

**COMPRAVENDITE**

REPUBBLICA ITALIANA

Il tredici dicembre duemiladiciotto, in Avezzano e nel mio studio alla Via Corradini n. 225.

Innanzi a me dott. Mattia Valente, notaio in Avezzano, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di L'Aquila, Sulmona ed Avezzano,

SI COSTITUISCONO

██████████, nato il ██████████, e domiciliato in ██████████, Via ██████████, Codice Fiscale ██████████; ██████████, nata il ██████████ a ██████████), e domiciliata in ██████████, Via ██████████, Codice Fiscale ██████████

entrambi rappresentata dalla società a responsabilità limitata "CLUB MULTY EX P.H. S.R.L.", con sede in Roma (RM), Via della Cerquetta n. 100, capitale sociale Euro 10.000, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma 13202111004, partita I.V.A. 13202111004, numero REA RM-1429437, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante, ██████████, nato il ██████████ a ██████████, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dal vigente Statuto Sociale, giusta procura speciale del notaio ██████████ di Vieste in data 9.11.2018 rep. ██████████ che in originale si allega al presente atto sub "A", procura che il procuratore dichiara tuttora efficace e non revocata;

██████████, nato il ██████████ a ██████████ (██████████), e domiciliato in ██████████ (██████████), Via ██████████, Codice Fiscale ██████████; ██████████, nata il ██████████ a ██████████ (██████████), e domiciliata in ██████████ (██████████), Via ██████████, Codice Fiscale ██████████; ██████████, nata il ██████████ a ██████████ (██████████), e domiciliata in ██████████ (██████████), Via ██████████, Codice Fiscale ██████████; ██████████ nato il ██████████ a ██████████ (██████████), e domiciliato in ██████████ (██████████), Via ██████████ n. ██████████, Codice Fiscale ██████████; ██████████, nato il ██████████ a Napoli (NA), e domiciliato in ██████████ (██████████), Via ██████████, Codice Fiscale ██████████;

rappresentato dalla società a responsabilità limitata "CLUB MULTY EX P.H. S.R.L.", con sede in Roma (RM), Via della Cerquetta n. 100, capitale sociale Euro 10.000, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma 13202111004, partita I.V.A. 13202111004, numero REA RM-1429437, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante, ██████████, nato il ██████████ a ██████████, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dal vigente Statuto Sociale, giusta procura speciale del notaio ██████████ di Napoli in data 22.11.2018 rep. ██████████ che in originale si allega al presente atto sub "B", procura che il procuratore dichiara tuttora efficace e non revocata;

██████████, nato il ██████████ a ██████████ (██████████), e domiciliato in ██████████ (██████████), Via ██████████, Codice Fiscale ██████████; ██████████, nata il ██████████ a ██████████ (██████████), e domiciliata in ██████████ (██████████), Via ██████████, Codice Fiscale ██████████; ██████████, nato il ██████████ a ██████████ (██████████), e domiciliato in ██████████

**REGISTRATO ad Avezzano**

**il 19.12.2018**

**al n. 4454 serie 1T**

**TRASCritto ad Aosta**

**il 19.12.2018**

**ai nn. 12282/9324**

**TRASCritto ad Aosta**

**il 19.12.2018**

**ai nn. 12283/9325**

**INTAVOLATO a Tolmezzo**

**il**

**ai nn.**

**INTAVOLATO a Malè**

**il**

**ai nn.**

**TRASCritto a Perugia**

**il 19.12.2018**

**ai nn. 31498/21795**

██████████, Via ██████████, Codice Fiscale ██████████  
██████████;

██████████, nata il ██████████ a ██████████ (██████████), e domiciliata in  
██████████, Via ██████████, Codice Fiscale ██████████  
██████████;

La 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, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante, ██████████, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dal vigente Statuto Sociale.

Dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti io notaio sono certo.

I comparenti, ai fini della trascrizione del presente atto, ██████████, ██████████, ██████████, a mezzo dei procuratori, da me notaio richiamati sulle responsabilità penali che assumono in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiarano: ██████████ e ██████████ ██████████ di essere coniugati tra loro in regime di separazione dei beni; ██████████ di essere di stato civile libero; ██████████ di essere di stato civile libero; ██████████ di essere di stato civile libero; ██████████ di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni; ██████████ di essere coniugato in regime di separazione dei beni; ██████████ e ██████████ di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni; ██████████ e ██████████ di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni.

Precisato quanto innanzi i comparenti, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████ sempre a mezzo dei procuratori, convergono:

#### PRIMA COMPRAVENDITA

**ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO** - I signori ██████████ e ██████████ ██████████ vendono alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che acquista, la piena proprietà della quota ad essi spettante, dell'unità immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso condominiale denominato "RESIDENCE CERVINIA DUE", sito in Comune di Valtournenche, frazione Breuil Cervinia, località Alpe di Giomein:

- quota di ██████████:

- 1) alloggio al piano quinto, nel Catasto Fabbricati del Comune di Valtournenche foglio █ p.lla █ sub. █ Frazione Breuil-Cervinia p. █ z.c. █ ctg █ cl. █ vani █ R.C.E. █ (appartamento █);
- 2) posto auto al piano terra; nel Catasto Fabbricati del Comune di Valtournenche foglio █ p.lla █ sub. █ Fraz. Breuil-Cervinia p. █ z.c. █ ctg █ cl. █ mq. █ R.C.E. █ (posto auto █);
- 3) foglio █, p.lla █, sub. █, ctg █, Fraz. Breuil-Cervinia;
- 4) foglio █, p.lla █, sub. █, ctg █, Fraz. Breuil-Cervinia;
- 5) foglio █, p.lla █, sub. █, ctg █, Fraz. Breuil-Cervinia;
- 6) foglio █, p.lla █, sub. █, ctg █, Fraz. Breuil-Cervinia;

157) foglio ■, p.lla ■, sub. ■, ctg A/2, Fraz. Breuil-Cervinia;  
158) foglio ■, p.lla ■, sub. ■, ctg A/2, Fraz. Breuil-Cervinia;  
159) foglio ■, p.lla ■, sub. ■, ctg A/2, Fraz. Breuil-Cervinia;  
160) foglio ■, p.lla ■, sub. ■, ctg A/2, Fraz. Breuil-Cervinia;  
161) foglio ■, p.lla ■, sub. ■, ctg A/2, Fraz. Breuil-Cervinia;  
162) foglio ■, p.lla ■, sub. ■, ctg A/2, Fraz. Breuil-Cervinia;  
163) foglio ■, p.lla ■, sub. ■, ctg A/2, Fraz. Breuil-Cervinia;  
164) foglio ■, p.lla ■, sub. ■, ctg A/2, Fraz. Breuil-Cervinia;  
165) foglio ■, p.lla ■, sub. ■, ctg A/2, Fraz. Breuil-Cervinia;  
166) foglio ■, p.lla ■, sub. ■, ctg A/2, Fraz. Breuil-Cervinia;  
167) foglio ■, p.lla ■, sub. ■, ctg A/2, Fraz. Breuil-Cervinia;  
168) foglio ■, p.lla ■, sub. ■, ctg D/1, Fraz. Breuil-Cervinia;  
godimento turnario per il periodo n. ■, quota ■;

gli immobili innanzi descritti sono precisamente raffigurati nelle planimetrie depositate in Catasto Fabbricati ai sensi e per gli effetti della Legge n. 122/2010; la parte venditrice, da me notaio richiamata sulle responsabilità penali che assume in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, e per la formazione e per l'uso di atti falsi, dichiara, con espresso esonero da ogni responsabilità per il notaio rogante, che le planimetrie degli immobili oggetto del presente atto depositate nel Catasto Fabbricati e i dati catastali degli immobili stessi sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

La parte acquirente dichiara di aver verificato, anche tramite tecnici di propria fiducia, che lo stato di fatto dei cespiti in oggetto corrisponde ai dati catastali ed alla planimetria depositata.

**ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI** - La vendita è avvenuta nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano i cespiti immobiliari in oggetto, come ben noto alla parte acquirente, in una a tutte le relative accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, e comprende la quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato, così come determinate dall'articolo 1117 c.c., dal regolamento di residence, dal regolamento di condominio e dal contratto di gestione e loro allegati, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare con riferimento a tutte le clausole e pattuizioni con tutte le ulteriori precisazioni riportate nell'atto autentificato dal notaio ■ di Brescia in data 28.4.1994 rep. ■, di cui al successivo articolo 8.

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.

**ARTICOLO 3 - DICHIARAZIONI DI CUI ALLA LEGGE 47/85 E AL T.U. 380/2001** - La parte venditrice, da me notaio richiamata sulle responsabilità che assume in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiara, per gli effetti della legge 47/85 e del T.U. 380/2001, che il fabbricato di cui fa parte il cespite in oggetto è stato costruito in virtù di concessioni n. 963/a del 21.8.1978 e n. 963/b del 18.8.1978; varianti n. 154/a del 26.5.1980, n. 154/b del 26.5.1980, n. 352 del 9.11.1983, n. 352/b del 14.5.1985, n. 995 prot. 4106/89 del 26.2.1990, n. 996 prot. 7388/89 del 26.2.1990; sanatoria n. 995/b, 996/b prot. 2980/91

in data 19.4.1991 tutte rilasciate dal Comune di Valtournenche ed è stato dichiarato abitabile con pratiche n. 995 prot. 2754/90 in data 9.11.1990 e n. 996 prot. 2755/90 in data 9.11.1990.

Le parti espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato a me notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici e di aver verificato, anche tramite tecnici di propria fiducia, la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

**ARTICOLO 4 - PREZZO** - Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro

Le parti, ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, 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.

**ARTICOLO 5 - POSSESSO** - Il possesso giuridico ed il materiale godimento del cespite in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

**ARTICOLO 6 - DICHIARAZIONI DI CUI AL D.LGS. 192/2005 E ALLA LEGGE 90/2013** - Ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come sostituito dalla Legge 3 agosto 2013 n. 90, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato che si allega al presente atto sub "C", in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

**ARTICOLO 7 - GARANZIE** - La parte venditrice garantisce la parte acquirente per ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando all'uopo che l'immobile in oggetto è libero da garanzie reali, da vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, da privilegi, oneri, diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità.

**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.**

**ARTICOLO 8 - PROVENIENZA** - La parte venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria in virtù del seguente titolo:

- atto autenticato dal notaio [REDACTED] di Brescia in data 28.4.1994 rep. 61975 (registrato a Brescia il 10.5.1994 al n. 2043 e trascritto ad Aosta il 16.5.1994 al n. 2619 di formalità).

**ARTICOLO 9 - IPOTECA LEGALE** - La parte venditrice rinuncia all'ipoteca lega-

le di cui all'articolo 2817 c.c.

#### **SECONDA COMPRAVENDITA**

**ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO** - I signori [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] vendono alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che acquista, la piena proprietà della quota ad essi spettante, dell'unità immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso condominiale denominato "LA GRAND'OURSE", sito in Comune di Valtournenche, frazione Cervinia, località Cieloalto:

- quota di [REDACTED]:

--- alloggio al piano [REDACTED], nel Catasto Fabbricati del Comune di Valtournenche foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] località Cieloalto p. [REDACTED] int. [REDACTED] z.c. [REDACTED] ctg [REDACTED] cl. [REDACTED] vani [REDACTED] R.C.E. 2 [REDACTED];

godimento turnario per il periodo dal [REDACTED] al [REDACTED], dal [REDACTED] al [REDACTED], dal [REDACTED] all'1 [REDACTED], dal [REDACTED] al [REDACTED] e dal [REDACTED] al [REDACTED];

l'immobile innanzi descritto è precisamente raffigurato nella planimetria depositata in Catasto Fabbricati ai sensi e per gli effetti della Legge n. 122/2010, la parte venditrice, da me notaio richiamata sulle responsabilità penali che assume in caso di dichiarazioni false o reticenti; ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, e per la formazione e per l'uso di atti falsi, dichiara, con espresso esonero da ogni responsabilità per il notaio rogante, che la planimetria dell'immobile oggetto del presente atto depositata nel Catasto Fabbricati e i dati catastali dell'immobile stesso sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

La parte acquirente dichiara di aver verificato, anche tramite tecnici di propria fiducia, che lo stato di fatto del cespite in oggetto corrisponde ai dati catastali ed alla planimetria depositata.

**ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI** - La vendita è avvenuta nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova il cespite immobiliare in oggetto, come ben noto alla parte acquirente, in una a tutte le relative accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, e comprende la quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato, così come determinate dall'articolo 1117 c.c., dal regolamento di residence, dal regolamento di condominio e dal contratto di gestione e loro allegati, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare con riferimento a tutte le clausole e pattuizioni con tutte le ulteriori precisazioni riportate nell'atto autentificato dal notaio Caroli di Biella in data 21.11.1984 rep. 135211, di cui al successivo articolo 8.

**ARTICOLO 3 - DICHIARAZIONI DI CUI ALLA LEGGE 47/85 E AL T.U. 380/2001** - La parte venditrice, da me notaio richiamata sulle responsabilità che assume in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiara, per gli effetti della legge 47/85 e del T.U. 380/2001, che il fabbricato di cui fa parte il cespite in oggetto è stato costruito in epoca anteriore all'1.9.1967.

Le parti espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato a me notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici e di aver verificato, anche tramite tecnici di propria fiducia, la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

**ARTICOLO 4 - PREZZO** - Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro

Le parti, ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, 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.

**ARTICOLO 5 - POSSESSO** - Il possesso giuridico ed il materiale godimento del cespite in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

**ARTICOLO 6 - DICHIARAZIONI DI CUI AL D.LGS. 192/2005 E ALLA LEGGE 90/2013** -

Ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come sostituito dalla Legge 3 agosto 2013 n. 90, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato che si allega al presente atto sub "D", in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

**ARTICOLO 7 - GARANZIE** - La parte venditrice garantisce la parte acquirente per ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando all'uopo che l'immobile in oggetto è libero da garanzie reali, da vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, da privilegi, oneri, diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità.

**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.**

**ARTICOLO 8 - PROVENIENZA** - La parte venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria in virtù del seguente titolo:

- atto autentificato dal notaio [REDACTED] di Biella in data 21.11.1984 rep. [REDACTED] (registrato a Biella il 6.12.1984 al n. 6323 e trascritto ad Aosta il 17.12.1984 al n. 6567 di formalità);

- successione di [REDACTED], apertasi ab intestato in data 25.9.2016, denunciata all'Agenzia delle Entrate di Roma 6 il 21.9.2017 al n. [REDACTED] vol. [REDACTED] nonché trascritta ad Aosta il 6.10.2017 al n. [REDACTED] di formalità.

**ARTICOLO 9 - IPOTECA LEGALE** - La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 c.c.

#### **TERZA COMPRAVENDITA**

**ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO** - Il signor [REDACTED] vende alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che acquista, la piena proprietà della

quota ad essi spettante, dell'unità immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso condominiale denominato "RESIDENCE TARVISIO", sito in Comune di Tarvisio, Via Sella:

- quota di [REDACTED] della P. [REDACTED] di Camporosso, c.t. [REDACTED] u.c. marcata [REDACTED] della p. ed. [REDACTED] alloggio al piano [REDACTED] facente parte del corpo G identificato con il numero "[REDACTED]"; nel Catasto Fabbricati del Comune di Tarvisio sez [REDACTED] foglio [REDACTED] p.lla . [REDACTED] sub. [REDACTED] Via Sella p. [REDACTED] ctg [REDACTED] cl. [REDACTED] vani [REDACTED] R.C.E. [REDACTED];

godimento turnario per il periodo [REDACTED], quota [REDACTED];

l'immobile innanzi descritto è precisamente raffigurato nella planimetria depositata in Catasto Fabbricati ai sensi e per gli effetti della Legge n. 122/2010, la parte venditrice, da me notaio richiamata sulle responsabilità penali che assume in caso di dichiarazioni false o reticenti; ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, e per la formazione e per l'uso di atti falsi, dichiara, con espresso esonero da ogni responsabilità per il notaio rogante, che la planimetria dell'immobile oggetto del presente atto depositata nel Catasto Fabbricati e i dati catastali dell'immobile stesso sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

La parte acquirente dichiara di aver verificato, anche tramite tecnici di propria fiducia, che lo stato di fatto del cespite in oggetto corrisponde ai dati catastali ed alla planimetria depositata.

**ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI** - La vendita è avvenuta nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova il cespite immobiliare in oggetto, come ben noto alla parte acquirente, in una a tutte le relative accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, e comprende la quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato, così come determinate dall'articolo 1117 c.c., dal regolamento di residence, dal regolamento di condominio e dal contratto di gestione e loro allegati, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare con riferimento a tutte le clausole e pattuizioni con tutte le ulteriori precisazioni riportate nell'atto autenticato dal notaio [REDACTED] di Brescia in data 16.2.1993 rep. [REDACTED], di cui al successivo articolo 8.

**ARTICOLO 3 - DICHIARAZIONI DI CUI ALLA LEGGE 47/85 E AL T.U. 380/2001** - La parte venditrice, da me notaio richiamata sulle responsabilità che assume in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiara, per gli effetti della legge 47/85 e del T.U. 380/2001, che il fabbricato di cui fa parte il cespite in oggetto è stato costruito in forza di licenze e/o concessioni:

- Corpo A: 11.11.1977 n. 110/77, 3.6.1980 n. 110/77/v.1, 28.3.1983 n. 110/77/v.2, 28.7.1984 n. 110/770/ult., 15.10.1985 n. 110/77/v.4, Abit./Usab. 5.5.1987 prot. 9514;

- Corpo B: 11.11.1977 n. 111/1977, 4.6.1980 n. 111/77/v.1, 15.3.1983 n. 111/77/v.2, 30.7.1984 n. 111/77/ult., 15.10.1985 n. 111/77/v.4, Abit./Usab. 5.5.1987 prot. 9513;

- Corpo C: 11.11.1977 n. 112/1977, 4.6.1980 n. 112/77/v.1, 26.9.1983 n. 112/77/v.2, 2.7.1984 n. 112/77/ult., 21.10.1985 n. 112/77/v.4, Abit./Usab. 5.5.1987 prot. 9512;

- Corpo G e corpo autorimesse esterne: 14.11.1977 n. 116/77, 18.10.1979 n. 116/77/v.1, 4.6.1980 n. 116/77/v.2, nuova concessione 14.3.1983 n. 116/77,

15.3.1983 n. 116/77/v.3, 23.5.1985 n. 116/77/v.4, Abit./Usab. 28.9.1993 prot. 12519;

- Corpo H: 14.11.1977 n. 117/77, 4.6.1980 n. 117/77/v.1, nuova concessione 14.3.1983 n. 117/77, 15.3.1983 n. 117/77/v.2, concessione in sanatoria 25.9.1991 n. 10881, n. 328/C/1, n. 329/C/2, n. 329/C/3, n. 329/C/4, n. 329/C/5, n. 329/C/6, n. 329/C/7, n. 329/C/8, n. 329/C/9, 17.1.94 n. 330/C, Abit./Usab. 23.2.1994 prot. 5499;

- Corpo CH: 14.5.1984 n. 109/77, 14.1.1986 n. 109/77/v.1, 18.6.1986 n. 109/77/v.2, Abit./Usab. parziale limitatamente ai vani ad uso abitazione 5.5.1987 prot. n. 9511;

tutte rilasciate dal Comune di Tarvisio.

Le parti espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato a me notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici e di aver verificato, anche tramite tecnici di propria fiducia, la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

**ARTICOLO 4 - PREZZO** - Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro

Le parti, ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, 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.

**ARTICOLO 5 - POSSESSO** - Il possesso giuridico ed il materiale godimento del cespite in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

**ARTICOLO 6 - DICHIARAZIONI DI CUI AL D.LGS. 192/2005 E ALLA LEGGE 90/2013** - Ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come sostituito dalla Legge 3 agosto 2013 n. 90, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato che si allega al presente atto sub "E", in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

**ARTICOLO 7 - GARANZIE** - La parte venditrice garantisce la parte acquirente per ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando all'uopo che l'immobile in oggetto è libero da garanzie reali, da vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, da privilegi, oneri, diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità.

**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 quel-**



le dell'anno in corso e degli anni passati, liberando espressamente la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo.

**ARTICOLO 8 - PROVENIENZA** - La parte venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria in virtù del seguente titolo:

- atto autenticato dal notaio [REDACTED] di Brescia in data 16.2.1993 rep. [REDACTED] (registrato a Brescia il 2.3.1993 al n. 885 e intavolato a Tolmezzo).

**ARTICOLO 9 - IPOTECA LEGALE** - La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 c.c.

#### QUARTA COMPRAVENDITA

**ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO** - I signori [REDACTED] e [REDACTED] vendono alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che acquista, la piena proprietà della quota ad essi spettante, dell'unità immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso condominiale denominato "IL VIGO DI MARILLEVA", sito in Comune di Mezzano, località Marilleva 1400:

- quota di [REDACTED] della P. [REDACTED] CC Mezzana della p. ed. [REDACTED] alloggiato al piano seminterrato 2 identificato con la sigla n. [REDACTED]; nel Catasto Fabbricati del Comune di Mezzana:

a) foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Località Marilleva p. [REDACTED] ctg [REDACTED] R.C.E. [REDACTED];

b) foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] pm [REDACTED] Località Marilleva p. [REDACTED]

c) foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] pm [REDACTED] Località Marilleva p. [REDACTED] ctg [REDACTED] cl. [REDACTED] mq. [REDACTED] R.C.E. [REDACTED];

d) foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] pm [REDACTED] Località Marilleva p. [REDACTED] ctg [REDACTED] cl. [REDACTED] mq. [REDACTED] R.C.E. [REDACTED];

godimento turnario per il periodo [REDACTED] quota [REDACTED];

l'immobile innanzi descritto è precisamente raffigurato nella planimetria depositata in Catasto Fabbricati ai sensi e per gli effetti della Legge n. 122/2010; la parte venditrice, da me notaio richiamata sulle responsabilità penali che assume in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, e per la formazione e per l'uso di atti falsi, dichiara, con espresso esonero da ogni responsabilità per il notaio rogante, che la planimetria dell'immobile oggetto del presente atto depositata nel Catasto Fabbricati e i dati catastali dell'immobile stesso sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

La parte acquirente dichiara di aver verificato, anche tramite tecnici di propria fiducia, che lo stato di fatto del cespite in oggetto corrisponde ai dati catastali ed alla planimetria depositata.

**ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI** - La vendita è avvenuta nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova il cespite immobiliare in oggetto, come ben noto alla parte acquirente, in una a tutte le relative accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, e comprende la quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato, così come determinate dall'articolo 1117 c.c., dal regolamento di residence, dal regolamento di condominio e dal contratto di gestione e loro allegati, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare con riferimento a tutte le clausole e pattuizioni con tutte le ulteriori precisazioni riportate nell'atto autenticato dal notaio [REDACTED] di Brescia in data 30.12.1996 rep. [REDACTED], di cui al successivo articolo 8.

**ARTICOLO 3 - DICHIARAZIONI DI CUI ALLA LEGGE 47/85 E AL T.U. 380/2001** - La

parte venditrice, da me notaio richiamata sulle responsabilità che assume in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiara, per gli effetti della legge 47/85 e del T.U. 380/2001, che gli immobili in oggetto sono stati costruiti in virtù delle licenze/concessioni rilasciate dal Comune di Mezzana: in data 23.3.1971, 22.3.1973, 20.3.1974 n. 5/74, 1.9.1978 n. 72, 30.9.1983 n. 72/E, 30.9.1983 n. 72/F, 20.6.1984 n. 72/G, 18.12.1984 n. 72/H, 14.8.1985 n. 187, 24.12.1985 n. 195, 28.8.1991 n. 395, 9.9.1991 n. 398 prot. n. 2242/86 (in sanatoria), 1.12.1994 n. 533, 25.1.1995 n. 543, licenze della Provincia Autonoma di Trento 1.7.1983 Decreto n. 0235 e 13.6.1985 Decreto n. 501; variazione P.R.G. del Consiglio Comunale di Mezzana in data 17.11.1994 n. 25 approvata dalla Provincia Autonoma di Trento in data 7.4.1995 n. 3932; che è stata dichiarata l'abitabilità con i seguenti atti: 19.12.1984 n. 72/H, 13.2.1995 n. 3438/93, 8.8.1996 n. 2735/96, 2.12.1996 n. 2735/1/96.

Le parti espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato a me notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici e di aver verificato, anche tramite tecnici di propria fiducia, la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

**ARTICOLO 4 - PREZZO** - Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro

Le parti, ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, 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.

**ARTICOLO 5 - POSSESSO** - Il possesso giuridico ed il materiale godimento del cespite in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

**ARTICOLO 6 - DICHIARAZIONI DI CUI AL D.LGS. 192/2005 E ALLA LEGGE 90/2013** - Ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come sostituito dalla Legge 3 agosto 2013 n. 90, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato che si allega al presente atto sub "F", in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

**ARTICOLO 7 - GARANZIE** - La parte venditrice garantisce la parte acquirente per ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando all'uopo che l'immobile in oggetto è libero da garanzie reali, da vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, da privilegi, oneri, diritti reali o personali che ne diminuiscano il pie-

no godimento e la libera disponibilità.

**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.**

**ARTICOLO 8 - PROVENIENZA** - La parte venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria in virtù del seguente titolo:

- atto autentificato dal notaio [REDACTED] di Brescia in data 30.12.1996 rep. [REDACTED] (registrato a Brescia al n. [REDACTED] ed intavolato a Malè).

**ARTICOLO 9 - IPOTECA LEGALE** - La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 c.c.

#### QUINTA COMPRAVENDITA

**ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO** - I signori [REDACTED] e [REDACTED] vendono alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che acquista, la piena proprietà della quota ad essi spettante, dell'unità immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso condominiale denominato "CARPEDIEM ASSISI LIVING CLUB", sito in Comune di Assisi, Località Pian della Pieve, Lotto 5:

- quota di [REDACTED]:

a) appartamento contraddistinto con la lettera "[REDACTED]" denominato Mughetto al piano [REDACTED]; nel Catasto Fabbricati del Comune di Assisi foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Località Pian della Pieve p. [REDACTED] z.c. [REDACTED] ctg [REDACTED] cl. [REDACTED] vani [REDACTED] R.C.E. [REDACTED]

- quota di [REDACTED]/1.000:

b) posto auto al piano [REDACTED] primo; nel Catasto Fabbricati del Comune di Assisi foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Località Pian della Pieve p. [REDACTED] z.c. [REDACTED] ctg [REDACTED] cl. [REDACTED] mq. [REDACTED] R.C.E. [REDACTED];

c) parti comuni del fabbricato; nel Catasto Fabbricati del Comune di Assisi foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Località Pian della Pieve p. [REDACTED]; godimento di una settimana corrispondente alla settimana n. 21;

- quota di [REDACTED]:

d) appartamento contraddistinto con la lettera "C" denominato Ciclamino al piano terra; nel Catasto Fabbricati del Comune di Assisi foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Località Pian della Pieve p. [REDACTED] z.c. [REDACTED] ctg [REDACTED] cl. [REDACTED] vani [REDACTED] R.C.E. [REDACTED];

- quota di [REDACTED]:

e) locale lavanderia al piano seminterrato primo; nel Catasto Fabbricati del Comune di Assisi foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Località Pian della Pieve p. [REDACTED] z.c. [REDACTED] ctg [REDACTED] cl. [REDACTED] mq. [REDACTED] R.C.E. [REDACTED];

f) parti comuni del fabbricato; nel Catasto Fabbricati del Comune di Assisi foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Località Pian della Pieve (bcnc ai sub da [REDACTED]); godimento di una settimana corrispondente alla settimana n. [REDACTED];

gli immobili innanzi descritti sono precisamente raffigurati nelle planimetrie depositate in Catasto Fabbricati; ai sensi e per gli effetti della Legge n. 122/2010, la parte venditrice, da me notaio richiamata sulle responsabilità penali che assume in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, e per la formazione e per l'uso di atti falsi, dichiara, con espresso esonero da ogni responsabilità per il notaio rogante, che le planimetrie degli immobili oggetto del presente atto depositate nel Catasto Fabbricati e i dati catastali degli immobili stessi

sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

La parte acquirente dichiara di aver verificato, anche tramite tecnici di propria fiducia, che lo stato di fatto dei cespiti in oggetto corrisponde ai dati catastali ed alla planimetria depositata.

**ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI** - La vendita è avvenuta nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova il cespite immobiliare in oggetto, come ben noto alla parte acquirente, in una a tutte le relative accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, e comprende la quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato, così come determinate dall'articolo 1117 c.c., dal regolamento di residence, dal regolamento di condominio e dal contratto di gestione e loro allegati, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare con riferimento a tutte le clausole e pattuizioni con tutte le ulteriori precisazioni riportate nell'atto autenticato dal notaio [REDACTED] di Perugia in data 8.2.2002 rep. 16292, di cui al successivo articolo 8.

**ARTICOLO 3 - DICHIARAZIONI DI CUI ALLA LEGGE 47/85 E AL T.U. 380/2001** - La parte venditrice, da me notaio richiamata sulle responsabilità che assume in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiara, per gli effetti della legge 47/85 e del T.U. 380/2001, che il fabbricato di cui fa parte il cespite in oggetto è stato costruito in virtù di concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Assisi n. 340 in data 27.6.1994, n. 186 in data 26.4.1995, n. 63 in data 19.2.1996, n. 8 in data 13.1.1996, n. 177 in data 24.5.1997 e n. 187 in data 11.6.1997. Le parti espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato a me notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici e di aver verificato, anche tramite tecnici di propria fiducia, la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

**ARTICOLO 4 - PREZZO** - Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro [REDACTED]

Le parti, ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, 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.

**ARTICOLO 5 - POSSESSO** - Il possesso giuridico ed il materiale godimento del cespite in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

**ARTICOLO 6 - DICHIARAZIONI DI CUI AL D.LGS. 192/2005 E ALLA LEGGE 90/2013** -



MATTIA VALENTE NOTAIO SIGILLO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Avezzano, tredici dicembre duemiladiciotto.