



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° 20

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

Prot. 4132 del 04.08.2016

OGGETTO: ATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA' - IPSO IURE - DEL LOTTO N° 20
PDZ 3 Via Sant'ANTUONO in favore di DI PIETRO VITO ANTONIO

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, assegnando a **SPERDUTO Pasqualina** nata ad Andretta il 03 ottobre 1932, il lotto n. 20 della superficie complessiva di mq. 176 (centosettantasei), individuato originariamente in catasto alle particelle n. 554 e 574, 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 17 febbraio 1997 in Morra De Sanctis è deceduta la sig. Sperduto Pasqualina, lasciando quale erede testamentare il sig. **DI PIETRO Vito Antonio** nato a Morra De Sanctis il 19 aprile 1969 ed ivi residente in Via Sant'Antuono, CF: DPTVNT69D19F744C, giusto atto Repertorio n° 5.773, Raccolta n° 1.408 rogato dal Notaio Roberto GRECO;
- 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° 2808 dell'11 giugno 2015, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Sant'Angelo dei Lombardi il 03 agosto 2015, al n° 34 serie 3V, trascritto in Avellino il 18 settembre 2015 nel Registro Generale al n° 14144 e Registro Particolare n° 12010, 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 274 sub 1 NCEU; 274 sub 2 CT; 275 CT e 288 sub 2 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 del sig. Forgione Pietro come innanzi generalizzato, del detto lotto identificato con il n. 20, del PDZ n° 3 in Via Sant'Antuono con sovrastante fabbricato realizzato dalla parte, 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, per quanto in premessa indicato è il sig. **DI PIETRO Vito Antonio**, nato a Morra De Sanctis il 19 aprile 1969 ed ivi residente in Via Sant'Antuono C.F.: DPTVNT69D19F744C, al 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° 20 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. **DI PIETRO Vito Antonio** 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 127, individuata con il lotto n° 20;
 - Essa area ora, è riportata in catasto alla particella n° 763 del foglio n° 20, qualità classe: Ente Urbano, estesa are 1,76 ;
 - 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° **572/b del 27 novembre 1989** 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 vano deposito e garage al piano primo sottostrada ed area di pertinenza esclusiva dell'appartamento al piano terra di consistenza catastale metri quadrati centonovanta (mq 190,00), il tutto per complessivi vani catastali 7,0, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Morra De Sanctis (AV) al foglio 20, particella 763 sub.1, via Sant'Antuono snc, piano:T-1- e S1, cat. A/4, cl.3, vani 7,0, R.C. Euro 285,60 e rappresentato graficamente nella planimetria depositata nel Catasto Fabbricati in data 10.11.2014 al n.AV0202644 di protocollo;
 - ✓ **b) locale deposito** al piano primo sottostrada, con accesso autonomo esterno dalla corte scoperta (particella 763 sub.4), della consistenza catastale di metri quadrati 36,00 (mq.36,00), riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Morra De Sanctis (AV) al foglio 20, particella 763 sub.2, via Sant'Antuono snc, piano:S1, cat. C/2, cl.1, mq.33,00, R.C. Euro 32,38 e rappresentato graficamente nella planimetria depositata nel Catasto Fabbricati in data 10.11.2014 al n.AV0202644 di protocollo;
 - ✓ **c locale garage** al piano primo sottostrada, con accesso autonomo esterno dalla corte scoperta (particella 763 sub.4), della consistenza catastale di metri quadrati 26 (mq.26,00), riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Morra De Sanctis (AV) al foglio 20, particella 763 sub.3, via Sant'Antuono snc, piano:S1, cat. C/6, cl.2, mq.23,00, R.C. Euro 29,70 e rappresentato graficamente nella planimetria depositata nel Catasto Fabbricati in data 10.11.2014 al n.AV0202644 di protocollo;
 - ✓ **d)** costituisce pertinenza comune ai subalterni sopra indicati la detta corte antistante al fabbricato, della superficie di circa metri quadrati quarantasei (mq.46,00), individuata nel Catasto Fabbricati al foglio 20 con la p.lla 763 sub.4, come bene comune non censibile;
 - ✓ **e)** l'intero fabbricato, unitamente alla corte, confina ad ovest con proprietà Di Pietro Giovanni, ad est con proprietà Comune di Morra De Sanctis da assegnarsi/assegnata a Zuccardi Pasquale e Rotundo Gerarda e per i restanti due 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 **5.280,00** (*cinquemiladuecentottanta/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 **44.000,00** (*quarantaquattromila/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 del sig. **DI PIETRO Vioto Antonio** 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 esonera 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 testamento 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;
- ✓ 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, nonchè 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 quindici giorni consecutivi;
- **va notificata nelle forme di legge alla parte assegnataria;**



IL RESPONSABILE DELL'UTC

Dott. Ing. Giuseppe GRAZIANO

COMUNE DI LIGNAIA DI SANCTIS (AV)

PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI CONCORSO

DAL 04/08/2016 AL 03/09/2016.....

OPPOSIZIONE.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL MESSO
