

REPERTORIO N. 148123

RACCOLTA N. 18995

### COMPRAVENDITA DI QUOTE

#### DI MULTIPROPRIETA' IMMOBILIARI

Registrato all'Ufficio  
delle Entrate di Roma 3  
il 17/12/2015  
al n° 31358 Serie IT

L'anno duemilaquindici , il giorno primo dicembre, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra i sottoscritti:  
per le parti venditrici:

Il signor **STEFANZA RICCARDO**, nato a **Roma il 7 agosto 1979**  
cod.fisc.: **SPR RCH 78M07 F8017** domiciliato **in Anguillara Sabazia**  
**(RM) Via Giacomo Cusmano n. 20** in qualità di amministratore uni-

Trascritto Agenzia del  
Territorio di SALERNO  
il 18/12/2015  
ai nn. Gen. 43266/Part.34363

co:

della società CLUB MULTY EX P.H. S.r.l. con sede in Roma, Via  
della Cerquetta n. 100, codice fiscale: 13202111004, iscritta al nr.

Trascritto Agenzia del  
Territorio di TEMPIO  
il 18/12/2015  
ai nn. Gen. 8787/Part.6230

REA: 1429437 RM - presso la C.C.I.A.A. di Roma, capitale sociale  
di Euro 10.000,00, versato 2.500,00, giusta i poteri a lui conferiti dai  
rispettivi statuti sociali, il quale interviene al presente atto non in pro-  
prio ma quale procuratore dei signori :

Trascritto Agenzia del  
Territorio di TEMPIO  
il 18/12/2015  
ai nn. Gen. 8788/Part.6231

1) **Sunelli Bruno** nato a **Alavilla Slemina (SA)** il **27 ottobre**  
**1935** residente a **Salerno (SA)**, **Viale degli Eucalipti n. 4** Codici  
Fiscali **BRN BRN 55R27 A230**,

Trascritto Agenzia del  
Territorio di BRENO  
il 18/12/2015  
ai nn. Gen. 7116/Part.5582

coniugato in regime di separazione dei beni;  
quale suo procuratore speciale giusta scrittura privata autenticata  
nelle firme dal notaio Renato Moroni in Salerno in data 9 novembre  
2015 rep. 11385 che al presente atto in originale si allega sotto la  
lettera "A";

2) **Carillo Antonio**, nato a **Napoli (NA)** il **28 luglio 1960** residente

a [redacted] Via Sicilia n. 21 Codice Fiscale [redacted]

[redacted]

coniugato in regime di separazione dei beni;

[redacted] nata a Caserta (CE) il 21 aprile 1971, residente a

[redacted] Via Sicilia n. 21 Codice Fiscale [redacted]

[redacted]

di stato civile libera;

quale loro procuratore speciale giusta scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Raffaele Orsi in Santa Maria Capua Vetere in data 30 luglio 2015 rep. 116579 che al presente atto in originale si allega sotto la lettera "B";

3) [redacted], nata a [redacted] il 27 marzo 1959

residente a [redacted] Via W. Goethe n. 193, Codice

Fiscale [redacted]

coniugata in regime di separazione dei beni;

quale suo procuratore speciale giusta procura del notaio Stefania Davide in Rho in data 22 ottobre 2015 rep. 941 che al presente atto in originale si allega sotto la lettera "C";

4) [redacted], (altrimenti detto solo [redacted])

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted]

[redacted] Via Cagna Stefano n. 43 Codice Fiscale [redacted]

[redacted]

[redacted] Teresa, nata a [redacted] il [redacted] residente a

[redacted] n. [redacted] Codice Fiscale

[redacted]

coniugati in regime di comunione legale dei beni;  
quale loro procuratore speciale giusta scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Stefano Casti in Cagliari in data 19 ottobre 2015 rep. 20269 che al presente atto in originale si allega sotto la lettera "D";

5) **[REDACTED]**, nato a **[REDACTED]** il **[REDACTED]**, residente a **[REDACTED]** Codice Fiscale **[REDACTED]**  
**[REDACTED]**  
**[REDACTED]**, nata a **[REDACTED]** il **[REDACTED]**, residente a **[REDACTED]** Codice Fiscale **[REDACTED]**  
**[REDACTED]**

coniugati in regime di comunione legale dei beni;

quale loro procuratore speciale giusta scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Carla Ostan in Pianoro in data 2 novembre 2015 rep. 50277 che al presente atto in originale si allega sotto la lettera "E";

per la parte acquirente:

**[REDACTED]**, nato a **[REDACTED]** il **[REDACTED]** residente a **[REDACTED]**, **[REDACTED]**, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di costituirsi e di agire non in proprio, ma nella sua qualità di procuratore della società: ZANDAM TRADE CO. con sede nello stato del Delaware - Stati Uniti d'America (EE), civico 1013 di Centre Road Suite 403-A, Wilmington - DE - 19805, Contea di New Castle, iscritta presso il Dipartimento di Stato Division of Corporations in data 07/03/2014 file nu-

mero 5494051 , società di diritto statunitense, con codice fiscale italiano n. 97795500582 e domicilio fiscale in Italia in Roma Via Scorrano 8; che dichiara di essere munito dei poteri necessari, giusta procura autenticata nelle firme dal Notaio Domenico Gallelli di Roma, in data 2 dicembre 2014 repertorio n. 147222 raccolta n. 18325, registrata a Roma 3 il 9 dicembre 2014 al n. 31485/1T, che in copia conforme trovasi allegata sub "D" al precedente atto autenticato nelle firme dal Notaio Domenico Gallelli di Roma, in data 26 gennaio 2015 repertorio n. 147350 raccolta n. 18429 , registrato a Roma 3 il 12 febbraio 2015 al 3310/1T.

Detti componenti, convengono e stipulano quanto segue.

#### ARTICOLO 1

##### PRIMA VENDITA

**Giorno Bunsley**, come sopra rappresentato, vende e trasferisce alla parte acquirente che, come sopra costituita, accetta ed acquista quanto segue:

a) diritti di proprietà pari a 80/1000 (ottanta millesimi) della tabella millesimale T3, allo stesso spettante della seguente porzione immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso turistico residenziale sito in Comune di Centola Provincia Salerno, denominato "PIETRE ROSSE", alla località omonima, unità immobiliari in proprietà ad uso turnario, e precisamente:

- appartamento distinto con la sigla A30, composto di due vani ed accessori al piano secondo, confinante con appartamento distinto con la sigla A29 e A31, corridoio di accesso, salvo altri;

- al Catasto Fabbricati del Comune di Centola al foglio 40 particella 479 sub 42 z.c. 3 categoria A/2 classe 4 vani 2,5 R.C. € 98,77.

- il godimento esclusivo e perpetuo è limitato al periodo distinto con il codice 16 (sedici) di ogni anno solare, periodo corrispondente alla settimana che va dalla trentaduesima alla trentatreesima domenica dell'anno.

La parte venditrice ai sensi del D.L. 78/2010 , dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che le planimetrie depositate in Catasto ed i dati catastali dichiarati sono conformi allo stato di fatto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- con riferimento alle quote di spettanza della parte venditrice, l'intestazione catastale della porzione immobiliare in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Nel contempo le parti danno atto che gli intestatari della porzione immobiliare sono conformi con le risultanze dei Registri Immobiliari competenti.

#### SECONDA VENDITA

I signori **Antonio Paolo e Eleana Paolo**, come sopra rappresentati, vendono e trasferiscono alla parte acquirente che, come sopra costituita, accetta ed acquista quanto segue:

diritti di proprietà agli stessi spettanti della seguente porzione immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso turistico-alberghiero sito in Comune di ARZACHENA Provincia di Sassari,

località Liscia di Vacca Centro denominato "Complesso Residenziale Stagionale Turnario Liscia di Vacca", unità immobiliari in proprietà ad uso turnario, e precisamente:

- quota complessiva di 30,74 /1000 (in ragione di 15,37/1000 cadauno) per la settimana n. 22 (appartamento C/2) di ciascun anno solare e secondo il calendario allegato al regolamento di condominio;

- appartamento distinto con la sigla C/2 facente parte della " VILLA C" composto di tre stanze ed accessori, posto al piano terra confinante con unità immobiliari distinte ai subalterni 2 e 3, passaggio comune, salvo altri;

- censita al Catasto del Comune di Arzachena foglio 5, particella 1111, sub. 1, piano terra, categoria A/2, classe 5, vani 4, rendita euro 846,99.

A favore della suddetta porzione immobiliare, **sussiste servitù di uso perpetuo ed esclusivo del patio** distinto al foglio 5, mappale 1275, sub 25, piano T e del **posto auto** distinto al foglio 5, mappale 1275, sub 68, cat. C/6, classe 1, mq. 12, r.c. € 54,54.

- Al suddetto appartamento nel suo intero compete una quota di proprietà pari a 42,66/1000 delle parti comuni dell'intero complesso.

La parte venditrice come sopra rappresentata ai sensi del D.L. 78/2010 , dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che le planimetrie depositate in Catasto ed i dati catastali dichiarati sono conformi allo stato di fatto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e dar luogo

go all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- con riferimento alla quota di spettanza della parte venditrice, l'intestazione catastale delle porzioni immobiliari in oggetto non sono conformi alle risultanze dei registri immobiliari, per inevasa voltura presentata al N.C.E.U. di Milano in data 2 agosto 1995 al n. 4850 dell'atto di compravendita del Notaio Mirella Palombo in data 15 giugno 1995 rep. 43317 racc. 3657, registrato a Milano il 5 luglio 1995 al n. 12881, meglio indicato in appresso.

Nel contempo le parti danno atto che gli intestatari della porzione immobiliare non sono conformi con le risultanze dei Registri Immobiliari competenti, stante quanto sopra indicato.

#### TERZA VENDITA

La signora **Mila Sardone**, come sopra rappresentata, vende e trasferisce alla parte acquirente che, come sopra costituita, accetta ed acquista quanto segue:

- diritti della seguente porzione immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso immobiliare sito in Comune di OLBIA Provincia di Sassari, località Portorotondo, denominato "Portorotondo Gardens", unità immobiliari in comproprietà ad uso turnario;

- quota di comproprietà pari a 55,44/1000 indivisa dell'unità immobiliare posta nell'edificio E2, unità del tipo A° sita al piano primo, distinta con il numero di interno A/P1/45, composta da due vani ed accessori, confinante con unità immobiliare B/P1/44 e A/P1/46, parti comuni, salvo altri;

- oltre al posto auto n. 13 posto al piano terra a confine con area di manovra, posto auto n. 12 e 14, salvo altri.

- godimento nelle settimane comprese nel primo periodo di ciascun anno come da regolamento della comunione e precisamente settimane nn. 20 - 21 e 22.

- al Catasto Fabbricati del Comune di Olbia al foglio 2, particella 853, sub. 25, piano primo, z.c. 2, categoria A/2, classe 2, vani 2,5, rendita € 426,08 (l'appartamento); e foglio 2, particella 711, sub. 25, piano terra, z.c. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 11, rendita € 58,51 (il posto auto).

- E' inoltre compresa nella presente vendita la proporzionale quota di proprietà sulle parti comuni dell'edificio E2 che spettano in ragione di 24,99/1000 all'intero alloggio ed in ragione di 36,40/1000 all'intero posto auto, immobili tutti oggetto del diritto di proprietà a godimento ciclico temporaneo;

- è infine compresa nella presente vendita la proporzionale quota di proprietà sulle parti comuni condominiali dell'intero complesso "Portorotondo Gardens" che spettano in ragione di 9,89/1000 all'intero alloggio oggetto del diritto di proprietà a godimento ciclico temporaneo compravenduto con questo atto.

La parte venditrice come sopra rappresentata a i sensi del D.L. 78/2010, dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che le planimetrie depositate in Catasto ed i dati catastali dichiarati sono conformi allo stato di fatto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti , tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e dar luogo



go all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- con riferimento alle quote di spettanza della parte venditrice, l'intestazione catastale della porzione immobiliare in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari, in quanto l'appartamento che non è nell'attualità è comunque presente nella visura storica n. T151237 alla pagina 4, con l'indicazione della quota esatta.

Nel contempo le parti danno atto che gli intestatari della porzione immobiliare sono conformi con le risultanze dei Registri Immobiliari competenti.

#### QUARTA VENDITA

I signori **Francesco Giovanni Sasso** o altrimenti detto solo **France Sasso** unitamente al coniuge signora **Elisa Meloni**, come sopra rappresentati, ognuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, vendono e trasferiscono alla parte acquirente che, come sopra costituita, accetta ed acquista quanto segue:

- porzione immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso residenziale sito in Comune Artogne, Provincia di Brescia, Località Malga di Bassinale, denominato "LE BAITE" appartamento per vacanze ad uso rotativo e precisamente:

- appartamento interno 05, scala D, tipo T2, piano rialzato, composto da due camere ed accessori, confina con corridoio comune, altre due unità immobiliari, salvo altri;

consita al Catasto Fabbricati del Comune di Artogne foglio 15 partecella 5551 sub 121 categoria A/2 classe 3 vani 2,5 R.C. Euro

187,22;

- quota complessiva di 72 millesimi (settantadue millesimi);
- codice 18 - 19 con decorrenza dalla 31<sup>a</sup> (trentunesima) alla 33<sup>a</sup> (trentatreesima) domenica dell'anno.

La parte venditrice ai sensi del D.L. 78/2010 , dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che le planimetrie depositate in Catasto ed i dati catastali dichiarati sono conformi allo stato di fatto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- con riferimento alle quote di spettanza della parte venditrice, l'intestazione catastale della porzione immobiliare in oggetto non è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari, in quanto è presente nella visura storica n. T28072 alla pagina 4, con l' indicazione della quota errata.

Nel contempo le parti danno atto che gli intestatari della porzione immobiliare non sono conformi con le risultanze dei Registri Immobiliari competenti, stante quanto sopra spiegato.

#### QUINTA VENDITA

I signori **Paola Bondio** e **Luigi Benni** come sopra rappresentati, ognuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, vendono e trasferiscono alla parte acquirente che, come sopra costituita, accetta ed acquista quanto segue:

porzione immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso residenziale-alberghiero denominato "PARC HOTEL POSTA" sito

in Comune di Marebbe Provincia di Bolzano e precisamente:

- quota complessiva di 57/100000 (in ragione di 57/200.000 cadauno) della porzione materiale 1 della particella edificiale 331/1 in P.T. 1045/II C.C. Marebbe;
- nel Catasto Fabbricati di Brunico per il Comune di Marebbe C.C. 698 p. ed. 331/1 sub 7 foglio 78 p.m. 1 Via al Plan n° 58 piano S1-T-1-2-3-4, r.c. € 20.709,92, nella consistenza, con tutte le parti in comune e i diritti reali congiunti, quali risultano dal competente Ufficio Tavolare, limitato al seguente periodo di ciascun anno solare:
- terza settimana di gennaio, corrispondente al periodo turnario identificato con il numero 6 nel regolamento di comunione, con esclusione di qualsiasi altro periodo, relativamente alla seguente specifica ed insostituibile unità abitativa, arredata e corredata:
- godimento della suite posta al piano terzo identificata con il n. 311 confinante l'intero centro nel suo complesso con particelle edificiali 3056/1 - 3055/1 - 3055/3 - 331/2 - 331/3 - strada, salvo altri;
- la parte venditrice come sopra rappresentata ai sensi del D.L. 78/2010 , dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che le planimetrie depositate in Catasto ed i dati catastali dichiarati sono conformi allo stato di fatto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;
- con riferimento alle quote di spettanza della parte venditrice, l'intestazione catastale della porzione immobiliare in oggetto è conforme

alle risultanze dei Registri Tavolari.

Nel contempo le parti danno atto che gli intestatari della porzione immobiliare sono conformi con le risultanze dei Registri Tavolari competenti.

#### ARTICOLO 2.

Quanto venduto viene trasferito, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, ragione, azione, con tutti i diritti inerenti, con le servitù attive e passive legalmente esistenti e costituite, e, con le precisazioni di cui in seguito, con la proporzionale quota di proprietà sugli enti, spazi, impianti e servizi comuni del complesso di cui fa parte, tali per legge o per destinazione, in forza dei relativi atti di provenienza e dei vigenti Regolamenti di Condominio, che la parte acquirente dichiara, per se e per i suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, di ben conoscere ed accettare, impegnandosi, pertanto, espressamente a rispettarli e, per quanto di propria competenza, a farli rispettare.

**In particolare per la vendita n. 1** - relativa al complesso immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso turistico residenziale sito in Comune di CENTOLA, denominato "PIETRE ROSSE", alla località omonima, diritti e obblighi come risultano dai Regolamenti della Gestione e della Comunione, registrati a Vallo della Lucania il 21 novembre 2001 al n. 852 Serie1<sup>^</sup>, allegati al ripetuto nell'atto notato De Luca Vincenzo del 8 aprile 2002, i quali sono stati approvati dall'assemblea straordinaria dell'Ente Gestione Pietre Rosse con

delibera dell'1 novembre 2001 che ha modificati i precedenti regolamenti della Gestione e della Comunione depositati dalla Società ALPIAZ S.p.A. negli atti del Notaio Umberto Salomi di Pisciotta con verbale del 13 luglio 2000, registrato a Vallo della Lucania il 31 detti, a seguito del quale si è costituito l'Ente Gestione Pietre Rosse; regolamenti che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

**In particolare per la vendita n. 2** - relativa all'unità immobiliare facente parte del complesso turistico residenziale sito in Comune di Arzachena, denominato "Complesso Residenziale Stagionale Turistico Liscia di Vacca", diritti, obblighi, elenchi di arredi e corredi tabellari millesimali ed altro, regolamenti della gestione e della comunione allegati all'atto del Notaio Mirella Palombo del 16 febbraio 1995 Rep. 42790 n. 3509 che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

**In particolare per la vendita n. 3** - relativa all'unità immobiliare sita in Comune di Olbia località Portorotondo, Provincia di Sassari complesso denominato "Portorotondo Gardens", diritti e obblighi come risultano dal regolamento di condominio del Notaio Guido Roveda in Milano del 19 aprile 1984 rep. 47303/9815 e del 26 febbraio 1985 rep. 49451/10103, contenente tutti gli elenchi di arredi e corredi tabellari millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

**In particolare per la vendita n. 4** - relative alle unità immobiliari fa-

centi parte del complesso turistico residenziale sito in Comune di Ar-  
togne, Provincia di Brescia, denominato "LE BAITE", diritti, obblighi,  
elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e  
pattuzioni sono allegati agli atti del Notaio F. Passeri rispettivamen-  
te ai rep. 38441 del 7/12/1985 e 39295 del 31/12/1985 registrato a  
Breno il 11 dicembre 1986 al n. 2844 e trascritto a Breno in data  
26/03/87 ai n. 1169 - 975 e che la parte acquirente dichiara di ben  
conoscere ed accettare senza eccezioni o riserve.

**In particolare per la vendita n. 5** - relativa alle unità immobiliari in  
multiproprietà facente parte del complesso turistico residenziale de-  
nominato "PARC HOTEL POSTA", elenchi di arredi e corredi tabel-  
le millesimali ed altro, regolamenti e pattuzioni sono allegati all'atto  
del Notaio Marco Porceddu Cilione di Verona rep. 29631 racc.  
5896 e depositato all'Ufficio Tavolare di Brunico, che la parte acqui-  
rente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza  
eccezioni o riserve.

### ARTICOLO 3

Ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata, presta ogni  
più ampia garanzia per l'evizione e garantisce la piena titolarità e  
l'assoluta disponibilità di quanto oggetto del presente atto, la sua li-  
bertà da pesi, oneri, vincoli, diritti di prelazione, trascrizioni ed iscri-  
zioni pregiudizievoli, ad eccezione di quelli nascenti dalla condomi-  
nialità del complesso residenziale e dalla sua natura e complessità,  
ed accettati dalla parte acquirente come risultanti dai regolamenti di  
condominio vigenti.

Ciascuna parte venditrice garantisce, altresì, di essere al corrente con il pagamento di ogni imposta, tassa ed onere, anche condominiale, afferente la consistenza immobiliare oggetto del presente atto, impegnandosi a corrispondere quanto da essa ancora dovuto, ancorché accertato od esigibile posteriormente ad oggi, purché si riferisca al periodo antecedente al presente atto.

La parte acquirente dichiara di essere a piena conoscenza di quanto stabilito dagli articoli 69 e seguenti del d. Lgs. 6 settembre 2005 n. 206, come modificato dal D. Lgs. 23 maggio 2011 n. 79 e pertanto di tutte le disposizioni vigenti in tema di multiproprietà immobiliare, che dovranno essere applicate nel caso di successiva rivendita dei diritti sopra descritti.

#### ARTICOLO 4

##### PROVENIENZE

I diritti di proprietà e di godimento delle porzioni immobiliari in oggetto sono pervenuti alle rispettive parti venditrici, tutte come sopra rappresentate, in forza dei seguenti titoli e precisamente:

- la porzione immobiliare descritta nella **vendita 1** in forza dell' atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Vincenzo De Luca in Vallo della Lucania, del 24 maggio 2002 rep. 35612 racc. 12064, registrato a Vallo della Lucania il 7 giugno 2002 al n. 52 serie 2V e trascritto a Salerno il 31 maggio 2002 al n. 14744 di formalità, al quale atto si fa espresso riferimento per ogni fine ed effetto;

- la porzione immobiliare descritta nella **vendita 2** in forza dell' atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Mirella Palombo

in Milano in data 15 giugno 1995 rep. 43317 racc. 3657, registrato a Milano il 5 luglio 1995 al n. 12881 serie 2V, e trascritto a Tempio Pausania il 26 luglio 1995 al n. 3659 di formalità, al quale atto si fa espresso riferimento per ogni fine ed effetto;

- la porzione immobiliare descritta nella **vendita 3** in forza dell' atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Arrigo Roveda in Sesto San Giovanni in data 29 giugno 1992 rep. 1017, registrato a Monza il 7 luglio 1992 al n. 3930 serie 2V, trascritto a Tempio Pausania il 13 agosto 1992 al n. 4921 di formalità, al quale atto si fa espresso riferimento ad ogni fine ed effetto;

- la porzione immobiliare descritta nella **vendita 4** in forza dell' atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Francesco Pasari in Breno del 20 gennaio 1995 rep.97608 registrato a Breno il 9 febbraio 1995 al n.267 serie 2V, trascritto a Breno il 17 febbraio 1995 al n. 918 di formalità, ai quali atti si fa espresso riferimento per ogni fine ed effetto;

- la porzione immobiliare descritta nella **vendita 5** in forza dell' atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Marco Porceddu Cillione in Verona del 31 dicembre 1996 rep.31210 registrato a Verona il 17 gennaio 1997 al n. 235, intavolato a Brunico il 14 marzo 1997 G.N. 771/1, ai quali atti si fa espresso riferimento per ogni fine ed effetto.

#### ARTICOLO 5

La parte acquirente viene immessa dalla data odierna nel proporzionale possesso della consistenza immobiliare acquistata con il pre-



sente atto a tutti gli effetti di legge, e nel materiale godimento della consistenza immobiliare acquistata con il presente atto limitatamente alla settimana o alle settimane indicate, sempre a tutti gli effetti di legge, il tutto così come meglio precisato nel precedente articolo del presente atto.

#### ARTICOLO 6

La parte acquirente dichiara di ben conoscere l'immobile oggetto della presente vendita e di aver trovato tutto di suo gradimento.

#### ARTICOLO 7

Dichiarano le parti di avere di comune accordo tra loro, convenuto e stabilito il corrispettivo delle presenti vendite in complessivi euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento virgola zero zero) regolato come

segue:

- euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) per la vendita n. 1;
- euro 2.500,00 per la vendita n. 2;
- euro 2.500,00 per la vendita n. 3;
- euro 2.500,00 per la vendita n. 4;
- euro 2.500,00 per la vendita n. 5.

Le parti, a seguito dei precedenti accordi intercorsi e delle intese ivi intervenute, danno atto che il credito di parte venditrice, derivante dall'obbligo di pagamento di ciascuno dei suddetti corrispettivi da parte dell'acquirente, viene compensato ai sensi dell'art. 1241 e ss. c.c., con il corrispondente credito di parte acquirente nei confronti di ciascuna parte venditrice derivante dal diritto di ottenere, sotto forma

di risparmio monetario, sconti vacanze per mezzo della mandataria società "Club Multy Ex P.H. S.r.l." o da Società dalle stesse indicate.

Ciascuna parte venditrice, essendo intervenuta detta compensazione, rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, rinunciando a qualsiasi ipoteca legale potesse competere in dipendenza del presente atto, con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti dichiarano inoltre di non essersi avvalse dell'opera di mediatori professionali.

Le parti, dal Notaio autenticante, ammonite sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione falsa o reticente, nonché rese edotte dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano di aver reso le suestese dichiarazioni ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, ai sensi dell'art. 47 del citato D.P.R.

#### ARTICOLO 8

#### URBANISTICA

Ciascuna parte venditrice ai sensi di quanto disposto dall'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, comma 2°, nonché dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e loro successive integrazioni e modificazioni dichiara che il complesso immobiliare di cui fanno parte le porzioni immobiliari sopra descritte è stato edificato in virtù di:

- **vendita 1** - licenza edilizia n. 12/1972 rilasciata dal Sindaco del

Comune di Centola e successive concessioni edilizie di variante rilasciate dal Sindaco del Comune di Centola in data 2 febbraio 1988 prot. n. 10 Reg. Costr. n. 17/1988, in data 24 aprile 1992 prot. n. 1105, in data 1 aprile 1996 prot. n. 802 Reg. Costr. n. 17/96 e in data 19 aprile 1996 prot. n. 1867 Reg. Costr. n. 22/1996.

- **vendita 2** - l'edificazione dei fabbricati è stata autorizzata a destinazione alberghiera con nulla osta per l'esecuzione dei lavori edili numero 47/68 rilasciata dal Comune di Arzachena in data 30 maggio 1968 (dichiarazione di abitabilità in data 7 giugno 1968) e successive concessioni edilizie in data 10 dicembre 1991 n. 287/91 (pratica n. 1723/87) n. 150/92 dei 24 giugno 1992 (pratica 96/92) per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione interna e cambio di destinazione d'uso da albergo a unità residenziali; e successiva concessione del 20 settembre 1994 n. 161/1994 (pratica 12/93) le succitate sono state tutte registrate al Comune di Arzachena in data 26 ottobre 1994 ai numeri d'ordine rispettivamente indicati, per le quali sono state interamente pagate in unica soluzione le relative oblazioni e oneri concessori come da estremi da estremi dei versamenti effettuati in data 10 ottobre 1994 presso l'Ufficio Postale di Milano isola 038/581.

- **vendita 3** - gli immobili sono stati costruiti in forza delle concessioni rilasciate dal Comune di Olbia il 11 giugno 1985 protocollo n.002976, pratica 82, con comunicazione in data 3 giugno 1987 n. 258 il Comune ha rilasciato concessione in sanatoria e in data 20 luglio 1987 al n. 5821 ha rilasciato licenza di abitabilità per il comples-

so edilizio di cui fanno parte le porzioni immobiliari qui compravendute.

**- vendita 4** - il residence è stato costruito in forza dei seguenti atti/licenze/concessioni:  
concessione edilizia rilasciata dal Comune di Artogne in data 24/5/1979 n. 179 e successive varianti del 21/1/1982 n. 230 e del 5/11/1985 n. 1068; per il complesso è stato rilasciato il certificato di abitabilità n. 179/230 in data 15.12.1986 da parte delle competenti Autorità.

**- vendita 5** - il fabbricato è stato costruito in anteriormente al primo settembre 1967 e che lo stesso è stato ristrutturato in virtù della licenza di costruzione n. 770 del 17/09/1970 rilasciata dal Comune di Marebbe, e concessioni edilizie:  
n. 13/86 in data 29 aprile 1986, n. 13/87 in data 10 marzo 1987,  
n. 58/87 del 12 agosto 1987, n. 14/89 in data 26 aprile 1989, n. 28/92 in data 28 aprile 1992, n. 09/94 in data 21 marzo 1994.

#### ARTICOLO 9

Ciascuna parte venditrice precisa che:

- l'acquisto non comporta per la parte acquirente altri oneri, obblighi o spese diversi da quelli stabiliti nel presente contratto e nei regolamenti sopra citati;
  - risulta esservi la possibilità di partecipare ad un sistema di scambio mediante il sistema del R.C.I. (Resort Condominium International).
- La parte acquirente dichiara di avere provveduto personalmente a tutte le ricerche, ed ispezioni catastali, ipotecarie, urbanistiche e fi-

scali, inerenti quanto compravenduto, nonchè si impegna ad effettuare, se necessario o richiesto, qualsiasi allineamento o preallineamento catastale dovuto, esonerando il notaio autenticante da qualsiasi suo intervento responsabilità o danno al riguardo

#### ARTICOLO 10

Ai sensi della legge 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni e dell'all. A punto 2 delle Linee Guida per la certificazione energetica (D.M. Sviluppo Economico 26 giugno 2009), Le parti dichiarano di essere state informate ed edotte dal Notaio autenticante in materia di Certificazione Energetica di cui al D.Lgs n. 192/2005 e successive modifiche e proroghe, ed all'uopo viene allegata al presente atto la documentazione consistente nella certificazione ed attestazione di prestazione energetica rispettivamente:

- per la vendita n. 1 sub " F " ;
- per la vendita n. 2 sub " G " ;
- per la vendita n. 3 sub " H " ;
- per la vendita n. 4 sub " I " ;
- per la vendita n. 5 sub " L " .

#### ARTICOLO 11

La parte acquirente con l'odierno acquisto si obbliga e resta obbligata a provvedere ed a pagare tutte le spese ed incombenze future, ivi comprese quelle dell'anno in corso, liberando espressamente ciascuno dei venditori da ogni responsabilità al riguardo.

#### ARTICOLO 12

Le parti esonerano il Notaio autenticante dalla lettura degli allegati.

Le spese del presente atto, successive e dipendenti, sono a carico della mandataria società 'Club Multy Ex P.H. S.r.l.' che come sopra rappresentata dichiara di assumerle.

Letto confermato e sottoscritto in Roma il primo dicembre 2015

F.to

F.to

Numero del Repertorio 148123

Numero della Raccolta 18995

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto dott. Domenico Gallelli, Notaio in Roma, con studio in Via Flaminia Vecchia n.656, iscritto presso il Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che i signori:

**Marcogliano Fulvio** nato a **Cercola (NA) 15 Luglio 1979**, residente a **Roma (RM), Via dell'Assunzione n. 140**, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di costituirsi e di agire non in proprio, ma nella sua qualità di procuratore della società:

ZANDAM TRADE CO. con sede nello stato del Delaware - Stati Uniti d'America (EE), civico 1013 di Centre Road Suite 403-A, Wilmington - DE - 19805, Contea di New Castle, iscritta presso il Dipartimento di Stato Division of Corporations in data 07/03/2014 file numero 5494051, società di diritto statunitense, con codice fiscale italiano n. 97795500582 e domicilio fiscale in Italia in Roma Via Scorrano 8; che dichiara di essere munito dei poteri necessari, giusta

procura autenticata nelle firme dal Notaio Domenico Gallelli di Roma, in data 2 dicembre 2014 repertorio n. 147222 raccolta n. 18325, registrata a Roma 3 il 9 dicembre 2014 al n. 31485/1T, che in copia conforme trovasi allegata sub "D" al precedente atto autenticato nelle firme dal Notaio Domenico Gallelli di Roma, in data 26 gennaio 2015 repertorio n. 147350 raccolta n. 18429 , registrato a Roma 3 il 12 febbraio 2015 al 3310/1T.

**Speranza Nicotaro**, nato a **Roma il 7 agosto 1971** domiciliato per la carica presso la sede, ove appresso, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante:

- della società ' Club Multy Ex P.H. S.r.l.', con sede in Roma, Via della Cerquetta n. 100, codice fiscale: 13202111004, iscritta al nr. REA: 1429437 RM - presso la C.C.I.A.A. di Roma;

della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, hanno firmato, in calce ed a margine, unitamente agli allegati, in mia presenza, la scrittura che precede, dichiarando di essere a conoscenza delle responsabilità civili e penali previste dal D.P.R. 445 del 28/12/2000 in merito alle dichiarazioni rese nell'atto.

La presente scrittura è stata letta ai componenti, unitamente agli allegati, che la approvano e la sottoscrivono in Roma, nel mio studio in Roma Via Flaminia Vecchia n. 656 il giorno primo dicembre due-milaquindici

alle ore diciannove e minuti diciassette.

F.to Domenico Gallelli - Sigillo Notarile