

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

dott. Vincenzo Zaccagnino

località San Nazario - 71015 San Nicandro G.co (Fg)

sito istituzionale: www.aspzaccagnino.it - tel. 329/8325400 - pec: aspvincenzo.zaccagnino@legalmail.it

COPIA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Reg.Serv. n. 137 del 09.10.2024

prot. n. 1643 del - 9 OTT. 2024

Oggetto: Uliveto di proprietà dell'ASP. Approvazione schema di contratto.

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **nove** del mese di **ottobre**, nel proprio ufficio.

IL DIRETTORE GENENRALE

Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.28 del 29.07.2024 con la quale, si è deciso di attivare specifica procedura pubblica attraverso un apposito "Avviso Esplorativo", ai sensi del D.Lgs. 36/2023, al fine di concedere in affitto la sola superficie, indicata nel Lotto C Foglio 21 p.lla 56 (Ha 12.50.00), p.lla 60 (Ha 3.01.00), p.lla 64 (Ha 19.99.00), p.lla 24 (Ha 8.82.00) e p.lla 18 (Ha 43.11.00) per un totale di Ha 87.43.00, per un tempo congruo alla realizzazione della piena produzione dell'intero uliveto, e quindi per un tempo non inferiore ad anni 9, conservando le entrate attuali sull'uliveto, e prevedendo un incremento delle entrate a partire dal terzo anno;

Precisato che:

- l'intestata ASP, dispone di una superficie di circa Ha 91.51.58 investita ad oliveto rispettivamente nei comuni di San Nicandro, Poggio Imperiale e San Severo;
- la superficie più vasta interessata da oliveto, ricade nell'Agro di San Nicandro Garganico rispettivamente al Foglio 21 p.lla 56 (Ha 12.50.00), p.lla 60 (Ha 3.01.00), p.lla 64 (Ha 19.99.00), p.lla 24 (Ha 8.82.00) e p.lla 18 (Ha 43.11.00) per un totale di **Ha 87.43.00.**,
- gli appezzamenti risultano formati da un unico corpo fondiario, con giacitura lievemente acclive, esposizione prevalente ad est, complessivamente di scarsa natura fisico-chimica e con notevole presenza di roccia affiorante;
- sulle particelle in oggetto si evidenzia la presenza di esemplari secolari che presentano un sesto di impianto irregolare, una forma di allevamento a globo ed una elevatissima presenza di legno con altezze fino a 10 metri;
- l'uliveto come tutte le altre piante da frutto necessita di interventi agronomici tra cui potatura, trattamenti antiparassitari, pulizia sottochioma e lavori meccanici sul suolo
- con atto n.28 del 29.07.2024, in particolare l'indicazione di procedere alla indizione della gara, mediante procedura ad evidenza pubblica, per la concessione in affitto dell'oliveto di proprietà dell'ASP definiti in Foglio 21 p.lla 56 (Ha 12.50.00), p.lla 60 (Ha 3.01.00), p.lla 64 (Ha 19.99.00), p.lla 24 (Ha 8.82.00) e p.lla 18 (Ha 43.11.00) per un totale di **Ha 87.43.00;**

Acclarato che il soggetto imprenditoriale che partecipa al presente avviso pubblico dovrà

- a) mallevare la ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino da qualsiasi responsabilità derivante dalla propria proposta progettuale, dall'organizzazione delle attività, per la realizzazione gestione della coltivazione dell'uliveto, come dovrà essere mallevato l'Ente da eventuali danni accorsi a cose e/o persone;
- b) assumerà a proprio carico tutte le responsabilità, le incombenze e le spese derivanti dalla progettazione, organizzazione e realizzazione delle attività agricole per la gestione dell'uliveto;
- c) proporre iniziative consone e compatibili con la storia, le attività e l'immagine dell'ASP nel settore dell'agricoltura, con particolare attenzione al ramo dell'agricoltura sociale;

Dato atto che:

- a) con la determinazione del Direttore Generale n. 115 del 05.08.2024 si è dato avvio alla procedura pubblica per la individuazione del soggetto imprenditoriale cui dare in concessione l'uliveto di proprietà dell'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino;
- b) con la determinazione del Direttore Generale n. 117 del 02.09.2024, veniva nominata apposita commissione di gara per la valutazione delle offerte pervenute;
- c) con verbale di gara prot. n. 1357 del 03.09.2024 la commissione di Gara verificata la regolarità delle cauzioni prestate a corredo dell'offerta da parte dell'impresa;
- d) con Avviso prot. n. 1483 del 12.09.2024 si è dichiarata l'aggiudicazione in favore dell'impresa;
- e) con la deliberazione del C.d.A. n. 31 del 11.09.2024 si è provveduto alla "presa d'atto della conclusione della procedura;
- f) con nota PEC n. 1611 acquisita in data 04.10.2024, l'impresa affittuaria, inviava "Progetto per il ripristino dell'Oliveto San Nazario" a firma del dr. agr. Paolo Stelluti, che se pur non allegato al presente contratto ne fa parte integrale e sostanziale;
- g) con nota del Direttore Generale dell'Ente veniva inviata la bozza, del Contratto in approvazione con la presente determinazione, alla Coldiretti sede di Foggia;

Ravvisato che, conseguentemente, non vi sono motivi ostativi alla stipula del contratto con la ditta aggiudicataria della gara;

Acclarato che occorre provvedere alla approvazione dello schema di contratto di concessione dell'uliveto di proprietà dell'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino;

Precisato che il contratto di affitto a termine dell'uliveto viene stipulato ai sensi dell'art.45 della legge n.203/82, con la presenza dei Sindacati di Categoria;

Visto il d.lgs. n.207/2001;

Visto il R.D. n. 2440/1923;

Visto lo Statuto nel testo in vigore.

D E T E R M I N A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **di approvare** lo schema di contratto allegato al presente atto dando corso a tutti i necessari adempimenti allo scopo di pervenire sollecitamente alla stipula del contratto;
- 3) **di precisare** che il contratto dovrà essere stipulato alla presenza delle organizzazioni Sindacali (Coldiretti), con spese a carico esclusivo dell'impresa "La Fattoria La Violla di Gianni, Antonio e Bandino Lo Franco - Società Agricola Semplice" nei tempi e modi previsti dalla normativa antimafia e sulla tracciabilità dei flussi finanziari in adempimento della legge 13.08.2010 n. 136 e del Decreto legge 12 novembre 2010 n. 187;
- 4) **di precisare**, altresì, che le clausole essenziali del contratto si rinvergono nei documenti componenti tutti gli atti citati nel contratto allegato al presente atto;
- 5) **di incamerare** la somma di € 23.000,00 sul capitolo n. 1300 "settore oliveto" del corrente bilancio di previsione 2024;
- 6) **di autorizzare** il Direttore Generale e il Responsabile UTA ad intervenire alla stipula del contratto conforme allo schema allegato in rappresentanza di questa ASP, ai sensi dell'art.6 – comma 2 – del d.lgs. n.207/2001, dell'art.32 – comma 6 – della L.R. Puglia n.15/2004 e dell'art.25 dello Statuto dell'ASP.
- 7) **di pubblicare** il presente avviso pubblico sul sito istituzionale dell'ASP.

La presente determinazione, ai sensi dell'art.15 del vigente regolamento di organizzazione e accesso all'impiego.

viene pubblicata all'albo pretorio dell'Ente da oggi per 15 giorni consecutivi.

- viene trasmessa al Presidente ed ai responsabili di servizio interessati.
- non comportando impegno di spesa, non viene trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile.

San Nicandro G.co, 09.10.2024

IL DIRETTORE GENERALE
f.to dr. Tommaso Pasqua



Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

dr. Vincenzo Zaccagnino

Località San Nazario - 71015 San Nicandro G.co (FG)

sito istituzionale: www.aspzaccagnino.it – tel. 329/8325400 – pec: aspvincenzozaccagnino@legalmail.it

CONTRATTO DI AFFITTO DI ULIVETO

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

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno ===== del mese di **ottobre**, 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**", o semplicemente "**ASP**", c.f. e P. IVA 00134370717, con sede in San Nicandro Garganico (FG) - Località San Nazario, in persona del Responsabile U.T.A. dr. Michele Rendina, assistito dal Direttore Generale dell'Ente dr. Tommaso Pasqua, a tanto autorizzati con determina del D.G. n.=== del ==.==.2024, regolarmente iscritta alla Coldiretti di Foggia e qui assistita dal dr. Marino Pilati, Direttore Provinciale della Federazione medesima, all'uopo incaricato;

- La =====, di seguito denominata "**Impresa Affittuaria**" o, semplicemente "**Impresa**", con sede in ===== alla località ===== – CAP ===== – codice fiscale e partita ===== – domicilio digitale: =====, in atti rappresentata dal sig. =====, nella sua qualità di rappresentate dell'impresa, nato a ===== il ===== e residente in =====, ===== n.=====, codice fiscale =====, iscritto alla Federazione Provinciale =====, assistito nel presente accordo dal sig. =====, nato a ===== il ===== – codice fiscale =====, che sottoscrivendo l'atto, dichiara anche di essere abilitato a rappresentare la Federazione medesima.

Le parti come sopra costituite premettono che:

- con la delibera del C.d.A. n. 28/2024 si è dato avvio alla procedura di Avviso Esplorativo per una concessione in affitto dell'uliveto di proprietà dell'ASP per un tempo non inferiore ad anni 9;



- l'impresa ===== che ha partecipato all'avviso pubblico n. 12585, è risultata aggiudicataria della procedura pubblica, e deve:

a) mallevare la ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino da qualsiasi responsabilità derivante dalla propria proposta progettuale, dall'organizzazione delle attività, per la realizzazione gestione della coltivazione dell'uliveto, come dovrà essere mallevato l'Ente da eventuali danni accorsi a cose e/o persone;

b) assumere a proprio carico tutte le responsabilità, le incombenze e le spese derivanti dalla progettazione, organizzazione e realizzazione delle attività agricole per la gestione dell'uliveto;

c) proporre iniziative consone e compatibili con la storia, le attività e l'immagine dell'ASP nel settore dell'agricoltura, con particolare attenzione al ramo dell'agricoltura sociale;

- con la determinazione del Direttore Generale n. 115 del 05.08.2024 si è dato avvio alla procedura pubblica per la individuazione del soggetto imprenditoriale cui dare in concessione l'uliveto di proprietà dell'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino;

- con la determinazione del Direttore Generale n. 117 del 02.09.2024, veniva nominata apposita commissione di gara per la valutazione delle offerte pervenute;

- con verbale di gara prot. n. 1357 del 03.09.2024 la commissione di Gara verificata la regolarità delle cauzioni prestate a corredo dell'offerta da parte dell'impresa;

- con Avviso prot. n. 1483 del 12.09.2024 si è dichiarata l'aggiudicazione in favore dell'impresa;

- con la deliberazione del C.d.A. n. 31 del 11.09.2024 si è provveduto alla "presa d'atto della conclusione della procedura;

- con nota PEC n. 1611 acquisita in data 04.10.2024, l'impresa affittuaria, inviava "Progetto per il ripristino dell'Oliveto San Nazario" a firma del =====, che se pur non allegato al presente contratto ne fa parte integrale e sostanziale;



- con la determinazione n. ===== del ===== è stato approvato il presente contratto...

- le parti, come innanzi costituite, convengono sulla convenienza reciproca di stipulare un contratto per la concessione in affitto di uliveto su terreni di proprietà dell'ASP, ai sensi dell'art.45 L.203/82 per la durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla data odierna e fino al 09.10.2033, con pagamento del canone così come definito della procedura di gara, e cioè:

PERIODO	CANONE DOVUTO	DA PAGARE come da modalità previste dal bando di gara art.7c.6
10/10/2024-09/10/2025	€ 23.000,00	10.10.2024 per importo totale
10.10.2025-09.10.2026	€ 23.000,00 + ██████████ ██████████	1^ RATA entro 31.01.2026; 2^ RATA entro il 31.07.2026
10.10.2026-09.10.2027	€ 28.000,00 + rivalutazione ISTAT novembre 2025-novembre 2026	1^ RATA entro 31.01.2027; 2^ RATA entro il 31.07.2027
10.10.2027-09.10.2028	€ 33.000,00 + rivalutazione ISTAT novembre 2026-novembre 2027	1^ RATA entro 31.01.2028; 2^ RATA entro il 31.07.2028
10.10.2028-09.10.2029	€ 38.000,00 + rivalutazione ISTAT novembre 2027-novembre 2028	1^ RATA entro 31.01.2029; 2^ RATA entro il 31.07.2029
10.10.2029-09.10.2030	€ 43.000,00 + rivalutazione ISTAT novembre 2028-novembre 2029	1^ RATA entro 31.01.2030; 2^ RATA entro il 31.07.2030
10.10.2030-09.10.2031	€ 48.000,00 + rivalutazione ISTAT novembre 2029-novembre 2030	1^ RATA entro 31.01.2031; 2^ RATA entro il 31.07.2031
10.10.2031-09.10.2032	€ 53.000,00 + rivalutazione ISTAT novembre 2030-novembre 2031	1^ RATA entro 31.01.2032; 2^ RATA entro il 31.07.2032
10.10.2032-09.10.2033	€ 58.000,00 + rivalutazione ISTAT novembre 2031-novembre 2032	1^ RATA entro 31.01.2033; 2^ RATA entro il 31.07.2033

per l'intera superficie, di Ha. 87.43.00 di uliveto di proprietà dell'ASP, ricadenti nell'Agro di San Nicandro Garganico rispettivamente al Foglio 21 p.lla 56 (Ha 12.50.00), p.lla 60 (Ha 3.01.00), p.lla 64 (Ha 19.99.00), p.lla 24 (Ha 8.82.00) e p.lla 18 (Ha 43.11.00).



Con decorrenza dal secondo anno e per tutta la durata del presente contratto, il canone come sopra determinato, sarà rivalutato **secondo gli indici ISTAT al 30 novembre di ciascun anno;**

- all'uopo è stata versata, dal =====, nato a ===== il ===== e residente in =====, =====, codice fiscale =====, in rappresentanza dell'impresa affittuaria, la cauzione di € 2.300,00 pari al 10% (diecipercento) del canone annuale per la durata dello stipulando contratto, mediante assegno circolare N.T. numero _____, emesso dalla banca _____ agenzia di _____, in data _____;

- a seguito di apposito sopralluogo, l'estensione effettiva della superficie risulta essere di 87.43.00 di uliveto;

- 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, e tutti gli atti relativi all'avviso n. 12585 reg. pubbl, pur se non materialmente qui allegato, formano parte integrante e sostanziale del presente contratto e ne costituiscono il patto primo.

Art. 2 - l'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino concede in affitto alla =====, con sede in ===== alla località =====, ===== - CAP ===== - codice fiscale e partita I.V.A. =====,



che accetta e riceve, il fondo olivetato esteso Ha. 87.43.00 di proprietà dell'ASP, ricadenti nell'Agro di San Nicandro Garganico giusto stralcio planimetrico allegato sub "A" al presente contratto, costituito come segue:

a) gli appezzamenti risultano formati da un unico corpo fondiario, con giacitura lievemente acclive, esposizione prevalente ad est, complessivamente di scarsa natura fisico-chimica e con notevole presenza di roccia affiorante, olivetato, raggiungibile dalla S.P. 36 che collega Apricena con San Nazario, località in cui ha sede l'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino con accesso direttamente dal centro aziendale e dalla S.P. 40 che collega Lesina con la città di San Nicandro Garganico e , precisamente a circa 250 mt dopo l'azienda Ittica Caldoli svoltando a destra percorrendo la strada vicinale San Nazario che permette l'accesso al centro aziendale e al rispettivo fondo olivetato con la strada vicinale". L'intero appezzamento è perimetrato da macera a secco cespugliata; da recinzioni realizzate con pali di castagno e filo spinato e da debolissime scarpate naturali.

b) l'appezzamento come sopra rappresentato confina a Nord con la S.S. 693 e terreni di proprietà della ASP (Località Feudo), ad Ovest con la S.P. 36 ed altri terreni di proprietà dell'ASP (Ex Vigna), a sud con terreni di proprietà dell'ASP (Feudo Belvedere) e ad Est con terreni di proprietà dell'ASP (Feudo Belvedere).

c) sul fondo insistono i seguenti manufatti ed opere: c.1) Fabbricato Diruto di Ha 0.08.64 al foglio 21 p.lla 6, che non rientra nella presente concessione; c.2) tratturello interno (strada vicinale San Nazario) Foglio 21 p.lla 56 e la presenza di due cave dismesse, in misto di cava al foglio 21 p.lla 18.

Le parti si danno reciprocamente atto che il terreno in questione risulta classificato in catasto nel modo che segue, come da visure catastali allegate al presente atto:

- Fog.21 p.lla 18 con Porz. AA – Qualità Uliveto- Classe 03 - di Ha. 43.46.44
- Fog.21 p.lla 24 con Porz. / – Qualità Uliveto- Classe 02 - di Ha. 08.82.17
- Fog.21 p.lla 56 con Porz. / – Qualità Uliveto- Classe 01 - di Ha. 12.50.51



- Fog.21 p.lla 60 con Porz. AB/ – Qualità Uliveto- Classe 02 - di Ha. 03.01.08

- Fog.21 p.lla 64 con Porz. / – Qualità Uliveto- Classe 02 - di Ha. 19.99.60

Art. 3 - La durata dell'affitto è stabilita in anni 9 (nove), decorrenti dalla data odierna e fino al 09.10.2033 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, salvo eventuale proroga tecnica di (1) un anno, previa formale richiesta scritta dell'impresa che dovrà pervenire con apposita raccomandata a.r., oppure a mezzo PEC all'ASP, nel termine perentorio del sesto mese antecedente la scadenza del presente contratto e quindi entro e non oltre la data del 09.03.2033, e previa formale approvazione di apposita deliberazione da parte del competente Organo di Governo dell'ASP.

Art. 4 – Il canone annuo complessivo di affitto per l'intera superficie viene stabilito, così come all'esito dell'avviso pubblico e cioè:

PERIODO	CANONE DOVUTO	DA PAGARE come da modalità previste dal bando di gara art.7c.6
10/10/2024-09/10/2025	€ 23.000,00	10.10.2024 per importo totale
10.10.2025-09.10.2026	€ 23.000,00 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	1^ RATA entro 31.01.2026; 2^ RATA entro il 31.07.2026
10.10.2026-09.10.2027	€ 28.000,00 + rivalutazione ISTAT novembre 2025-novembre 2026	1^ RATA entro 31.01.2027; 2^ RATA entro il 31.07.2027
10.10.2027-09.10.2028	€ 33.000,00 + rivalutazione ISTAT novembre 2026-novembre 2027	1^ RATA entro 31.01.2028; 2^ RATA entro il 31.07.2028
10.10.2028-09.10.2029	€ 38.000,00 + rivalutazione ISTAT novembre 2027-novembre 2028	1^ RATA entro 31.01.2029; 2^ RATA entro il 31.07.2029
10.10.2029-09.10.2030	€ 43.000,00 + rivalutazione ISTAT novembre 2028-novembre 2029	1^ RATA entro 31.01.2030; 2^ RATA entro il 31.07.2030
10.10.2030-09.10.2031	€ 48.000,00 + rivalutazione ISTAT novembre 2029-novembre 2030	1^ RATA entro 31.01.2031; 2^ RATA entro il 31.07.2031



10.10.2031-09.10.2032	€ 53.000,00 + rivalutazione ISTAT novembre 2030-novembre 2031	1^ RATA entro 31.01.2032; 2^ RATA entro il 31.07.2032
10.10.2032-09.10.2033	€ 58.000,00 + rivalutazione ISTAT novembre 2031-novembre 2032	1^ RATA entro 31.01.2033; 2^ RATA entro il 31.07.2033

rivalutabile secondo gli indici ISTAT e per tutta la durata del contratto con riferimento al 30 novembre di ogni anno. Il canone anzidetto dovrà essere versato all'ASP Dr Vincenzo Zaccagnino mediante accredito sul conto di tesoreria intestato all'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino, in via anticipata, per ciascuna annata agraria, come sopra indicato, avendo cura di trasmettere copia del relativo bonifico al seguente indirizzo pec: aspzaccagnino.ragioneria@pec.it, ai fini dell'emissione della relativa fattura fiscale elettronica. Nel caso di ritardato pagamento l'ASP 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 - L'impresa dichiara di aver provveduto al versamento del canone relativo alla prima annualità che ammonta ad € 23.000,00 mediante bonifico bancario all'atto della sottoscrizione del presente contratto. Inoltre, ha prestato una cauzione dell'importo di € 2.300,00 (duemilaetrecentoeuro) a mezzo di assegno circolare, a garanzia della riconsegna dei terreni al termine del presente contratto e degli adempimenti contrattuali. Qualsiasi inadempienza dell'impresa 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.

Art. 6 - L'affittuario è consapevole che senza preventiva, formale autorizzazione dell'ASP con apposito atto deliberativo, non può 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.

L'impresa è altresì consapevole che eventuali migliorie ed opere autorizzate dall'ASP ed apportate al fondo non daranno diritto ad alcun indennizzo economico e, pertanto, dichiara di rinunciare fin da



questo momento ad ogni qualsivoglia pretesa economica e/o indennizzo, accettando che la concessione in affitto riguarda il fondo nella sua attuale consistenza.

L'impresa s'impegna ad effettuare tutti gli interventi di potatura per rendere l'intero oliveto produttivo. In assenza verranno applicate delle penali, da definire in contraddittorio con tecnici esperti del settore.

Art. 7 – L'ASP in conformità con quanto previsto nel Regolamento (UE) n. 2115 del 2021, è titolare dei diritti all'aiuto PAC come di seguito riportati e risultanti nel Registro nazionale dei titoli, che intende con il presente contratto affittare all'impresa: numero 87 titoli dal progressivo n. 000000080983 al progressivo n. 000000081069 del valore unitario di € 154,29 per una superficie di Ha 87.00.00. Vengono, altresì, concessi in affitto all'impresa, che accetta, i diritti all'aiuto PAC di cui in premessa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 del Regolamento (UE) n. 2115 del 2021 per l'intera durata del presente contratto. Ai fini della validità dell'affitto dei predetti diritti all'aiuto PAC, l'impresa dichiara di rispettare le condizioni richieste dalla vigente normativa comunitaria e nazionale per il trasferimento e l'utilizzo dei diritti all'aiuto PAC e si impegna a risultare in possesso del requisito di agricoltore in attività, conformemente a quanto stabilito dall'articolo 4, paragrafo 5, del regolamento (UE) 2021/2115, alla data di inserimento della domanda di trasferimento dei diritti all'aiuto PAC nel sistema informatico dell'Organismo pagatore competente. Il titolare dei diritti all'aiuto PAC di cui al presente contratto dichiara che i suddetti diritti all'aiuto PAC sono liberi da pigni, oneri e vincoli giuridici e che gli stessi non sono oggetto di pignoramento al momento della sottoscrizione del presente contratto. L'ASP concedente dichiara che al trasferimento dei diritti all'aiuto PAC come sopra pattuito corrisponde il trasferimento di un numero equivalente di ettari rispondenti ai criteri di ammissibilità previsti dal citato Regolamento (UE) n. 2115 del 2021 e specificati dai relativi documenti di prassi amministrativa di AGEA e manleva e tiene indenne l'impresa da qualsiasi responsabilità eventualmente conseguente al mancato rispetto dei suddetti criteri in relazione all'efficacia dell'affitto dei diritti all'aiuto PAC. Le parti dichiarano di essere consapevoli che, ai fini della validità del trasferimento dell'aiuto PAC nonché della possibilità del loro utilizzo, è necessario che il titolare dei diritti all'aiuto PAC non risulti iscritto nel Registro nazionale dei debiti di cui all'articolo 8-ter del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito dalla



legge 9 aprile 2009, n. 33. Pertanto, qualora per effetto di eventuali iscrizioni sul predetto Registro a carico del titolare dei diritti all'aiuto PAC oggetto del presente contratto, il trasferimento, totale o parziale, di tali diritti non possa essere reso opponibile all'Organismo pagatore, le parti convengono fin d'ora che il canone pattuito per l'affitto di tali diritti dovrà considerarsi automaticamente ridotto in misura proporzionale alla riduzione del loro valore conseguente alle suddette iscrizioni e per la durata delle stesse. Qualora, tuttavia, il trasferimento dei diritti all'aiuto PAC oggetto del presente contratto risulti interamente non opponibile all'Organismo pagatore per effetto delle iscrizioni in parola, l'impresa, in alternativa alla predetta riduzione del canone, potrà far valere la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982. E' fatto salvo, in ogni caso, il diritto dell'impresa di chiedere il risarcimento degli eventuali danni conseguenti alla suddetta mancata opponibilità del trasferimento, totale o parziale, dei diritti all'aiuto PAC. L'impresa si obbliga, altresì, a restituire i diritti all'aiuto PAC oggetto del presente contratto all'ASP titolare così come pattuito negli articoli successivi del presente contratto. Con riferimento al canone dovuto per l'affitto dei diritti all'aiuto PAC le parti dichiarano che è loro volontà mantenere invariato l'importo così convenuto ancorché nel corso del rapporto d'affitto il valore dei diritti all'aiuto PAC subirà variazioni per effetto del cosiddetto meccanismo della convergenza in applicazione della nuova disciplina comunitaria e nazionale in materia di PAC. L'impresa si obbliga ad utilizzare i diritti all'aiuto PAC concessigli in affitto per l'intera durata del presente contratto, per anni 9 (nove) nel rispetto delle disposizioni di cui alla vigente normativa comunitaria e nazionale in materia di regimi di sostegno previsti dalla politica agricola comune e di non gravarli di alcun vincolo giuridico.

A tal fine, l'impresa si obbliga a presentare le domande di pagamento relative ai suddetti diritti all'aiuto PAC ed a condurre i terreni secondo le prescrizioni imposte dalla predetta normativa. Le parti si danno reciproco atto che alla scadenza del presente contratto ed in considerazione dell'annotazione della sua durata nel sistema informatico del competente Organismo pagatore i predetti diritti all'aiuto PAC ritornano direttamente nella disponibilità giuridica del relativo titolare nel medesimo numero e valore, fatte salve le modifiche apportate da AGEA in sede di definizione della procedura di assegnazione dei diritti all'aiuto PAC 2023-2027 e variazioni dovute al cosiddetto meccanismo della convergenza. Tuttavia, qualora nel corso dell'esecuzione del presente contratto



intervenissero modifiche legislative concernenti la titolarità dei diritti all'aiuto PAC ovvero il loro contenuto, la pattuizione di cui al precedente periodo dovrà essere adempiuta nel rispetto di tali eventuali novità normative.

Le parti si danno atto che il trasferimento dei diritti all'aiuto PAC di cui al presente contratto avrà efficacia a seguito della comunicazione di tale operazione al competente Organismo pagatore da effettuarsi tempestivamente a cura dell'impresa, affinché se ne dia evidenza nel relativo sistema informatico, in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente. A tal fine, l'ASP titolare dei suddetti diritti all'aiuto PAC dichiara di essere a conoscenza che, nel rispetto di quanto disposto da AGEA, dovrà esprimere il proprio assenso al trasferimento dei suddetti diritti rivolgendosi, a tal fine, al CAA al quale ha conferito mandato per la tenuta del proprio fascicolo aziendale.

Nel caso di risoluzione anticipata del presente contratto per qualsiasi causa, il titolare dei predetti diritti all'aiuto PAC si impegna a comunicare tempestivamente tale circostanza, secondo le modalità previste dalla normativa comunitaria e nazionale in materia di politica agricola comune, al competente Organismo pagatore, fornendo a tal fine prova dell'avvenuta risoluzione.

Ai fini dell'imposta di registro dovuta per l'affitto dei diritti all'aiuto PAC, le parti dichiarano che il valore complessivo delle annualità dei diritti all'aiuto di cui in premessa, attualizzato sulla base del tasso di interesse legale vigente alla data di stipulazione del presente contratto, è pari ad € 4.0269,69.

Art. 8 - L'impresa s'impegna:

- a) a coltivare il fondo con la sua opera e quella della sua famiglia e/o impresa, destinandovi tutti i mezzi necessari ed osservando le regole della buona tecnica agraria rispettando, il territorio e l'area ove insiste l'uliveto dell'ASP;
- b) a rispettare i confini del fondo concessogli in affitto ed a informare l'ASP tempestivamente sugli eventuali sconfinamenti di terzi o di altri;
- 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;



e) a fare gli interventi necessari per il ripristino della coltivazione dell'uliveto per tutta la durata della concessione consecutivi a decorrere dalla stipula.

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'impresa 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'impresa 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'impresa 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'impresa.



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.

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

(=====)

(=====)

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, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14, che dichiara di ben conoscere in ogni aspetto e conseguenza e di accettare senza riserva alcuna.

San Nicandro Garganico, ==.==.2024

L'AFFITTUARIO

IL RAPPRESENTANTE DELLA O.S.

È copia conforme al suo originale, per uso amministrativo.

San Nicandro G.co, - 9 OTT. 2024

Il Direttore Generale
dr. Tommaso Pasqua



N. 10631 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 - 9 OTT. 2024 al 24 OTT. 2024 .-

San Nicandro G.co, - 9 OTT. 2024

l'Addetto al Servizio

