

-----COMPRAVENDITE-----

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

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

18 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 Roma il [REDACTED], residente
in [REDACTED], via [REDACTED], codice fiscale
[REDACTED], il quale dichiara di essere coniugato
in regime di separazione dei beni;

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

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

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED],
codice fiscale [REDACTED], entrambi residenti in
[REDACTED], Prolungamento [REDACTED], coniugi in regime di
separazione dei beni;

giusta procura speciale da me Notaio autenticata in data 10
dicembre 2018, repertorio n. [REDACTED], che in originale si allega
al presente atto sub "A";

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

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il giorno [REDACTED]
[REDACTED], codice fiscale [REDACTED], entrambi
residenti in Roma, via [REDACTED], coniugi in
regime di separazione dei beni;

giusta procura speciale da me Notaio autenticata in data 10
dicembre 2018, repertorio n. [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 97795500582, domicilio fiscale italiano Roma (RM), Via Scorrano n. 8, 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) Il signor [REDACTED] vende alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, acquista i diritti di comproprietà pari ai [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]) della seguente porzione immobiliare sita in Comune di Capri, via Occhio Marino n.7 facente parte del fabbricato "F" e precisamente:

- porzione immobiliare denominato "appartamento [REDACTED] composto da [REDACTED] vani catastali con annesso portico; confinante con proprietà [REDACTED] o aventi causa per due lati, Hotel Scalinatella, salvo altri; censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Capri al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] subalterno [REDACTED], zona censuaria unica, categoria [REDACTED], classe [REDACTED], vani [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED].

La titolarità della quota trasferita dà diritto alla parte acquirente al godimento del solo appartamento [REDACTED] per il periodo corrispondente alla settimana n. [REDACTED] ([REDACTED]).

L'uso dell'appartamento avverrà a partire dal sabato alle ore sedici e fino al sabato successivo alle ore dieci.

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], 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 di Condominio Casa Vuotto, che, unitamente alla tabelle millesimali, trovasi allegato all'atto a rogito del Notaio [REDACTED], registrato a Napoli il 15 giugno 1999 e trascritto il 15 giugno 1999 ed il 29 giugno 1999.

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 a rogito del Notaio [REDACTED] di Napoli del 25 gennaio 2001, repertorio n. [REDACTED], registrato a Napoli il 7 febbraio 2001 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli 2 in data 29 gennaio 2001 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] ([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 [REDACTED] dichiara:

- che il fabbricati di cui fa parte quanto venduto con il presente atto è stato edificato in data anteriore al primo settembre 1967;

- che successivamente è stato ristrutturato in virtù di licenza edilizia n. [REDACTED] rilasciata dal Sindaco del Comune di Capri in data 22 febbraio 1968 a seguito dell'approvazione da parte della Soprintendenza espressa in data 26 novembre 1965 con nota n. [REDACTED] licenza poi integrata con provvedimento n. [REDACTED] del 10 dicembre 1969 su approvazione della Soprintendenza n. [REDACTED] del giorno 11 gennaio 1969.

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) La signora [REDACTED] vende alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, acquista, le seguenti quote di comproprietà in godimento turnario (cosiddetta multiproprietà) relative alle porzioni immobiliari appresso descritte facenti parte del fabbricato detto Costa del Gelsomino delle Logge di San Michele, sito

in Rapallo, località Saltinciolo, con accesso da via Pietrafredda, distinto con i civici dispari da 1 a 79 inclusi e precisamente:

- a) le quote di comproprietà indivisa a godimento turnario pari a [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]) corrispondente all'utilizzazione esclusiva nel periodo dal [REDACTED] al [REDACTED] di ogni anno, con esclusione di qualsiasi utilizzazione in ogni altro periodo della seguente unità immobiliare:

- appartamento facente parte della casa distinta con il numero [REDACTED], posto al piano attico, distinto con il numero [REDACTED]), già facente parte dell'immobile contraddistinto in via provvisoria con il civico numero [REDACTED] interno [REDACTED], composto da tre vani catastali con piccolo soppalco e lastrico solare annesso in uso perpetuo ed esclusivo; confinante con parti comuni per più lati, appartamento interno [REDACTED], salvo altri;

Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Rapallo al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] subalterno [REDACTED], zona censuaria [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], vani [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED]

Si precisa che è annesso all'appartamento interno [REDACTED] sopra indicato l'uso perpetuo del posto auto coperto sito nel distacco condominiale, distinto con il numero [REDACTED] ([REDACTED]); confinante con area di manovra, posti auto numeri [REDACTED], salvo altri;

- b) le quote di comproprietà indivisa a godimento turnario pari a [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]) corrispondente all'utilizzazione esclusiva nel periodo dal [REDACTED] al giorno [REDACTED] di ogni anno, con esclusione di qualsiasi utilizzazione in ogni altro periodo della seguente unità immobiliare:

- appartamento facente parte della casa distinta con il numero [REDACTED] ([REDACTED]), posto al piano seminterrato, distinto con il numero [REDACTED], con annesso lastrico solare in uso perpetuo ed esclusivo; confinante con parti comuni per più lati, appartamento interno [REDACTED] del civico n. [REDACTED], salvo altri;

Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Rapallo al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] subalterno [REDACTED], zona censuaria [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], vani [REDACTED] rendita catastale Euro [REDACTED];

Si precisa che è annesso all'appartamento interno [REDACTED] ([REDACTED]) sopra indicato l'uso perpetuo del posto auto coperto sito nel distacco condominiale, distinto con il numero [REDACTED] ([REDACTED]); confinante con area di manovra, posti auto numeri [REDACTED] e [REDACTED], salvo altri.

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; la signora [REDACTED] sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiara 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 i vigenti Regolamenti:

- "Regolamento della comunione - condominio sito in Rapallo, località Saltinciolo e denominata Multiproprietà Portofino Est" approvato dall'assemblea dei multiproprietari in dat a3 agosto 1995, come da verbale redatto dal Notaio [REDACTED] a, repertorio n. [REDACTED], registrato a Genova il giorno 11 agosto 1995 al numero [REDACTED];
- Regolamento di condominio "Edificio Costa del Gelsomino";
- Regolamento di condominio "Costa dei Merelli";
- Regolamento intercondominiale.

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 autentificato dal Notaio [REDACTED] di Genova in data 21 febbraio 1998, repertorio n. [REDACTED], registrato a Genova il 13 marzo 1998 al numero [REDACTED] e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Chiavari in data 17 giugno 1998 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] [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, la signora [REDACTED], dichiara:

- che per la costruzione dei fabbricati di cui ai numeri civici dispari da [REDACTED] a [REDACTED] ed i posti auto, di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto sono stati edificati in forza di licenza edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Rapallo in data 25 giugno 1970 n. [REDACTED] (pratica n. [REDACTED]) e a varianti rilasciate il 21 giugno 1975 n. [REDACTED], il giorno 8 luglio 1977 n. [REDACTED], in data 19 dicembre 1977 n. [REDACTED] ed il 20 gennaio 1979 n. [REDACTED]; mentre quelli relativi ai civici pari dal [REDACTED] al [REDACTED] di via Pietrafredda, sono stati edificati

in base a licenza edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Rapallo in data 20 aprile 1970 n.1787 e a varianti rilasciate il 28 settembre 1970 n.17777 ed il 20 maggio 1974 n.23274/73;

- che sono state presentate le domande di concessione edilizia in sanatoria in data 30 dicembre 1985 rispettivamente protocollate al numero 33622 ed al numero 33623, dette domande si riferiscono agli appartamenti indicati nelle domande stesse e più precisamente, la prima si riferisce agli edifici contraddistinti con i numeri pari, e la seconda si riferisce agli edifici distinti con i numeri civici dispari, detta domanda trovasi allegata sotto la lettere "B" e "C" all'atto autenticato nelle firme dal Notaio [REDACTED] di Genova il 25 gennaio 1996 n. [REDACTED] e trascritto il 15 febbraio 1996 al numero [REDACTED] di formalità;

per le predette domande sono stati corrisposte le somme dovute nei seguenti modi:

- relativamente alla domanda di sanatoria n. [REDACTED] del 30 dicembre 1985;

- in data 30 dicembre 1985 bollettino n. [REDACTED] per l'importo di Lire [REDACTED];

- in data 30 dicembre 1985, bollettino n. [REDACTED] per l'importo di Lire [REDACTED];

- relativamente alla domanda in sanatoria protocollata al numero [REDACTED] del 30 dicembre 1985:

- in data 30 giugno 1986 bollettino n. [REDACTED] per l'importo di Lire [REDACTED];

- in data 30 giugno 1986, bollettino n. [REDACTED] per l'importo di Lire [REDACTED];

- che l'edificio con accesso dai civici pari dal 2 al 44 di via Pietrafredda è stato dichiarato abitabile con provvedimento rilasciato dal Sindaco di Rapallo in data 30 dicembre 1975 n.167;

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.

TERZA COMPRAVENDITA

Art.1) I coniugi [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], come sopra rappresentati, vendono alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, acquista, le seguenti quote di proprietà in godimento turnario relative alle porzioni immobiliari descritte facenti parte dei fabbricati La Grand'Ourse e

Condominio Box 1^ siti in Comune di Valtournenche (Valle d'Aosta), località Breuil - Cervinia - nel "Residence Cervinia" detto anche "Residence Valtour Cervinia" individuate nelle Tabelle allegate al Regolamento di Residence con la sigla 02C08:

a) quota di [REDACTED] di comproprietà di cui alla Tabella

A) dell'unità residenziale con arredi e corredi e con relativo box;

censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Valtournenche al foglio 7:

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

risultante dalla variazione presentata all'UTE di Aosta il 29 gennaio 1987 protocollo n. [REDACTED] (alloggio);

- particella [REDACTED] subalterno [REDACTED], località Cielo Alto - [REDACTED], zona censuaria [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], mq. [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED] (box);

B) quota di [REDACTED] di comproprietà di cui alla Tabella

B) delle parti comuni speciali di pertinenza del Residence, censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Valtournenche al foglio [REDACTED]:

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

particella [REDACTED] subalterno [REDACTED], zona censuaria [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], mq.24, rendita catastale Euro [REDACTED] (magazzino);

particella [REDACTED] subalterno [REDACTED], zona censuaria [REDACTED], categoria [REDACTED], mq.33, rendita catastale Euro [REDACTED] (magazzino);

particella [REDACTED] subalterno [REDACTED], zona censuaria [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], mq.14, rendita catastale Euro [REDACTED] (unità destinate al personale);

C) quota proporzionale dei beni comuni ai fabbricati ed al Comprensorio e di cui ai rispettivi regolamenti.

Confini: le parti fanno pieno ed espresso riferimento alle mappe, alle planimetrie catastali ed alle planimetrie allegate ai Regolamenti infra indicati.

- Per patto espresso, costituente motivo determinante ed essenziale della volontà contrattuale di cui al presente, quanto qui compravenduto corrisponde ed ha diritto annualmente al godimento periodico turnario esclusivo dell'unità residenziale sopra descritta oggetto del presente atto (immobili e beni mobili, arredi, corredi ecc.) il tutto come dalle tabelle allegate al Regolamento di Residence, per il periodo n. [REDACTED] ([REDACTED]) di ogni anno solare, nonché al godimento periodico turnario, in comune, delle restanti parti comuni per lo stesso periodo, precisandosi che i periodi di godimento avranno inizio e termine e dovranno essere esercitati con le modalità e nel rispetto dei

regolamenti e tabelle infra citati.

L'insieme dei millesimi A) e dei centomillesimi B) riferiti al suddetto periodo turnario di godimento della suindicata unità residenziale con box, costituiscono la "quota" convenzionalmente indicata con il numero [REDACTED] ([REDACTED]) nelle tabelle allegare al Regolamento di Residence.

- Per patto essenzialmente determinante alla volontà contrattuale delle parti, i beni in oggetto sono destinati irrevocabilmente, anche ex art.1112 C.C. al godimento plurimo turnario da parte dei condomini, allo scopo, ritenuto essenziale, della utilizzazione più piena nell'arco dell'anno e della più razionale ed economica strutturazione e utilizzazione delle parti comuni e gestione servizi generali.

E' esclusa comunque per la società acquirente la possibilità di mutare di sua iniziativa la destinazione dei beni e di apportarvi qualsivoglia modifica.

Pertanto, fermo quanto sopra, il "Residence" e le singole unità immobiliari dovranno essere indivisibili ed utilizzati perpetuamente e, comunque, per la maggior durata possibile consentita da leggi vigenti e future, secondo i turni convenuti, il tutto salva diversa unanime volontà dei comproprietari dei limiti delle leggi stesse.

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; il signor [REDACTED], nella qualità, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiara 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 i vigenti Regolamenti e precisamente:

- Regolamento del Comprensorio "Nuovo Cielo Alto" che trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto autenticato dal Notaio [REDACTED] di Brescia in data 24 settembre 1987, repertorio n. [REDACTED], registrato a Brescia, Atti

Privati, il 12 ottobre 1987 al numero [REDACTED] e trascritto a Aosta il 14 ottobre 1987 al numero [REDACTED] di formalità;

- Regolamento del Condominio "La Grand'Ourse" che trovasi allegato sotto la lettera "C" all'atto autenticato dal Notaio [REDACTED] di Brescia in data 24 settembre 1987, repertorio n. [REDACTED], sopra indicato;

- la raffigurazione planimetria e la numerazione di tutte le unità costituenti il Residence, numero 25 tabelle indicanti, per ogni unità residenziale, i corrispondenti numeri di "quota" la ripartizione e numerazione dei periodi di godimento e la ripartizione millesimale e centomillesimale, la Tabella indicante i vari periodi di godimento turnario nonché le tabelle ri ripartizione delle spese espresse in centomillesimi (Tab . spese B e Tab. spese C); detto regolamento comprende tutto quanto sopra trovasi allegato sotto la lettera "D" al citato atto autenticato dal Notaio [REDACTED] di Brescia in data 24 settembre 1987, repertorio n. [REDACTED].

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, come sopra rappresentata, la piena proprietà e disponibilità dei diritti venduti con il presente atto per essere pervenuti n forza di atto autenticato dal Notaio [REDACTED] di Brescia in data 4 luglio 1990, repertorio n. [REDACTED], registrato a Brescia, Atti Privati, il 23 luglio 1990 al numero [REDACTED] e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Aosta in data 25 luglio 1990 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, 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 [REDACTED], nella qualità, dichiara:

- che per la costruzione dei fabbricati, nei quali è inserito il Residence, è stata rilasciata dal Comune di Valtournenche concessione edilizia in data 31 marzo 1979 n.845 e relative varianti in data 2 giugno 1982 n.217 ed in data 19 novembre 1984 n.494;
- che detti immobili sono stati dichiarati abitabili con autorizzazioni del Sindaco del Comune di Valtournenche in data 29 ottobre 1985, prat. n.494 - prot. 5503 ed in data 4 febbraio 1986 prat. n.217 prot. 675, il tutto risultante dalla relazione tecnica dell'Ing. Andrea Piovani di Brescia del 10 febbraio 1987, assevera di giuramento ed allegata al citato atto del Notaio [REDACTED] di Brescia del 24 settembre 1987;
- che, per cambio di destinazione d'uso di un locale comune (mappale 700/32) è stata successivamente presentata domanda di concessione edilizia in sanatoria al Comune di Valtournenche n.0081004502 ed è stata versata l'oblazione dovuta di Lire 1.391.000 in data 4 marzo 1986 bollettino

n.021 versato presso l'Ufficio Postale di Brescia, domanda che trovasi allegata sotto la lettera "G" al citato atto del Notaio [REDACTED] di Brescia del 24 settembre 1987, repertorio 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.

QUARTA COMPRAVENDITA

Art.1) Il signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED], come sopra rappresentati, 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 Guggenheim" 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 [REDACTED] con locali terrazza al piano [REDACTED], composto da cinque 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 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 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 4 marzo 1998, 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 terra" 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 Le 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, repertorio 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 7 giugno 2004, repertorio n. [REDACTED], registrato a Venezia in data 4 giugno 2006 al numero [REDACTED], trascritto a Venezia in data 7 giugno 2004 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] ([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 [REDACTED], nella qualità, 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 8 ottobre 1996 protocollo n. [REDACTED] ed 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] 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 quindici 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.

Occupava pagine trentatré fin qui di nove fogli.

Firmato: [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]
[REDACTED] - [REDACTED] - Marco Anellino

Allegato "A" all'atto rep.2142/1675

PROCURA SPECIALE

I sottoscritti:

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

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], entrambi residenti in [REDACTED], Prolungamento [REDACTED], coniugi in regime di separazione dei beni;

con il presente atto nominano e costituiscono procuratore speciale la società:

"CLUB MULTY EX P.H. S.R.L.", con sede in Roma, via della Cerquetta n.100, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, numero di iscrizione, codice fiscale e partita I.V.A. 13202111004, R.E.A. RM n.1429437, rappresentata dall'Amministratore Unico signor [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], domiciliato per la carica ove sopra, giusta i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione allo stesso spettanti in virtù del vigente statuto sociale; affinché in nome, vece e conto, della parte mandante venda, a chi crederà, **anche a se' stessa essendone stata espressamente autorizzata, al prezzo ed alle condizioni** che riterrà più convenienti, tutti i diritti di proprietà della parte mandante sulle seguenti porzioni appresso descritte facenti parte dei fabbricati La Grand'Ourse e Condominio Box 1^ siti in Comune di Valtournenche (Valle d'Aosta), località Breuil - Cervinia - nel "Residence Cervinia" detto anche

"Residence Valtour Cervinia" individuate nelle Tabelle
allegate al Regolamento di Residence con la sigla 02C08:

a) quota di [REDACTED] di proprietà di cui alla Tabella

A) dell'unità residenziale con arredi e corredi e con
relativo box;

censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Valtournenche
al foglio 7:

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

MAPPALI [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED],

risultante dalla variazione presentata all'UTE di Aosta il
29 gennaio 1987 protocollo n. [REDACTED] (alloggio);

- particella [REDACTED] subalterno [REDACTED], località Cielo Alto - [REDACTED],
zona censuaria 1, categoria [REDACTED], classe [REDACTED], mq. [REDACTED], rendita
catastale Euro [REDACTED] (box);

B) quota di 178/100.000 di proprietà di cui alla Tabella

B) delle parti comuni speciali di pertinenza del Residence,
censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Valtournenche
al foglio [REDACTED]:

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

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

particella [REDACTED] subalterno [REDACTED], zona censuaria [REDACTED], categoria
[REDACTED], mq. [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED] (magazzino);

particella [REDACTED] subalterno [REDACTED], zona censuaria [REDACTED], categoria
[REDACTED], classe [REDACTED], mq. [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED] (unità
destinate al personale);

C) quota proporzionale dei beni comuni ai fabbricati ed al
Comprensorio e di cui ai regolamenti, indicati nel titolo di
provenienza autenticato dal Notaio Mauro Barca di Brescia in
data 4 luglio 1990, repertorio n. [REDACTED], regolarmente
registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri
Immobiliari di Aosta in data 25 luglio 1990 al numero [REDACTED]
di formalità

Conferiscono all'uopo alla società "CLUB MULTY EX P.H.
S.R.L" tutti i necessari poteri di rappresentanza nonché le
più ampie facoltà per poter compiere l'incarico affidatole,
ivi comprese quelle:

di intervenire nella stipula dell'atto di vendita e
sottoscriverlo; stipulare eventuali contratti preliminari;
convenire il prezzo della vendita ed incassarlo, con
modalità di pagamento anche in suo favore, rilasciandone
quietanza con rinuncia all'ipoteca legale ovvero concedere
eventuali dilazioni di pagamento stabilendone le modalità e
le garanzie, ovvero rinunciare anche alle medesime; rendere
apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà al
fine di indicare le modalità analitiche di pagamento del

corrispettivo pattuito e se vi sia stata o meno la prestazione di opera professionale da parte di un mediatore per la conclusione del contratto di compravendita; procedere alla migliore identificazione dell'immobile da vendere precisandone la consistenza, natura, confini, pertinenze e dati catastali; procedere ad eventuali frazionamenti o denunce di variazione all'U.T.E. competente; rendere nell'atto di vendita le dichiarazioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, nonché quelle relative al regime patrimoniale della parte mandante; prestare le garanzie di legge per i casi di evizione e molestia; stabilire termini per la consegna ovvero immettere nel possesso, procedendo alle conseguenti denunce nonché convenire la decorrenza degli effetti della vendita; convenire eventuali patti di natura condominiale e compiere praticare insomma, in ordine all'oggetto del presente mandato, tutto quanto essa procuratrice riterrà opportuno e conveniente.

Il tutto con promessa di rato e valido senza bisogno di ratifica o conferma.

Il presente mandato viene conferito a titolo gratuito e con obbligo del rendiconto.

Roma, 10 dicembre 2018

Firmato: [REDACTED] - [REDACTED]

REPERTORIO N.2068

AUTENTICA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor Marco Anellino, Notaio in Roma, con studio in Via Emilio de' Cavalieri n. 7, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico che

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

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], entrambi residenti in [REDACTED], Prolungamento [REDACTED] della cui identità personale io Notaio sono certo hanno apposto la loro firma in mia presenza, in calce ed a margine alla scrittura che precede.

In Roma, nel mio studio, il giorno dieci dicembre duemiladiciotto.

Firmato: Marco Anellino

Allegato "B" all'atto rep.2142/1675

PROCURA SPECIALE

I sottoscritti:

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

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il giorno [REDACTED]
[REDACTED], codice fiscale [REDACTED], entrambi
residenti in [REDACTED], via [REDACTED] [REDACTED], coniugi in
regime di separazione dei beni;
con il presente atto nominano e costituiscono procuratore
speciale la società:

"CLUB MULTY EX P.H. S.R.L.", con sede in Roma, via della
Cerquetta n.100, iscritta al Registro delle Imprese di Roma,
numero di iscrizione, codice fiscale e partita I.V.A.
13202111004, R.E.A. RM n.1429437, rappresentata
dall'Amministratore Unico signor [REDACTED], nato a
[REDACTED] il [REDACTED], domiciliato per la carica ove sopra,
giusta i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione
allo stesso spettanti in virtù del vigente statuto sociale;
affinchè in nome, vece e conto, della parte mandante venda,
a chi crederà, **anche a se' stessa essendone stata
espressamente autorizzata, al prezzo ed alle condizioni** che
riterrà più convenienti, tutte le 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 Guggenheim" sito
in Comune di Venezia, al Lido, via Bragadin angolo via
Istria, e precisamente:

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

Conferiscono all'uopo alla società "CLUB MULTY EX P.H.
S.R.L." tutti i necessari poteri di rappresentanza nonchè le
più ampie facoltà per poter compiere l'incarico affidatole,
ivi comprese quelle:

di intervenire nella stipula dell'atto di vendita e
sottoscriverlo; stipulare eventuali contratti preliminari;
convenire il prezzo della vendita ed incassarlo, con
modalità di pagamento anche in suo favore, rilasciandone
quietanza con rinuncia all'ipoteca legale ovvero concedere
eventuali dilazioni di pagamento stabilendone le modalità e
le garanzie, ovvero rinunciare anche alle medesime; rendere
apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà al
fine di indicare le modalità analitiche di pagamento del
corrispettivo pattuito e se vi sia stata o meno la

prestazione di opera professionale da parte di un mediatore per la conclusione del contratto di compravendita; procedere alla migliore identificazione dell'immobile da vendere precisandone la consistenza, natura, confini, pertinenze e dati catastali; procedere ad eventuali frazionamenti o denunce di variazione all'U.T.E. competente; rendere nell'atto di vendita le dichiarazioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, nonché quelle relative al regime patrimoniale della parte mandante; prestare le garanzie di legge per i casi di evizione e molestia; stabilire termini per la consegna ovvero immettere nel possesso, procedendo alle conseguenti denunce nonché convenire la decorrenza degli effetti della vendita; convenire eventuali patti di natura condominiale e compiere praticare insomma, in ordine all'oggetto del presente mandato, tutto quanto essa procuratrice riterrà opportuno e conveniente.

Il tutto con promessa di rato e valido senza bisogno di ratifica o conferma.

Il presente mandato viene conferito a titolo gratuito e con obbligo del rendiconto.

Il presente mandato è a titolo gratuito, con obbligo del rendiconto ed è irrevocabile in quanto conferito anche nell'interesse della mandataria ai sensi dell'articolo 1723 secondo comma codice civile.

Roma, 10 dicembre 2018

Firmato: [REDACTED] - [REDACTED]

REPERTORIO N. [REDACTED]

AUTENTICA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor Marco Anellino, Notaio in Roma, con studio in Via Emilio de' Cavalieri n. 7, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico che

- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il giorno [REDACTED], e la moglie:
- [REDACTED], nata a [REDACTED] il giorno [REDACTED] [REDACTED], entrambi residenti in [REDACTED], via [REDACTED] [REDACTED]

della cui identità personale io Notaio sono certo hanno apposto la loro firma in mia presenza, in calce ed a margine alla scrittura che precede.

In Roma, nel mio studio, il giorno dieci dicembre duemiladiciotto.

Firmato: Marco Anellino