



-----COMPRAVENDITE-----
-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemiladiciotto, il giorno dieci
del mese di dicembre

10 dicembre 2018

In Roma, nel mio studio.

Innanzi a me Dottor Marco Anellino, Notaio in Roma, con studio in Via Emilio de' Cavalieri n.7, iscritto nel Collegio Notarile di Roma

sono presenti i signori

- [REDACTED], nato a [REDACTED]
[REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED]
e la moglie:

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED], codice fiscale [REDACTED], entrambi residenti
in Roma, [REDACTED], i quali dichiarano di essere coniugi in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], residente in [REDACTED], via [REDACTED], codice fiscale [REDACTED]
[REDACTED], il quale dichiara di essere di stato civile libero;

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED], codice fiscale [REDACTED], e la moglie:

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED], codice fiscale [REDACTED], entrambi residenti in [REDACTED], [REDACTED], i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni;

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto, non in proprio, ma quale Amministratore Unico della società:

- "CLUB MULTY EX P.H. S.R.L.", con sede in Roma (RM), Via della Cerquetta n. 100, capitale sociale Euro 10.000,00, interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, numero di iscrizione, codice fiscale e partita I.V.A. 13202111004, numero REA RM-1429437, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dal vigente Statuto Sociale, società che interviene non in proprio ma quale procuratrice speciale dei signori:

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] e la moglie:

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], entrambi residenti in [REDACTED], [REDACTED], coniugi in regime di separazione dei beni; giusta procura speciale autenticata dal notaio [REDACTED] di Como in data [REDACTED] [REDACTED], repertorio n. [REDACTED], che in originale si allega al presente atto sub "A";

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE
Albano Laziale

Registrato in data 07/01/2019

al n. 156
Serie 1T

Il Direttore
F.to Illeggibile

quale procuratrice di:

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] e la moglie:

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], entrambi residenti in [REDACTED], [REDACTED], coniugi in regime di separazione dei beni; giusta procura speciale autenticata dal notaio [REDACTED] di Torino in data [REDACTED], repertorio [REDACTED], che in originale si allega al presente atto sub "B";

procure che il procuratore dichiara tuttora efficaci e non revocate;

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], domiciliato per la carica ove appresso il quale interviene al presente atto, non in proprio, ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società per azioni:

- "ZANDAM TRADE CO.", con sede nello stato del Delaware - Stati Uniti D'America, civico 1013 di Centre Road Suite 403-A, Wilmington - DE - 19805, Contea di New Castle, iscritta presso il Dipartimento di Stato Division of Corporation in data 7.3.2014 file numero 5494051, società di diritto statunitense, codice fiscale italiano [REDACTED], domicilio fiscale italiano Roma (RM), [REDACTED], questo atto autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dal vigente Statuto Sociale.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipula quanto segue:

PRIMA COMPRAVENDITA

Art.1) I coniugi [REDACTED], vendono alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, acquista, per le quote e con le modalità, termini, e condizioni in appresso specificate, i locali ed i diritti infra descritti facenti parte degli stabili di civile abitazione siti in Comune di Cesana Torinese, Frazione San Sicario, località Clos de la Mais denominati:

"APARTHOTEL CHABERTON MONTI DELLA LUNA - RESIDENCE C16":

elevato a cinque piani fuori terra, oltre un piano seminterato adibito in parte a servizi "Formula Club" su terreno distinto al Catasto Terreni e nella relativa mappa con i numeri [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] ed foglio [REDACTED], fra le coerenze "Residence C 17", la nuova strada di Clos de la Mais "Residence C/15", "Residence C/13",

"RESIDENCE C17" ad uso abitazione, locali commerciali, magazzini ed autorimesse, entrostante terreno distinto al Catasto Terreni e nella relativa mappa con parte dei numeri [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] del foglio [REDACTED] di mappa, fra le coerenze: la nuova strada di Clos de la Mais, proprietà "Sansicario Im-

mobiliare S.p.A. o aventi causa, Residence C16, Residence C13 e Residence C14, e precisamente:

quota indivisa di un dodicesimo

a) - nell' "Aparthotel Chaberton Monti della Luna - Residence C 16" al piano terreno la quota - [REDACTED]:

. l'alloggio numero [REDACTED], composto da due vani virgola cinque catastali; confinante con corridoio comune, alloggio [REDACTED], area condominiale, alloggio [REDACTED], salvo altri;

b) - nel "Residence C 17" nel locale autorimessa sottostante il fabbricato, al piano interrato, la quota - [REDACTED]:

. posto macchina numero [REDACTED], a confini con area di manovra, posto macchina [REDACTED], muro perimetrale, salvo altri;

il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Cesana Torinese alla sezione urbana MO, foglio [REDACTED]:

. particella [REDACTED], subalterno [REDACTED], zona censuaria unica, categoria [REDACTED], classe [REDACTED], vani [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED] (appartamento [REDACTED]);

. particella [REDACTED] subalterno [REDACTED], zona censuaria unica, categoria [REDACTED], classe [REDACTED], mq. [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED] (posto macchina n. [REDACTED]).

Alle intere unità immobiliari spettano:

- l'uso esclusivo dell'armadietto porta - sci distinto con il numero interno [REDACTED], sito nel locale condominiale deposito sci;

- la proprietà delle parti comuni, indivisibili, ed inalienabili del "Residence 16" per una quota pari a [REDACTED] di [REDACTED] attribuiti alle abitazioni (l'alloggio) e del "Residence C 17" per una quota pari a [REDACTED] (il posto auto);

- la proprietà, pro quota, delle parti comuni dell'Intero "Complesso" turistico Residenziale Clos de la Mais, come da Regolamentazione Intercondominiale depositato con l'atto rogito del Notaio [REDACTED] in data [REDACTED] luglio [REDACTED], repertorio n. [REDACTED], registrato a [REDACTED] il [REDACTED] sto [REDACTED] al numero [REDACTED];

quota indivisa di un dodicesimo

a) nell' "Aparthotel Chaberton Monti della Luna - Residence C 16" al piano terreno la quota - [REDACTED]:

. l'alloggio numero [REDACTED], composto da due vani virgola cinque catastali; confinante con corridoio comune, alloggio [REDACTED], area condominiale, alloggio [REDACTED], salvo altri;

b) nel "Residence C 17" nel locale autorimessa sottostante il fabbricato, al piano interrato, la quota - [REDACTED]:

. posto macchina numero [REDACTED], a confini con area di manovra, posto macchina [REDACTED], posto macchina [REDACTED], salvo altri;

il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Cesana Torinese alla sezione urbana MO, foglio [REDACTED]:

. particella [REDACTED], subalterno [REDACTED], zona censuaria unica, categoria [REDACTED], classe [REDACTED], vani [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED]

(appartamento [REDACTED]);

. particella [REDACTED] subalterno [REDACTED], zona censuaria unica, categoria [REDACTED], classe [REDACTED], mq. [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED] (posto macchina [REDACTED]);

Alle intere unità immobiliari spettano:

- l'uso esclusivo dell'armadietto porta - sci distinto con il numero interno [REDACTED], sito nel locale condominiale deposito sci;

- la comproprietà delle parti comuni, indivisibili, ed inalienabili del "Residence 16" per una quota pari a [REDACTED] di [REDACTED] attribuiti alle abitazioni (l'alloggio) e del "Residence C 17" per una quota pari a [REDACTED] (il posto auto);

- la comproprietà, pro quota, delle parti comuni dell'Intero "Complesso" turistico Residenziale Clos de la Mais, come da Regolamentazione Intercondominiale sopra citata.

E come meglio dette entità immobiliari risultano distinte con i numeri suindicati nelle piante dei relativi piani facenti parte delle planimetrie allegate agli atti a rogito del [REDACTED] di [REDACTED] in data [REDACTED] [REDACTED], repertorio n. [REDACTED], registrato a Susa il [REDACTED] al numero [REDACTED] ed in data [REDACTED], repertorio n. [REDACTED], registrato a Susa il [REDACTED] a numero [REDACTED].

Art.2) Ai sensi e per gli effetti del comma 1-bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito in Legge, con modificazioni dalla legge n.122 del 30 luglio 2010 le parti dichiarano che in relazione agli immobili oggetto del presente atto di vendita le planimetrie risultano depositate in catasto; i coniugi [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiarano che i dati catastali degli immobili e le ultime planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto degli stessi immobili, come prende atto e conferma la società acquirente.

Art.3) Quanto sopra descritto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede dalla parte venditrice con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive e particolarmente con tutti i diritti, oneri e quota parte proporzionale dei servizi, delle aree, parti comuni di ciascun fabbricato di cui fanno parte secondo la legge ed il vigente Regolamento di Condominio depositato agli atti del [REDACTED] di Torino in data [REDACTED], repertorio n. [REDACTED], regolarmente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Susa in data [REDACTED] al numero [REDACTED] di formalità.

La società acquirente dichiara di essere a conoscenza del fatto che l'utilizzo dei locali oggetto del presente atto è

annualmente, limitato, per ogni quota di comproprietà periodica turnaria, ad uno dei dodici gruppi di periodi indicati nel "Regolamento - Statuto per gli appartamenti utilizzati col sistema Master Sinsicario" e secondo le norme contenute nel Regolamento stesso, che trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto a rogito del Notaio ██████████ di Torino in data ██████████, repertorio n. ██████████, registrato a Torino il ██████████ al numero ██████████, che la parte società dichiara di ben conoscere ed accettare.

La società acquirente dichiara inoltre di essere a conoscenza che il gruppo dei periodi di sua spettanza è quello indicato nel Regolamento - Statuto con il numero 5 (cinque) al quale corrispondono i periodi di godimento perpetuo dal ██████████ al ██████████, dal ██████████ e dal ██████████ di ogni anno, per entrambe le quote delle entità immobiliari sopra descritte, e di accettare espressamente che detti beni sono in perpetuo immodificabili ed indivisibili a norma dell'art.1112 del Codice Civile.

La parte acquirente dà atto di avere effettuato in modo indipendente l'indagine in merito alla situazione di fatto e di diritto dei cespiti in oggetto e di averla attentamente valutata prima di procedere alla conclusione del presente atto, dichiarando di essere soddisfatta degli esiti della stessa.

Art.4) Garantisce parte venditrice la piena proprietà e disponibilità dei diritti venduti con il presente atto per essere pervenuti in forza di atto di cessione a rogito del Notaio ██████████ di Torino in data ██████████, repertorio n. ██████████, registrato a Torino il ██████████ al numero ██████████, trascritto a Susa il ██████████ al numero ██████████ di formalità, atto al quale le parti fanno pieno ed espresso riferimento e che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

La parte venditrice, presente e come sopra rappresentata, garantisce inoltre la libertà di quanto venduto da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale o ipotecario, iscrizione o trascrizione pregiudizievole.

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

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro ██████████ (██████████).

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 commi 21 e 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e degli articoli 21 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

a) che il credito della parte venditrice, derivante dall'obbligo di pagamento del suddetto corrispettivo da parte dell'acquirente, viene compensato con il corrispondente credito della parte venditrice nei confronti della parte acquirente, derivante dal diritto di ottenere, sotto forma di risparmio monetario, sconti vacanze per mezzo della società "CLUB MULTY EX P.H. S.R.L." o da società dalla stessa indicate; la parte venditrice rilascia corrispondente quietanza a saldo dell'intero prezzo, dichiarando di non avere altro a pretendere;

b) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento di mediatori.

Ciascuna delle parti dichiara di non volersi avvalere di quanto previsto dall'articolo 1, comma 63, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n.147, come modificato dalla legge 4 agosto 2017, n.124.

Art. 6) Il possesso giuridico ed il materiale godimento dei cespiti in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Art.7) Per quanto occorrer possa la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

Art.8) Ai sensi degli articoli 47 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed in conformità alla normativa sull'edilizia e sull'urbanistica vigente, previa ammonizione effettuata da me Notaio sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, i signori [REDACTED] e [REDACTED] dichiarano:

- che per la costruzione del "Residence C 16" è stata rilasciata dal Comune di Cesana Torinese la concessione edilizia numero [REDACTED] in data [REDACTED] e variante in data [REDACTED] e che lo stesso è stato dichiarato abitabile con licenza del [REDACTED];

- che per la costruzione del "Residence C 17" è stata rilasciata dal Comune di Cesana Torinese la concessione edilizia n. [REDACTED] in data [REDACTED] e variante in data [REDACTED] e che lo stesso è stato dichiarato abitabile con decorrenza dal [REDACTED].

La parte acquirente dichiara di essere perfettamente a conoscenza della situazione urbanistica ed edilizia di quanto in oggetto avendo provveduto a verificarla a mezzo tecnici di propria fiducia e pertanto si accolla ogni onere anche economico dovesse scaturire anche da situazioni pregresse e pertanto le parti inoltre espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato a me notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici inerenti la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

SECONDA COMPRAVENDITA

Art.1) Il signor [REDACTED] vende alla società per azio-

ni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, acquista, quote di comproprietà millesimale indivise, come regolate e descritte per il periodo indicato dal relativo codice di identificazione allegato alla tabelle millesimali di cui infra, del seguente immobile, completo di arredi, corredi ed attrezzature, facente parte del complesso "Le Ville del Lido" compreso nel fabbricato condominiale denominato "Villa Goethe" sito in Comune di Venezia, al Lido, via Bragadin angolo via Istria, e precisamente:

- millesimi [REDACTED]
con codice di identificazione n. [REDACTED], interno [REDACTED]
([REDACTED]) dell' appartamento al [REDACTED],
con locali e terrazza al [REDACTED], composto da cinque
vani catastali; confinante con vano scala, appartamenti identificati con il sub. [REDACTED] e il sub [REDACTED], salvo altri;
censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Venezia al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] subalterno [REDACTED], zona censuaria [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], vani [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED];
periodo n. [REDACTED]), corrispondente alla settimana n. [REDACTED]
([REDACTED]).

Nella vendita sono comprese tutte le parti comuni dell'edificio ai sensi dell'1117 C.C.

Art.2) Ai sensi e per gli effetti del comma 1-bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito in Legge, con modificazioni dalla legge n.122 del 30 luglio 2010 le parti dichiarano che in relazione all'immobile oggetto del presente atto di vendita la planimetria risulta depositata in catasto; il Notaio [REDACTED], sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiara che i dati catastali dell'immobile e l'ultima planimetria depositata in catasto sono conformi allo stato di fatto dello stesso immobile, come prende atto e conferma la società acquirente.

Art.3) Quanto sopra descritto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede dalla parte venditrice con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive e particolarmente con tutti i diritti, oneri e quota parte proporzionale dei servizi, delle aree, parti comuni di ciascun fabbricato di cui fanno parte secondo la legge ed il vigente Regolamento d'uso della multiproprietà che è stato allegato sotto la lettera "F" al citato atto a rogito del Notaio [REDACTED] di Venezia in data [REDACTED], repertorio n. [REDACTED].

Allo scopo di identificare il periodo e la settimana di utilizzazione è stato allegato il relativo calendario all'atto in data [REDACTED] a rogito del Notaio [REDACTED] di Venezia, repertorio n. [REDACTED], registrato a Venezia, Atti Pub-

blici, il [REDACTED] al numero [REDACTED] e trascritto a Venezia il [REDACTED] al numero [REDACTED] du formalità.

Sono state allegate, inoltre, al medesimo atto sotto la lettera "B", "C" e "D" le seguenti tabelle: "Tabelle di identificazione appartamenti e residenze", "Elenco di massima degli arredi in dotazione degli appartamenti posti al piano [REDACTED]" e "corredi in dotazione di tutti gli appartamenti". E' stato allegato sotto la lettera "B" all'atto a rogito del medesimo Notaio [REDACTED] in data [REDACTED], repertorio n. [REDACTED], registrato a Venezia, Atti Pubblici, il [REDACTED] al numero [REDACTED]' "Elenco di massima degli arredi in dotazione degli appartamenti posti al piano [REDACTED].

La società acquirente prende atto che le quote millesimali di comproprietà sopra vendute e descritte sono determinate con riferimento alle tabelle millesimali e relativi codici di identificazione di cui alla tabella periodi che è stata allegata sotto la lettera "E" al più volte citato atto in data [REDACTED] a rogito del Notaio [REDACTED] di Venezia, repertorio n. [REDACTED].

La società acquirente prende atto che il complesso in oggetto è sottoposto alla normativa contenuta nel Consorzio Ville del Lido costituito con atto a rogito del Notaio [REDACTED] di Venezia del [REDACTED], repertorio n. [REDACTED], registrato a Venezia il [REDACTED] al numero [REDACTED].

La società acquirente dichiara di essere a conoscenza della servitù di passaggio costituita con atto a rogito del Notaio [REDACTED] di Modena del [REDACTED], repertorio n. [REDACTED], registrato il giorno [REDACTED] al numero [REDACTED] di formalità.

La parte acquirente dà atto di avere effettuato in modo indipendente l'indagine in merito alla situazione di fatto e di diritto dei cespiti in oggetto e di averla attentamente valutata prima di procedere alla conclusione del presente atto, dichiarando di essere soddisfatta degli esiti della stessa.

Art.4) Garantisce parte venditrice la piena proprietà e disponibilità dei diritti venduti con il presente atto per essere pervenuti n forza di atto di autentificato dal Notaio [REDACTED] di Venezia in data [REDACTED], repertorio n. [REDACTED], regolarmente registrato e trascritto a Venezia in data [REDACTED] al numero [REDACTED] di formalità, atto al quale le parti fanno pieno ed espresso riferimento e che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

La parte venditrice garantisce inoltre la libertà di quanto venduto da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale o ipotecario, iscrizione o trascrizione pregiudizievole.

La parte acquirente con l'odierno acquisto si obbliga e resta obbligata a provvedere e a pagare tutte le spese ed incombenze future, ivi comprese quelle dell'anno in corso e degli anni passati, liberando espressamente la parte venditri-

Le

ce da ogni responsabilità al riguardo.

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro [REDACTED] ([REDACTED]-[REDACTED]).

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 commi 21 e 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e degli articoli 21 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

a) che il credito della parte venditrice, derivante dall'obbligo di pagamento del suddetto corrispettivo da parte dell'acquirente, viene compensato con il corrispondente credito della parte venditrice nei confronti della parte acquirente, derivante dal diritto di ottenere, sotto forma di risparmio monetario, sconti vacanze per mezzo della società "CLUB MULTY EX P.H. S.R.L." o da società dalla stessa indicate; la parte venditrice rilascia corrispondente quietanza a saldo dell'intero prezzo, dichiarando di non avere altro a pretendere;

b) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento di mediatori.

Ciascuna delle parti dichiara di non volersi avvalere di quanto previsto dall'articolo 1, comma 63, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n.147, come modificato dalla legge 4 agosto 2017, n.124.

Art. 6) Il possesso giuridico ed il materiale godimento dei cespiti in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Art.7) Per quanto occorrer possa la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

Art.8) Ai sensi degli articoli 47 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed in conformità alla normativa sull'edilizia e sull'urbanistica vigente, previa ammonizione effettuata da me Notaio sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, il Notaio [REDACTED] dichiara:

- che quanto venduto con il presente atto è stato edificato in forza di concessione rilasciata dal Comune di Venezia in data [REDACTED] n. [REDACTED] di pratica e n. [REDACTED] protocollo generale e successive varianti n. [REDACTED] n. [REDACTED] ed in data [REDACTED] n. [REDACTED] di pratica e n. [REDACTED] protocollo generale ed in data [REDACTED] n. [REDACTED] protocollo n. [REDACTED] di pratica;

- che è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data [REDACTED] protocollo n. [REDACTED];

La parte acquirente dichiara di essere perfettamente a conoscenza della situazione urbanistica ed edilizia di quanto in oggetto avendo provveduto a verificarla a mezzo tecnici di

1996

propria fiducia e pertanto si accolla ogni onere anche economico dovesse scaturire anche da situazioni pregresse e pertanto le parti inoltre espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato a me notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici inerenti la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

TERZA COMPRAVENDITA

Art.1) I coniugi [REDACTED], vendono alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, acquista, la piena proprietà della quota pari ad 1/50 (un cinquantesimo) della seguente porzione facente parte del corpo di fabbricata composto dai "[REDACTED]" facenti parte del complesso edilizio posto in Comune di Assisi, località Pian della Pieve, denominato "Carpediem Assisi Living Club" e precisamente:

- appartamento denominato "Papiro" contraddistinto con il numero interno [REDACTED] posto al [REDACTED], composto da quattro virgola cinque vani catastali; confinante con appartamenti interni [REDACTED], spazi comuni, salvo altri. Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Assisi al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] subalterno [REDACTED], zona censuaria [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], vani [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED].

Nella vendita è compresa la quota pari ad [REDACTED] [REDACTED] i) di comproprietà sulle parti comuni del predetto corpo di fabbrica composto dai "Lotti 12 - 13" ed in particolare su quelle distinte nel Catasto con il mappale [REDACTED] subalterno [REDACTED], mappale [REDACTED] subalterno [REDACTED] (centrale termica al piano sottostrada), mappale [REDACTED] subalterno [REDACTED] (scale esterne e lastrico solare), nonché sul

- posto auto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Assisi al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] subalterno [REDACTED], zona censuaria unica, categoria [REDACTED], classe [REDACTED], mq. [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED]; giusta tabelle che trovansi allegate all'atto autenticato dal Notaio [REDACTED] di Perugia del [REDACTED], repertorio n. [REDACTED], registrato a Perugia il [REDACTED] al numero [REDACTED] e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia in data febbraio [REDACTED] al numero [REDACTED] di formalità.

Si dà atto che ad ogni cinquantesimo di proprietà corrisponde il possesso e pertanto il materiale utilizzo e godimento esclusivo degli immobili sopra descritti per il periodo di una settimana, con l'esclusione della seconda e terza settimana di ogni anno, e che pertanto a favore della predetta parte acquirente la quota acquistata corrisponde alla settimana numero 39 (trentanove) secondo il calendario riportato nel Regolamento di cui infra.

Art.2) Ai sensi e per gli effetti del comma 1-bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito in Legge, con modi-

ficazioni dalla legge n.122 del 30 luglio 2010 le parti di-

chiarano che in relazione agli immobili oggetto del presente atto di vendita le planimetrie risultano depositate in catasto; i coniugi [REDACTED], sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiarano che i dati catastali degli immobili e le ultime planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto degli stessi immobili, come prende atto e conferma la cietà acquirente.

Art.3) Quanto sopra descritto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede dalla parte venditrice con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive e particolarmente con tutti i diritti, oneri e quota parte proporzionale dei servizi, delle aree, parti comuni di ciascun fabbricato di cui fanno parte secondo la legge ed il vigente Regolamento di Condominio depositato agli atti del Notaio [REDACTED] di Perugia con verbale in data [REDACTED], rep. [REDACTED], registrato a Perugia il [REDACTED] al numero [REDACTED], trascritto a Perugia il [REDACTED] al numero [REDACTED] di formalità e relativi allegati, e successivamente modificato con altro regolamento depositato agli atti del Notaio [REDACTED] di Perugia in data [REDACTED], repertorio n. [REDACTED], registrato a Perugia il [REDACTED] al numero [REDACTED], regolarmente registrato e trascritto.

La parte acquirente dà atto di avere effettuato in modo indipendente l'indagine in merito alla situazione di fatto e di diritto dei cespiti in oggetto e di averla attentamente valutata prima di procedere alla conclusione del presente atto, dichiarando di essere soddisfatta degli esiti della stessa.

Art.4) Garantisce parte venditrice la piena proprietà e disponibilità dei diritti venduti con il presente atto per essere pervenuti in forza di atto autentificato dal Notaio [REDACTED] di Perugia in data [REDACTED], repertorio n. [REDACTED], registrato a Perugia in data [REDACTED] al numero [REDACTED], trascritto a Perugia in data [REDACTED] al numero [REDACTED] di formalità, atto al quale le parti fanno pieno ed espresso riferimento e che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

La parte venditrice, presente e come sopra rappresentata, garantisce inoltre la libertà di quanto venduto da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale o ipotecario, iscrizione o trascrizione pregiudizievole.

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

so-

del

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro [REDACTED]).

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 commi 21 e 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e degli articoli 21 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

a) che il credito della parte venditrice, derivante dall'obbligo di pagamento del suddetto corrispettivo da parte dell'acquirente, viene compensato con il corrispondente credito della parte venditrice nei confronti della parte acquirente, derivante dal diritto di ottenere, sotto forma di risparmio monetario, sconti vacanze per mezzo della società "CLUB MULTY EX P.H. S.R.L." o da società dalla stessa indicate; la parte venditrice rilascia corrispondente quietanza a saldo dell'intero prezzo, dichiarando di non avere altro a pretendere;

b) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento di mediatori.

Ciascuna delle parti dichiara di non volersi avvalere di quanto previsto dall'articolo 1, comma 63, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n.147, come modificato dalla legge 4 agosto 2017, n.124.

Art. 6) Il possesso giuridico ed il materiale godimento dei cespiti in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Art.7) Per quanto occorrer possa la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

Art.8) Ai sensi degli articoli 47 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed in conformità alla normativa sull'edilizia e sull'urbanistica vigente, previa ammonizione effettuata da me Notaio sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, i signori [REDACTED]

[REDACTED] dichiarano:

- che il complesso edilizio comprendente le porzioni in oggetto è stato edificato in forza di concessione edilizia n. [REDACTED] rilasciata dal Comune di Assisi in data [REDACTED] (per i lotti nn. [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] e [REDACTED]); della concessione edilizia n. [REDACTED] rilasciata in data [REDACTED] [REDACTED] dal predetto Comune (lotto n. [REDACTED]); della concessione edilizia n. [REDACTED] rilasciata dal Comune in data [REDACTED] (per il corpo di fabbrica comprendente i lotti nn. [REDACTED] - [REDACTED] e [REDACTED]); della concessione edilizia n.8 rilasciata in data [REDACTED] [REDACTED] dal predetto Comune protocollo n. [REDACTED] - [REDACTED] pratica n. [REDACTED] (per il Lotto n. [REDACTED]);

nonché della concessione edilizia n. [redacted] rilasciata in data

[redacted] dal detto Comune protocollo n. [redacted] - [redacted] - [redacted]/[redacted] pratica n. [redacted] (per il corpo di fabbricata comprendente i lotti n. [redacted] e [redacted]);

La parte acquirente dichiara essere consapevole che gli immobili in oggetto sono sprovvisti del certificato di agibilità e rinuncia in merito a qualsiasi eccezione o riserva e dichiara di essere perfettamente a conoscenza della situazione urbanistica ed edilizia di quanto in oggetto avendo provveduto a verificarla a mezzo tecnici di propria fiducia e pertanto si accolla ogni onere anche economico dovesse scaturire anche da situazioni pregresse e pertanto le parti inoltre espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato a me notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici inerenti la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

QUARTA COMPRAVENDITA

Art.1) Il coniugi [redacted], come sopra rappresentati, congiuntamente vendono alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, acquista, la quota indivisa pari a [redacted] ([redacted] [redacted] [redacted] [redacted]) delle porzioni immobiliari site in Comune di Venezia, Se-striere San Marco e precisamente:

- alloggio al piano terra, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia, foglio [redacted], particella [redacted], subalterno [redacted], zona censuaria [redacted], piano [redacted], categoria [redacted], classe [redacted], consistenza vani [redacted], superficie catastale totale mq. [redacted], totale escluse aree scoperte mq. [redacted], Rendita Catastale Euro [redacted];
- alloggio al piano secondo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia, foglio [redacted], particella [redacted], subalterno [redacted], zona censuaria [redacted], piano [redacted], categoria [redacted], classe [redacted], consistenza vani [redacted], superficie catastale totale mq. [redacted], totale escluse aree scoperte mq. [redacted], Rendita Catastale Euro [redacted];
- alloggio al piano [redacted], censito al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia, foglio [redacted], particella [redacted], subalterno [redacted], zona censuaria [redacted], piano [redacted], categoria [redacted], classe [redacted], consistenza vani [redacted], superficie catastale totale mq. [redacted], totale escluse aree scoperte mq. [redacted], Rendita Catastale Euro [redacted].

L'intero fabbricato censito con la particella [redacted], Ente Urbano di are [redacted] e centiare [redacted], nell'insieme confina con strada e Rio, salvo altri e migliori confini.

Si precisa che i signori [redacted] - [redacted] avevano acquistato il diritto di piena proprietà della quota indivisa di [redacted] ([redacted] [redacted]) del fabbricato sito in Comune di Venezia, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia, sezione urbana VE, foglio [redacted], particella [redacted], subalterno [redacted], zona censuaria [redacted], piani [redacted], categoria [redacted], classe

■, consistenza vani ■, suddivisa in tre Suites (una al piano ■ e due al piano ■), dotato degli impianti d'uso comune, completamente arredata ed attrezzata nonchè fornita di utensileria d'uso corrente, come risulta dall'elenco allegato al regolamento di condominio infra citato, subalterno successivamente frazionato con denuncia presentata in data nove marzo 2012, protocollo n. ■, a seguito della quale il subalterno ■ della particella ■ è variato negli attuali subalterni ■, ■ e ■, sopra meglio descritti.

Art.2) Ai sensi e per gli effetti del comma 1-bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito in Legge, con modificazioni dalla legge n.122 del 30 luglio 2010 le parti dichiarano che in relazione alle porzioni immobiliari oggetto del presente atto di vendita le planimetrie risultano depositate in catasto; il signor ■, nella qualità, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiara che i dati catastali delle porzioni immobiliari e le ultime planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto degli stessi immobili, come prende atto e conferma la società acquirente.

Art.3) Quanto sopra descritto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede dalla parte venditrice con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive in quanto esistenti, con la proporzionale proprietà dei corpi, dei servizi e degli impianti condominiali e con tutti i diritti e gli obblighi nascenti dai titoli di provenienza e dal regolamento di comunione con allegati planimetrie, elenco mobili ed arredi, la millesimazione turni e periodo di godimento e il calendario perpetuo, regolamento di comunione allegato sotto la lettera "A" all'atto del Notaio ■ di Venezia del ■, Repertorio n. ■, registrato a Venezia il ■ al n. ■ ed ivi trascritto il ■ numero ■ del registro particolare, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare per sé, successori ed aventi causa.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che la titolarità della quota trasferita dà diritto al godimento pieno ed esclusivo della Suite n. ■ (■) - per il periodo corrispondente al turno settimanale n. ■ (■), come risulta dalle tabelle allegate al regolamento di comunione che trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto del Notaio ■ di Venezia del ■, Repertorio n. ■, sopra citato.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dà atto di avere effettuato in modo indipendente l'indagine in merito alla situazione di fatto e di diritto dei cespiti in oggetto e

di averla attentamente valutata prima di procedere alla conclusione del presente atto, dichiarando di essere soddisfatta degli esiti della stessa.

Art.4) Garantisce parte venditrice, come sopra rappresentata, la piena proprietà e disponibilità dei diritti venduti con il presente atto per essere pervenuti con atto autenticato dal Notaio [REDACTED] di Venezia del [REDACTED] repertorio n. [REDACTED] (prima autentica) e repertorio n. [REDACTED] (seconda autentica), registrato a Venezia il [REDACTED] al n. [REDACTED] ed ivi trascritto il [REDACTED] ai numeri [REDACTED] di formalità, atto al quale le parti fanno pieno ed espresso riferimento e che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce inoltre la libertà di quanto venduto da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale o ipotecario, iscrizione o trascrizione pregiudizievole.

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

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro [REDACTED]).

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 commi 21 e 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e degli articoli 21 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

a) che il credito della parte venditrice, derivante dall'obbligo di pagamento del suddetto corrispettivo da parte dell'acquirente, viene compensato con il corrispondente credito della parte venditrice nei confronti della parte acquirente, derivante dal diritto di ottenere, sotto forma di risparmio monetario, sconti vacanze per mezzo della società "CLUB MULTY EX P.H. S.R.L." o da società dalla stessa indicate; la parte venditrice rilascia corrispondente quietanza a saldo dell'intero prezzo, dichiarando di non avere altro a pretendere;

b) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento di mediatori.

Ciascuna delle parti dichiara di non volersi avvalere di quanto previsto dall'articolo 1, comma 63, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n.147, come modificato dalla legge 4 agosto 2017, n.124.

Art. 6) Il possesso giuridico ed il materiale godimento dei cespiti in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed

onerosi.

Art.7) Per quanto occorrer possa la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

Art.8) Ai sensi degli articoli 47 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed in conformità alla normativa sull'edilizia e sull'urbanistica vigente, previa ammonizione effettuata da me Notaio sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, il signor ██████████, nella qualità, dichiara:

- che è stato edificato in data anteriore al primo settembre 1967;

- che, successivamente, sono stati eseguiti lavori giusta autorizzazione del cinque settembre 1991, prot.n.91/3485, prot.gen. n.91/33414 e concessione edilizia n.1995/14771, entrambe rilasciate dal Comune di Venezia;

- che, per i lavori di frazionamento dell'originaria unità residenziale in tre distinte unità abitative, è stato rilasciato dal Comune di Venezia in data ventitre febbraio 2012 il permesso di costruire in sanatoria "giurisprudenziale", prot.n.2012 84272 per la creazione di una unità residenziale autonoma al piano ██████████ denominata "██████████" restando escluse le sole unità denominate "██████████" e "██████████" in quanto in contrasto con l'art.69 del regolamento edilizio comunale;

- che per tale motivo il Comune di Venezia in data ventitre febbraio 2012, prot.gen. nn.██████████, ha emesso ordinanze di pagamento di sanzioni pecuniarie; tali sanzioni sono state pagate come risulta dalla comunicazione di conclusione del procedimento sanzionatorio rilasciata dal Comune di Venezia in data due luglio 2012, prot.gen. n.██████████;

- che il Comune di Venezia in data uno agosto 2012, con certificazione prot.gen.n.██████████, ha dichiarato agibile l'unità immobiliare censita con la particella █████ subalterno █████ (Suite "████");

- che il Comune di Venezia in data diciotto giugno 2012, con certificazione prot.gen.n.██████████, ha dichiarato agibile l'unità immobiliare censita con la particella █████ subalterno █████ (Suite "████");

- che il Comune di Venezia non ha rilasciato il certificato di agibilità per l'unità immobiliare censita con la particella █████ subalterno █████ ("Suite █████");

- che il Comune di Venezia, con nota del giorno undici giugno 2012, prot.gen.██████████, in merito al possibile utilizzo abitativo del bene censito con il subalterno █████, ha confermato quanto già comunicato con nota pg.██████████ del tre ottobre 2001 in quanto privo dei requisiti minimi regolamentari prescritti dal vigente Regolamento Edilizio nonché dal D.M. 5 luglio 1975;

- che, successivamente, nelle unità immobiliari in contratto

non sono stati eseguiti interventi urbanistici per i quali

sarebbe stato necessario richiedere il rilascio di licenza, concessione edilizia o del permesso di costruire ovvero la presentazione della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.). Detta dichiarazione viene effettuata dalla parte venditrice, ai sensi e per gli effetti degli artt.3, 47 e 76 del D.P.R. ventotto dicembre 2000 n.445, previo richiamo da me Notaio fatto sulle sanzioni penali previste in caso di dichiarazione mendace;

La parte acquirente dichiara di essere perfettamente a conoscenza della situazione urbanistica ed edilizia di quanto in oggetto avendo provveduto a verificarla a mezzo tecnici di propria fiducia e pertanto si accolla ogni onere anche economico dovesse scaturire anche da situazioni pregresse e pertanto le parti inoltre espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato a me notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici inerenti la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

QUINTA COMPRAVENDITA

Art.1) Il signori [REDACTED], ciascuno per i propri diritti ed entrambi per l'intero, come sopra rappresentati, congiuntamente vendono alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, acquista, quote di comproprietà millesimale indivise, come regolate e descritte per il periodo indicato dal relativo codice di identificazione allegato alla tabelle millesimali di cui infra, del seguente immobile, completo di arredi, corredi ed attrezzature, facente parte del complesso "Le Ville del Lido" compreso nel fabbricato condominiale denominato "Villa Goethe" sito in Comune di Venezia, al Lido, via Bragadin angolo via Istria, e precisamente:

- millesimi [REDACTED] ([REDACTED]) con codice di identificazione n. [REDACTED] ([REDACTED]), interno [REDACTED] ([REDACTED]) dell'appartamento al piano terra con locale cantina al piano [REDACTED], composto da quattro vani catastali; confinante con vano scala, appartamento identificato con il sub. [REDACTED], distacco su parti comuni, salvo altri; censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Venezia al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] subalterno [REDACTED], zona censuaria [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], vani [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED]; periodo n. [REDACTED] ([REDACTED]), corrispondente alla settimana [REDACTED] ([REDACTED]).

Nella vendita sono comprese tutte le parti comuni dell'edificio ai sensi dell'1117 C.C.

Art.2) Ai sensi e per gli effetti del comma 1-bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito in Legge, con modificazioni dalla legge n.122 del 30 luglio 2010 le parti dichiarano che in relazione all'immobile oggetto del presente

atto di vendita la planimetria risulta depositata in catasto; il signor [REDACTED], nella qualità, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiara che i dati catastali dell'immobile e l'ultima planimetria depositata in catasto sono conformi allo stato di fatto dello stesso immobile, come prende atto e conferma la società acquirente.

Art.3) Quanto sopra descritto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede dalla parte venditrice con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive e particolarmente con tutti i diritti, oneri e quota parte proporzionale dei servizi, delle aree, parti comuni di ciascun fabbricato di cui fanno parte secondo la legge ed il vigente Regolamento d'uso della multiproprietà che è stato allegato sotto la lettera "F" al citato atto a rogito del Notaio [REDACTED] di Venezia in data [REDACTED], repertorio n. [REDACTED].

Allo scopo di identificare il periodo e la settimana di utilizzazione è stato allegato il relativo calendario all'atto in data 4 marzo 1998 a rogito del Notaio [REDACTED] di Venezia, repertorio n. [REDACTED], registrato a Venezia, Atti Pubblici, il 24 marzo 1998 al numero [REDACTED] e trascritto a Venezia il 31 marzo 1998 al numero [REDACTED] du formalità.

Sono state allegate, inoltre, al medesimo atto sotto la lettera "B", "C" e "D" le seguenti tabelle: "Tabelle di identificazione appartamenti e residenze", "Elenco di massima degli arredi in dotazione degli appartamenti posti al piano [REDACTED]" e "corredi in dotazione di tutti gli appartamenti". E' stato allegato sotto la lettera "B" all'atto a rogito del medesimo Notaio [REDACTED] in data 13 marzo 1998, repertorio n. [REDACTED], registrato a Venezia, Atti Pubblici, il 2 aprile 1998 al numero [REDACTED] l' "Elenco di massima degli arredi in dotazione degli appartamenti posti al piano primo.

La società acquirente prende atto che le quote millesimali di comproprietà sopra vendute e descritte sono determinate con riferimento alle tabelle millesimali e relativi codici di identificazione di cui alla tabella periodi che è stata allegata sotto la lettera "E" al più volte citato atto in data 4 marzo 1998 a rogito del Notaio [REDACTED] di Venezia, repertorio n. [REDACTED].

La società acquirente prende atto che il complesso in oggetto è sottoposto alla normativa contenuta nel Consorzio Ville del Lido costituito con atto a rogito del Notaio [REDACTED] di Venezia del 4 marzo 1998, repertorio n. [REDACTED], registrato a Venezia il 24 marzo 1998 al numero [REDACTED].

La società acquirente dichiara di essere a conoscenza della servitù di passaggio costituita con atto a rogito del Notaio [REDACTED] di Modena del 21 aprile 1997, reper-

Le

torio n. [REDACTED], registrato il giorno 8 maggio 1977 al numero [REDACTED] di formalità.

La parte acquirente dà atto di avere effettuato in modo indipendente l'indagine in merito alla situazione di fatto e di diritto dei cespiti in oggetto e di averla attentamente valutata prima di procedere alla conclusione del presente atto, dichiarando di essere soddisfatta degli esiti della stessa.

Art.4) Garantisce parte venditrice la piena proprietà e disponibilità dei diritti venduti con il presente atto per essere pervenuti in forza di atto di autentificato dal Notaio [REDACTED] di Venezia in data 8 settembre 2003, repertorio n. [REDACTED], registrato a Venezia 1 in data 26 settembre 2003, trascritto a Venezia in data primo ottobre 2003 al numero [REDACTED] di formalità, atto al quale le parti fanno pieno ed espresso riferimento e che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

La parte venditrice garantisce inoltre la libertà di quanto venduto da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale o ipotecario, iscrizione o trascrizione pregiudizievole.

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

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro [REDACTED]).

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 commi 21 e 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e degli articoli 21 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

- a) che il credito della parte venditrice, derivante dall'obbligo di pagamento del suddetto corrispettivo da parte dell'acquirente, viene compensato con il corrispondente credito della parte venditrice nei confronti della parte acquirente, derivante dal diritto di ottenere, sotto forma di risparmio monetario, sconti vacanze per mezzo della società "CLUB MULTY EX P.H. S.R.L." o da società dalla stessa indicate; la parte venditrice rilascia corrispondente quietanza a saldo dell'intero prezzo, dichiarando di non avere altro a pretendere;
- b) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento di mediatori.

Ciascuna delle parti dichiara di non volersi avvalere di quanto previsto dall'articolo 1, comma 63, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n.147, come modificato dalla legge 4 agosto 2017, n.124.

Art. 6) Il possesso giuridico ed il materiale godimento dei cespiti in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Art.7) Per quanto occorrer possa la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

Art.8) Ai sensi degli articoli 47 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed in conformità alla normativa sull'edilizia e sull'urbanistica vigente, previa ammonizione effettuata da me Notaio sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, il Notaio [REDACTED] dichiara:

- che quanto venduto con il presente atto è stato edificato in forza di concessione rilasciata dal Comune di Venezia in data 22 maggio 1993 n.1249/89 di pratica e n.21326 protocollo generale e successive varianti n.8893/94/106554 n. 1433/95/11083 ed in data 10 giugno 1996 n.3064/96 di pratica e n.41577 protocollo generale ed in data 3 settembre 1996 n.91734/96 protocollo n.7730 di pratica;
- che è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 25 luglio 1997 protocollo n. [REDACTED];

La parte acquirente dichiara di essere perfettamente a conoscenza della situazione urbanistica ed edilizia di quanto in oggetto avendo provveduto a verificarla a mezzo tecnici di propria fiducia e pertanto si accolla ogni onere anche economico dovesse scaturire anche da situazioni pregresse e pertanto le parti inoltre espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato a me notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici inerenti la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

DICHIARAZIONI COMUNI A TUTTE LE VENDITE

Tutte le parti venditrici autorizzano la società acquirente ad apportare al presente atto, qualora si rendesse necessario, anche in loro nome e per loro conto eventuali modifiche e/o rettifiche urbanistiche/catastali e procedere alla migliore identificazione degli immobili acquistati precisandone la consistenza, natura, confini, pertinenze e dati catastali, a cura e spese della società acquirente.

Ciascuna parte venditrice dichiara di essere stata resa edotta da me Notaio dall'onere di procedere alla trasmissione all'Amministratore di Condominio di una copia autentica del presente titolo ai fini di cui all'art.63 ultimo comma delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile.

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati che si allegano, in copia conforme, al presente atto sotto la lettera "C",

in unico inserto, in ordine alle attestazioni delle prestazioni energetiche degli edifici e la parte venditrice, presente e come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che

non si è verificata nessuna delle condizioni incidenti sulla validità dello stesso ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192.

Le spese del presente atto e tutte quelle conseguenti sono a carico della società acquirente la quale richiede la tassazione su un'unica base imponibile complessiva pari ad Euro [REDACTED] ([REDACTED]) così come previsto anche dalla circolare n.18/E del 2013 dell'Agenzia delle Entrate. I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

L'atto viene sottoscritto alle ore sedici e trenta

Di quest'atto scritto in parte da me Notaio in parte da persona di mia fiducia, ho dato lettura ai comparenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà, sottoscrivendolo unitamente a me Notaio.

Occupa pagine quarantatre fin qui di undici fogli.

Firmato: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]