

**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° 13/2015**

**OGGETTO:** Schema di contratto di comodato tra Ente Parco e la sig.ra Donatella Melpignano relativamente all'area retrodunale e l'area di pertinenza del frantoio ipogeo di masseria Fontenuova. Presa d'atto

L'anno **duemilaquindici** il giorno **trenta** del mese di **aprile** in Ostuni, presso degli Uffici del Parco in via Cattedrale, 11 ad Ostuni, a seguito di formale convocazione, si è riunita la Giunta esecutiva nelle persone dei signori:

		<b>pres.</b>	<b>ass.</b>
<i>Dr. LAVARRA Vincenzo</i>	<i>Presidente</i>	X	
<i>Avv. COLUCCI Giuseppe</i>	<i>Membro esperto</i>	X	
<i>Sig. SUMMA Francesco</i>	<i>Membro esperto</i>	X	
<i>Geom. COFANO Donato</i>	<i>Membro esperto</i>	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, 30 Aprile 2015

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, 30 Aprile 2015

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
(M.Loreta Giovane)

## **Il Direttore relaziona:**

**Che** l'area naturale costiera di masseria Fontenuova ricadente nel territorio di Ostuni, risulta tra le aree di interesse naturalistico di maggior pregio presenti lungo la costa del Parco con zone umide e lunghi cordoni dunali per lo più compromessi 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 insieme al Comune di Ostuni possa realizzare interventi di recupero e riqualificazione naturalistica e con la sistemazione degli accessi al mare mediante l'allestimento di una passerella in legno che congiungerà la zona retrodunale della particella 11, foglio 2, al limite del demanio e che l'Ente Parco provvederà a mantenere in modo ordinario.

**Che** le aree rurali interne in prossimità della strada comunale Fontenuova presenta un frantoio ipogeo medievale che rientra a pieno titolo all'interno di un itinerario archeologico predisposto dal Comune di Ostuni. Risulta quindi necessario rendere fruibile il frantoio attraverso interventi di recupero dello stesso che consentano l'utilizzo dello stesso per finalità culturali ed ambientali del Parco.

**Che** i proprietari dell'area rurale e costiera di Fontenuova, la sig.ra Melpignano Donatella, ha 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 Ostuni (località Fontenuova) registrato al Catasto al foglio di mappa n. 2 particella 11.

**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 la sig.ra Melpignano Donatella, al fine di garantire la conservazione degli habitat naturali e il miglioramento di quelli compromessi dalla forte pressione turistico-balneare oltre alla salvaguardia del patrimonio culturale delle aree rurali interne.

**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 la sig.ra Melpignano Donatella, al fine di garantire la conservazione degli habitat naturali e il miglioramento di quelli compromessi dalla forte pressione turistico-balneare oltre alla salvaguardia del patrimonio culturale delle aree rurali interne;
- 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 la sig.ra Melpignano Donatella, al fine di garantire la conservazione degli habitat naturali e il miglioramento di quelli compromessi dalla forte pressione turistico-balneare oltre alla salvaguardia del patrimonio culturale delle aree rurali interne (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

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

**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 Dr. Vincenzo Lavarra

Il Segretario verbalizzante  
F.to Dr. Agr. 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, 28.05.2015

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, tra le parti:

- Consorzio di Gestione del Parco Naturale Regionale delle Dune Costiere da Torre Canne a Torre San Leonardo, con sede in Ostuni (BR), Piazza della Libertà, presso Comune di Ostuni, c.f.: 90037060747, qui rappresentato dal Presidente Prof.ssa Giulia Anglani, nata ad Ostuni il 15.09.1952 ed ivi residente alla C.da Ramunno s.n., c.f.: NGLGLI52P55G187L, qui di seguito indicato come “comodatario”;
- Melpignano Donatella, nata a Ostuni (BR) il 12.04.1959 ed ivi residente alla via Giovanni XXIII n.156, **codice fiscale**

si conviene e stipula quanto segue:

- 1) la Sig.ra Melpignano Donatella, nella sua qualità di proprietaria, concede in comodato al Consorzio di Gestione del Parco Naturale Regionale delle Dune Costiere da Torre Canne a Torre San Leonardo, che accetta, le seguenti porzioni di terreno da destinare ad interventi di riqualificazione ambientale e naturalistica site nel Comune di Ostuni (BR) in località Fontenuova, registrata in Catasto al foglio di mappa n. 2 particelle n. 81, 10 e 23, quest’ultima di mq.3700 nei quali esiste un antico frantoio e tratteggiate in rosso sulle planimetrie, anche sottoscritte dalle parti, che sono allegate in duplice copia e che sono parte integrante di questo contratto.
- 2) Il presente contratto viene stipulato affinché l’Ente Parco Naturale Regionale delle Dune Costiere possa predisporre interventi di riqualificazione ambientale per rendere fruibile un frantoio ipogeo attraverso interventi di recupero dello stesso che consentano il suo utilizzo per finalità culturali ed ambientali del Parco con esclusione di attività economico lucrative di qualsiasi natura e che restano riservate alla sola proprietaria che ne avrà il compossesso per i personali usi anche economici mediante la consegna di copia delle chiavi di grate o cancelli che l’Ente Parco realizzerà per la salvaguardia del patrimonio culturale, nonché per il posizionamento ad esclusiva cura dell’Ente Parco per ogni adempimento burocratico, e spese a carico dello stesso Ente Parco, di una passerella in legno che congiungerà la zona retrodunale della particella 11, foglio 2, al limite del demanio e che l’Ente Parco provvederà a mantenere in modo ordinario.
- 3) Ogni altra ulteriore e diversa opera o utilizzo diverso da quanto indicato ai punti n.2 e 6 del presente contratto, dovrà ottenere prima della sua realizzazione il consenso scritto della proprietaria pena la risoluzione del contratto.
- 4) Le parti si danno reciproco atto di conoscere la consistenza delle porzioni di terreno formanti oggetto del presente contratto che riconoscono essere stipulato con espresso riferimento a tutte le norme di legge (artt. 1803 e segg. del Cod. Civ.) che regolano il comodato.
- 5) Il comodatario dichiara di aver visitato le porzioni dei terreni oggetto di comodato e di averli trovati potenzialmente idonei all’uso pattuito.
- 6) Il comodatario si impegna a sua cura per ogni adempimento burocratico ed a proprie spese a ristrutturare il frantoio in ogni sua parte ed a bonificare e riqualificare le aree oggetto di comodato con la raccolta e lo smaltimento di eventuali rifiuti abbandonati e, con particolare riferimento alla p.lla n.10 fg.2, si impegna a rimuovere il materiale di risulta esistente su confine a destra per chi guarda il mare, al fine di impedire l’attuale allagamento del terreno nonché a posizionare una staccionata in legno di metri sei lungo il predetto confine della proprietà della Sig.ra Melpignano al fine di impedire l’accesso ai terzi.
- 7) La proprietaria comodante è esonerata dall’Ente Parco da ogni e qualsivoglia responsabilità per danni che alla stessa potrebbero derivare da fatto, omissione o colpa di terzi di ogni genere.

- 8) Nel mancato rispetto delle obbligazioni assunte, la comodante potrà risolvere con effetto immediato il contratto con apposita comunicazione.
- 9) È fatto espresso divieto di cessione del contratto senza il consenso scritto della comodante. L'inosservanza della presente clausola determinerà la risoluzione del contratto stesso ex art.1456 c.c.
- 10) Il comodatario Ente Parco non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per la ristrutturazione del frantoio, della passerella in legno di cui al punto n.2 e di ogni altra opera che eventualmente realizzerà col consenso scritto della comodante per la riqualificazione complessiva di tutte le aree indicate ed oggetto del presente contratto nonché per la normale gestione delle stesse.
- 11) La durata del comodato è stabilita tra le parti in anni dieci con decorrenza dal \_\_\_\_\_ e con termine il \_\_\_\_\_.
- 12) Decorso il termine di dieci anni la proprietaria comodante ha la facoltà di recedere dal presente contratto ed il recesso produrrà effetti decorsi 30 giorni dalla sua ricezione e l'Ente Parco sarà tenuto a restituire quanto oggetto del presente contratto senza nulla richiedere alla proprietaria a nessun titolo o ragione.
- 13) Il contratto si risolve di diritto in caso di inadempienza di quanto pattuito da parte del comodatario che sarà tenuto a restituire immediatamente le porzioni di terreno ed il frantoio oggetto del presente contratto.
- 14) Ove la comodante per urgente bisogno richieda la restituzione anticipata dei terreni e del frantoio, la stessa dovrà essere richiesta in deroga all'art.1809 c.c. con preavviso di tre mesi.
- 15) La proprietaria comodante ha la facoltà di disporre del proprio diritto di proprietà sulla porzione di terreni e sul frantoio oggetto del presente contratto in proprio ed in favore di qualsiasi soggetto pubblico o privato, anche utilizzando le opere che l'Ente Parco realizzerà a patto che il presente contratto venga preservato.
- 16) Il comodatario che riceve immediatamente in consegna il frantoio e le porzioni di terreno indicati nelle planimetrie si impegna a restituire immediatamente alla comodante i predetti beni in caso di scioglimento del consorzio stesso. In tal caso il contratto si considera risolto di diritto a far data dallo scioglimento. In caso di messa in liquidazione del Consorzio la comodante ha facoltà di recedere dal contratto anche prima della scadenza decennale di cui al punto 11 del presente contratto. Anche per entrambe tali ipotesi l'Ente Parco nulla potrà richiedere alla proprietaria per la gestione e per le spese sostenute a qualsiasi titolo.
- 17) Tutte le spese del presente atto ed accessorie, spese di registrazione comprese, presenti e future, sono a carico del comodatario Ente Parco.
- 18) 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.
- 19) Qualunque altra modifica del presente contratto può aver luogo e può essere prevista solo con atto scritto.
- 20) Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del codice civile.
- 21) Il presente contratto si compone di n.2 pagine, dalla n.1 alla n.\_\_\_\_\_.

Si allegano planimetrie sottoscritte dalle parti e menzionate al punto n.1 del presente contratto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ostuni lì, \_\_\_\_\_

Comodante

Comodatario

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_