

# TENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO

---

(sede in Comune di Sirolo)

- cod.42204 -

---

## VERBALE

delle deliberazioni del

### CONSIGLIO DIRETTIVO

#### Copia

N. 106

del 31/10/2024

---

OGGETTO: Schema di comodato d'uso gratuito di parte di area di proprietà comunale ubicata in Ancona, località La Torre di Portonovo, all'Ente Parco Regionale del Conero, da adibire al progetto "Riproduzione didattica di una porzione di habitat retrodunale" in località Portonovo zona "Torre De Bosis".

---

L'anno duemilaventiquattro, il giorno trentuno del mese di ottobre alle ore 15,00 nella sala delle adunanze, il CONSIGLIO DIRETTIVO, con l'intervento dei signori:

CONTE Luigi	- Presidente
PAOLUCCI Mario	- Vicepresidente
PICCIAFUOCO Riccardo	- “
CICCARELLI Anna Maria	- Consigliere
CIRCELLI Giacomo	- “
DONNINELLI David	- “
ROLDI Roberto	- “

È assente il consigliere: TEMPERINI Valerio.

e con l'assistenza del verbalizzante Direttore Sig. Zannini Dott. Marco

---

ha adottato la retroscritta deliberazione

## IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Visto il documento istruttorio riportato in calce alla presente deliberazione predisposto dal Direttore dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

Con voti unanimi favorevoli

### DELIBERA

- Di prendere atto della delibera di Giunta n. 202 del 26/04/2023 il Comune di Ancona ha stabilito di concedere, ai sensi degli articoli dal 1803 al 1812 del codice civile e dell'art.8 della L.23/1996, in comodato d'uso all'Ente Parco Regionale del Conero, le aree identificate al catasto terreni al foglio n. 150 mappali 358/parte e 360/parte, per una superficie catastale complessiva di mq. 135.
- Di condividere i contenuti nella stessa indicati;
- Di demandare al Direttore l'adozione degli adempimenti/atti necessari e conseguenti per dare puntuale esecuzione al presente provvedimento, e conferendo allo stesso ampio mandato per compiere tutto quanto risulti comunque utile per il buon esito del procedimento, compresa la sottoscrizione del contratto di comodato gratuito.

\*\*\*\*\*

### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che con nota del 09/02/2023 l'Ente Parco Regionale del Conero ha inoltrato al Comune di Ancona la richiesta di messa a disposizione di terreni di proprietà comunale per esigenze connesse al progetto di realizzazione di una "Riproduzione didattica di una porzione di habitat retrodunale in località La Torre di Portonovo di Ancona";

La riproduzione didattica prevede la riqualificazione di un tratto di litorale mediante la ricostruzione di alcuni habitat costieri con l'obiettivo di recuperare le dinamiche naturali ed incrementare la biodiversità dell'area.

L'intervento prevede la piantumazione di specie autoctone ottenute da raccolta in natura delle piante stesse e dei semi, finalizzata principalmente alla ricostruzione degli Habitat 1240 (Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con *Limonium* spp. Endemici), 2210 (Dune fisse del litorale (*Crucianellion maritima*)) e 2260 (Dune con vegetazione di sclerofille dei Cisto-Lavanduletalia).

L'area è identificata al foglio 150 mappale 358/parte e mappale 360/parte per una superficie catastale complessiva di mq. 135.

- alla fine della durata del comodato d'uso, presumibilmente di 2+4 anni,
- con Deliberazione della Giunta n. 202 del 26/04/2023 il Comune di Ancona ha stabilito di concedere, ai sensi degli articoli dal 1803 al 1812 del codice civile e dell'art.8 della L.23/1996, in comodato d'uso all'Ente Parco Regionale del Conero,

Con la concessione in comodato d'uso delle aree si consentirebbe da un lato la valorizzazione della zona in un'ottica di sensibilizzazione della popolazione e supporto per l'educazione ambientale;

Considerato che, l'Ente Parco ha previsto €.10.000,00 nelle schede PTRAP 2022 per la realizzazione della riproduzione didattica.

Ciò premesso e considerato si ritiene che siano in essere le condizioni per ,

- Di prendere atto della delibera di Giunta n. 202 del 26/04/2023 il Comune di Ancona ha stabilito di concedere, ai sensi degli articoli dal 1803 al 1812 del codice civile e dell'art.8 della L.23/1996, in comodato d'uso all'Ente Parco Regionale del Conero, le aree identificate al catasto terreni al foglio n. 150 mappali 358/parte e 360/parte, per una superficie catastale complessiva di mq. 135.
- Di condividere i contenuti nella stessa indicati;

- Di demandare al Direttore l'adozione degli adempimenti/atti necessari e conseguenti per dare puntuale esecuzione al presente atto, e conferendo allo stesso ampio mandato per compiere tutto quanto risulti comunque utile per il buon esito del progetto, compresa la sottoscrizione del contratto di comodato gratuito.

Il Direttore  
F.to Dott. Marco Zannini

ENTE PARCO  
REGIONALE DEL  
CONERO  
N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

bollo

----- ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO -----

**SCRITTURA PRIVATA PER COMODATO GRATUITO fra Comune di Ancona e Ente Parco Regionale del Conero –  
Aree site in Ancona da adibire al progetto “Riproduzione didattica di una porzione di habitat retrodunale” in  
località Portonovo zona “Torre De Bosis” dell’Ente Parco Regionale del Conero.**

-----  
L’anno duemilaventitre (2023), il giorno \_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) del mese di \_\_\_\_\_ , in Ancona, con la presente scrittura  
privata

TRA

- il “Comune di Ancona”, codice fiscale 00351040423, con sede legale in Ancona, Largo XXIV Maggio, 1, nella persona  
del \_\_\_\_\_, ivi domiciliato per la carica e legittimato a rappresentare legalmente l’amministrazione  
medesima, di seguito denominato “Comodante”.

E

- l’ “Ente Parco Regionale del Conero”, codice fiscale: \_\_\_\_\_, con sede legale in Sirolo (AN), Via Peschiera n.  
30a, nella persona del \_\_\_\_\_, ivi domiciliato per la carica e legittimato a rappresentare legalmente  
l’Amministrazione medesima, di seguito denominata “Comodatario”;

PREMESSO CHE:

- con nota del 09/02/2023 l’Ente Parco Regionale del Conero ha inoltrato al Comune di Ancona la richiesta di messa a  
disposizione di terreni di proprietà comunale per esigenze connesse al progetto di realizzazione di una “Riproduzione  
didattica di una porzione di habitat retrodunale in località La Torre di Portonovo di Ancona”;

- le aree indicate e di interesse dell’Ente Parco Regionale del Conero sono identificate al foglio 150 mappale 358/parte e  
mappale 360/parte ed appartengono al patrimonio indisponibile del Comune di Ancona;

- le aree sopra specificate oggetto di comodato sono oggetto delle seguenti previsioni urbanistiche e delle seguenti tutele:

- Norme Tecniche di Attuazione: art. 4
- PPE di Portonovo
- PRG\_Zonizzazione: Area di Portonovo art. 84.11
- Natura 2000 S.I.C. 2013: Portonovo e Falesia Calcarea a mare
- Natura 2000 Z.P.S. 2013: Monte Conero

- con la concessione in comodato d’uso all’Ente Parco Regionale del Conero si consentirebbe alla stessa la realizzazione  
del progetto oggetto del comodato stesso.

Il progetto prevede la riqualificazione di un tratto di litorale mediante la ricostruzione di alcuni habitat costieri con l’obiettivo

di recuperare le dinamiche naturali ed incrementare la biodiversità dell'area.

L'intervento prevede la piantumazione di specie autoctone ottenute da raccolta in natura delle piante stesse e dei semi, finalizzata principalmente alla ricostruzione degli Habitat 1240 (Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con *Limonium* spp. Endemici), 2210 (Dune fisse del litorale (*Crucianellion maritima*) e 2260 (Dune con vegetazione di sclerofille dei Cisto-Lavanduletalia). E' prevista una ricerca preliminare negli erbari storici per verificare la presenza a Portonovo delle specie tipiche di questo habitat nel secolo scorso, anche al fine di tentare la reintroduzione di specie estinte.

Ai fini della realizzazione di tale azione progettuale sono previsti diversi interventi:

1. Individuazione e raccolta in natura delle specie vegetali diagnostiche e caratteristiche degli habitat 1240, 2210 e 2260 (*Crithmum maritimum*, *Helichrysum* sp.pl., *Anthyllis barba-jovis*, *Cistus* sp.pl., *Erica arborea*, ecc.).
2. Stoccaggio dei semi nella banca del germoplasma dell'Orto Botanico della Selva di Gallignano e successiva produzione di piante da mettere a dimora;
3. Piantumazione delle piante prelevate da siti donatori limitrofi
4. Delimitazione delle aree d'intervento mediante dissuasori (recinzioni) realizzate con materiali naturali (pali in legno e corde)
5. Installazione di pannelli informativi relativi agli habitat ricostruiti ed alle specie che li caratterizzano, finalizzato alla sensibilizzazione della popolazione locale (studenti, abitanti del luogo, turisti) ed utili come supporto per l'educazione ambientale
6. Monitoraggio ex-post per verificare l'attecchimento dell'impianto e l'eventuale presenza di piante alloctone infestanti.

- alla fine della durata del comodato d'uso, presumibilmente di 2+4 anni, l'Ente Parco Regionale del Conero restituirà le aree al Comune di Ancona ripristinandole a verde in accordo con l'Amministrazione Comunale;

- con la concessione in comodato d'uso delle aree si consentirebbe da un lato la valorizzazione della zona in un'ottica di sensibilizzazione della popolazione e supporto per l'educazione ambientale;

- con Deliberazione della Giunta n. 202 del 26/04/2023 il Comune di Ancona ha stabilito di concedere, ai sensi degli articoli dal 1803 al 1812 del codice civile e dell'art.8 della L.23/1996, in comodato d'uso all'Ente Parco Regionale del Conero, nella persona del ....., le aree identificate al catasto terreni al foglio n. 150 mappali 358/parte e 360/parte, per una superficie catastale complessiva di mq. 135;

- con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Ente Parco Regionale del Conero n. .... del ..... l'Ente Parco Regionale del Conero ha stabilito di assumere in comodato d'uso dal Comune di Ancona le aree identificate al Catasto Terreni al foglio n. 150 mappali 358/parte e 360/parte, per una superficie catastale complessiva di mq. 135, ed ha

approvato il relativo schema di contratto;

- con pec del ....., protocollo del Comune di Ancona n. ...., l'Ente Parco Regionale del Conero ha trasmesso l'Appendice alla Polizza di Assicurazione Responsabilità Civile Terzi (RCT) e Prestatori Lavoro (RCO) n. .... Dell'Agenzia di Assicurazioni ....., valutata positivamente dall'Amministrazione Comunale;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale oltre all'esemplare per il registro, tra le parti come sopra rappresentate si conviene e si stipula quanto segue

#### Art. 1 (Premesse)

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### Art. 2 (Oggetto)

Il Comune di Ancona (Comodante), ai sensi degli articoli dal 1803 al 1812 del codice civile ed ai sensi dell'art.8 della L.23/1996, concede in comodato d'uso all'Ente Parco Regionale del Conero (Comodatario), che accetta, le aree identificate al Catasto Terreni al foglio n. 150 mappali 358/parte e 360/parte, per una superficie complessiva di mq. 135, come evidenziate nella planimetria allegata al presente contratto, per adibirle alla realizzazione del progetto "Riproduzione didattica di una porzione di habitat retrodunale in località La Torre di Portonovo di Ancona".

#### Art. 3 (Scopo)

Il Comodatario si servirà dei beni immobili sopra descritti esclusivamente per lo scopo istituzionale indicato al precedente articolo.

Il Comodante dichiara di essere pienamente a conoscenza dell'utilizzazione che verrà assegnata alle aree e presta a tal riguardo il proprio consenso.

#### Art. 4 (Durata)

Per il presente contratto le parti stabiliscono che avrà la durata di anni 2+4 (due + quattro), non tacitamente rinnovabili, decorrenti dalla odierna data di sottoscrizione *[o altra data se le aree vengono consegnate prima della stipula]*.

Il rinnovo potrà avvenire alle medesime condizioni con specifico atto amministrativo previa richiesta scritta del Comodatario.

#### Art. 5 (Riconsegna)

L'immobile verrà restituito nelle condizioni che residueranno dopo l'uso per cui viene concesso, secondo quanto concordato tra le parti come già indicato in premessa.

È facoltà del Comodatario recedere anticipatamente dal presente contratto, e restituire il bene consegnatogli anche prima della scadenza fissata nel precedente articolo, qualora venissero meno le esigenze di utilizzo del bene che hanno portato

alla stipula del presente contratto, con preavviso da comunicare al Comodante, nella sua sede legale, a mezzo raccomandata a/r o pec almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

#### Art. 6 (Obbligazioni del comodatario)

Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire l'immobile con la dovuta diligenza e mantenerlo in stato di servire all'uso convenuto. Si applicano gli articoli 1804, 1805 e 1807 del codice civile.

#### Art. 7 (Spese per l'uso)

Relativamente alle spese, trova applicazione l'articolo 1808 del codice civile. Le parti danno atto che il Comodatario, quale semplice detentore degli immobili, non è soggetto al pagamento dell'IMU, al quale è eventualmente tenuta la proprietà o il titolare di un diritto reale d'uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi e superficie.

#### Art. 8 (Disciplina)

Lo stipulando contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente articolato, dalle norme degli artt. 1803-1812, Codice Civile, alle quali le parti si rimettono.

#### Art. 9 (Spese di registrazione)

Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso, ai sensi dell'articolo 5, Allegato A - Tariffa, parte prima, del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986.

Le spese di registrazione sono a totale carico dell'Ente Parco Regionale del Conero.

#### Art. 10 (Tutela della riservatezza)

Il Comodante, ai sensi degli articoli 13 e 14 del GDPR 2016/679, informa il Comodatario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

#### Art. 11 (Controversie)

Per ogni controversia concernente l'interpretazione e l'esecuzione del presente Contratto, le parti espressamente convengono che prima di poter adire l'Autorità Giudiziaria, dovrà inderogabilmente esprimersi un tentativo di conciliazione, del quale sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti; qualora il tentativo di conciliazione non andasse a buon fine, sarà competente in via esclusiva il Foro di Ancona.

Letto, approvato e sottoscritto ad Ancona il \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ 2023

Per il Comune di Ancona

Per l'Ente Parco

**ENTE PARCO DEL CONERO**  
*(sede in Comune Di Sirolo)*  
- cod. 42204 -

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
**F.to Luigi CONTE**

**IL DIRETTORE**  
**F.to Marco ZANNINI**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'**

- la presente deliberazione:
  - è stata pubblicata, mediante pubblicazione all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi dal 15/04/2025
  - è stata comunicata:  Prefettura di Ancona
  - è stata trasmessa in data ....., prot. n. .... alla Regione Marche – Comitato di Controllo
- E' divenuta esecutiva:
  - perché dichiarata immediatamente eseguibile
  - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione senza che siano pervenuti reclami
  - decorsi 20 giorni dal timbro di ricevuta apposto dal CO.RE.CO senza che siano intervenute interlocutorie e/o decisioni di annullamento
  - a seguito di comunicazione del Comitato regionale di Controllo di non aver riscontrato vizi di legittimità

Nella seduta del ..... n. ....

li, .....

Il Direttore  
**F.to Dott. Marco Zannini**