

REPERTORIO N. 148284

RACCOLTA N. 19108

COMPRAVENDITA DI QUOTE

DI MULTIPROPRIETA' IMMOBILIARI

L'anno duemilasedici , il giorno diciotto del mese di febbraio, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra i sottoscritti:

per le parti venditrici:

Il signor [redacted], nato a [redacted],

cod.fisc.: [redacted] domiciliato in [redacted]

[redacted] in qualità di amministratore uni-

co:

della società CLUB MULTY EX P.H. S.r.l. con sede in Roma, Via della Cerquetta n. 100, codice fiscale: 1320211004, iscritta al nr.

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

1) [redacted], nata a [redacted] il [redacted],

residente a [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

coniugata in regime di separazione dei beni;

quale suo procuratore speciale giusta procura autenticata dal notaio

Alessandro Armenio in Locorotondo in data 19 novembre 2015 rep.

12539 che al presente atto in originale si allega sotto la lettera "A" ;

2) [redacted], nato a [redacted] il [redacted]

Registrato all'Ufficio
delle Entrate di Roma 3
il 15/03/2016
al n° 6803 Serie IT

Trascritto Agenzia del
Territorio di BELLUNO
il 15/03/2016
ai nn. Gen. 2817/Part.2216

Trascritto Agenzia del
Territorio di BRENO
il 15/03/2016
ai nn. Gen. 1214/Part.896

256159 che al presente atto in originale si allega sotto la lettera "F";

per la parte acquirente:

[REDACTED], nato a [REDACTED], residen-
te a [REDACTED], domiciliato per la ca-
rica ove appresso, il quale dichiara di costituirsi e di agire non in
proprio, ma nella sua qualità di procuratore della società:
ZANDAM TRADE CO. con sede nello stato del Delaware - Stati Uniti
d'America (EE), civico 1013 di Centre Road Suite 403-A, Wilming-
ton - DE - 19805, Contea di New Castle, iscritta presso il Diparti-
mento di Stato Division of Corporations in data 07/03/2014 file nu-
mero 5494051, società di diritto statunitense, con codice fiscale ita-
liano n. 97795500582 e domicilio fiscale in Italia in Roma Via Scor-
rano 8; che dichiara di essere munito dei poteri necessari, giusta
procura autenticata nelle firme dal Notaio Domenico Gallelli di Ro-
ma, in data 2 dicembre 2014 repertorio n. 147222 raccolta n. 18325,
registrata a Roma 3 il 9 dicembre 2014 al n. 31485/1T, che in copia
conforme trovasi allegata sub "D" al precedente atto autenticato nel-
le firme dal Notaio Domenico Gallelli di Roma, in data 26 gennaio
2015 repertorio n. 147350 raccolta n. 18429, registrato a Roma 3 il
12 febbraio 2015 al 3310/1T.

Detti comparenti, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

PRIMA VENDITA

La signora [REDACTED], come sopra rappresentata, vende e trasferi-
sce alla parte acquirente che, come sopra costituita, accetta ed ac-

a quanto in contratto è connesso il diritto di godimento pieno, esclusivo e perpetuo per un periodo e per unità determinati, e pertanto alla parte acquirente è attribuito il diritto di eseguirne la prenotazione e ne avrà il materiale utilizzo limitatamente a tale periodo e alle condizioni tutte portate dal regolamento di comunione.

In Catasto Fabbricati di Malè del Comune di Peio CC 109 Peio p. ed. 545 sub. 2 foglio 29 p.m. 2 Via alla Cros, piani 2-3-4, cat. D/2, rendita € 16.374,00.

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

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

Nel contempo le parti danno atto che gli intestatari delle porzioni immobiliari sono conformi con le risultanze dei Registri Tavolari competenti.

ARTICOLO 2.

Quanto venduto viene trasferito, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, ragione, azione, con tutti i diritti inerenti, con le servitù

attive e passive legalmente esistenti e costituite, e, con le precisazioni di cui in seguito, con la proporzionale quota di proprietà sugli enti, spazi, impianti e servizi comuni del complesso di cui fa parte, tali per legge o per destinazione, in forza dei relativi atti di provenienza e dei vigenti Regolamenti di Condominio, che la parte acquirente dichiara, per se e per i suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, di ben conoscere ed accettare, impegnandosi, pertanto, espressamente a rispettarli e, per quanto di propria competenza, a farli rispettare.

In particolare per la vendita n. 1 - relativa all'unità immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso alberghiero sito in Comune di CARANO - Cavalese, denominato "CENTRO VACANZE VERONZA", elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni sono allegati all'atto del Notaio Guido Falqui-Massida di Rovereto del 29 luglio 1989 rep. 77277 registrato a Riva del Garda 11 agosto 1989 al n. 622 Vol. 2V e in data 28 marzo 1996 rep. 116486 e 116936 registrato a Riva del Garda 11 agosto 1989 al n. 622 volume 2V, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

In particolare per la vendita n. 2 - In particolare per la vendita n. - relativa all'unità immobiliare facente parte del complesso turistico denominato "BORGO AL SOLE" sito nel Comune di Sappada, Provincia di Belluno, diritti, obblighi, elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni sono allegati all'atto del Notaio F. C. Baravelli di Treviso del 27 luglio 2000 rep. 47636 regi-

strato a Treviso il 4 agosto 2000 al n. 488/privati, trascritto a Belluno il 7 agosto 2000 ai nn. 4664/6762 e 8665/6763 e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

In particolare per la vendita n. 3 - relativa all'unità immobiliare facente parte del complesso turistico denominato "Condominio Rio Falzè" sito nel Comune di Pinzolo località Madonna di Campiglio, Provincia di Trento, diritti, obblighi, elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni si trovano depositati presso il Libro Fondiario di Tione e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

In particolare per la vendita n. 4 - relative alle unità immobiliari facenti parte del complesso turistico residenziale sito in Comune di Arto, Provincia di Brescia, denominato "LE BAITE", diritti, obblighi, elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni sono allegati agli atti del Notaio Francesco Passeri rispettivamente ai rep. 38441 del 7/12/1985 e 39295 del 31/12/1985 registrato a Breno il 11 dicembre 1986 al n. 2844 e trascritto a Breno in data 26/03/87 ai n. 1169 - 975 e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare senza eccezioni o riserve.

In particolare per la vendita n. 5 relativa all'unità immobiliare facente parte del complesso turistico alberghiero denominato "Albergo Catturani" sito nel Comune di Pinzolo località Campo Carlo Magno, Provincia di Trento, denominato "ALBERGO CATTURANI",

diritti, obblighi, elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni sono allegati agli atti del Notaio Michele Capasso di Milano rep. 83078 e 83079 del 11 aprile 1995 - rep. 87438/21092 del 18.06.1996, e rep. 92878 del 28.01.1998 e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

In particolare per la vendita n. 6 - relativa all'unità immobiliare facente parte del complesso turistico residenziale sito in Comune di MEZZANA "Centro Residenziale Albarè Marilleva 1400" diritti, obblighi, elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni sono allegati agli atti del Notaio Mario Stelzer in Trento del 12 luglio 1984 rep. 46477 registrato a Trento il 13/07/1994 al n. 5833 mod. 69 S. II° e depositati presso l'Ufficio del Libro Fondiario di Malè G.N. 568/85. e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

In particolare per la vendita n. 7 - relative alle unità immobiliari facenti parte del complesso turistico alberghiero sito in Comune di PEJO - Cogolo, Provincia di Trento, denominato "RESIDENCE PARCO DELLO STELVIO", diritti, obblighi, elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni sono allegati agli atti del Notaio Mautro Gelmi di Trento rep. 238164 del 28.12.2002 registrato a Trento il 13 gennaio 2003 al n. 264 serie 2V, vol. 69, intavolato con G.N. 270/2003 e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare senza eccezioni o riserve.

ARTICOLO 3

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

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

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

ARTICOLO 4

PROVENIENZE

I diritti di proprietà e di godimento delle porzioni immobiliari in oggetto sono pervenuti alle rispettive parti venditrici, tutte come so-

atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Michele Cappa in Milano in data 11 aprile 1995 rep. 83082, registrato a Milano il 27 aprile 1995 al n. 8065 serie 2V, intavolato a Trento il 1 settembre 1995 al G.N. 1599/95;

- **la porzione immobiliare descritta nella vendita 6** in forza dell'atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Franco Marchesoni in Trento in data 5 febbraio 1999 rep. 44503, registrato a Trento il 25 febbraio 1999 al n. 914 volume 61, serie 2V, intavolato a Malè il 17 settembre 1999 al G.N. 1182/99;

- **la porzione immobiliare descritta nella vendita 7** in forza dell'atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Mauro Gelmi in Trento in data 20 febbraio 2003 rep. 241211, registrato a Trento il 7 marzo 2003 al n. 1283 serie 2V, intavolato a Trento il 1 aprile 2003 al G.N. 566/1/2003 e in forza dell'atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Massimo Linares in Milano in data 18 marzo 2008 rep. 24701 racc. 12057, registrato a Milano 3 il 7 aprile 2008 al n. 9404 serie 1T, intavolato a Trento nell'aprile 2008 al G.N. 722/1/2008 ;

ARTICOLO 5

La parte acquirente viene immessa dalla data odierna nel proporzionale possesso della consistenza immobiliare acquistata con il presente atto a tutti gli effetti di legge, e nel materiale godimento della consistenza immobiliare acquistata con il presente atto limitatamente alla settimana o alle settimane indicate, sempre a tutti gli effetti di legge, il tutto così come meglio precisato nel precedente articolo del

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

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

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

ARTICOLO 8

URBANISTICA

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

- **vendita 1** - licenza edilizia n. 17 rilasciata dal Comune di Carano in data 27.07.1974 e successive varianti del 03.03.1979 prot. 159, del 20.10.1981 prot. 243, del 18.05.1982 prot. 272, del 18.08.1982 prot. 290, del 22.02.1983 prot. 298, del 13.06.1983 prot. 316, del 23.07.1984 prot. 368, del 02.08.1984 prot. 369; - concessione in sa-

natoria n. 565 in data 20.07.1987, successivamente modificata per trasformazione in residenza turistica alberghiera con concessione n. 1314/F del 20.04.1988 e variante n. 1314/H del 05.12.1988.

- **vendita 2** - concessione a lottizzare rilasciata dal Comune di Sappada in data 30 ottobre 1985 prot. n. 5345; concessione edilizia n. 253 del 28 novembre 1985; concessione edilizia n. 253/1 del 13 gennaio 1987; concessione edilizia n. 294 del 22 novembre 1990; concessione edilizia n. 959 del 16 febbraio 1990; alle quali ha fatto seguito l'abitabilità in data 6 aprile 1990 prot. n. 2176, in data 1 settembre 1993 prot. n. 5154 e in data 31 dicembre 1993 prot. n. 7752.

- **vendita 3** - licenza edilizia rilasciata dal Comune di Pinzolo n. 1751 del 30.12.1973 i cui lavori sono iniziati in data 31.12.1973 e terminati in data 22.12.1986 e successiva variante in data 18 luglio 1991 concessione n. 1751/10; l'abitabilità è stata rilasciata in data 9 giugno 1995 prot. n. 6092/UTP/MB/ae.

- **vendita 4** - il residence è stato costruito in forza dei seguenti atti/licenze/concessioni:

concessione edilizia rilasciata dal Comune di Artogne in data 24/5/1979 n. 179 e successive varianti del 21/1/1982 n. 230 e del 5/11/1985 n. 1068; per il complesso è stato rilasciato il certificato di abitabilità n. 179/230 in data 15.12.1986 da parte delle competenti Autorità.

- **vendita 5** - licenza edilizia n. 1314 rilasciata dal Comune di Pinzolo in data 28.06.1968; - concessione in sanatoria n. 736/B e 736/C in data 06.05.1987, successivamente modificata per trasfor-

mazione in residenza turistica alberghiera "Catturani" con concessione n. 1314/F del 20.04.1988 e variante n. 1314/H del 05.12.1988.

- **vendita 6** - licenza di costruzione del 10/09/1971 Marilleva 1400 (p.f. 1823/16); licenza di costruzione del 22/03/1973 zona Bassa Est (p.f. 1823/47) variante; licenza di costruzione del 22/03/1973 zona Bassa Ovest (p.f. 1823/48) variante; licenza di costruzione del 02/04/1973 zona Bassa Est n. 391 (p.f. 1823/47) voltura; licenza di costruzione del 02/04/1973 n. 390 zona Bassa Ovest (p.f. 1823/48) voltura; licenza di costruzione del 15/01/1974 n. 10/73 zona Bassa est (p.f. 1823/47) variante; licenza di costruzione del 15/01/1974 n. 8/73 zona Bassa Ovest (p.f. 1823/48) variante; licenza di costruzione del 17/12/1974 n. 38/74 zona Bassa Est Ovest (p.f. 1823/47 e 48) variante; licenza di costruzione del 03/09/1975 n. 18/75 zona Bassa Est (p.f. 1823/47) variante; licenza di costruzione del 03/09/1975 n. 19/75 zona Bassa Ovest (p.f. 1823/48) variante; licenza di costruzione del 24/05/1976 n. 19/76 zona Bassa Est e Ovest (p.f. 1823/47 e 48) variante; licenza di costruzione del 16/08/1976 n. 24/76 zona Bassa Est e Ovest (p.f. 1823/47 e 48) variante; Concessione di edificare n. 47/77 del 06/05/77 zona bassa est e Ovest (p. f. 1823/47 e 48) variante; Concessione di edificare n. 47/A del 13/04/83 zona bassa Ovest (p. f. 1823/48) variante.

- **vendita 7** - costruito in base alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Peio in data 7 luglio 1993 n. 16/1993 e successiva variante sanatoria n. 21/1994 del 17.05.1994 e successive autorizza-

zioni edilizie n. 15/2002 del 04.06.2002 e n. 28/2002 del 19.08.2002 rilasciate dal Sindaco del Comune di Peio e successiva concessione ad edificare in data 04.06.2002 Prot. 34/2002 e successiva autorizzazione del 07.11.2002 Prot. 45/2002; dichiarato abitabile con provvedimento del Sindaco del Comune di Peio in data 16 febbraio 1999.

ARTICOLO 9

Ciascuna parte venditrice precisa che:

- l'acquisto non comporta per la parte acquirente altri oneri, obblighi o spese diversi da quelli stabiliti nel presente contratto e nei regolamenti sopra citati;
 - risulta esservi la possibilità di partecipare ad un sistema di scambio mediante il sistema del R.C.I. (Resort Condominium International).
- La parte acquirente dichiara di avere provveduto personalmente a tutte le ricerche, ed ispezioni catastali, ipotecarie, urbanistiche e fiscali, inerenti quanto compravenduto, nonchè si impegna ad effettuare, se necessario o richiesto, qualsiasi allineamento o preallineamento catastale dovuto, esonerando il notaio autenticante da qualsiasi suo intervento responsabilità o danno al riguardo

ARTICOLO 10

Ai sensi della legge 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni e dell'all. A punto 2 delle Linee Guida per la certificazione energetica (D.M. Sviluppo Economico 26 giugno 2009), Le parti dichiarano di essere state informate ed edotte dal Notaio autenticante in materia di Certificazione Energetica di cui al D.Lgs n. 192/2005 e succes-

sive modifiche e proroghe, ed all'uopo viene allegata al presente atto la documentazione consistente nella certificazione ed attestazione di prestazione energetica rispettivamente:

- per la vendita n. 1 sub " G " ;
- per la vendita n. 2 sub " H " ;
- per la vendita n. 3 sub " I " ;
- per la vendita n. 4 sub " L " ;
- per la vendita n. 5 sub " M " ;
- per la vendita n. 6 sub " N " ;
- per la vendita n. 7 sub " O " .

ARTICOLO 11

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

ARTICOLO 12

Le parti esonerano il Notaio autenticante dalla lettura degli allegati. Le spese del presente atto, successive e dipendenti, sono a carico della mandataria società "Club Multy Ex P.H. S.r.l." che come sopra rappresentata dichiara di assumerle.

Letto confermato e sottoscritto in Roma il 18 febbraio 2016

F.to  in qualità

F.to 

F.to 

F.to 

F.to [REDACTED]

Numero del Repertorio 148284

Numero della Raccolta 19108

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

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

[REDACTED], nato a [REDACTED] residente a [REDACTED], domiciliato per la ca-

rica ove appresso, il quale dichiara di costituirsi e di agire non in proprio, ma nella sua qualità di procuratore della società:

ZANDAM TRADE CO. con sede nello stato del Delaware - Stati Uniti d'America (EE), civico 1013 di Centre Road Suite 403-A, Wilmington - DE - 19805, Contea di New Castle, iscritta presso il Dipartimento di Stato Division of Corporations in data 07/03/2014 file numero 5494051, società di diritto statunitense, con codice fiscale italiano n. 97795500582 e domicilio fiscale in Italia in Roma Via Scorsano 8; che dichiara di essere munito dei poteri necessari, giusta procura autenticata nelle firme dal Notaio Domenico Gallelli di Roma, in data 2 dicembre 2014 repertorio n. 147222 raccolta n. 18325, registrata a Roma 3 il 9 dicembre 2014 al n. 31485/1T, che in copia conforme trovasi allegata sub "D" al precedente atto autenticato nelle firme dal Notaio Domenico Gallelli di Roma, in data 26 gennaio

2015 repertorio n. 147350 raccolta n. 18429 , registrato a Roma 3 il 12 febbraio 2015 al 3310/1T.

[redacted], nato a [redacted] domiciliato per la carica presso la sede, ove appresso, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante:

- della società ' Club Multy Ex P.H. S.r.l.', con sede in Roma, Via della Cerquetta n. 100, codice fiscale: 1320211004, iscritta al nr. REA: 1429437 RM - presso la C.C.I.A.A. di Roma;

[redacted], nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted]
[redacted] nata a [redacted] il [redacted], residente a [redacted]
[redacted] nato a [redacted], domiciliato in [redacted]

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

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

alle ore diciassette e minuti quaranta.

F.to Domenico Gallelli - Sigillo Notarile