

**Consorzio di gestione provvisoria del Parco Naturale Regionale  
"Dune costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo"**

(art. 31 D.L.vo n.267/2000 e art.13, c. 1, L.R. n.31/2006)  
SEDE: Ostuni - Piazza della Libertà c/o Comune di Ostuni

**DELIBERAZIONE N° 30/2012**

**OGGETTO:** Progetto di adeguamento per la posa in opera dei servizi minimi a servizio dello stabilimento balneare presso la località Lido Morelli – Marina di Ostuni presentato dallo studio legale dell'avv. Manuela Magistro per conto della Ditta A.S. Stefan - Determinazioni su richiesta di parere

L'anno duemiladodici il giorno quattro del mese di OTTOBRE in Ostuni, presso la Casa del Parco - ex Stazione di Fontevicchia, a seguito di formale convocazione, si è riunita la Giunta esecutiva nelle persone dei signori:

|                         |                | pres. | ass. |
|-------------------------|----------------|-------|------|
| Prof.ssa ANGLANI Giulia | Presidente     | X     |      |
| Avv. COLUCCI Giuseppe   | Membro esperto |       | X    |
| Dr. LOMBARDO Vito       | Membro esperto | X     |      |
| Avv. PUTIGNANO Vincenzo | Membro esperto | X     |      |

Con la partecipazione alla seduta del Direttore del Parco Dr. Gianfranco CIOLA con voto consultivo, che svolge altresì le funzioni di Segretario verbalizzante.

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 Decreto Legislativo n. 267/2000.

Ostuni, 4 ottobre 2012

Il Direttore  
(Dr. Gianfranco CIOLA)

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 Decreto Legislativo n. 267/2000.

Ostuni, 4 ottobre 2012

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
(Dr. Maurizio RELLA)

## **Il Presidente relaziona:**

### **premesse:**

**che** con nota acquisita in atti al prot. n.31 del 28.02.2012, la Ditta A.S. Stephan formulava al Consorzio di Gestione provvisoria del Parco Regionale delle Dune Costiere la richiesta di parere per la "posa dei servizi minimi" per l'esercizio della concessione demaniale n. 6 rilasciata dal Comune di Ostuni in data 3.8.2011;

**che** tale a tale richiesta era allegato un Progetto tecnico illustrativo con una documentazione carente circa gli interventi da realizzare, in quanto non evidenziava le modalità di parcheggio e di accesso all'area di oggetto della concessione demaniale;

**che** l'Ente Parco con nota del 29.03.2012 Prot. n. 24 faceva richiesta di integrazione dei documenti al fine di valutare il carico antropico del progetto sul sistema dunale e predunale e la compatibilità con la conservazione degli habitat;

**che** con successiva nota del 31.05.2012 acquisita al protocollo con n. 105 del 6.06.12 la ditta A.S. Stephan per tramite dell'avv. Manuela Magistro sollecitava l'emissione del parere da parte dell'Ente Parco per la realizzazione di servizi minimi per il medesimo stabilimento balneare senza però che la ditta avesse provveduto all'integrazione della documentazione presentata con il Progetto;

**che** in data 12.06.2012 il Consorzio di Gestione provvisoria del Parco delle Dune Costiere riscontrava tale nota richiedendo nuovamente l'integrazione della documentazione allegata al Progetto in quanto in mancanza della stessa l'Ente Parco non poteva esprimere un parere sul Progetto;

**che** con istanza acquisita in atti in data 29.08.12 al protocollo del Consorzio n. 206 lo studio legale Avv. Manuela Magistro per conto della ditta A.S. Stephan trasmetteva la seguente documentazione integrativa:

- Tav. 1 – Ubicazioni
- Tav. 2 – Grafici di Progetto
- Tav. 3 – Grafici di Progetto
- Tav. 4 – Grafici di Progetto
- Tav. 5 – Grafici di Progetto
- Tav. 6 – Relazione Paesaggistica
- Tav. 7 – Relazione tecnica
- Tav. 8 – Documentazione fotografica

A cui è aggiunta:

- lo stralcio di mappa catastale della p.lla 250 fg. 2 relativa alla strada che conduce al demanio costruita dal sig. Salamida e della p.lla 8 del fg. 2 di cui è proprietario il sig. Brandi Antonio relativa al parcheggio di cui si chiederà autorizzazione comunale;
- copia delle autorizzazioni ANAS dal 1972 al 2011.

### **Descrizione intervento**

Il Progetto per cui viene richiesto il parere dell'Ente Parco riguarda l'adeguamento delle strutture oggetto di concessione demaniale mediante la posa in opera di bagni, docce, chiosco bar, e direzione mediante la realizzazione di manufatti prefabbricati.

In particolare i manufatti da realizzare consistono:

- **Chiosco bar** ovvero un manufatto prefabbricato in legno coibentato e impermeabilizzato mediante la posa in opera di tegole con supporto in guaina delle dimensioni di ml. 2,5 x ml. 2,5 per la vendita di prodotti. All'interno è prevista la posa in opera di lavandino in acciaio e supporto laterale. Il tutto poggiato su un pavimento in legno
- **Chiosco Direzione** ovvero un manufatto prefabbricato in legno del tutto simile al chiosco bar delle dimensioni di ml. 2,0 x ml. 2,5 con la presenza di nb. 3 bagni chimici.

- **Totem docce** costituito da un pilastro centrale dal quale fuoriescono n. 4 soffioni doccia con la copertura di una struttura a forma di cupoletta. Il tipo è prefabbricato comunemente in commercio.
- **Serbatoio per riserva idrica** sarà costituito da una cisterna orizzontale da esterno delle dimensioni di ml. 1,44 x 1,36 x 1,55 della capacità di litri 2000 con annessa e Elettropompa e Gruppo elettrogeno della potenza di 8 Kw alimentata a diesel da proteggere con copertura in alluminio preverniciato di colore bianco.
- **Camminamenti e pavimentazioni**, verranno realizzati sul retroduna e sulla duna con l'impiego di assi di legno della larghezza di cm. 10, lunghezza ml. 2,0 e spessore cm. 3 poggiate direttamente sul terreno e sulla sabbia per raggiungere la spiaggia

La richiesta di parere interessa anche la p.lla 250 fg. 2 relativa alla strada che conduce al demanio e la p.lla 8 del fg. 2 (anche se nello stralcio di mappa catastale allegata la stessa corrisponde alla p.lla 251) di cui è proprietario il sig. Brandi Antonio che intende in futuro richiedere autorizzazione per realizzare un parcheggio.

### Valutazioni

Si premette che l'area di intervento ricade nella *zona 1 di rilevante valore naturalistico, paesaggistico e storico culturale* di cui alla zonizzazione provvisoria prevista dall'art. 3 della L.R. 31/2006.

L'art. 4 comma 2 della legge istitutiva prevede che, fino all'approvazione Piano territoriale dell'area naturale protetta, sia fatto divieto di costruire nuovi edifici od opere all'esterno dei centri edificati così come delimitati ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Il medesimo articolo prevede solo limitatamente alla zona 2 della zonizzazione provvisoria (ovvero quella posta a monte della S.S. 379) la possibilità di ottenere deroghe a tale divieto *per la costruzione di infrastrutture di tipo precario, senza volumetria, realizzate con elementi amovibili in legno o con altro materiale naturale, finalizzate a ridurre la pressione antropica nella zona 1 di cui all'articolo 3, lettera a).*

Dall'esame della documentazione trasmessa si constata che il progetto risulta essere lo stesso presentato dalla ditta A.S. Stefan all'Ente Parco con istanza acquisita in atti in data 28.05.2010 al protocollo del Consorzio al n. 6 del 1.6.2010 e su cui il Consorzio di Gestione Provvisoria del Parco Regionale delle Dune Costiere si è già espresso con parere negativo con Delibera di Giunta esecutiva n.19 del 17.08.10 e che tale parere risulta già trasmesso alla ditta A.S. Stefan con nota prot. n.10 del 27.07.10.

In riferimento poi alla possibile realizzazione di un parcheggio da parte di soggetti diversi dal richiedente, al momento non si evince dalla documentazione allegata al progetto la disponibilità da parte del proprietario a realizzare l'attività di parcheggio né si è a conoscenza di un'autorizzazione all'esercizio della stessa.

Inoltre dalla cartografia allegata al progetto si evince che l'accesso al mare dovrebbe avvenire in una prima ipotesi da strade interne all'immobile e in una seconda ipotesi da strade esterne.

Dal Verbale di consistenza e immissione in possesso del Comune di Ostuni del 28.05.12 si evince che tutto il compendio immobiliare risulta confiscato in virtù del provvedimento del Tribunale Penale di Brindisi del 17.01.08 (n.64/07 Reg. Es.) e con successiva sentenza n.355/01 del Giudice dell'Esecuzione le relative particelle sono state trascritte in capo al Comune di Ostuni nei Registri Immobiliari il 20.03.08.

Inoltre il Comune di Ostuni, in data 28 maggio 2012, ha proceduto all'immissione in possesso dell'intero compendio immobiliare, comprese le strade interne al suo perimetro da cui si intende raggiungere la spiaggia e l'unità immobiliare realizzata con licenza edilizia n. 24/71.

Dalla cartografia allegata, l'accesso al mare potrebbe anche avvenire da strade esterne all'immobile confiscato attraversando le dune che a breve saranno oggetto di interventi di ripristino del loro profilo e di ricostruzione degli habitat naturali insieme ad opere di riqualificazione dell'intero compendio immobiliare in possesso del Comune di Ostuni che ne prevede l'abbattimento e la rinaturalizzazione dell'intera area attraverso un progetto già finanziato dalla Regione Puglia.

### Conclusioni

Ciò premesso, si ritiene che alla luce del divieto posto dal citato art. 4 comma della legge regionale 31/2006, si debba formulare da parte del Consorzio di gestione Provvisoria del Parco un parere in merito all'intervento proposto, come previsto dall'art. 7 della stessa L.R. n. 31/2006, che non consenta alcuna collocazione di manufatti come descritti dal progetto: *Chiosco bar; Serbatoi per riserva idrica; Totem docce; Chiosco Direzione* e che lo svolgimento dell'attività balneare sulla concessione demaniale debba avvenire esclusivamente attraverso il servizio di fornitura di sdraio e ombrelloni.

Per l'accesso alla linea di costa e all'area di concessione demaniale la pavimentazione sia del retroduna che della duna con assi di legno poggiati direttamente sul terreno e sulla sabbia per realizzare i camminamenti necessari a raggiungere la spiaggia non è consentita dalle attuali norme di salvaguardia previste dalla legge istitutiva del Parco L.R.31/06 in quanto trattasi di aree occupate da habitat prioritari a ginepri, per cui potrà avvenire solo attraverso passerelle in legno sopraelevate.

Per il raggiungimento della linea di costa e dell'area interessata da concessione demaniale occorre documentare la disponibilità da parte del proprietario dell'area da destinare a parcheggio e l'eventuale autorizzazione all'esercizio della stessa.

**Ritenuto** necessario proporre alla Giunta esecutiva di adottare un parere in conformità alle risultanze istruttorie sopra descritte.

### **LA GIUNTA ESECUTIVA**

**VISTA** la relazione istruttoria del Presidente

**VISTO** l'articolo 31 del Decreto Legislativo 267/2000;

**VISTA** la legge regionale n. 31/2006

**VISTO** l'art. 10 comma 3 lett. e) dello Statuto del Consorzio il quale prevede la competenza della Giunta esecutiva per l'istruttoria tecnica per il rilascio dei pareri obbligatori, delle autorizzazioni e dei nulla-osta di competenza consortile previsti da norma di legge o di regolamento;

**VISTO** l'art. 12 comma 3 lett. f) dello Statuto del Consorzio;

**VISTO** l'art. 6 comma 4 della L.R. n. 11/2001

**CON** voti unanimi resi per alzata di mano,

### **DELIBERA**

#### **Per tutte le motivazioni riportate in narrativa**

- **Di prendere atto, condividere e fare proprie** le valutazioni del Presidente riportate in narrativa ai fini della formulazione del Parere del Consorzio di gestione del Parco delle Dune Costiere da Torre Canne a Torre San Leonardo sulla richiesta avanzata dallo studio legale dell'avv. Manuela Magistro con sede in Viale Concilio Vaticano II, 91 Bari per conto dell'A.S. Stefan relativo al Progetto di adeguamento per la posa in opera dei servizi minimi a servizio dello stabilimento balneare presso la località Lido Morelli, Marina di Ostuni.
- **Di demandare** al Presidente del Consorzio, ai sensi dell'art.12 dello Statuto consortile, la formulazione del Parere richiesto in conformità alla presente deliberazione.

Successivamente la Giunta esecutiva, con separata votazione espressa per alzata di mano, e con voti unanimi

### **DELIBERA**

**DI RENDERE** la su estesa deliberazione immediatamente eseguibile.

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Presidente e dal Segretario verbalizzante.

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Presidente e dal Segretario verbalizzante.

Il Presidente  
F.to Prof.ssa Giulia Anglani

Il Segretario verbalizzante  
F.to Dr. Gianfranco Ciola

---

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO**

Si attesta che la presente deliberazione rimarrà affissa all'Albo pretorio informatico del Comune di Ostuni per 10 giorni consecutivi decorrenti dalla data odierna.

Ostuni, 02.11.2012

Il Responsabile  
F.to Natalino Santoro

---

---

Per copia conforme all'originale.

data, .....

Il Segretario verbalizzante  
(Dr. Gianfranco Ciola)

---

---