

Repertorio n.20217 Raccolta n.13569-----
Imposta di bollo, qualora prevista, assolta tramite Modello
Unico Informatico -----

-----COMPRAVENDITA-----

-----*****-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Il giorno ventitre giugno dell'anno duemilaventidue,-----

----- 23 giugno 2022 -----

in Novara, via dei Cattaneo n. 12, nel mio studio, innanzi a
me Dottor Claudio Limontini, Notaio in Novara, iscritto presso
il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli
e Casale Monferrato, sono comparsi:-----

POLLASTRO Giovanni Battista, nato in Galliate il giorno 7 a-
prile 1953, domiciliato in Galliate (NO), via Giovanni Bat-
tista Gambaro N.4, -----

codice fiscale PLL GNN 53D07 D872 B;-----

PAGLINO Aldo, nato in Galliate il giorno 11 febbraio 1952,
domiciliato in Galliate (NO), strada vicinale Ravizza N.1, --

codice fiscale PGL LDA 52B11 D872 D;-----

il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale
Amministratore della società-----

"ALMA S.R.L." con sede in Novara Corso Felice Cavallotti 30,
numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Monte Rosa
Laghi Alto Piemonte e codice fiscale n. 01352100034 e al nu-
mero 166955 del R.E.A., capitale sociale di euro 50.000,00

(cinquantamila virgola zero zero) durata fino al 31/12/2050-
a quanto infra autorizzato in forza dei vigenti Patti Sociali;

della cui identità personale io Notaio sono certo che, tro-
vandosi nelle condizioni di legge, con il presente atto con-
vengono e stipulano quanto segue:-----

1) il signor POLLASTRO Giovanni Battista -----

-----vende e trasferisce-----

alla società "ALMA S.R.L." che accetta ed acquista la piena
proprietà della unità immobiliare sita in Comune di Galliate
viale Beato Quagliotti n. 2, facente parte del fabbricato e-
dificato su area in Catasto Terreni al foglio 52 mappale 1544
ente urbano senza redditi di are 01 ca 64 e precisamente:-----

- negozio al piano terra composto da un vano e servizi con
annessa cantina al piano interrato;-----

- ripostiglio al piano primo;-----

coerenze in contorno:-----

- del negozio: altra unità immobiliare, viale Beato Qua-
gliotti, androne carraio, corte comune;-----

- della cantina: muro perimetrale su tutti i lati;-----

- del ripostiglio: altra unità immobiliare su due lati, corte
comune, altra proprietà-----

Il tutto risulta più precisamente distinto nel Catasto Urbano
come segue:-----

- foglio 52 mappale 1544 subalterno 6; p. S1-T; cat. C1;
mq. 82; cl. 5; r.c. €. 1.406,00-----

R E G I S T R A T O
Agenzia Entrate
di Novara
il 07/07/2022
al n. 9840
Serie 1T
€. 10.000,00

T R A S C R I T T O
Agenzia Territorio
di NOVARA
in data 08/07/2022
ai nn.ri 11419/8411

- foglio 52 mappale 1544 subalterno 7; p. 1; cat. C2; mq. 15; cl. 5; r.c. €. 42,61-----

E' compresa nella presente alienazione la proporzionale quota degli enti comuni.-----

La parte alienante, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, dichiara che l'immobile in oggetto è conforme, alle planimetrie depositate in catasto e inoltre che vi è piena conformità tra situazione di fatto, dati catastali e planimetrie.-----

Si dà atto che la parte alienante corrisponde agli attuali intestatari catastali, i quali sono conformi alle risultanze dei registri immobiliari.-----

2) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto e dichiarato dalle parti a corpo e non a misura in complessivi [redacted] somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuta per intero dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza. Le parti dichiarano che sono state informate della facoltà del c.d. deposito del prezzo di vendita presso il notaio, facoltà cui rinunciano. -----

Le parti previa rituale ammonizione e richiamo, ai sensi di legge, alle sanzioni penali per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, dichiarano che detto corrispettivo è stato pagato mediante:-----

- [redacted] in forza di assegno bancario non trasferibile emesso in data 21 marzo 2022 di Banco BPM SPA n. 0188639140-01;-----

- assegno circolare non trasferibile di Banco BPM S.p.A. emesso in data 22 giugno 2022 n. 6900397466-01 [redacted] [redacted]-----

3) Dichiara la parte alienante che quanto alienato è ad essa pervenuto per averlo acquistato in parte in forza di atto di acquisto a rogito Notaio CAFAGNO GIAN VITTORIO di Novara Repertorio 20825 del 16/11/1995 registrato a Novara in data 20 novembre 1995 al n. 3632 ivi trascritto in data 13/12/1995 - Registro Particolare 10446 Registro Generale 14368----- ed in parte in forza di divisione in data 23 novembre 1995 a rogito Notaio Cafagno Gian Vittorio di Novara Repertorio n. 20903 debitamente registrato a Novara ivi trascritto in data 21 dicembre 1995 ai nn. 14856/10825.-----

4) Dichiarano le parti che la presente alienazione è stipulata:-----

a) con garanzia espressa della parte alienante in ordine alla piena proprietà, libera disponibilità e pacifico possesso di quanto alienato, nonché sua libertà da ipoteche, trascrizioni ed altri oneri pregiudizievoli o da privilegi anche fiscali.-- La Parte acquirente dichiara di essere stata edotta del Notaio delle decisioni della Cassazione, sentenza 17 dicembre 2020, n. 28972, sez. unite civili-----

b) con il passaggio da oggi alla parte acquirente della pro-

prietà, del possesso, del godimento e degli oneri;-----

c) con rinuncia espressa della parte venditrice ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale;-----

d) con tutte le spese del presente atto ed imposte a carico delle parti come per legge;-----

e) con riferimento a tutti i patti e condizioni contenuti nel succitato atto di provenienza che si intendono integralmente riportati.-----

5) Ai sensi e per gli effetti di cui alla vigente normativa edilizia, la parte alienante dichiara, previa rituale ammonizione e richiamo, ai sensi di legge, alle sanzioni penali per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, che la costruzione di quanto alienato è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967; successivamente sono state eseguite opere in conformità alla Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Galliate il 6 dicembre 1995 pratica edilizia n. 208/95 prot. 27473/33745 ed il 5 agosto 1996 pratica edilizia n. 126/96 prot. 19062/23093; e che non sono state eseguite opere abusive in assenza o in difformità di licenza o di permesso di costruire e che non sono stati emessi provvedimenti sanzionatori ai sensi della vigente normativa edilizia.-----

Le parti dichiarano di essere state informate da me sulla particolare rilevanza della disciplina urbanistica ed edilizia nei trasferimenti immobiliari e sulle conseguenze di una eventuale irregolarità. La parte acquirente dichiara di essersi voluta avvalere di un esperto di propria fiducia per verificare la situazione edilizia di quanto trasferito, di non aver conferito al notaio rogante alcun incarico in merito. ---

Ai sensi di legge in materia energetica, si allega al presente atto sotto la lettera "A" l'attestato relativo alla prestazione energetica emesso in data 14 MAGGIO 2022.-----

In merito la parte acquirente dichiara e da' atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica di quanto acquistato. -----

6) Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 19 maggio 1975 n. 151, le parti dichiarano: il signor POLLASTRO Giovanni Battista dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni. -----

8) Le parti si dichiarano edotte delle sanzioni e dell'obbligo posto a carico della parte alienante, che al riguardo espressamente lo assume, di consegnare alla parte acquirente la documentazione tecnico-amministrativa e i libretti di uso e manutenzione di tutti gli impianti tecnici.-----

Le parti espressamente concordano di escludere ogni garanzia di legge in ordine alla conformità di detti impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza. -----

La parte acquirente pertanto dichiara di accettare detti impianti nello stato di fatto in cui essi attualmente si tro-

vano, di accollarsi ogni onere per rendere detti impianti conformi a tutta la normativa vigente.-----

9) Le parti dichiarano, previa rituale ammonizione e richiamo, ai sensi di Legge, alle sanzioni penali per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, che per la presente alienazione non si sono avvalse e pertanto non è stata effettuata e pagata alcuna mediazione.-----

Il costo complessivo del presente atto, fatte salve eventuali variazioni dipendenti dalla liquidazione di imposta effettuata dall'agenzia delle entrate, [REDACTED]

[REDACTED] e ferma la solidarietà tra le parti di cui all'art. 78 della legge 16 febbraio 1913 n. 89, è a totale carico di parte acquirente nei confronti del quale verrà rilasciata corrispondente fattura nei termini di legge.-----

Le parti dichiarano che quanto venduto non è stato soggetto a ristrutturazione e pertanto non esistono detrazioni fiscali per interventi edilizi eventualmente effettuati ai sensi della normativa fiscale vigente.-----

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura di quanto allegato.-----

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia e da me completato, è stato da me Notaio letto alle parti, le quali, lo approvano e lo confermano.-----

Occupava sette intere facciate e fin qui della ottava di due fogli di carta e viene sottoscritto alle ore dieci-----

FIRMATO: GIOVANNI BATTISTA POLLASTRO - ALDO PAGLINO - NOTAIO CLAUDIO LIMONTINI-----

Certificazione di conformità di copia informatica a originale analogico - (art. 23, comma 3, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82 - art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto, dott. CLAUDIO LIMONTINI, notaio in Novara, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 4 settembre 2023, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, composta di numero 13 pagine, e redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'art. 22 D.LGS.82/2005 la presente è copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formata su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge.

File firmato digitalmente dal notaio NOTAIO CLAUDIO LIMONTINI