



COMUNE DI MORRA DE SANCTIS

Provincia di AVELLINO

AREA TECNICA  
UFFICIO RICOSTRUZIONE ex Legge 219/81 e s.m.i..

DECRETO DI CESSIONE GRATUITA IN PROPRIETA' IPSO IURE  
AREA NEL PDZ 3 - LOTTO N° 17

(ai sensi dell'art. 35 del D.Lvo 76/90)

Prot. **4222** del 10.08.2016

16/08/2016 - 15/09/2016

*[Handwritten signature]*

**OGGETTO: ATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA' - IPSO IURE - DEL LOTTO N° 17  
PDZ 3 Via Sant'ANTUONO in favore di COVINO AMELIA**

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

VISTI gli atti predisposti dal Responsabile del Procedimento;

### PREMESSO CHE:

- Il Comune di Morra De Sanctis, con atto di C.C. n.2 del 16.02.1989, vistato dal CO.RE.CO., sezione di Avellino il 04.04.1989, prot.n.19169, approvava il progetto di assegnazione lotti agli aventi diritto al trasferimento nel Piano di Zona 3 in località S.Antuono, ha assegnato al sig. **COVINO Rocco** nato a Morra De Sanctis (AV) il 30 maggio 1920, e a **COVINO Bonaventura** nata a Morra De Sanctis il 21 gennaio 1922, il lotto n. **17** della superficie complessiva di mq. **174** (*centosettantaquattro*), individuato originariamente in catasto alle particelle n. **571 e 594**, del foglio n. 20, giusto frazionamento redatto dal geometra Vitiello Pierino, approvato dall'U.T.E. di Avellino in data 29.05.1993 con prot.n. 1652;
- in data **2 settembre 1993 è deceduto il sig. COVINO Rocco** lasciando a sé superstiti quali unici eredi legittimi il coniuge **CETTA Amelia**, nata a Sant'Angelo dei Lombardi (AV) il 19 settembre 1925 e i figli germani **COVINO Giovanni**, nato a Morra De Sanctis (AV) il 27 luglio 1953, **COVINO Angela** nata a Morra De Sanctis (AV) il 3 ottobre 1948 e **COVINO Carmela**, nata a Morra De Sanctis (AV) il 12 maggio 1950, giusta dichiarazione di successione presentata presso l'Ufficio del Registro di Sant'Angelo dei Lombardi (AV) il 2 febbraio 1994 classificata al n° 9 del Vol. 93, debitamente trascritta in Avellino (AV) in data 25 febbraio 1995 ai nn. 2727/2272;
- in data **15 marzo 2000 è deceduta la sig.ra COVINO Bonaventura** lasciando quale erede universale il nipote **COVINO Giovanni**, nato a Morra De Sanctis (AV) il 27 luglio 1953, giusto testamento pubblico ricevuto dal Notaio Laura Romano in data 22 marzo 1990 rep. n. 354, passato nel fascicolo degli atti tra vivi con verbale ricevuto dal medesimo notaio in data 23 marzo 2000, repertorio/raccolta nn. 31069/13622, registrato a Sant'Angelo dei Lombardi il 28 marzo 2000 al n° 442; la relativa dichiarazione di successione è stata presentata presso l'Ufficio del Registro di Sant'Angelo dei Lombardi (AV) il 13 settembre 2000 e classificata al n° 64 del Vol. 152, debitamente trascritta in Avellino (AV) in data 8 luglio 2004 ai nn. 13359/10059;
- con atto pubblico rogato dal Notaio Barbara Cucciniello in data 1 aprile 2015, Rep. n. 625, Racc. n. 502, registrato il 28 aprile 2015 al n. 1473, debitamente trascritto il 29 aprile 2015 ai nn. 6483/5525, i sigg.ri **CETTA Amelia e COVINO Giovanni**, come innanzi generalizzati, ognuno per i propri diritti, hanno donato alla nipote e figlia sig.ra **COVINO Amelia**, nata ad Avellino (AV) il **26 settembre 1980** residente e domiciliata in Morra De Sanctis (AV) alla Via Sant'Antuono, codice fiscale **CVN MLA 80P66 A509J**, gli originari immobili che hanno dato



- titolo all'assegnazione del lotto n° 17 in favore dei sigg.ri Covino Rocco e Bonaventura identificati catastalmente al foglio n° 19, particelle n° 295 sub 2 e 295 sub 3;
- con atto pubblico rogato dal Notaio Barbara Cucciniello in data 12 maggio 2015, Rep. n. 639, Racc. n. 509, registrato il 10 giugno 2015 al n. 1945, debitamente trascritto il 10 giugno 2015 ai nn. 8828/7483, le germane **COVINO Angela e COVINO Carmela**, come innanzi generalizzate, ognuno per i propri diritti, hanno venduto alla nipote **COVINO Amelia**, nata ad Avellino (AV) il **26 settembre 1980** residente e domiciliata in Morra De Sanctis (AV) alla Via Sant'Antuono, codice fiscale **CVN MLA 80P66 A509J**, la restante quota degli originari immobili che hanno dato titolo all'assegnazione del lotto n° 17 in favore dei sigg.ri Covino Rocco e Bonaventura identificati catastalmente al foglio n° 19, particelle n° 295 sub 2 e 295 sub 3;
  - la sig.ra **COVINO Amelia**, pertanto ha titolo alla cessione gratuita del lotto n° 17 in proprio favore;
  - il Decreto Legislativo 30 marzo 1990, n° 76, all'art.10, comma 8, prevede l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle aree di sedime dei fabbricati demoliti a seguito del sisma e ricostruiti in altro sito;
  - a tal fine vanno applicate tutte le seguenti disposizioni di legge e di regolamento avanti citate:

*a) cessione gratuita al Comune del fabbricato danneggiato dal sisma e da demolire, demolito e/o crollato a seguito del sisma del 23.11.1980, con relativa area di sedime;*

*b) cessione gratuita in proprietà all'avente titolo dell'area compresa nel perimetro del Piano di Zona n° 3, località S.Antuono con sovrastante fabbricato edificato dalla parte;*

- con Decreto di acquisizione gratuita al patrimonio comunale Protocollo n° 3807 del 13 luglio 2016, in corso di registrazione, il Comune acquisiva gratuitamente, ope-legis, ai sensi dell'art.10 comma 8 e art. 34 comma 21 del Decreto Legislativo 30 marzo 1990 n.76, le aree di sedime dei vecchi fabbricati demoliti e/o crollati a seguito del sisma 23.11.1980, precisamente: area di sedime relativa ai fabbricati di cui al foglio 19, particella **295 sub 2 e sub 3** del NCEU per i quali, il Piano di Recupero ha prescritto la non edificabilità in sito;
- si può ora procedere all'assegnazione in proprietà all'avente diritto e a titolo gratuito, ipso iure, come previsto dell'art. 35 del Decreto Legislativo 30 marzo 1990 n.76, producendo di fatto effetto dichiarativo della proprietà in favore della sig.ra **COVINO Amelia** come innanzi generalizzata, del detto lotto identificato con il n. **17**, del PDZ n° 3 in Via Sant'Antuono con sovrastante fabbricato realizzato dalla parte originariamente assegnataria, dando atto che l'acquisizione al patrimonio del Comune di Morra De Sanctis delle aree di sedime dei sopra descritti fabbricati demoliti/e crollati e non più ricostruibili in sito è già avvenuta con l'antescritto Decreto di acquisizione;



**Vista** la Legge n. 219/81 e successive;



**Vista** il D.L.vo n. 267 del 18/8/00;

**Visto** il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

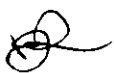
**Vista** la Delibera G.M. n° 47 del 07.07.2016;

### DECRETA

- 1) **La premessa** costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **Di prendere atto** che l'attuale avente titolo all'assegnazione del lotto . 17, per quanto in premessa indicato è la sig.ra **COVINO Amelia**, nata ad Avellino (AV) il **26 settembre 1980** residente e domiciliata in Morra De Sanctis (AV) alla Via Sant'Antuono, codice fiscale **CVN MLA 80P66 A509J**, alla quale in forza dei predetti atti sono pervenuti gli immobili danneggiati dal sisma del 23/11/80 e il conseguente diritto alla cessione in proprietà a titolo gratuito del lotto n° 17 nel PdZ 3;
- 3) **Di cedere gratuitamente in diritto di proprietà**, IPSO-IURE, ai sensi dell'art. 35, del D.Lvo 76/90, al sig. **COVINO Amelia** come innanzi generalizzato **per 1000/1000**, quindi per l'intero e per le motivazioni innanzi dette, l'area con destinazione residenziale ubicata nel vigente Piano di Zona n° 3 in località S. Antuono della superficie di mq **174**, individuata con il lotto n° 17;
  - Essa area ora, è riportata in catasto alla particella n° **774** del foglio n° 20, qualità classe: Ente Urbano, estesa are **1,74** ;
  - L'area sopra descritta, nota alla "Parte Cessionaria" viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, accessori, pertinenze e servitù attive e passive, nulla escluso ed eccettuato.
  - Il possesso del suolo viene trasferito in via definitiva alla "Parte Cessionaria" alla data del presente Decreto, essendo già stata perfezionata la procedura espropriativa mediante Decreto Sindacale prot. 236/2010, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Avellino, Servizio di Pubblicità Immobiliare: Registro generale n° 3038; Registro Particolare n° 2455; presentazione n° 44 del 21.02.2011, già nel materiale possesso della parte cessionaria dalla data di assegnazione avvenuta con atto di C.C. n.2 del 16.02.1989, vistato dal CO.RE.CO., sezione di Avellino il 04.04.1989, prot.n.19169 ;
- 4) **Di dare atto** che il lotto è servito da strada, fognatura, acquedotto, energia elettrica, pubblica illuminazione in sede stradale.
- 5) **Agli effetti** della Legge 28.02.1985, nr. 47 e dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, si dichiara che il bene, oggetto della presente cessione, ricade secondo il vigente strumento urbanistico nell'ambito del PDZ n° 3 area P.E.E.P. redatto e realizzato ai sensi dell'art. 28 della ex Legge 219/81 e s.m.i. e che non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici dalla data di redazione degli stessi;
- 6) **Di dare altresì atto che** la Parte Cessionaria in seguito all'assegnazione avvenuta con C.C. n.2 del 16.02.1989 ha realizzato interamente ed a proprie spese, sul lotto originariamente assegnato come in premessa individuato, giusta la concessione edilizia/decreto n° **654 del 10 marzo 1990**

rilasciato ai sensi e per gli effetti della ex legge 219/81 e s.m.i., un fabbricato ora iscritto in catasto dalla parte Cessionaria in ditta Comune di Morra De Sanctis così composto:

- ✓ **a) appartamento per civile abitazione**, tra il piano terra e il piano primo, con annessi vani depositi e garage al piano primo sottostrada ed area di pertinenza esclusiva dell'appartamento al piano terra, corte scoperta particella n° 774 sub 1, di consistenza catastale metri quadrati centoventitre (mq 123,00), il tutto per complessivi vani catastali **7,0**, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Morra De Sanctis (AV) al foglio 20, particella **774 sub.2**, via Sant'Antuono snc, piano:T-1, cat. A/2, cl.2, R.C. Euro 469,98 e rappresentato graficamente nella planimetria depositata nel Catasto Fabbricati in 25.05.2015 al n. AV0081720 di protocollo;
  - ✓ **b) locale deposito** al piano primo sottostrada, con accesso autonomo esterno dalla corte scoperta (particella 774 sub. 6), della consistenza catastale di metri quadrati diciannove (mq. 19,00), riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Morra De Sanctis (AV) al foglio 20, particella **774 sub.4**, via Sant'Antuono snc, piano S1, cat. C/2, cl.2, consistenza mq.18,00, R.C. Euro 21,38 e rappresentato graficamente nella planimetria depositata nel Catasto Fabbricati in data 25.05.2015 al n. AV0081720 di protocollo;
  - ✓ **c) locale deposito** al piano primo sottostrada, con accesso autonomo esterno dalla corte scoperta (particella 774 sub. 6), della consistenza catastale di metri quadrati ventisei (mq. 26,00), riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Morra De Sanctis (AV) al foglio 20, particella **774 sub.5**, via Sant'Antuono snc, piano S1, cat. C/2, cl.2, consistenza mq.22,00, R.C. Euro 26,13 e rappresentato graficamente nella planimetria depositata nel Catasto Fabbricati in data 25.05.2015 al n. AV0081720 di protocollo;
  - ✓ **d locale garage** al piano primo sottostrada, con accesso autonomo esterno dalla corte scoperta (particella 774 sub. 6), della consistenza catastale di metri quadrati ventidue (mq. 22,00), riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Morra De Sanctis (AV) al foglio 20, particella **774 sub. 3**, via Sant'Antuono snc, piano S1, cat. C/6, cl.2, consistenza mq. 19,00, R.C. Euro 24,53 e rappresentato graficamente nella planimetria depositata nel Catasto Fabbricati in data 25.05.2015 al n. AV0081720 di protocollo;
  - ✓ **e)** costituisce pertinenza comune ai subalterni sopra indicati le dette corti antistanti al fabbricato, della superficie complessiva di circa metri quadrati cinquantuno (mq.51,00), individuate nel Catasto Fabbricati al foglio 20 con la p.lla 774 sub.1 e sub 6, come bene comune non censibile;
  - ✓ **f)** l'intero fabbricato, unitamente alle corti, confina ad ovest e ad est con proprietà Comune di Morra De Sanctis e per i restanti due lati su strada pubblica detta Via Sant'Antuono, salvo altri;
- 7)** Il Comune Morra De Sanctis, dichiara e garantisce, con riferimento al fabbricato in oggetto, che i relativi dati catastali, quali sopra riportati, e le planimetrie catastali depositate in Catasto, quali sopra indicate, sono conformi allo stato di fatto del fabbricato stesso sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie ai sensi della vigente normativa;
- 8)** Ai soli fini fiscali, Il valore del presente atto è di Euro **5.220,00** (cinquemiladuecentoventi/00), determinato in base ai criteri di cui all'art. 16 della Legge 22.10.1971 n.865 e successive modifiche ed integrazioni ed è riferito al solo valore del lotto



ceduto, pari al valore delle aree di sedime già acquisite al patrimonio comunale con il decreto precedentemente citato, mentre il valore del fabbricato ricostruito/costruito interamente dalla parte assegnataria è pari ad Euro **67.500,00** (sessatasettemilacinquecento/00);

**9) DI RICHIEDERE :**

- ✓ al Conservatore dei Registri Immobiliari di Avellino, ai sensi della legge 219/81, conversione in legge T.U. 76/90, l'iscrizione dei cespiti innanzi riportati, ed oggetto cessione in proprietà dell'area nel PDZ 3 con sovrastante fabbricato come innanzi individuati, per effetto dichiarativo della proprietà - ipso iure, ai sensi dall'articolo 2644 del codice civile, l'iscrizione nei Pubblici Registri ed in catasto in favore della sig.ra **COVINO Amelia** diritti pari a 1000/1000 sull'intero;
- ✓ Che la registrazione e la trascrizione del presente atto avvenga in esenzione dell'imposta di bollo, di registro, ipotecarie e catastali, ai sensi della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e dell'art. 70 del Decreto Legislativo 30 marzo 1990 n. 76.
- ✓ la trascrizione del presente atto avvenga, senza nessuna ipoteca legale ed esoneri il Conservatore Dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo;

**10) DI DARE ALTRESI ATTO** che:

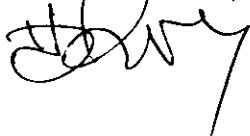
- ✓ con riferimento al regime patrimoniale e ai fine della trascrizione del presente atto il titolo all'assegnazione del bene trattato all'assegnatario innanzi indicato è pervenuto in parte per donazione e pertanto escluso dalla comunione legale trattandosi di bene personale, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dell'art. 179 lettera b) del codice civile ed in parte, come desunto dalla trascrizione del titolo di acquisto da Covino Angela e Covino Carmela, con denaro di pertinenza di bene personale ai sensi del citato art. 179, lettera f come, confermato, nel medesimo atto, dal rispettivo coniuge Rullo Maurizio nato ad Avellino (AV) il 17 novembre 1977, codice fiscale RLL MRZ 77S17 A509A;
- ✓ le Imposte e le spese derivanti dalla presente assegnazione e delle dipendenti formalità saranno a carico della Parte assegnataria ove si invoca per essa parte, i benefici fiscali previsti dalla legislazione in materia e specificatamente dall'art. 73 della legge 14.05.1981 n.219;
- ✓ per quanto non previsto nel presente Decreto si richiamano espressamente le norme previste per la materia citata dalla legge 219/81 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le norme di attuazione del vigente Piano di Recupero e Piano di zona;

**IL PRESENTE DECRETO :**

- va trasmesso all'ufficio messi notificatori per la pubblicazione all'Albo Pretorio per trenta giorni consecutivi;
- **va notificato nelle forme di legge alla parte assegnataria;**

IL TECNICO, R.D.P.

Rosario Marino di Pietro



IL RESPONSABILE DELL'ITC

Dott. Ing. Giuseppe GRAZIANO

