

REPERTORIO N. 147665 RACCOLTA N. 18647

COMPRAVENDITA DI QUOTE

DI MULTIPROPRIETA' IMMOBILIARI

Registrato all'Ufficio
delle Entrate di Roma 3
il 25/06/2015
al n° 15917 Serie 1T

L'anno duemilaquindici , il giorno ventisette maggio, con la presente
scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra i sottoscritti:

per le parti venditrici:

La societa' Club Multy Ex P.H. S.r.l. con sede in Roma, Via della

Trascritto Agenzia del
Territorio di BRENO

Cerquetta n. 100, codice fiscale: 13202111004, iscritta al nr. REA:

il 25/06/2015

ai nn. Gen. 3193/Part.2522

1429437 RM - presso la C.C.I.A.A. di Roma, capitale sociale di Eu-

ro 10.000,00, versato 2.500,00, rappresentata dall' amministratore

Trascritto Agenzia del
Territorio di SALERNO

unico signor [REDACTED], nato a [REDACTED]

il 25/06/2015

ai nn. Gen. 21964/Part.17744

1978, cod.fisc.: [REDACTED] domiciliato in [REDACTED]

[REDACTED] giusta i poteri a lui

Trascritto Agenzia del

Territorio di SALERNO

conferiti dallo statuto sociale, il quale interviene al presente atto non

il 25/06/2015

ai nn. Gen. 21965/Part.17745

in proprio ma quale procuratore dei signori :

1) [REDACTED], nata a [REDACTED]

Trascritto Agenzia del

Territorio di NUORO

residente a [REDACTED]

il 26/06/2015

ai nn. Gen. 5354/Part.4324

Codice Fiscale [REDACTED]

coniugata in regime di separazione dei beni,

Trascritto Agenzia del

Territorio di AOSTA

quale suo procuratore speciale giusta scrittura privata autenticata

il 26/06/2015

ai nn. Gen. 5608/Part.4168

nelle firme dal notaio Raffaele Trabace in data 12 maggio 2015 rep.

47422 che al presente atto in originale si allega sotto la lettera "A";

2) [REDACTED], nato a [REDACTED] resi-

dente a [REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED]

[REDACTED]

coniugati in regime di comunione legale dei beni,

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

che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

[redacted] nata a [redacted] residente a [redacted] n. [redacted] Codice Fiscale [redacted]

che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

[redacted], nato a [redacted] il [redacted], residente a [redacted] Codice Fiscale [redacted];

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] residente a [redacted] n. [redacted] Codice Fiscale [redacted]

coniugati in regime di separazione dei beni,

per la parte acquirente:

[redacted], nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted], [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 nu-

mero 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.

sono presenti altresì i signori

[redacted], nato a [redacted], resi-

dente a [redacted] Codice

Fiscale [redacted]

[redacted], nata a [redacted] il [redacted],

residente a [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

coniugati in regime di comunione legale dei beni, per dichiarare quanto in appresso.

Detti componenti, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

PRIMA VENDITA

La signora [redacted] come sopra rappresentata, vende e trasferisce alla parte acquirente che, come sopra costituita, accetta ed acquista quanto segue:

anno;

nonché 20/100.000 ind. della porzione 118 (piscina con servizi) parte comune della p. ed. 534 C.C. Carano.

In Catasto del Comune di Carano, Ufficio del Catasto di Cavalese

C.C. 069, particella edificiale 540, sub. 1, foglio 9, p.m. 1, cat. D/2,

Rendita € 79.405,25, dati ulteriori utilità comuni: C.C. 069, particella

edificiale 534, sub. 7 bene comune non censibile ai sub. da 2 a 113

e ai sub. 1 e 3 della p.ed. 540 C.C. Carano.

Per una quota totale di 43,825/100.000.

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'inten-

stazione catastale della porzione immobiliare in oggetto è conforme

alle risultanze dei Registri Tavolari.

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 precisa-

zioni 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 sita in Comune di Cavalese, Provincia di Trento, facente parte del complesso e denominato "CASA CAVALESE", diritti e obblighi come risultano dall'atto depositato dal Notaio Angelo Tomasi di Bolzano in data 18 febbraio 1991 rep. 116183/15207, registrato a Bolzano il 8 marzo 1991 al n. 926/2V e intavolato a Cavalese sub G.N. 578/91; contenente tutti gli elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

In particolare per la vendita n. 2 - relative alle unità immobiliari facenti parte del complesso turistico residenziale sito in Comune di ARTOGNE Provincia di Brescia, denominato "LE BAITE " e "LA SPLAZA" 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 integralmente senza eccezioni o riserve.

In particolare per la vendita n. 3 - relativa al complesso immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso turistico residenziale sito in Comune di CENTOLA, denominato "PIETRE ROSSE", alla località omonima, diritti e obblighi come risultano dai Regolamenti della Gestione e della Comunione, registrati a Vallo della Lucania il 21 novembre 2001 al n. 852 Serie1^, allegati al ripetuto atto Notar De Luca del 8 aprile 2002, i quali sono stati approvati dall'assemblea straordinaria dell'Ente Gestione Pietre Rosse con delibera dell'1 novembre 2001 che ha modificati i precedenti regolamenti della Gestione e della Comunione depositati dalla Società ALPIAZ S.p.A. negli atti del Notaio Umberto Salomi di Pisciotta con verbale del 13 luglio 2000, registrato a Vallo della Lucania il 31 detti, a seguito del quale si è costituito l'Ente Gestione Pietre Rosse; regolamenti che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

In particolare per la vendita n. 4 - relativa all'unità immobiliare facente parte del complesso residenziale denominato "VERDE MARE" in TORTOLI", elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni sono allegati all'atto del Notaio Giuseppe Castiglia di Tortoli, del 9 maggio 1996 rep. 41053/4633, registrato a Lanusei in data 21 maggio 1996 al n. 95/1V, trascritto a Nuoro il 29 maggio 1996 al n. 2540 di formalità;

In particolare per la vendita n. 5 - relativa all'unità immobiliare fa-

cente parte del complesso turistico denominato "CASA CANAZEI",
elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e
pattuzioni sono allegati all'atto del Notaio Angelo Tomasi di Bolza-
no, del 26/01/1990 rep. 111138/14413, registrato a Bolzano in data
15/02/1990 al n. 581/2V;

In particolare per la vendita n. 6 - relativa all'unità immobiliare in
multiproprietà facente parte del complesso alberghiero sito in Co-
mune di CARANO - Cavalese, denominato "CENTRO VACANZE
VERONZA", elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro,
regolamenti e pattuzioni sono allegati all'atto del Notaio Guido Fal-
qui-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.

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 li-
bertà da pesi, oneri, vincoli, diritti di prelazione, trascrizioni ed iscri-
zioni pregiudizievoli, ad eccezione di quelli nascenti dalla condomi-
nialità 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

interventute, 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 societa' "Club Multy Ex P.H. S.r.l." o da Società dalla stessa 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 del-

la 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 modifi-

cazioni dichiara che il complesso immobiliare di cui fanno parte le

porzioni immobiliari sopra descritte è stato edificato in virtù di:

- vendita 1 - in conformità alle concessioni edilizie n. 173/1, 173/2,

184/1, 184/2 rilasciate il 13/12/1988 e il 9/11/1990 dal Comune di

Cavalese;

- vendita 2 - il residence è stato costruito in forza dei seguenti atti/li-

cenze/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 "LE BAITE";

concessione edilizia rilasciata dal Comune di Artogne in data

23/12/1991 n. 1477 e successiva variante n. 2066/96 nonché in ese-

cuzione della convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Ar-

togne trascritta a Breno il 01/08/1989 ai nn. 3434/2880 per il com-

plesso "LA SPLAZA".

- vendita 3 - licenza edilizia n. 12/1972 rilasciata dal Sindaco del

Comune di Centola e successive concessioni edilizie di variante rila-

sciate dal Sindaco del Comune di Centola in data 2 febbraio 1988

prot. n. 10 Reg. Costr. n. 17/1988, in data 24 aprile 1992 prot. n.

1105, in data 1 aprile 1996 prot. n. 802 Reg. Costr. n. 17/96 e in

data 19 aprile 1996 prot. n. 1867 Reg. Costr. n. 22/1996.

- vendita 4 - in esecuzione alla concessione edilizia rilasciata in da-

ta 10 gennaio 1992 n. 5 e n. 13 del 26 marzo 1993 rilasciate en-

trambe del Sindaco del Comune di Tortoli, per difformità rispetto a predette concessione è stata presentata istanza in sanatoria al predetto Comune in data 27 febbraio 1995 protocollo n. 2671 1° istanza e relativi bollettini di versamento sono allegati al rogito del Notaio Giuseppe Castiglia del 29 dicembre 1995 Rep. 39756/4443 registrato a Lanusei il 18 gennaio 1996 al n. 19 serie 1V;

- vendita 5 - in esecuzione alla concessione edilizia rilasciata in data 3 maggio 1988 n. 22/88 dal Comune di Canazei e che successivamente a tale data, non e' stato soggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione e/o autorizzazione;

relativa all'unità immobiliare facente parte del complesso turistico denominato "CASA CANAZEI".

- vendita 6 - 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 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.

Le parti autorizzano tutte le operazioni tavolari e catastali comun-que conseguenti a quest'atto, anche a richiesta del Notaio autentificante ed ai soli fini della notifica del Decreto Tavolare, in unica copia del provvedimento, le parti eleggono speciale domicilio in Roma

- per la vendita n. 2 sub "D ";

- per la vendita n. 3 sub "E ";

- per la vendita n. 4 sub "F " ;

- per la vendita n. 5 sub "G ";

- per la vendita n. 6 sub "H " .

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.

ATTO DI RETTIFICA

I signori [redacted] e [redacted] e la società ZANDAM TRADE CO, come sopra costituita, dichiarano di rettificare l'atto di compravendita tra loro stipulato, autenticato nelle firme dal Notaio Domenico Gallelli di Roma in data 26 gennaio 2015, Rep. 147351/18430, registrato a Roma 3 il 19 febbraio 2015 al n. 3973, trascritto ad Aosta 20 febbraio 2015 al n. GEN. 1678/Part.1319, avente ad oggetto la vendita dei diritti di proprietà agli stessi spettanti della seguente porzione immobiliare facente parte del complesso turistico residenziale sito in Comune di Valtournenche, pro-

	<p>vincia di Aosta, fraz. Breuil Cervinia, Loc. Alpe di Giomein facente parte del complesso denominato "RESIDENCE CERVINIA DUE", quota indivisa 80/100.000 (centomillesimi) dell'intero Residence, dei beni così censiti:</p> <p>N.C.E.U. foglio 7 particella 758 sub da 1 a 168, costituenti l'intera partita 3586 di totali 168 unità immobiliari, vani 197, totali mq. 1130 - oltre al mappale 758 sub. 169 (non censibile) con aree pertinenziali già comprese nelle planimetrie del Catasto Fabbricati (beni tutti che nel Catasto Terreni corrispondono ai mappali 758 - 759 - 760 del foglio 7) con arredi, corredi e beni mobili in genere e si specifica che tutti i mappali citati e cioè mappale 758 sub da 1 a 168 mappale 758 sub 169, il 758 sub 168 è la cabina elettrica di proprietà ed uso comuni; il 758 sub 169 è bene di proprietà ed uso comuni, non censibile (scale,hall,servizi,area cortili zia, ed altre entità di uso comune); i 758 sub. 43 - 126 - 127 - 128 - 129 - 130 - 131 - 132 - 139 - 149 - 152 identificano le porzioni di proprietà comune ma di uso riservato per la gestione del Complesso e dei mappali 758 sub. da 1 a 42; da 44 a 125; da 133 a 138; da 140 a 148; 150 - 151 e da 153 a 167,i-identificano le porzioni di proprietà comune di uso turnario singolo.</p> <p>Il tutto comportante il diritto di godimento plurimo turnario di: quota/periodo/mappale/appartamento/posto auto di seguito precisati:</p> <p>Quota n. 918 (34/100.000) e quota n. 919 (46/100.000) periodo 5 - 6;</p> <p>godimento appartamento A5A06, foglio 7 mappale 758 sub 103, frazione Breuil Cervinia piano 3-4, z.c. 1, categoria A/2, classe 1, con-</p>
--	---

sistenza 2 vani, r.c. € 273,72;

godimento posto auto A5P06, - foglio 7 mappale 758 sub 114, frazione Breuil Cervinia piano terra , z.c. 1, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq. r.c. € 52,68, con relativi arredi, corredi, e beni mobili in genere.

La rettifica si intende e consiste:

- nell'ammontare della quota trasferita erroneamente indicata in

80/100.000 millesimi, anziché quella esatta di 46/100.000;

- nell'indicazione delle quote e del periodo erroneamente indicati in " Quota n. 918 (34/100.000) e quota n. 919 (46/100.000) periodo 5 - 6", anziché quella esatta di "quota n. 919 (46/100.000) periodo 6".

Fermi e immutati tutti i patti e condizioni dell'atto così rettificato.

letto confermato e sottoscritto in Roma il 27 maggio 2015

F.to

F.to

F.to

F.to

F.to

F.to

F.to

F.to

F.-to

F.to

F.to

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

Numero del Repertorio 147665

Numero della Raccolta 18647

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 carica 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 Scorrano 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 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.

[redacted], nato a [redacted] domiciliato per la

carica presso la sede, ove appresso, nella sua qualità di Ammini-

stratore Unico e legale rappresentante della società ' Club Multy Ex

P.H. S.r.l.', con sede in Roma, Via della Cerquetta n. 100, codice fi-

scale: 13202111004, iscritta al nr. REA: 1429437 RM - presso la

C.C.I.A.A. di Roma.

[redacted], nato a [redacted]

[redacted] residente a [redacted]

[redacted]

[redacted] nata a [redacted]

[redacted], residente a [redacted]

[redacted]

[redacted] nato a [redacted], residente

a [redacted]

[redacted], nato a [redacted],

residente a [redacted]

[redacted], nata a [redacted] il [redacted]

[redacted], residente a [redacted]

[redacted], nato a [redacted] il [redacted] residente

a [redacted]

[redacted], nata a [redacted], residente

a [redacted]), [redacted]

A [redacted], nato a [redacted] il [redacted] resi-

dente a [redacted]

[redacted], nata a [redacted] residente

a [redacted]

[redacted], nato a [redacted] resi-

dente a [redacted]

[redacted], nata a [redacted]

residente a [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 comparenti, unitamente agli allegati, che la approvano e la sottoscrivono in Roma, nel mio studio in Roma Via Flaminia Vecchia n. 656 il giorno ventisette maggio duemilaquindici alle ore diciotto.

F.to Domenico Gallelli - Sigillo Notarile