

**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

**VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA ESECUTIVA**

**DELIBERAZIONE N° 2/2014**

OGGETTO: Schema di contratto di comodato tra Ente Parco e la famiglia Baccaro-Rodio relativamente all'area naturale costiera di Fiume Piccolo. Presa d'atto

L'anno duemilaquattordici il giorno diciotto del mese di marzo in Ostuni, presso la sede della Casa del Parco presso l'ex Stazione Ferroviaria di Fontevicchia, a seguito di formale convocazione, si è riunita la Giunta esecutiva nelle persone dei signori:

		<b>pres.</b>	<b>ass.</b>
Dott.ssa ANGLANI Giulia	Presidente	X	
Avv. COLUCCI Giuseppe	Membro esperto	X	
Dr. LOMBARDI Vito	Membro esperto	X	
Avv. PUTIGNANO Vincenzo	Membro esperto		X

Con la partecipazione alla seduta, con voto consultivo, del Direttore del Parco Dr. CIOLA Gianfranco 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, 18 Marzo 2014

Il Direttore  
(Dr. CIOLA Gianfranco)

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

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

Ostuni, 18 Marzo 2014

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
(M.Loreta Giovene)

## **Il Direttore relaziona:**

**Che** l'area naturale di fiume Piccolo ricadente nel territorio di Fasano, risulta tra le aree di interesse naturalistico di maggior pregio presenti lungo la costa del Parco con zone umide da secoli impiegate per l'attività di acquacoltura e che in funzione di tale attività sono state modellate con un sistema di bacini collegati tra di loro da chiuse che collegano le aree di acqua dolce al mare.

**Che** la parte prospiciente al mare di Fiume Piccolo risulta interessata da un lungo codone dunale per lo più compromesso dalla forte pressione balneare estiva che ha limitato ai minimi termini lo sviluppo degli habitat naturale presente sulle dune e nel retroduna.

**Che** l'area naturale necessita di interventi di riqualificazione in chiave naturalistica al fine di ricostruire habitat naturali fortemente degradati e nel contempo razionalizzare l'accesso al mare dei bagnanti in maniera corretta senza compromettere le aree sensibili della zona umida e del sistema spiaggia-duna.

**Che** per garantire tali interventi si è addivenuti ad un accordo con la proprietà dell'area naturale di cessione della stessa a titolo gratuito al Parco Naturale Regionale delle Dune Costiere affinché lo stesso possa realizzare interventi di recupero e riqualificazione naturalistica simili a quelli realizzati nella vicina zona umida con antico impianto di acquacoltura di fiume Morelli in agro di Ostuni.

**Che** i proprietari dell'area naturale di fiume Piccolo, la sig.ra Baccaro Lucrezia, Rodio Angela e Rodio Vita, hanno dato la disponibilità a cedere a titolo gratuito all'Ente Parco delle Dune Costiere attraverso apposito contratto di comodato la porzione di terreno sito in agro di Fasano (località Fiume Piccolo) registrato al Catasto alla partita n. 40371, foglio di mappa n. 10 particella 21, precisamente una striscia di terreno che taglia trasversalmente la stessa particella partendo dalla strada comunale Procaccia per terminare sulla spiaggia costeggiando in parallelo il muro di confine con "Lido Verde".

**Che** è stato predisposto uno schema di contratto di Comodato tra il Parco Regionale delle Dune Costiere da Torre Canne a Torre San Leonardo e le sig.re Baccaro Lucrezia, Rodio Angela e Rodio Vita, al fine di garantire la conservazione degli habitat naturali e il miglioramento di quelli compromessi dalla forte pressione turistico-balneare.

**Premesso** quanto sopra il Direttore propone alla Giunta esecutiva:

- di prendere atto e di approvare lo schema di contratto di Comodato gratuito tra il Parco Regionale delle Dune Costiere da Torre Canne a Torre San Leonardo e le sig.re Baccaro Lucrezia, Rodio Angela e Rodio Vita per consentire una migliore conservazione degli habitat naturali e un miglioramento di quelli compromessi dalla forte pressione turistico-balneare;
- di demandare l'attuazione del contratto di Comodato gratuito agli organi esecutivi del Parco: Presidente, Direttore e Responsabili dei Servizi;

## **LA GIUNTA ESECUTIVA**

**SENTITA** la Proposta del Direttore

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

**VISTO** lo Statuto del Consorzio;

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

## **D E L I B E R A**

- **di prendere atto e di approvare** lo schema contratto di Comodato gratuito tra il Parco Regionale delle Dune Costiere da Torre Canne a Torre San Leonardo e le sig.re

Baccaro Lucrezia, Rodio Angela e Rodio Vita per consentire una migliore conservazione degli habitat naturali e un miglioramento di quelli compromessi dalla forte pressione turistico-balneare (allegata al presente atto) per farne parte integrante e sostanziale

- **di demandare** agli organi esecutivi del Parco: Presidente, Direttore e Responsabili dei Servizi, la sottoscrizione e l'attuazione del contratto di comodato gratuito riservando l'eventuale adozione degli atti di propria competenza secondo lo Statuto del Consorzio.

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.

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, 04.04.2014

Il Responsabile  
F.to Natalino Santoro

---

---

Per copia conforme all'originale.

data, .....

Il Segretario verbalizzante  
(Dr. Agr. Gianfranco Ciola)

---

---

## **CONTRATTO DI COMODATO DI BENI IMMOBILI**

Con la presente scrittura privata da registrarsi nei termini di legge ed avente ogni effetto di legge;

- Il Consorzio di gestione del Parco Naturale Regionale delle Dune Costiere da Torre Canne a Torre San Leonardo con sede in Ostuni (BR) in Piazza della Libertà c/o Comune di Ostuni Codice Fiscale 90037060747 qui rappresentato dal Presidente Prof.ssa Giulia Anglani nata ad Ostuni il 15.09.1952 residente a Ostuni alla c.da Ramunno, sn Codice Fiscale NGGLI 52P55 G187L qui di seguito indicato come Comodatario da una parte;
- Baccaro Lorenzia, nata a Locorotondo (BA) il 03/01/1948, residente a Locorotondo (BA) in C/da Serra S.C. 27 n. 5, Codice Fiscale BCC LNZ 48A43 E645Y; Rodo Angela, nata a Putignano (BA) il 14/07/1966, residente a Locorotondo (BA) al C/so XX Settembre, n. 94 Codice Fiscale RDO NGL 66L54 H096C; Rodio Vita, nata a Locorotondo (BA) il 09/10/1969, residente a Martina Franca (TA) in Via Trento, n. 40 Codice Fiscale RDO VTI 69R49 E645C di seguito indicate anche Comodanti, dall'altra parte; convengono e stipulano quanto segue:

1. La Sig.ra Baccaro Lorenzia, la Sig.ra Rodio Angela, la Sig.ra Rodio Vita danno e concedono in comodato al Consorzio di Gestione del Parco Naturale Regionale delle Dune Costiere da Torre Canne a Torre San Leonardo, che accetta, la seguente porzione di terreno da destinare al transito pedonale ed eventualmente ai mezzi di soccorso: porzione di terreno sito nel Comune di Fasano (BR) località "Fiume Piccolo", registrato in catasto alla partita n° 40371, foglio di mappa n° 10 particella n° 21 precisamente una striscia di terreno larga mt. 03 (tre) che taglia trasversalmente la stessa particella partendo dalla strada comunale Procaccia per terminare sulla spiaggia costeggiando in parallelo il muro di confine con "Lido Verde" così come si evince dalla planimetria allegata che è parte integrante di questo contratto.
2. Per ogni peggioramento dello stato della porzione di particella n° 21 di cui al precedente punto 1 è responsabile il Comodatario, e ciò in deroga all'art.1807 c.c..
3. Le parti si danno reciproco atto di conoscere la consistenza della striscia di terreno formante oggetto del presente contratto, che riconoscono essere stipulato con espresso riferimento a tutte le norme di legge (artt. 1803 e segg. del c.c.) che regolano il comodato.
4. Il comodatario dichiara di aver visitato la porzione di terreno e di averlo trovato potenzialmente idoneo all'uso pattuito, impegnandosi a riconsegnarlo a condizioni non peggiori rispetto alle originarie, salvo il normale deperimento d'uso.

5. Le eventuali migliorie, riparazioni, o modifiche eseguite dal comodatario al fine di rendere fruibile la strada a realizzarsi sulla porzione di terreno di cui al punto 1, restano acquisite dalle comodanti senza compenso alcuno. Dette migliorie o modifiche saranno eseguite con il consenso delle comodanti; resta salvo sempre per le comodanti il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino delle porzioni di terreno nello stato in cui lo stesso l'ha ricevuto. Le Comodanti si dichiarano consenzienti all'esecuzione dei lavori necessari all'uso convenuto e di seguito indicati.
6. Il comodatario s'impegna, a proprie spese, alla posa in opera di idonea recinzione tale da separare il passaggio in questione dal resto della proprietà delle comodanti.
7. Il comodatario s'impegna, a proprie spese, a piantumare con idonea vegetazione i due lati del passaggio a mare, ossia lato confinante con le comodatarie e lato confinante con "Lido Verde";
8. Il comodatario s'impegna a ripristinare le dune ai lati della foce del fiume distrutte dal continuo passaggio dei bagnanti;
9. Il comodatario s'impegna a ricostruire a regola d'arte e secondo lo schema originario, il ponticello sovrastante la foce del fiume;
10. Il comodatario s'impegna a dotare tutti i varchi presenti tra le dune che separano la proprietà delle comodanti dal demanio, di passatoie in legno, dotate di passamani e chiuse da un cancelletto anch'esso in legno. Questa barriera avrebbe il compito di impedire che gli stessi varchi siano usati, come spesso succede dai bagnanti per espletare i bisogni fisiologici, creando di conseguenza un rischio igienico sanitario.
11. Le comodanti sono esonerate dalla comodataria, da ogni responsabilità per danni che alla stessa potessero derivare da fatto, omissione o colpa di terzi in genere.
12. La comodataria è costituita custode della porzione di terreno oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso le comodanti e i terzi dei danni causati per sua colpa da abuso o trascuratezza nell'uso dei terreni.
13. E' fatto espresso divieto di cessione del contratto, senza consenso scritto delle comodanti. L'inosservanza della presente clausola determinerà la risoluzione del contratto stesso ex art. 1456 c.c..
14. La comodataria non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per la sistemazione del passaggio e per la normale gestione.
15. La durata del comodato è a tempo indeterminato e comunque non inferiore ad anni dieci con decorrenza 19/03/2014. Alla scadenza o in caso di inadempienza del presente contratto da parte della comodataria, la stessa è obbligata a restituire la porzione di terreno di che trattasi.
16. E' data facoltà alle comodanti, in caso di provata necessità, di chiedere la restituzione anticipata del terreno, in deroga all'art 1809 cod. civ., con un preavviso di almeno sei mesi.

17. Le comodanti hanno la facoltà, di donare la porzione di terreno oggetto del presente contratto a qualsiasi ente pubblico o privato alle condizioni che le stesse riterranno opportuno e senza l'obbligo di rimborso di alcunché alla comodataria, che sarà tenuta al rilascio a patto che la stessa porzione di terreno non venga utilizzata per fini diversi da quelli stabiliti dal presente contratto;
18. La comodataria, che riceve immediatamente in consegna la porzione di terreno, s'impegna a restituire alle comodanti, immediatamente la stessa porzione di terreno, in caso di scioglimento del Consorzio stesso.
19. La comodataria potrà servirsi dei terreni solo per l'uso determinato dal contratto. In caso contrario, le comodanti potranno richiedere l'immediata restituzione, oltre al risarcimento del danno.
20. Tutte le spese del presente atto ed accessorie, spese di registrazione comprese, presenti e future, sono a carico della comodataria.
21. Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può aver luogo e può essere prevista solo con atto scritto.
22. Per ogni controversia è esclusivamente competente il foro di Brindisi.
23. Per quanto non contemplato nel presente contratto, si fa riferimento alle norme del codice civile e delle altre leggi in vigore.  
Il presente contratto si compone di n° 3 pagine dalla n° 1 alla n° 3.

Letto, confermato e sottoscritto.

Locorotondo, li 00/00/2014

Comodante \_\_\_\_\_

Comodataria \_\_\_\_\_

Comodante \_\_\_\_\_

Comodante \_\_\_\_\_