



COMUNE DI SANT'ANTONIO ABATE
CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

Scheda di proposta osservazione

Piano urbanistico comunale adottato con
Delibera di Giunta comunale n°189 del 10.10.2018

Osservazione n° (numerazione a cura dell'ufficio ricevente)

Istante

Cognome e nome	Abbagnale Giuseppa
Luogo di nascita	Sant'Antonio Abate
Data di nascita	24/06/1947
Indirizzo	Via Roma, 78 – Sant'Antonio Abate
Nella qualità di	proprietaria
Società/ente/associazione	-
Telefono	3387686610
e-mail	-

Localizzazione osservazione se puntuale

Indirizzo immobile	via Roma, 78
Località	Sant'Antonio Abate
Foglio catastale	8
Particella catastale	1225

Destinazione urbanistica di Puc

Zona territoriale omogenea	VG	Verde per il gioco e per lo sport
----------------------------	----	-----------------------------------

Destinazione urbanistica di Put

Zona territoriale		
-------------------	--	--

Vincoli e zone di rispetto

	<i>tipologia</i>	<i>barrare</i>	<i>eventuali note</i>
	Vincolo idrologico (Lr 14/1982)		
	Vincolo ambientale (L 431/1985 - art. 142 DLgs 42/2004)		
	Vincolo archeologico (L 431/1985 - art. 142 DLgs 42/2004)		
	Vincolo boschivo (L 431/1985 - art. 142 DLgs 42/2004)		
	Vincolo tutela cose interesse storico-artistico (L 1089/1939)		
	Fascia di rispetto depuratore (Dpcm 4.2.1977)		
	Zona di rispetto cimiteriale (L 166/2002)		
	Zona di rispetto cimiteriale (Lr 14/1982)		
	Fascia di rispetto stradale (DLgs 495/1992)		
	Fascia di rispetto elettrodotti		

Osservazione

La sottoscritta ABBAGNALE Giuseppa, nella qualità di proprietaria dell'area di terreno, sita alla via Roma

Identificata catastalmente al Foglio 8 P.IIa 1225,

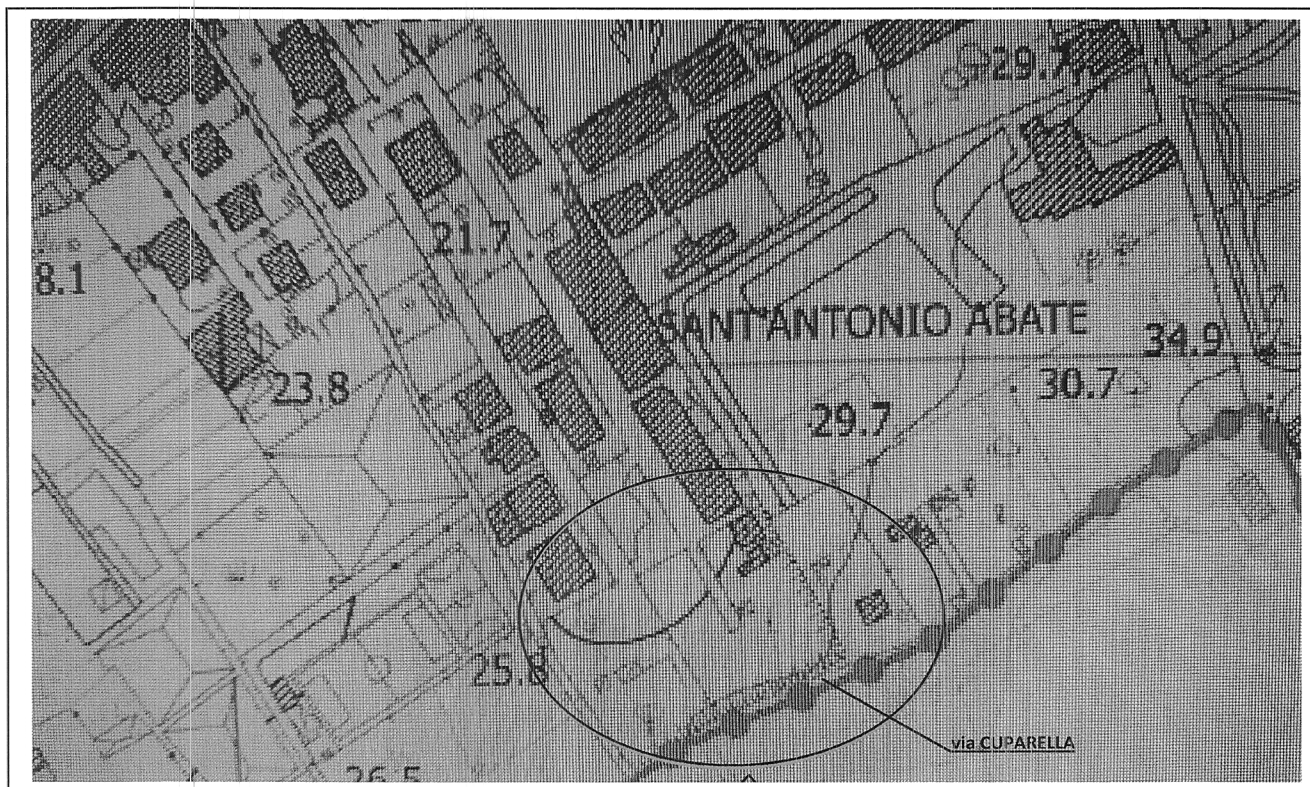
CHIEDE

che per l'area sopracitata, venga variata la destinazione prevista dal P.U.C. adottato, in quanto, allo stato attuale, buona parte della superficie è utilizzata in affitto all'impresa CAIAZZO SRL, per lo stoccaggio provvisorio dei materiali da costruzione, necessari alla propria attività.

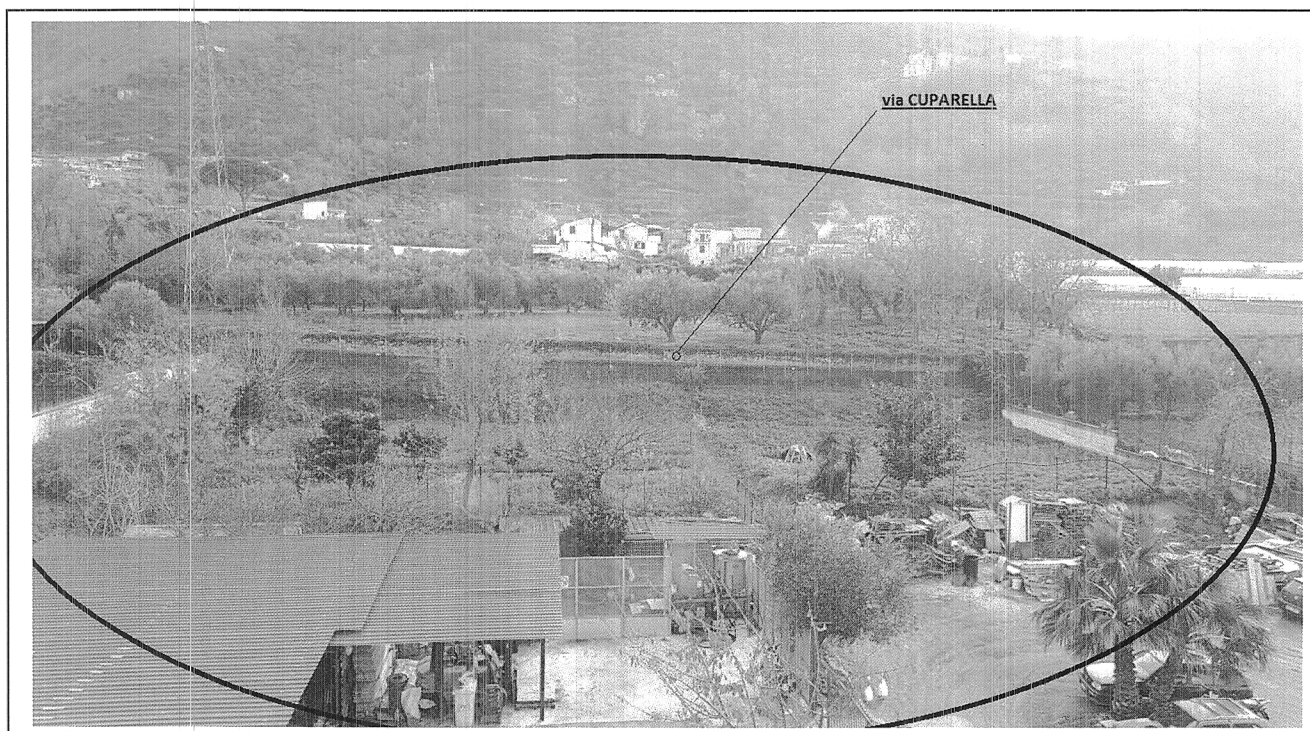
Si fa presente che la sede dell'impresa, ha gli uffici nell'adiacente proprietà (VEDA ISTANZA F.LLI CAIAZZO)

**in allegato contratto di affitto terreno*

Ubicazione su cartografia di base



Rilievo fotografico



Data 14/12/2018

firma

Abbate Giuseppe

CONTRATTO DI COMODATO

Oggi 15/02/2016, in Sant'Antonio Abate, via Roma n.78

fra la Sig.ra:

ABBAGNALE GIUSEPPA, nata a Sant'Antonio Abate (NA) il 24/06/1947 ed ivi residente alla via Santa Maria la Carità n°491, CF BBGGPP47H64I300A, proprietaria del terreno individuato in catasto terreni al Foglio 8 P.lla 1225 e di seguito denominato parte **COMODANTE**,

e il Sig.:

CAIAZZO PIETRO nato a Sant'Antonio Abate il 29/01/1968 ed ivi residente alla via Roma n°78, CF CZZPTR68A29I300G, di seguito denominato parte **COMODATARIO**,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto

La Sig.ra **ABBAGNALE GIUSEPPA**, di seguito denominato/a "**COMODANTE**", concede in comodato d'uso gratuito al Sig. **CAIAZZO PIETRO**, di seguito denominato/a "**COMODATARIO**", che accetta senza riserva alcuna per lo stesso titolo, il terreno di proprietà del comodante rappresentato al Catasto terreni del Comune di **SANT'ANTONIO ABATE** al foglio 8 particella 1225, di seguito denominato "**FONDO**".

Il fondo è consegnato nello stato di fatto in cui si trova attualmente, ben conosciuto dal Comodatario. Il Comodante dichiara che allo stato attuale, sul fondo non gravano ipoteche né diritti reali di terzi.

Art. 2 - Destinazione d'uso

Il fondo concesso in comodato sarà utilizzato per la coltivazione agricola finalizzata alla conservazione della sua capacità produttiva e del paesaggio oltre al mantenimento del sistema di scolo; al Comodatario è fatto espresso divieto di modificare l'uso convenuto, pena la risoluzione del presente contratto.

Art. 3 - Durata

Il rapporto contrattuale, che decorre dalla data del presente atto, non ha durata predeterminata. Il presente contratto, pertanto, è soggetto alla disciplina di cui all'art. 1810 c.c., per la quale è il Comodante a decidere l'estinzione del rapporto contrattuale mediante richiesta di restituzione del bene concesso in comodato (restituzione ad nutum).

Il Comodante potrà esigere in qualsiasi momento la restituzione del fondo dandone avviso al Comodatario, con lettera raccomandata A/R, in cui sarà specificato il termine per la riconsegna del bene. In caso di morte del Comodatario, il Comodante potrà esigere dagli eredi l'immediata restituzione del fondo.

Art. 4 - Obblighi del Comodatario

Il Comodatario si impegna a rilasciare il fondo concesso in comodato alla libera e piena disponibilità del Comodante nei termini indicati dallo stesso Comodante nella richiesta di restituzione senza nulla a pretendere anche per frutti pendenti ecc.. Il fondo dovrà essere restituito nello stato di fatto e diritto in cui è stato consegnato.

Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire il fondo oggetto del presente comodato con cura e massima diligenza, e a non cedere neppure temporaneamente detto bene a terzi, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso.

Art. 5 - Manutenzione

Sono a carico del Comodatario le spese sostenute per la manutenzione ordinaria del fondo; egli ha diritto al rimborso se trattasi di spese per riparazioni straordinarie sostenute per la conservazione dell'immobile, necessarie ed urgenti (ex art. 1808 c.c).

Art. 6 - Miglioramenti e addizioni

Per i miglioramenti sussistenti al momento della restituzione del fondo concesso in comodato non può essere riconosciuta a favore del Comodatario alcun diritto ad una indennità, alla quale lo stesso Comodatario fin da ora, rinuncia.

Tutte le opere configurabili come addizioni (mantenendo una propria distinta entità rispetto al bene immobile), che, pur costituendo miglioramento del bene (determinandone un incremento di qualità e di valore economico), siano eseguite senza autorizzazione scritta del Comodante proprietario, dovranno essere rimosse al momento della scadenza del rapporto contrattuale, (qualora ciò possa avvenire senza nocimento del bene), rimanendo, altrimenti, di proprietà dello stesso Comodante, senza diritto ad alcuna indennità a favore del Comodatario, il quale, fin da ora, vi rinuncia.

Art. 7 - Clausola risolutiva espressa e responsabilità

L'inadempimento da parte del Comodatario ad uno qualsiasi dei patti contenuti nel presente contratto produrrà di diritto la risoluzione stesso senza che nessuna indennità o quant'altro sia dovuta da parte del Comodante.

Il Comodatario, costituito custode del fondo, è direttamente responsabile degli eventuali danneggiamenti subiti dal fondo; si obbliga pertanto a rispondere puntualmente dei danni al bene causati da se stesso o da tutte le persone che egli ammette temporaneamente nel fondo ed esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di terzi in genere.

Il Comodante non risponde dei danni a cose e/o a persone derivanti dall'attività svolta dal Comodatario o dall'uso delle attrezzature in deposito presso il fondo.

Il Comodatario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di igiene e polizia rurale e quindi si obbliga espressamente a lasciare indenne il Comodante concedente da ogni

conseguenza per l'inosservanza di essi, come da eventuali richieste di risarcimento o controversie di soggetti terzi conseguenti all'esercizio del comodato da parte del Comodatario.

Art. 8 - Rinvio

Le parti contraenti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è regolato dalle norme sul comodato gratuito contenute nel codice civile (Capo XIV del Titolo III del Libro IV (artt. da 1803 a 1812 c.c.), alle quali si rimanda in caso di mancata specifica regolamentazione nel presente contratto, esclusa ogni altra disciplina di legge.

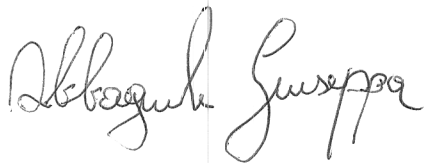
Si specifica pertanto che il presente comodato in uso gratuito non è soggetto alla disciplina dell'affitto dei fondi rustici, ex legge n. 203 del 1982.

Art. 9 - Modifiche al contratto

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

LETTO, FIRMATO E SOTTOSCRITTO
15/02/2016

ABBAGNALE GIUSEPPA



CAIAZZO PIETRO

