

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
DR. VINCENZO ZACCAGNINO**

Località San Nazario - 71015 San Nicandro G.co (Fg)
tel. n. 329/8325400 – pec: aspvincenzozaccagnino@legalmail.it

COPIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL TERZO SETTORE

Reg.Serv. n.92 del 06.12.2024

prot. n. 1997 del 6 DIC 2024

Oggetto: Fitto terreno località Monte Vergine in agro di San Nicandro Garganico a.a. 2024-2025: aggiudicazione definitiva e stipula contratto.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno sei del mese di dicembre, nel proprio ufficio.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Richiamata la propria determinazioni n.68 del 11.10.2024 esecutiva come per legge, con la quale è stata indetta l'asta pubblica per la concessione in affitto a termine ai sensi dell'art.45 della legge 203/82, di n.1 lotto di terreno di proprietà dell'Ente;

Richiamata la propria determinazione n.76 del 05.11.2024, con la quale venivano approvati gli atti di gara per l'affitto a termine del terreno in località Monte Vergine in agro di San Nicandro Garganico alla ditta Sassano Vincenzo;

Considerato che, in data 11.11.2024 si è proceduto al sopralluogo congiunto per l'immissione del possesso materiale e legale del fondo agricolo detenuto dal Sig. Sassano Vincenzo;

Considerato che, durante il sopralluogo il fondo è risultato libero da persone, animali e da attrezzature agricole;

Visto il verbale prot. n.1870 del 18.11.2024 di immissione in possesso del fondo rustico in località Monte Vergine ex conduzione Sassano Vincenzo;

Vista la nota prot.n. 1886 del 21.11.2024, con la quale si comunicava alla ditta Sassano Vincenzo l'aggiudicazione definitiva, come da verbale di gara in data 31.10.2024 e a trasmettere la relativa documentazione;

Accerato che la Ditta Sassano Vincenzo, ha provveduto a versare, nei termini previsti nell'avviso di gara, la somma di € 689,08 pari all'intero importo di aggiudicazione mediante assegno postale vidimato;

Il Responsabile del Settore
F.to dr. Michele Rendina

Visto lo Statuto dell'ASP, nel suo testo vigente;

Visto il vigente regolamento di organizzazione e accesso all'impiego, approvato con delibera C.d.A. n. 29 del 29.12.2010 ed integrato con deliberazione n. 53/2022;

Visto il vigente regolamento di contabilità, approvato con delibera C.d.A. n. 8 del 14.03.2012;

Visto il bilancio e.f. 2024 approvato con deliberazione C.d.A. n.78 del 28.12.2023.

Visto il PEG e.f. 2024 approvato con deliberazione C.d.A. n.79 del 28.12.2023.

D E T E R M I N A

1. di aggiudicare, in via definitiva, il lotto di terreno in località Monte Vergine in agro di San Nicandro Garganico di ha 4.59.39;
2. di incamerare la complessiva somma di € 689,08. che sarà introitata sul Cap 5400 "Fondo anticipazioni colturali" del Bilancio di previsione 2024;
3. di riservarsi di stornare, sul capitolo di competenza del bilancio di previsione 2025, la somma di cui sopra imputata provvisoriamente sul conto corrente esercizio nel conto "Anticipazioni colturali" iscritto tra le Partite di giro – del bilancio di previsione 2024;
4. di depositare presso il Tesoriere dell'Ente, Banca Popolare dell' Emilia Romagna Filiale di San Nicandro Garganico la cauzione di € 264,20 versata a garanzia della riconsegna dei terreni entro la data del 15 settembre 2025;
5. di procedere alla sottoscrizione, ai sensi e per gli effetti del citato art.45 della L.n. 203/82, apposito contratto conforme allo schema allegato al presente provvedimento;

San Nicandro G.co, 06.12.2024

Il Responsabile del Settore

F.to dr. Michele Rendina

Allegati : a) schema di contratto

La presente determinazione, ai sensi dell'art.14 del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi istituzionali:

- viene pubblicata all'albo pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi.
- viene trasmessa al Presidente, ed ai responsabili di servizio interessati.
- non comportando impegno di spesa, non è sottoposta al visto del responsabile del servizio finanziario.

San Nicandro G.co, 06.12.2024

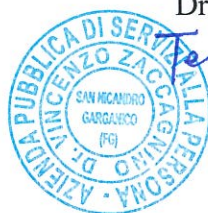
Il Responsabile del Settore

F.to dr. Michele Rendina

E' copia conforme all'originale, da servirsi per uso amministrativo.

San Nicandro G.co. 06.12.2024

Il Direttore Generale
Dr. Tommaso Pasqua



CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI

(stipulato ai sensi dell'art.45 della legge n.203/82)

L'anno duemilaventiquattro addì ----- del mese di -----, nella sede dell'Ente in località San Nazario, si sono costituiti:

- L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Dr. Vincenzo Zaccagnino, di seguito denominata "ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino", c.f. e P. IVA 00134370717, con sede in San Nicandro Garganico (FG) - Località San Nazario, di seguito denominata "ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino", in persona del Responsabile U.T.A. dr. Michele Rendina, assistito dal Direttore Generale dell'Ente dr. Tommaso Pasqua, a tanto autorizzati con determina n. 92 del 06.12.2024, regolarmente iscritta alla Coldiretti di Foggia e qui assistita dal sig. Francesco Pastucci, funzionario della Federazione medesima, all'uopo incaricato;

- il sig., nato a il e residente in in, n.xx, codice fiscale, partita I.V.A., di seguito denominato "affittuario", iscritto alla Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Foggia, assistito nel presente accordo dal sig. Patricelli Ernesto Antonio che sottoscrivendo l'atto, dichiara anche di essere abilitato a rappresentare la Federazione medesima.

Le parti come sopra costituite premettono che:

- con determinazione n.92 del 06.12.2024 avente per oggetto "*Fitto terreno località Monte Vergine in agro di San Nicandro Garganico a.a. 2024-2025: aggiudicazione definitiva e stipula contratto*", a procedere alla stipula di un nuovo contratto;

- il possesso del fondo innanzi detto, di proprietà dell'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino, è stato tenuto dal sig. per la durata di anni 5 (cinque) e precisamente dal xx.xx.xxxx al xx.xx.xxxx;
- le parti, come innanzi costituite, convengono sulla convenienza reciproca di stipulare un nuovo contratto di affitto per la durata di anni uno decorrente dalla data del xx.xx.xxxx e fino al 15.09.2025, con pagamento di un canone annuo complessivo di € 689,08 per l'intera superficie, rivalutabile secondo gli indici ISTAT al 31 agosto di ciascun anno;
- all'uopo è stata versata, dal sig. Sassano la cauzione di € 264,20 a mezzo di assegno postale vidimato n emesso in data xx.xx.xxxx dalle Poste Italiane filiale di San Nicandro Garganico, per la durata dello stipulando contratto;
- a seguito di apposito sopralluogo, l'estensione effettiva della superficie risulta essere di Ha. 4.59.39;
- i rappresentanti sindacali assistenti danno atto di aver preventivamente discusso ed approfondito tutti gli aspetti economici e giuridici che incombono sulle parti e dichiarano di poter sottoscrivere il presente accordo, in quanto sono stati rappresentati, contemplati e tutelati gli interessi delle categorie economiche che rappresentano, in conformità delle funzioni rappresentative che detti Sindacati di categoria statutariamente assolvono, in ossequio alle vigenti disposizioni di legge vigenti in materia.

Quanto sopra premesso, le parti come innanzi costituite

CONVENGONO E PATTUISCONO

ai sensi dell'art.45 della legge 03.05.1982, n. 203 ed in deroga alle norme in essa contenute, quanto segue:

Art. 1 - La premessa ed ogni atto in essa richiamato pur se non materialmente qui allegato, formano parte integrante e sostanziale del presente contratto e ne costituiscono il patto primo.

L'affittuario dichiara di aver tenuto il possesso del fondo rustico esteso Ha.4.59.39 denominato "*Vigna Ventidue*" situato in località "Montevergine" nell'agro di San Nicandro Garganico dal xx.xx.xxxx al xx.xx.xxxx, contratto rep..... del xx.xx.xxxx;

Art. 2 - l'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino concede in affitto al sig. Sassano Vincenzo, che accetta e riceve, il fondo rustico esteso Ha.4.59.39 denominato "*Vigna Ventidue*" situato in località "Montevergine" nell'agro di San Nicandro Garganico, di proprietà dell' ASP Dr. Vincenzo per il 50%, giusta stralcio planimetrico allegato sub "A" al presente contratto, distinto in catasto al foglio 40, p.lla 39 di ha.2.33.69, p.lla 40 di ha.1.99.80 e p.lla 41 di ha.00.25.90, costituito come segue:

a) il terreno a corpo unico, di forma irregolare, è costituito da due classi colturali, di cui la prima per ha. 4.33.49, p.lle 39-40, seminativo, riceve accesso dal tratturo comunale "*Montevergine*", che collega la strada comunale San Nicandro-Sant'Annea con la strada vicinale "*Vallone*", e la seconda per ha.0.25.90, p.lla 41, bosco alto, in adiacenza alla prima; L'intero appezzamento è perimetrato da macera a secco cespugliata;

b) l'appezzamento come sopra rappresentato confina a Nord con la strada vicinale "*Vallone*" ed altri terreni di proprietà dell'ASP, ad Ovest con il

tratturo comunale "*Montevergine*", a Sud e ad Est con terreni di proprietà di terzi.

c) sul fondo insistono i seguenti manufatti ed opere: c.1) fabbricato di forma rettangolare delle dimensioni esterne m.5,30 x m.4,30, individuato nella particella n.39, circoscritto con pavimento in battuto di cemento. E' utilizzato principalmente per il deposito di attrezzi e ricovero provvisorio; c.2) piccola cisterna, quasi adiacente il fabbricato dal quale raccoglie le acque pluviali; c.3) tratturello interno alla particella 39 in misto di cava battuto e cancello in ferro, riceve accesso dal tratturo vicinale "*Montevergine*" e collega la casina padronale innanzi descritta.

Le parti si danno reciprocamente atto che il terreno in questione risulta classificato in catasto quale "Seminativo di 3[^] e di 4[^] classe" con quota di "Bosco alto di classe U". Detta ultima quota, risulta tuttavia molto diradata ed utilizzabile a solo pascolo.

Art. 3 - La durata dell' affitto è stabilita in anni 1 (uno) a partire dall' xx.xx.xxxx e con termine al 15.09.2025 con risoluzione tacita alla scadenza e senza necessità di disdetta formale, per cui alla scadenza la proprietaria ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino è sin d'ora autorizzata ad immettersi nel fondo senza formalità di sorta. In caso di morte dell'affittuario il contratto si scioglie alla fine dell'annata agraria in corso, salvo che tra gli eredi vi sia persona che abbia esercitato e continui ad esercitare attività agricola in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore professionale, come previsto dal 1° comma dell'art. 49 della Legge n. 203/82. In tal caso, comunque, è necessario che l'erede che abbia interesse a continuare la conduzione del fondo chieda all' Ente, con

lettera raccomandata a.r., entro novanta giorni dal decesso dell'odierno contraente, che venga stipulato apposito contratto nella identica forma del presente, all'uopo procurando che venga formalizzata da parte degli altri coeredi apposita rinuncia ai sensi di legge, da consegnare all' ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino, contestualmente alla richiesta. Decorsi i novanta giorni dal decesso senza che sia pervenuta all'Ente alcuna richiesta da parte di eredi legittimati, il contratto si estingue al termine dell'a.a. in corso anche nei confronti di tutti gli eredi e l' ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino potrà immettersi materialmente e legalmente nel possesso dei terreni senza formalità di sorta. Il contratto eventualmente a stipularsi con gli eredi richiedenti ed aventi diritto avrà durata non superiore al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella della scadenza del 15.09.2025. E' escluso, pertanto, ogni altro caso previsto dalla vigente legislazione per la prosecuzione del rapporto di affitto.

Art. 4 – Il canone annuo complessivo di affitto per l'intera superficie viene stabilito in €. 689,08, rivalutabile secondo gli indici ISTAT e per tutta la durata del contratto con riferimento al 31 agosto di ogni anno. Il canone anzidetto dovrà essere versato alla A.S.P. Dr Vincenzo Zaccagnino mediante assegno circolare bancario alla stessa intestato, non trasferibile, entro e non oltre il 31 gennaio di ogni anno, in via anticipata, per ciascuna annata agraria. Nel caso di ritardato pagamento l'Ente avrà diritto di pretendere gli interessi di mora nella misura stabilita dalla legge, oltre alla risoluzione del contratto in virtù del presente patto essenziale.

Art. 5 - Qualsiasi inadempienza dell'affittuaria alle norme, clausole e condizioni del presente contratto degli atti nello stesso richiamati, darà diritto all'ASP *dr. Vincenzo Zaccagnino* di valersi direttamente sulla cauzione medesima, fatto salvo ogni diritto.

L'affittuario dichiara, altresì, che durante il trascorso periodo di detenzione del fondo, non sono state realizzate opere e di non essere stato autorizzato dall'Ente ad apportare migliorie addizioni e trasformazioni e comunque rinuncia fin da questo momento ad ogni pretesa di indennizzi per quelle già apportate ad insaputa dell'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino accettando che la concessione in affitto riguarda il fondo nella sua attuale consistenza.

L'affittuario, in particolare, rinuncia a nome proprio e di eventuali altri aventi diritto ad ogni pretesa nei confronti dell'Ente circa la futura conduzione ed alle migliorie di cui al precedente comma, all'uopo sollevando l'ASP *dr. Vincenzo Zaccagnino* da ogni responsabilità ed impegnandosi a rispondere per essa in caso di molestie da parte dei deleganti od altri.

Art.6 L'affittuario dichiara di impegnarsi, come in effetti si impegna, a provvedere a sua cura e spese alla regolarizzazione, se ed in quanto dovuta, delle opere eseguite ed indicate nel precedente art. 5 esonerando l'ASP *dr. Vincenzo Zaccagnino* da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 7 - L'affittuario s'impegna:

a) a coltivare il fondo con la sua opera e quella della sua famiglia, destinandovi tutti i mezzi necessari ed osservando le regole della buona

tecnica agraria rispettando, in particolare, i principi dell'avvicendamento colturale;

b) a rispettare i confini del fondo concessogli in affitto ed a informare l'Ente tempestivamente sugli eventuali sconfinamenti di terzi o di altri affittuari;

c) a praticare colture compatibili con l'attuale destinazione del terreno, tenere in perfetta e costante efficienza le pertinenze del fondo, nonché la strada di accesso al fondo;

d) a consentire ispezioni da parte dei tecnici incaricati dall'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino per il controllo della conduzione del fondo.

Art. 8 - E' espressamente vietato all'affittuario, senza preventiva autorizzazione e deliberazione dell'Ente, eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi del fondo concessogli in affitto. La inosservanza a tale divieto non darà diritto all'affittuario ad alcun indennizzo e, anzi, costituirà motivo espresso di risoluzione del contratto di affitto.

Art. 9 - E' espressamente vietato il subaffitto del fondo, nonché la cessione a terzi a qualunque titolo, gratuito od oneroso, del presente contratto.

Art. 10 - Costituiscono motivi di risoluzione espressa della presente convenzione, oltre a quelli già previsti nei precedenti articoli:

a) il mancato pagamento del canone di affitto o degli interessi moratori in caso di ritardo, decorsi inutilmente tre mesi dalla contestazione di tale inadempienza;

b) l'abbandono colturale del fondo ovvero la sua non razionale coltivazione e la sua non conservazione e manutenzione;

c) l'instaurazione di rapporti di subaffitto o di sub concessione, totale o parziale;

d) il rifiuto ingiustificato dell'affittuario di far controllare la conduzione del fondo da funzionari o tecnici delegati dall'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino.

Art. 11 - In caso di inadempienza da parte dell'affittuario anche ad una sola delle clausole contenute nel presente contratto l' ASP dr. Vincenzo Zaccagnino procederà ad incamerare la somma versata a titolo di cauzione, salvo conguaglio per i danni eventualmente causati.

Art. 12 – L'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino provvederà alla registrazione della presente convenzione; all'affittuario è fatto carico della relativa imposta commisurata a tutta la durata del contratto e delle spese connesse.

Art. 13 - Il contributo di assistenza contrattuale dovuto alle Organizzazioni Sindacali è a carico dell'affittuario.

Art. 14 - Per quant'altro qui non espressamente previsto le parti fanno riferimento alle norme del codice civile e della legislazione speciale che disciplinano la materia del presente atto, che previa lettura, conferma ed approvazione di ogni sua clausola viene sottoscritto da tutte le parti costituite.

CLAUSOLE FINALI

La presente convenzione, redatta ai sensi dell'art.45 della legge 203/82, è stata concordata e conclusa con il consenso dei rappresentanti sindacali

costituiti, i quali hanno preventivamente illustrato ai rispettivi loro assistiti il contenuto della legge 203/82, ed in particolare degli effetti che produce l'art.45 della legge predetta ai fini del presente accordo. Tutte le clausole del presente contratto si intendono essenziali, per cui la violazione o inosservanza anche di una sola di esse, comporterà l'immediata risoluzione contrattuale per grave inosservanza.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Nicandro G.co, addì xx.xx.xxxx

L'AFFITTUARIO IL RAPPRESENTANTE DELLA O.S.

per L'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Dr.Vincenzo Zaccagnino

IL RESPONSABILE U.T.A.

IL DIRETTORE GENERALE

IL RAPPRESENTANTE DELLA O.S.

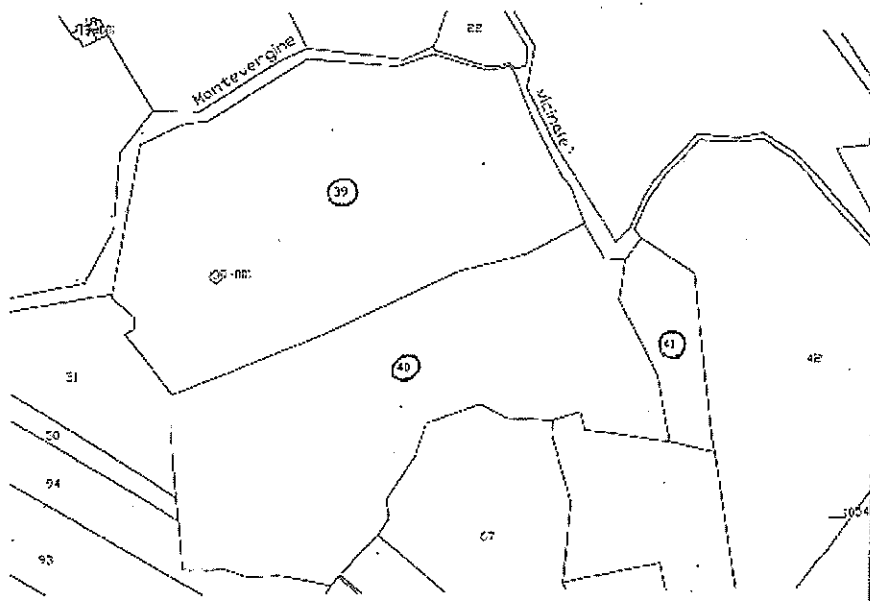
ACCETTAZIONE CONTRATTO IN FORMA SPECIFICA

Il sottoscritto affittuario dichiara di accettare in forma specifica, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1341 comma 2 del codice civile, le clausole e condizioni tutte contenute nel presente contratto, ed in particolare gli artt. 3, 4, 5, 6, 8, 11, 12 e 13, che dichiara di ben conoscere in ogni aspetto e conseguenza e di accettare senza riserva alcuna.

San Nicandro G.co, addì _____

L'AFFITTUARIO IL RAPPRESENTANTE DELLA O.S.

ALLEGATO "A"
Corrispondenza Rep. n. _____ del _____
Tra
ASP dr. Vincenzo Zaccagnino
e
Sassano Vincenzo



N. 1297 del registro delle

PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'albo pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi.

dal 6 DIC. 2024 al 21 DIC. 2024

San Nicandro G.co, 6 DIC. 2024

L'Addetto al Servizio

