

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Avellino

Dichiarazione protocollo n. AV00450081 14/04/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Avellino

Contrada San Tommaso

civ. 202

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 44

Particella: 2

Subalterno: 12

Compilata da:
Ranaudo Bruno Felice

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Avellino

N. 1900

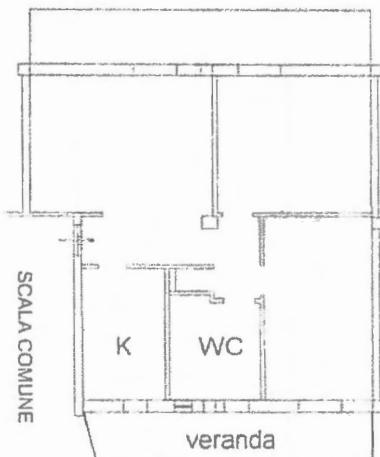
Scheda n. 1

Scala 1:200

sub 11

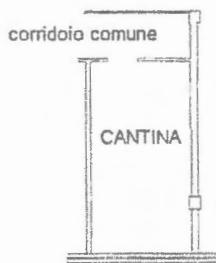
p.la 264

PIANO SECONDO
H=2,95



p.la 264

PIANO S1
H=2,50



p.la 264

Ultima Planimetria in atti

Data: 15/04/2016 - n. AV0045845 - Richiedente FABBO LINO

Tot schede: 1 Formato di acq.: A4(210x297) Fatt. di scala: 1:1



**Direzione Provinciale di Avellino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali**

Data: 15/04/2016 - Ora: 11.30.37 Segue

Visura n.: AV0045841 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/04/2016

Dati della richiesta	FABBO LINO Terreni e Fabbricati siti nel comune di AVELLINO (Codice: A509) Provincia di AVELLINO Dati relativi all'immobile selezionato sito nel comune di AVELLINO Sezione di
Soggetto individuato	FABBO LINO nato a AVELLINO il 10/04/1981 C.F.: FBBLNI81D10A509M

INTESTATO

FABBO Lino nato a AVELLINO il 10/04/1981 FBBCLN181DIV00500M* (1) Proprietà pat. I.T.

Unità immobiliare dal 14/04/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona		A/4	8	6 vani	Catastale	
1		44	2	12						Total: 105 m ² Totale escluse aree sconerte**: 101 m ²	Euro 325,37	VARIAZIONE del 14/04/2016 n. 16083.1/2016 in atti dal 14/04/2016 (protocollo n. AV0045008) AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

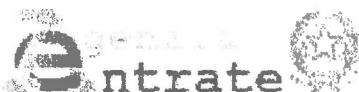
Indirizzo CONTRADA SAN TOMMASO n. 96 piano: 2-S1 interno: 6

classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		44	2	12			A/4	8	5,5 vani	Totalle: 99 m ² Totalle escluse aree scoperte**: 91 m ²	Euro 298,25	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: CONTRADA SAN TOMMASO n. 202 piano: SI-2 interno: 6



Direzione Provinciale di Avellino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/04/2016 - Ora: 11.30.37 Segue

Visura n.: AV0045841 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/04/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	44	2	12	Cens.	Zona	A/4	8	5,5 vani		Euro 298,25	VARIAZIONE TOponomastICA del 12/01/2015 n. 567/I/2015 in atti dal 12/01/2015 (protocollo n. AV0002275) VARIAZIONE DI TOponomastICA

Indirizzo: CONTRADA SAN TOMMASO n. 202 piano: S1-2 interno: 6

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	44	2	12	Cens.	Zona	A/4	8	5,5 vani		Euro 298,25 L. 577,500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo: RIONE SAN TOMMASO n. 202 piano: S1-2 interno: 6

Notifica: - Partita: 16464 Mod.58 -

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	44	2	12	Cens.	Zona	A/4	8	5,5 vani		L. 1.023	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo: RIONE SAN TOMMASO n. 202 piano: S1-2 interno: 6

Notifica: - Partita: 16464 Mod.58 -

Situazione degli intestati dal 16/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FABBO Lino nato a AVELLINO il 10/04/1981	FBBLNIR1D10A509M*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/02/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 2609/I/2009 in atti dal 17/02/2009 Repertorio n.: 86137 Rogante: GIORDANO VINCENZO Sede: AVELLINO Registratore: Sede: COMPROVENDITA	



Direzione Provinciale di Avellino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/04/2016 - Ora: 11.30.37 Fine

Visura n.: AV0045841 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/04/2016

Situazione degli intestati dal 06/09/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FALCO Luigi nato a CERVINARA il 03/01/1928	FLCLGU28A03C557D*	(1) Proprieta' per 1000/1000 in regime di comunione dei beni fino al 16/02/2009
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/09/1991 Voluta n. 1301, l/1991 in atti dal 04/04/2001 (protocollo n. 92627) Repertorio n.: 48471 Rogante: GORRUSO Sede: AVELLINO Registrazione: UR Sede: AVELLINO n: 419 del 26/09/1991 TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' DI ALLOGGIO		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GESTIONE CASE LAVORATORI		fino al 06/09/1991
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 12505

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: FABBO LINO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

N° 86137 di Repertorio

N° 31141 di Raccolta

-COMPRAVENDITA- =REPUBBLICA ITALIANA=

Oggi sedici febbraio duemilanove, in AVELLINO, nei locali della Banca

Popolare di Puglia e Basilicata, via Bellabona.

Innanzi a me dott. VINCENZO GIORDANO, Notaio in Avellino, iscritto al

Collegio dei Distretti Riuniti di Avellino e S. Angelo dei Lombardi,

SI SONO COSTITUITI:

A)-Da una parte:- FABBO LINO, nato ad Avellino il 10 aprile 1981, residente e fiscalmente domiciliato a Prata di Principato Ultra (AV), località Molegneto, codice fiscale FBB LNI 81D10 A509M, di stato libero.

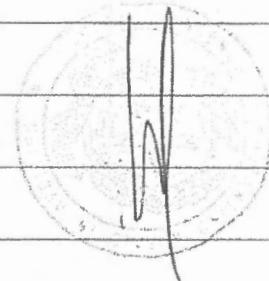
Registrato in Avellino
16/02/2009
al n. 1106
esatti € 1369
serie 11.

Not. V. Giordano

B)-E dall'altra: - coniugi FALCO LUIGI, nato a Cervinara (AV) il 3 gennaio 1928, codice fiscale FLC LGU 28A03 C557D, e SOLIMENE CAROLINA, nata ad Atripalda (AV) il 9 gennaio 1937, codice fiscale SLM CLN 37A49 A489I, in regime di comunione legale dei beni, residenti e fiscalmente domiciliati in Atripalda, via Ferriera n° 16.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, confermano i dati sopra riportati, dichiarano di possedere i requisiti per i quali non è obbligatoria l'assistenza dei testimoni, di non richiederla e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

ART.1)-I coniugi FALCO LUIGI e SOLIMENE CAROLINA, con ogni garanzia di legge, per cosa propria, libera da pesi, ipoteche, vincoli, diritti e trascrizioni pregiudizievoli in genere, tra cui privilegi anche fiscali, vendono e trasferiscono a favore del sig. FABBO LINO, che accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti beni costituenti porzioni del fabbricato sito nel Comune di AVELLINO, via Di Vittorio n. 96 (già via S.Tommaso n.



202), precisamente:

a)-appartamento per abitazione al secondo piano, distinto con il n.i. 6, composto di tre vani ed accessori, confinante con beni dei coniugi Pastore Maurizio e Dotolo Pina, con beni Cascetta e con area esterna condominiale;

b)-vano cantina nel piano seminterrato, distinto con il n.i. 6, confinante con beni Ascolese Otello, con beni Pastore Maurizio e con area esterna comune.

Il tutto è pervenuto ad esso Falco, in regime di comunione legale con la moglie, giusta atto autenticato nelle firme dal notaio Angelo Gorruso di Avellino in data 3 e 6 settembre 1991 - raccolta n. 11775, ivi registrato il 26 detti al n. 419, ivi pure trascritto il 26 settembre 1991 ai n.ri 12196/10355, e risulta censito nel catasto fabbricati al foglio 44, particella n. 2/12, Rione San Tommaso n. 202 (oggi via Di Vittorio n. 96), piani S1-2, interno 6, categoria A/4, classe 8^h, vani 5,5, RC € 298,25, in ditta ad esso Falco Luigi, in regime di comunione dei beni.

ART.2)-La vendita che precede considera quanto descritto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le accessioni, accessori, pertinenze, dipendenze, ragioni, azioni, servitù attive e passive, regolarmente costituite e quali emergono dallo stato dei luoghi e dalla costruzione, nonchè diritti inerenti, in particolare con la proporzionale quota di comproprietà su tutte le parti condominiali dell'edificio, compresa l'area esterna di pertinenza comune a tutti i condomini dell'intero stabile; il tutto come indicato nel citato atto notar Gorruso al quale si fa riferimento.

ART.3)-Il prezzo della vendita che precede è stato tra le parti convenuto in € 85.000,00 (euro ottantacinquemila virgola zero zero) di cui:
-€ 5.000,00 vengono corrisposti a mezzo vaglia postale emesso dall'Ufficio

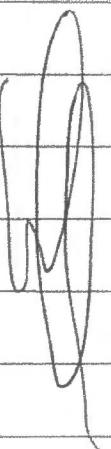
postale di Tufo in data 12 febbraio 2009, n. 8907103314-05, con la clausola non trasferibile, unicamente all'ordine di esso Falco, anche su designazione della sig.ra Solimene;

-€ 1.030,70 vengono corrisposti oggi stesso a mezzo assegno postale tratto sulle Poste Italiane filiale di Avellino, via De Sanctis n. 3, n. 5377164305-06, con la clausola non trasferibile, pure all'ordine unicamente di esso Falco, sempre su designazione anche della moglie;

-i restanti € 78.969,30 saranno corrisposti con il netto ricavo di un mutuo che oggi stesso l'acquirente stipula con la Banca Popolare di Puglia e Basilicata, agenzia di Avellino, a mio ministero e con le modalità e nei termini che tale ente riterrà, con delega irrevocabile di eseguire il pagamento a mezzo bonifico bancario sul seguente conto corrente esistente presso la Banca Nazionale del Lavoro Avellino: IBAN: IT55M0100515100000000008040.

La parte venditrice ritira i descritti vaglia e assegno postali, accetta la modalità di pagamento per la somma di € 78.969,30 dichiarando che la ricevuta del bonifico costituirà quietanza per la parte acquirente e rinunzia all'ipoteca legale.

Le parti, relativamente alle modalità di pagamento del prezzo, previa ammazione da me ricevuta in merito alle sanzioni previste dal DPR 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in sostituzione dell'atto di notorietà, dichiarano sotto propria responsabilità, in riferimento al D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, convertito in legge n. 248/2006, che il prezzo è stato e verrà corrisposto con le modalità di cui innanzi e che per la stipula del presente atto si sono avvalsi dell'agenzia immobiliare "AVELLINO S.R.L.", con sede in Avellino, viale Italia



n. 91, iscritta nel Ruolo degli agenti di affari in mediazione, al n. 492, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Avellino: 02513040648, legale rappresentante sig. Santoli Nicola, nato ad Avellino il 6 luglio 1975, c.f. SNT NCL 75L06 A509N, iscritto nel suddetto Ruolo al n. 403, alla quale la parte acquirente corrisponde un compenso di € 3.000,00 Iva compresa, a mezzo di assegno postale tratto sulle Poste Italiane filiale di Avellino, via De Sanctis n. 3, in data odierna, n. 5377164297-11, all'ordine della società Avellino srl, con la clausola non trasferibile; ciò come da fattura n. 3 in data odierna; mentre la parte venditrice corrisponde l'importo di € 2.550,00 pure Iva compresa, a mezzo assegno circolare n. 2504 142167 07 emesso dalla Banca Nazionale del Lavoro spa di Avellino, in data 12 febbraio 2009, pure all'ordine della detta società, con la clausola non trasferibile; ciò come da altra fattura n. 4 pure in data odierna.

ART.4)-La proprietà ed il possesso di quanto alienato, per ogni effetto utile ed oneroso, passano da oggi a favore della parte acquirente, unitamente al materiale godimento.

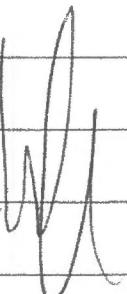
ART.5)-Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, previo richiamo da me fatto ai dichiaranti sulle sanzioni penali di cui all'art. 76 del detto DPR per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, la parte venditrice, dichiara, ai sensi della vigente normativa urbanistica, che la costruzione del fabbricato, di cui fanno parte i beni oggetto del presente atto, è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente non sono state eseguite opere abusive per le quali occorresse concessione in sanatoria; dichiara, infine, che gli impianti

posti a servizio dei beni in oggetto, sono conformi alle norme vigenti all'epoca della loro realizzazione, per cui eventuale adeguamento alle norme oggi vigenti, è a carico di essa parte acquirente.

ART.6)-Per il presente atto la parte acquirente chiede il trattamento tributario previsto dalla legge n°549/1995 (acquisto prima casa) come richiamata dalla legge n.342/2000; e all'uopo: la parte venditrice dichiara che il trasferimento di cui innanzi ha ad oggetto porzioni di fabbricato non di lusso di cui al D.M. 2/8/69; -da parte sua la parte acquirente dichiara che trasferirà la propria residenza nel Comune di Avellino entro i termini previsti dalla citata legge (18 mesi da oggi); di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione e pertinenze nel suddetto Comune di Avellino, in cui è situata la consistenza in oggetto; di non essere altresì proprietaria, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su casa di abitazione e pertinenze acquistata con le agevolazioni tutte emanate in materia di "prima casa" a decorrere dal 1982 ad oggi.

-Ai fini fiscali ed ai sensi dell'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005, n. 266 (legge finanziaria 2006) e dell'art. 1, comma 309 della legge 27 dicembre 2006 n° 296 (legge finanziaria 2007), la parte acquirente richiede che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in riferimento alla vendita che precede, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo innanzi indicato.

A tal fine si precisa quanto segue: -che la parte acquirente è persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciale, artistica o professio-



nale; -che oggetto della presente vendita è un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze; -che il valore dell'immobile in oggetto, determinato ai sensi dell'art. 52 del citato D.P.R. n. 131/86, è pari ad €. 34.447,87 per cui la base imponibile ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale è da determinarsi sul detto valore.

ART.7)-Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono come per legge, a carico della parte acquirente.

ART.8)-Le parti dichiarano che non sono legate da vincolo di parentela né da altro vincolo che generi presunzione di liberalità ex articolo 26 D.P.R. n. 131/1986.

Il presente atto è stato da me letto ad essi comparenti, che l'approvano e con me lo sottoscrivono alle ore dieci.

Consta di due fogli, dattiloscritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e scritto in parte di mio pugno, su facciate sei fin qui.

Firmato: Lino Fabbo, Falco Luigi, Solimene Carolina, Vincenzo Giordano, segue sigillo.

Certifico lo sottoscritto dott. VINCENZO GIORDANO

Notario in Avellino, che la presente copia fotostatica

in tre fogli riproduce fedelmente

l'originale esistente nei miei atti.

Si rilascia per uso comunale

Avellino il 23/03/2009

