

REPERTORIO N. 148522 RACCOLTA N. 19301

COMPRAVENDITA DI QUOTE

DI MULTIPROPRIETA' IMMOBILIARI

L'anno duemilasedici , il giorno tredici del mese di maggio, 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] il [redacted]

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

[redacted] in qualità di amministratore uni-

co:

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

residente a [redacted], [redacted] Codice Fiscale [redacted]

[redacted] nata a [redacted]

[redacted] residente a [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

coniugati in regime di comunione legale dei beni;

quale loro procuratore speciale giusta procura autenticata dal notaio

Registrato all'Ufficio
delle Entrate di Roma 3
il 08/06/2016
al n° 15080 Serie 1T

Trascritto Agenzia del
Territorio di BELLUNO
il 08/06/2016
al nn. Gen. 5929/Part.4603

Stefania Mosca in Napoli in data 6 aprile 2016 rep. 140 che al presente atto in originale si allega sotto la lettera "F";

per la parte acquirente:

[redacted] nato a [redacted] i [redacted] residenti a [redacted], [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 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.

Detti componenti, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

PRIMA VENDITA

I signori [redacted] come sopra

Fondiario competente, con tutti i proporzionali relativi diritti, obblighi ed oneri condominiali di legge e tavolarmente descritti, con tali porzioni è congiunta la proprietà della C.C. 223 delle utilità comuni descritte in Catasto dalla p. edif. 391 sub. 2 e 3.

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 (data di presentazione 05.12.1996 data di acquisizione 29.10.2015 n. 2167.001.1996) 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 il Notaio autenticante ha individuato gli intestatari catastali e verificato la loro conformità con le risultanze dei Registri Tavolari competenti.

ARTICOLO 2.

Quanto venduto viene trasferito, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, ragione, azione, con tutti i diritti inerenti, con le servitù attive e passive legalmente esistenti e costituite, e, con le precisazioni di cui in seguito, con la proporzionale quota di proprietà sugli enti, spazi, impianti e servizi comuni del complesso di cui fa

parte, tali per legge o per destinazione, in forza dei relativi atti di provenienza e dei vigenti Regolamenti di Condominio, che la parte acquirente dichiara, per se e per i suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, di ben conoscere ed accettare, impegnandosi, pertanto, espressamente a rispettarli e, per quanto di propria competenza, a farli rispettare.

In particolare per la vendita n. 1 - relativa alle unità immobiliari in multiproprietà facente parte del complesso immobiliare e mobiliare sito in Comune di San Giovanni in Fiore, Provincia di Cosenza, Località Loriga, elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni sono allegati al verbale del Notaio Stanislao Amato del 17 dicembre 1998 rep. 83965 racc. 17651, registrato a Belvedere Marittimo in data 7 gennaio 1999 al n. 22, trascritto a Cosenza il 12 gennaio 1999 al n. 520 di formalità, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

In particolare per la vendita n. 2 - relativa all'unità immobiliare facente parte del complesso turistico denominato "BORGO AL SOLE" sito nel Comune di Sappada, Provincia di Belluno, diritti, obblighi, elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni sono allegati all'atto del Notaio F. C. Baravelli di Treviso del 27 luglio 2000 rep. 47636 registrato a Treviso il 4 agosto 2000 al n. 488/privati, trascritto a Belluno il 7 agosto 2000 ai nn. 4664/6762 e 8665/6763 e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

In particolare per la vendita n. 3 - relativa all'unità immobiliare sita in Comune di Valtournenche, provincia di Aosta, fraz. Breuil Cervinia, Loc. Alpe di Giomein facente parte del complesso e denominato "RESIDENCE CERVINIA DUE", diritti e obblighi come risultano dall'atto del Notaio Gerolamo Calini di Brescia del 24 maggio 1991 rep. 48787 e del 27 maggio 1991 rep. 48789, registrato a Brescia il 30 maggio 1991 al n. 2343 e trascritto ad Aosta il 7 giugno 1991 ai nn. 5055/3585; 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. 4 - relativa all'unità immobiliare facente parte del complesso turistico residenziale sito in Comune di TARVISIO Provincia di Udine, Via Sella, denominato "RESIDENCE TARVISIO", diritti, obblighi, elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni sono allegati all'atto del Notaio Gerolamo Calini rep. 53315 del 6 luglio 1992 (atto pilota) registrato a Brescia il 7 luglio 1992 n. 2751/2V, intavolato a Pontebba il 23.07.92 G.N. 231/92, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

In particolare per la vendita n. 6 - relativa all'unità immobiliare facente parte del complesso turistico denominato "RESIDENCE MYOSOTIS" sito in Comune di Mazzin - Mazin nella Provincia di Trento, elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni sono allegati all'atto del Notaio Gustavo Trotta di

Pagani del 18 settembre 1997 rep. 55844/20144, 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 libertà da pesi, oneri, vincoli, diritti di prelazione, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quelli nascenti dalla condominialità 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

scia il 27 aprile 1995 al n. 1830, intavolato a Pontebba il 23 giugno 1995 al G.N. 517/95, al quale atto si fa espresso riferimento per ogni fine ed effetto;

- la porzione immobiliare descritta nella **vendita 5** in forza dell' atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Claudio Bonaguerra in Merano in data 26 luglio 1989 rep. 113609, registrato a Merano il 2 agosto 1989 al n. 1515 serie 2V, intavolato a Bolzano - Ufficio di Silandro il 16 ottobre 1989 al G.N. n. 2323/2 (p.ed. 298 p.m.8) e 2323/1 (p.ed. 284 p.m.99);

- la porzione immobiliare descritta nella **vendita 6** in forza dell' atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Gustavo Trotta in Pagani in data 11 ottobre 1997 rep. 56226/20373, registrato a Salerno il 30 ottobre 1997 al n. 7657, intavolato a Trento - Ufficio di Cavalese il 5 maggio 1998 al G.N. n. 1076/1;

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.

tori 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** - l'intero complesso immobiliare è stato autorizzato in forza dei seguenti atti/licenze/concessioni rilasciate dal Comune di San Giovanni in Fiore in data 11 gennaio 1995, n. 91/94 e successiva concessione di variante n. 36/95 in data 8 agosto 1995 prot. 58 a detto fabbricato è stato rilasciato certificato l'abitabilità e agibilità dall'Ufficiale Sanitario di San Giovanni in Fiore in data 29 maggio 1962 e successiva autorizzazione sanitaria n. 28 del 7 luglio 1997.

- **vendita 2** - concessione a lottizzare rilasciata dal Comune di Sap-pada in data 30 ottobre 1985 prot. n. 5345; concessione edilizia n. 253 del 28 novembre 1985; concessione edilizia n. 253/1 del 13

gennaio 1987; concessione edilizia n. 294 del 22 novembre 1990; concessione edilizia n. 959 del 16 febbraio 1990; alle quali ha fatto seguito l'abitabilità in data 6 aprile 1990 prot. n. 2176, in data 1 settembre 1993 prot. n. 5154 e in data 31 dicembre 1993 prot. n. 7752.

- **vendita 3** - concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Valtour-
nenche n. 963/a del 21 agosto 1978 e n. 963/b del 18 agosto 1978,
varianti n. 154/a del 26 maggio 1980, n. 154/b del 26 maggio 1980,
n. 352 del 9 novembre 1983 e 352 b del 14 maggio 1985, n. 995
prot. 4106/89 del 23 febbraio 1990, n. 996 prot. 7388/89 del 23 feb-
braio 1990; alle quali ha fatto seguito l'abitabilità in data 9/11/1990
pratica 995, prot. 2754/90 (corpo A), e pratica 996, prot. 2755/90
(corpo B), esiste poi concessione in sanatoria n. 995/B - 996/B prot.
2980/91 del 19/04/1991.

- **vendita 4** - gli immobili sono stati costruiti in forza di licenze e con-
cessioni rilasciate dal Comune di Tarvisio: corpo H 14/11/1977, n.
11777; 4/6/1980 n. 11777/v.1; nuova concessione 14/3/1983 n.
11777; 15/3/1983 n. 11777/v.2; concessioni in sanatoria 25/09/91
n. 10881 ,n. 329/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, 17/01/94 n. 330/C;
Abit./U-sab. 23/2/94 n. 5499 di protocollo.

- **vendita 5** - l'immobile è stato realizzato in pieno rispetto delle con-
cessioni edilizie rilasciate dal Comune di Senales: in data
10.08.1977 n. 201; in data 29.03.1978 n. 200/a 11.04.1978;
n. 200/b variante in data 11.06.1980 e n. 413 variante del
10.08.1982.

- **vendita 6** - il residence è stato costruito in forza dei seguenti atti/licenze/concessioni rilasciate dal Comune di Mazzin - Mazin per il Residence Myosotis e precisamente:
n. 45 del 16.10.1972, , cui sono seguite quelle del 26.08.1983 al n. 12/83 e relative varianti n. 12/1 del 31.07.1984, n.12/2 del 19.10.1987 e n. 12/3 del 28.11.1988, e con concessione n. 7/94 del 07.03.1994.

ARTICOLO 9

Ciascuna parte venditrice precisa che:

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

ARTICOLO 10

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

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

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 e degli anni passati, liberando espressamente ciascuno dei venditori da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 12

Le parti esonerano il Notaio autenticante dalla lettura degli allegati.

Le spese del presente atto, successive e dipendenti, sono a carico della mandataria società "Club Multy Ex P.H. S.r.l." che come sopra rappresentata dichiara di assumerle.

Letto confermato e sottoscritto in Roma il 13 maggio 2016

F.to

F.to

Numero del Repertorio 148522

Numero della Raccolta 19301

AUTENTICA DI FIRME
REPUBBLICA ITALIANA

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

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

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

ZANDAM TRADE CO. con sede nello stato del Delaware - Stati Uniti d'America (EE), civico 1013 di Centre Road Suite 403-A, Wilmington - DE - 19805, Contea di New Castle, iscritta presso il Dipartimento di Stato Division of Corporations in data 07/03/2014 file numero 5494051, società di diritto statunitense, con codice fiscale italiano n. 97795500582 e domicilio fiscale in Italia in Roma Via Scorsano 8; che dichiara di essere munito dei poteri necessari, giusta procura autenticata nelle firme dal Notaio Domenico Gallelli di Roma, in data 2 dicembre 2014 repertorio n. 147222 raccolta n. 18325, registrata a Roma 3 il 9 dicembre 2014 al n. 31485/1T, che in copia conforme trovasi allegata sub "D" al precedente atto autenticato nelle firme dal Notaio Domenico Gallelli di Roma, in data 26 gennaio 2015 repertorio n. 147350 raccolta n. 18429, registrato a Roma 3 il 12 febbraio 2015 al 3310/1T.

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

- della società ' Club Multy Ex P.H. S.r.l.', con sede in Roma, Via della Cerquetta n. 100, codice fiscale: 13202111004, iscritta al nr.

REA: 1429437 RM - presso la C.C.I.A.A. di Roma;

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, i quali dispensandomi dalla lettura degli allegati, la approvano e la sottoscrivono in Roma, nel mio studio in Roma Via Flaminia Vecchia n. 656 il giorno tredici maggio duemilasedici alle ore dodici e minuti quaranta.

F.to Domenico Gallelli - Sigillo Notarile