

*Claudio Limontini*

NOTAIO  
28100 NOVARA - Via dei Cattaneo, 12 - Tel. 0321.612802 r.a. - Fax 0321.62056.  
E-mail: climontini@notariato.it - climontini@notariato.it

VANZAGO Marco, nato in Novara il giorno 22 ottobre 1977, do- **in data 02/03/2021**  
miciliato in Galliate (NO), via Masini N.57, ----- **ai nn.ri 3277/2364**  
codice fiscale VNZ MRC 77R22 F952 N;-----  
VANZAGO Stefano, nato in Novara il giorno 3 aprile 1976, do-  
miciliato in Galliate (NO), via Masini N.51, -----  
codice fiscale VNZ SFN 76D03 F952 H;-----  
MARTELLI Marina, nata in Galliate il giorno 22 settembre 1958,  
domiciliata in Galliate (NO), strada vicinale Ravizza N.1, ---  
codice fiscale MRT MRN 58P62 D872 V;-----  
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;-----  
i quali intervengono al presente atto non in proprio ma quali  
Amministratori della società-----  
"ALMA S.R.L." con sede in Novara Corso Felice Cavallotti 30,  
numero di iscrizione al Registro delle Imprese di NOVARA e  
codice fiscale n. 01352100034 e al numero 166955 del R.E.A.,  
capitale sociale di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero  
zero) duratura fino al 31/12/2050-----  
a quanto infra autorizzati in forza del vigente statuto so-  
ciale;-----  
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) i signori VANZAGO Gianfranco per la quota di 2/4 (due  
quarti), VANZAGO Marco e VANZAGO Stefano per la quota di 1/4  
(un quarto) ciascuno-----  
-----vendono e trasferiscono-----  
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:----  
- appartamento composto da due vani, cucina, wc e ripostiglio  
al primo piano; due vani al piano sottotetto. -----

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

- foglio 52 mappale 1544 subalterno 5; p. T1-2; cat. A4; cl. 3; vani 4,5; r.c. €. 223,11.-----

coerenze a corpo in contorno: corte comune sub. 1, unità immobiliare sub. 4, proprietà al mappale 6528, viale Beato Quagliotti e proprietà al mappale 1542.-----

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 ~~qui~~ 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 euro [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:-----

- assegno bancari non trasferibili emessi in data 23 dicembre 2020 da Banco BPM S.p.A.-----

n. 0158642107 - 00 [REDACTED]

[REDACTED]  
n. 0158642108 - 01 [REDACTED]

virgola zero zero)-----

n. 0158642109 - 02 [REDACTED]

[REDACTED]  
- assegni circolari non trasferibili emessi in data 11 febbraio 2021 da Banco BpM SpA:-----

n. 4900821601-00 e n. 4900821600-12 ciascuno per euro [REDACTED]

n. 5900304143-06 per [REDACTED]

[REDACTED]  
3) Dichiara la parte alienante che quanto alienato è ad essa pervenuto:-----

- al signor VANZAGO Gianfranco per averlo acquistato in data 12 febbraio 2010 in forza di successione a POLLASTRO Ersilia, nata in Galliate il giorno 22 febbraio 1925, defunta il 12 febbraio 2010 (denuncia presentata a Novara il 9 febbraio 2011 al n. 212 vol. 9990 ed ivi trascritta il 15 giugno 2011 ai nn.



10003/6367);-----

- ai signori Vanzago Stefano e Vanzago Marco per averlo acquistato in data 22 gennaio 2017 in forza di successione a Vanzago Nandino, nato in Galliate il giorno 9 novembre 1947, defunto il 22 gennaio 2017 (denuncia presentata a Novara il 14 giugno 2017 al n. 798 vol. 9990 ed ivi trascritta il 2 novembre 2017 ai nn. 16096/10842).-----

4) Dichiariano 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; e con garanzia espressa della parte venditrice in tema di regolarità dei passaggi ai sensi dell'art. 2650 del codice civile; -----

b) con il passaggio da oggi alla parte acquirente della proprietà, 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 la pattuizione espressa che rimangono a carico della parte venditrice che totalmente li assume, tutti i costi relativi ai lavori di sistemazione, a causa di infiltrazione di acqua, all'interno di un alloggio facente parte del condominio confinante. In particolare la parte venditrice si obbliga a manlevare, come manleva, la parte acquirente, da qualunque richiesta e pretesa di terzi per danni che quanto oggetto del presente contratto abbia creato a persone o a proprietà di terzi. La parte venditrice pertanto rifonderà eventuali terzi anche dopo il trasferimento della proprietà di quanto in oggetto, in tutti i casi in cui i danni creati siano dovuti ad eventi anteriori alla vendita della proprietà immobiliare, senza poter opporre alla parte acquirente alcuna eccezione di sorta, al fine di garantire a quest'ultima alcun coinvolgimento in contenzioso con i suddetti terzi.-----

L'eliminazione della infiltrazione di acqua all'interno di un alloggio facente parte del condominio confinante rimane a carico della parte acquirente;-----

e) le parti precisano che quanto venduto è gravato da servitù di passaggio pedonale a favore dei proprietari del cassero al piano primo;-----

f) la parte venditrice dichiara che al di fuori di quanto sopra esposto, non vi sono altre servitù e/o gravami, vizi occulti che condizionano e causano deprezzamento e svalutazione del bene. -----

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 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.-----

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 26 novembre 2020. -----

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 VANZAGO Gianfranco di essere coniugato in regime di separazione dei beni-----

il signor VANZAGO Marco di essere coniugato in regime di separazione dei beni----- il signor VANZAGO Stefano di essere coniugato in regime di separazione dei beni-----

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

8) 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. -----

9) Il costo complessivo del presente atto, fatte salve eventuali variazioni dipendenti dalla liquidazione di imposta effettuata dall'agenzia delle entrate, ammonta ad [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 "ALMA S.R.L." 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.-----

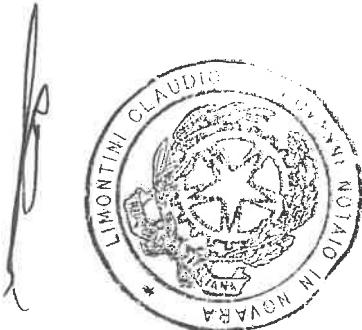
Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura di quanto  
allegato.-----

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 otto intere facciate e fin qui della nona di tre  
fogli di carta e viene sottoscritto alle ore quindici e minuti  
trenta-----

FIRMATO: MARTELLI MARINA - ALDO PAGLINO - VANZAGO MARCO -  
VANZAGO STEFANO - VANZAGO GIANFRANCO - NOTAIO CLAUDIO LIMON-  
TINI-----

SPAZIO ANNULLATO



SPAZIO ANNULLATO