

REPERTORIO N. 148166

RACCOLTA N. 19031

COMPRAVENDITA DI QUOTE

DI MULTIPROPRIETA' IMMOBILIARI

L'anno duemilaquindici , il giorno diciassette dicembre, 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' PROMOHOPE S.R.L. con sede in Roma (RM) Via

Giorgio Vasari n. 4 codice fiscale : 10845481000 iscritta al nr. REA:

RM - 1259443 presso la C.C.I.A.A. di Roma, capitale sociale di Euro

10.000,00 i. v.;

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

REA: 1429437 RM - presso la C.C.I.A.A. di Roma, 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], nato a [redacted]

[redacted] residente a [redacted]

[redacted] Codice Fiscale [redacted]

vedovo;

Registrato all'Ufficio
delle Entrate di Roma 3
il 14/01/2016
al n° 834 Serie 1T

Trascritto Agenzia del
Territorio di BRENO
il 14/01/2016
ai nn. Gen. 154/Part.106

[redacted], nata a [redacted] il [redacted],
residente a [redacted]
Codice Fiscale [redacted];
di stato civile libero;

[redacted], nata a [redacted] il [redacted],
residente a [redacted]
Codice Fiscale [redacted]
di stato civile libero;

[redacted], nato a [redacted] il [redacted], resi-
dente a [redacted], Codici-
ce Fiscale [redacted]
di stato civile libero;

quale loro procuratore speciale giusta scrittura privata autenticata
nelle firme dal notaio Giuseppe Giorgi in Cento in data 25 novembre
2015 rep. 89539 che al presente atto in originale si allega sotto la
lettera "A";

2) [redacted], nata a [redacted] il [redacted], re-
sidente a [redacted] n. [redacted] Codice
Fiscale [redacted]
[redacted], nato a [redacted]
residente a [redacted] Codice Fi-
scale [redacted]

coniugati in regime di comunione legale dei beni;

quale loro procuratore speciale giusta procura del notaio Alessandro
Alippi in Milano in data 7 maggio 2015 rep. 13620 che al presente

atto in originale si allega sotto la lettera "B" ;

3) [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
[redacted] residente a [redacted]
Codice Fiscale [redacted]
[redacted] il [redacted]
[redacted] residente a [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

coniugati in regime di comunione legale dei beni;

quale loro procuratore speciale giusta scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Francesco Paolo Peirera in Bari in data 9 dicembre 2015 rep. 33375 che al presente atto in originale si allega sotto la lettera "C";

4) [redacted] nato a [redacted] il [redacted], residente a [redacted], Codice Fiscale [redacted]
[redacted]

coniugato in regime di separazione dei beni;



quale suo procuratore speciale giusta scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Rossella Polimeni in Camerano in data 9 dicembre 2015 rep. 13798 che al presente atto in originale si allega sotto la lettera "D";

5) [redacted], nato a [redacted]
[redacted] residente a [redacted];
Codice Fiscale [redacted]

coniugato in regime di separazione dei beni;

quale suo procuratore speciale giusta scrittura privata autenticata



nelle firme dal notaio Giuseppe De Stefano in Castiglion Fiorentino in data 4 dicembre 2015 rep. 64116 che al presente atto in originale si allega sotto la lettera "E";
per la parte acquirente:

 nato a , domiciliato per la carica
ove appresso, il quale dichiara di costituirsi e di agire non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante 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 Scorialano 8; che dichiara di essere munito dei poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione derivatagli dal vigente atto costitutivo.
Detti componenti, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

PRIMA VENDITA

I signori 
 come sopra rappresentati, ognuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, vendono e trasferiscono alla parte acquirente che, come sopra costituita, accetta ed acquista:
- diritti di proprietà agli stessi spettanti della seguente porzione immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso alberghie-

ro sito in Comune di Carano - Cavalese, denominato "CENTRO VACANZE VERONZA", e precisamente:

- per la quota di 33,30/100.000 indivisa (in ragione di 2220/10.000.000 Tesini Oriano, in ragione di 370/10.000.000 Tesini Maria Stefania, in ragione di 370/10.000.000 Tesini Ester Maria Carola, in ragione di 370/10.000.000 Tesini Tommaso), della porzione 1 della particella edificiale 540 Hotel Verona nel Centro Vacanze Verona, con tutte le proprietà, consorzialità, parti comuni e pertinenze annesse, in particolare alle condizioni tutte portate dal regolamento;

alla quota compravenduta corrisponde il godimento della stanza n. 101, al piano terreno sul fronte nord, sesta a partire dalla parete ovest dell'edificio, composta da una stanza, bagno, cucina e balcone, per un periodo di 14 (quattordici) giorni a partire dal 36° sabato di ogni anno;

nonché 20/100.000 indivisa della porzione 118 (piscina con servizi) della p. ed. 534 C.C. Carano; 534 bene comune non censibile ai sub. da 2 a 113 della p.ed 534 e dai sub. 1 e 3 della p. ed. 540 C.C. Carano.


In Catasto del Comune di Carano C.C. 069 è iscritta al Catasto Fabbricati di Cavalese CC 069 Carano p. ed. 540 sub. 1 foglio 9 p.m. 1 Via del Nonedol, piani T-1 e 2 , cat. D/2, rendita € 79.405,25, utilità comuni C.C. 069 p.ed. 540 sub. 7.

La parte venditrice come sopra rappresentata ai sensi del D.L. 78/2010 , dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che le piani-

metrie 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.

SECONDA VENDITA

I signori , come sopra rappresentati, ognuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, vendono e trasferiscono alla parte acquirente che, come sopra costituita, accetta ed acquista:

- diritti di proprietà agli stessi spettanti della seguente porzione immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso alberghiero sito in Comune di Carano - Cavalese, denominato "CENTRO VACANZE VERONZA", e precisamente:
- quota complessiva di 81,23/100.000 indiviso (in ragione di 40615/100.000 cadauno) della porzione 1 della particella edificatale 540 Hotel Veronza nel Centro Vacanze Veronza , con tutte le proprietà , consorzialità, parti comuni e pertinenze annesse, in particolare alle condizioni tutte portate dal regolamento;
- alla quota centomillesimale compravenduta corrisponde il godimento della stanza n. 224 al primo piano sul fronte sud, la sedicesima a partire dalla parete ovest dell'edificio, per un periodo di 14 (quattor-


dici) giorni a partire dal 26° sabato di ogni anno;
nonché 20/100.000 indiviso della porzione 118 (piscina con servizi)
della p. ed. 534 C.C. Carano; 534 bene comune non censibile ai
sub. da 2 a 113 della p.ed 534 e dai sub. 1 e 3 della p. ed. 540 C.C.
Carano.

In Catasto del Comune di Carano C.C. 069 è iscritta al Catasto
Fabbricati di Cavalese CC 069 Carano p. ed. 540 sub. 1 foglio 9
p.m. 1 Via del Nonedol, piani T-1-2, cat. D/2, rendita € 79.405,25;
Utilità comuni C.C. 069 p.ed. 540 sub. 7.

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

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

TERZA VENDITA

I signori  come sopra rappresen-
tati, ognuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, vendono
e trasferiscono alla parte acquirente che, come sopra costituita, ac-
cetta ed acquista quanto segue:

- porzione immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso

residenziale sito in Comune Artogne, Provincia di Brescia, Località Malga di Bassinale, denominato "LE BAITE" appartamento per vacanze ad uso rotativo e precisamente:

- appartamento interno 13, scala D, tipo T4, piano primo, composto da due camere ed accessori, confina con corridoio comune, appartamenti D12 e D14, salvo altri;
- codice 19 con decorrenza dalla 32^a (trentaduesima) alla 33^a (trentatreesima) domenica dell'anno;
- codice 20 con decorrenza dalla 33^a (trentatreesima) alla 34^a (trentaquattresima) domenica dell'anno;
- per una quota di proprietà pari a complessivi 160 millesimi (cento sessanta millesimi);

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Artogne foglio 15 particella 5551 sub 129 categoria A/2 classe 3 vani 3 R.C. Euro 224,66.


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

- con riferimento alla quota di spettanza della parte venditrice, l'intestazione catastale delle porzioni immobiliari in oggetto non sono conformi alle risultanze dei registri immobiliari, per inevasa o ineseguita voltura dell'atto del Notaio Francesco Passari di Breno, in data 28 dicembre 1988 rep. 58078, registrato a Breno in data 11 gennaio

1989 al n. 128 serie 2V, meglio indicato in appresso.

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

QUARTA VENDITA

Il signor  come sopra rappresentato, vende e trasferisce alla parte acquirente che, come sopra costituita, accetta ed acquista quanto segue:

diritti di proprietà a lei spettanti della seguente porzione immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso edilizio posto in Comune di Assisi, località Pian della Pieve, denominato "CARPE-
DIEM ASSISI LIVING CLUB", unità immobiliari in proprietà ad uso turnario, e precisamente:

- appartamento denominato "SAMBUCO", Lotto 1, contraddistinto con l'interno 83, piano primo, composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, bagno, corridoio, due ripostigli; a confine con enti comuni, con appartamenti distinti con gli interni 84 e 85, salvo altri.

- quota di 1/50 (un cinquantesimo) della unità immobiliare per la settimana n. 49 (quarantanove);

- censita al Catasto Fabbricati del Comune di Assisi foglio 78 particella 266 sub 11 piano primo z.c. 2 categoria A/2 classe 1 vani 4,5 R.C. Euro 395,09 (l'appartamento);

nella compravendita è compresa la quota pari a 3,49/1000 (tre virgolesime) di proprietà di proprietà sulle parti comuni del

predetto corpo di fabbrica ed in particolare su quelle distinte in Catasto Fabbricati al fg. 78 con la particella 266 sub. 1 (corte), particella 266 sub. 6 (centrale termica al piano sottostrada), particella 266 sub. 5 (scala); nonché sul posto auto censito al Catasto Fabbricati al foglio 78 particella 266 sub 7 piano S1 z.c. 2 categoria C/6 classe 2 mq. 119 R.C. Euro 417,92.

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 alla quota di spettanza di ciascuna parte venditrice, l'intestazione catastale della porzione immobiliare è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari nella sola storicità, giusta visura catastale n. T178661 alla pagina 6 (l'appartamento) e T188536 alla pagina 62, (il posto auto) viene riportata nell'attualità con la dicitura da verificare.

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

QUINTA VENDITA

Il signor , come sopra rappresentato, vende e trasferisce alla parte acquirente, che, come sopra costituita, accetta

ed acquisto quanto segue:

i diritti di comproprietà, agli stessi spettanti per metà indivisa ciascuno, della seguente porzione immobiliare in multiproprietà facenti parte del complesso residenziale sito nel Comune di Nova Levante, Provincia di Bolzano, complesso immobiliare denominato "CASA CAREZZA-GARNI"

- quota di 36/1000 (trentasei millesimi) della porzione materiale 6 della particella edificiale 1220 del Comune Catastale di Nova Levante in Partita Tavolare 1059/II;

Il tutto comportante il diritto di godimento plurimo turnario di: quota/periodo/mappale/appartamento/posto auto di seguito precisati: godimento ciclico temporaneo periodo 9, come da regolamento vigente.

Con la proprietà della p. ed. 1220 del Comune di Nova Levante è congiunto il diritto di comproprietà per 3/270 (tre duecento settantesimi) della particella 3727/249 (strada di pertinenza).

Con la proprietà della porzione materiale n. 6 della p. ed. 1220 è congiunto il diritto di comproprietà per la quota di 51,36/1000 (cinquantuno virgola trentasei millesimi) della porzione materiale n. 27, della stessa particella 1220 e costituente le parti comuni dell'intero complesso immobiliare, con relativi arredi, corredi, e beni mobili in genere.

- in Catasto Fabbricati di Bolzano per il Comune di Nova Levante CC 730 - p.ed. 1220 sub. 12 - fg. 52 - p.m. 6 - Via Re Laurino, piano T, cat. A/2 , cl. 2, vani 3, rendita € 371,85; utilità comuni CC. 730,

p.ed. 1220 sub 1 e sub 19.

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

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

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

ARTICOLO 2.

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

espressamente a rispettarli e, per quanto di propria competenza, a farli rispettare.

In particolare per la vendita n. 1 e 2 - 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. 3 - relative alle unità immobiliari facenti parte del complesso turistico residenziale sito in Comune di Ardigogna, 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 F. 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. 4 - relativa alle unità immobiliari in multiproprietà facente parte del complesso turistico residenziale denominato "CARPEDIEM ASSISI LIVING CLUB", elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni sono al-

legati all'atto del Notaio Luigi Matirani in Perugia del 12 dicembre 1995 rep. 79419 registrato a Perugia in data 15 dicembre 1995 al n. 5224 e trascritto in data 14 dicembre 1995 al n. 16857 part. e successivamente modificato con altro regolamento in atti del Notaio Adriano Pischetola di Perugia in data 7 giugno 1996 rep. 6078/896 registrato a Perugia in data 25 giugno 1996 al n. 2913, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

In particolare per la vendita n. 5 - relativa alle unità immobiliari facente parte del complesso turistico denominato "RESIDENCE GRAND HOTEL CAREZZA" sito in Comune di Nova Levante Provincia di Bolzano, elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni sono allegati all'atto del Notaio Giuseppe De Stefano di Castiglion Fiorentino, del 20 gennaio 1992 rep. 11354; regolamento già intavolato al competente Libro Fondiario di Bolzano sub G.N. 2264/87 originario, che le parti acquirenti dichiarano di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

ARTICOLO 3

Ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata, presta ogni più ampia garanzia per l'evizione e garantisce la piena titolarità e l'assoluta disponibilità di quanto oggetto del presente atto, la sua 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 sopra rappresentate, in forza dei seguenti titoli e precisamente:

- la porzione immobiliare descritta nella **vendita 1** - in forza dell'atto di compravendita autenticato nelle firme del Notaio Guido Falqui-Massidda di Arco in data 18 settembre 1992 rep. 98910 registrato a Riva il 1 ottobre 1992 al n. 939 serie 2V, intavolato a Cavalese il 20 ottobre 1992 con G.N. 3197/92 e successiva denuncia di successione in morte di Gorni Elena, coniuge e madre dei rispettivi ven-

ditori, presentata a Bologna il 17 giugno 2002 al n. 20 volume 184, per il quale è stato rilasciato il certificato ereditario in data 3 agosto 2006 dal Tribunale di Trento sezione di Cavalese, intavolato in data 15 aprile 2014 al G.N. n. 915/4 e 915/1, ai quali titoli si fa espresso riferimento per ogni fine ed effetto e per tutti i patti condizioni e gravami in esso contenuti;

- la porzione immobiliare descritta nella **vendita 2** - in forza dell' atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Guido Falqui-Massidda di Rovereto in data 20 giugno 1997 rep. 122230 registrato a Rovereto il 1 luglio 1997 al n. 877 serie 2V, intavolato a Cavalese il 23 luglio 1997 con G.N. 1927/1, al quale titolo si fa espresso riferimento per ogni fine ed effetto e per tutti i patti condizioni e gravami in esso contenuti;

- la porzione immobiliare descritta nella **vendita 3** - in forza dell' atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Francesco Pasari in Breno del 28 dicembre 1988 rep. 58078 registrato a Breno il 11 gennaio 1989 al n. 128 serie 2V, trascritto a Breno il 2 febbraio 1989 al n. 476 e 477 di formalità, ai quali atti si fa espresso riferimento per ogni fine ed effetto e per tutti i patti condizioni e gravami in esso contenuti;

- la porzione immobiliare descritta nella **vendita 4** - in forza dell' atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Adriano Piscetola in Perugia, del 8 novembre 2003 rep. 18427 racc. 4463, registrato a Perugia il 21 novembre 2003 al n. 664 serie 2V, e trascritto a Perugia il 26 novembre 2003 al n. 20560 di formalità, al quale atto

si fa espresso riferimento per ogni fine ed effetto e per tutti i patti condizioni e gravami in esso contenuti;

- la porzione immobiliare descritta nella **vendita 5** in forza dell' atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Giuseppe De Stefano in Castiglion Fiorentino in data 20 gennaio 1992 rep. 11354 racc. 1125, intavolato a Bolzano 28 dicembre 1994 al G.N. n. 3131/92, al quale atto si fa espresso riferimento per ogni fine ed effetto e per tutti i patti condizioni e gravami in esso contenuti.

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 presente atto.

ARTICOLO 6

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

ARTICOLO 7

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

- euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) per la vendi-

ta n. 1;

- euro 2.500,00 per la vendita n. 2;
- euro 2.500,00 per la vendita n. 3;
- euro 2.500,00 per la vendita n. 4;
- euro 2.500,00 per la vendita n. 5.

Le parti, a seguito dei precedenti accordi intercorsi e delle intese ivi intervenute, danno atto che il credito di parte venditrice, derivante dall'obbligo di pagamento di ciascuno dei suddetti corrispettivi da parte dell'acquirente, viene compensato ai sensi dell'art. 1241 e ss. c.c., con il corrispondente credito di parte acquirente nei confronti di ciascuna parte venditrice derivante dal diritto di ottenere, sotto forma di risparmio monetario, sconti vacanze per mezzo della mandataria società "Promohope S.r.l." e "Club Multy Ex P.H. S.r.l." o da Società dalle stesse indicate.

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

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

Le parti, dal Notaio autenticante, ammonite sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione falsa o reticente, nonché rese edotte dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o

mendace indicazione dei dati, dichiarano di aver reso le suestese dichiarazioni ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, ai sensi dell'art. 47 del citato D.P.R.

ARTICOLO 8

URBANISTICA

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

- **vendita 1 e 2** - licenza edilizia n. 17 rilasciata dal Comune di Caramo 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 sanatoria 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 3** - 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 4** - il complesso edilizio comprendente le porzioni in oggetto è stato elevato in forza ed in conformità della concessione edilizia n. 340 rilasciata dal Comune di Assisi in data 27 giugno 1994 (per i lotti 10 - 9 - 8 - 5 - 6 e 7); della concessione edilizia n. 186 rilasciata in data 26 aprile 1995 dal detto Comune (per il lotto 11), della concessione edilizia n. 63 rilasciata in data 19 febbraio 1996 dal detto Comune per il corpo di fabbrica comprendente i lotti (15 - 16 e 17), della concessione edilizia n. 8 rilasciata in data 13 gennaio 1996 dal detto Comune protocollo n. 21762/94 - 529/95 pratica n. 879 (per il lotto 1), della concessione edilizia n. 177 rilasciata in data 24 maggio 1997 dal detto Comune protocolli n. 7408 - 16804 - 17213/96, pratica n. 296 (per il corpo di fabbrica comprendente i lotti 12 e 13), nonché della concessione edilizia n. 187 rilasciata in data 11 giugno 1997 dal detto Comune protocollo n. 7525-16800/96 pratica n. 307 (per il lotto 18).

- **vendita 5** - in esecuzione e conformità del procedimento di concessione edilizia rilasciate dal Comune di Nova Levante del 19 settembre 1980 al n. 49/80, e del 26 aprile 1982 al n. 49/80, e del 29 aprile 1985 al n. 49/80, e del 23 settembre 1986 al n. 49/80 dal Sindaco del Comune di Nova Levante.

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 regola-

menti 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, nonché si impegna ad effettuare, se necessario o richiesto, qualsiasi allineamento o preallineamento catastale dovuto, esonerando il notaio autenticante da qualsiasi suo intervento responsabilità o danno al riguardo

ARTICOLO 10

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

- per la vendita n. 1 e 2 sub " **F** " ;

- per la vendita n. 3 sub " **G** " ;

- per la vendita n. 4 sub " **H** " ;

- per la vendita n. 5 sub " **I** " .

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 delle mandatarie società "Promohope S.r.l." e "Club Multy Ex P.H. S.r.l." che come sopra rappresentate dichiarano di assumerle.

Letto confermato e sottoscritto in Roma il 17 dicembre 2015

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

Numero del Repertorio 148166

Numero della Raccolta 19031

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] domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di costituirsi e di agire non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante 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 Diparti-

mento 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 di ordinaria e straordinaria amministrazione derivatagli dal vigente atto costitutivo.

, nato a  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;

- della società' Promohope S.r.l. con sede in Roma (RM) Via Giorgio Vasari n. 4 codice fiscale : 10845481000 iscritta al nr. REA: RM - 1259443 presso la C.C.I.A.A. di Roma, capitale sociale di Euro 10.000,00 i. v.;

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 comparenti, unitamente agli allegati, che la approvano e la sottoscrivono in Roma, nel mio studio in Roma Via Flaminia Vecchia n. 656 il giorno diciassette dicembre duemilaquindici
alle ore diciotto e minuti trenta

F.to Domenico Galleli - Sigillo Notarile
