

REPERTORIO N. 148010

RACCOLTA N.18912

COMPRAVENDITA DI QUOTE

DI MULTIPROPRIETA' IMMOBILIARI

L'anno duemilaquindici , il giorno diciannove ottobre, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra i sottoscritti:
per le parti venditrici:

Il signor [REDACTED], nato a [REDACTED]
cod.fisc.: [REDACTED], domiciliato in [REDACTED]
[REDACTED] in qualità di amministratore uni-

co:
della società CLUB MULTY EX P.H. S.r.l. con sede in Roma, Via
della Cerquetta n. 100, codice fiscale: 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 pro-
prio ma quale procuratore dei signori :

1) [REDACTED] nato a [REDACTED] re-
sidente a [REDACTED], [REDACTED], Codi-
ce Fiscale [REDACTED];
[REDACTED] nata a [REDACTED]
[REDACTED] residente a [REDACTED], [REDACTED].
[REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED]

coniugati in regime di comunione legale dei beni;

quale loro procuratore speciale giusta scrittura privata autenticata
nelle firme dal notaio Massimiliano Vadilonga in Quartu Sant'Elena

Registrato all'Ufficio
delle Entrate di Roma 3
il 11/11/2015
al n° 27707 Serie 1T

Trascritto Agenzia del
Territorio di BRENO
il 12/11/2015
ai nn. Gen. 6346/Part.4996

Trascritto Agenzia del
Territorio di BRENO
il 12/11/2015
ai nn. Gen. 6347/Part.4997

Trascritto Agenzia del
Territorio di TREVISO
il 12/11/2015
ai nn. Gen. 33192/Part.23415

Trascritto Agenzia del
Territorio di PERUGIA
il 12/11/2015
ai nn. Gen. 24051/Part.17481

Trascritto Agenzia del
Territorio di MESSINA
il 12/11/2015
ai nn. Gen. 28025/Part.20668

per la parte acquirente:

[REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], residente 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 comparanti, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

PRIMA VENDITA

I signori [REDACTED] e [REDACTED], come sopra rappresentati, ognuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, vendono e trasferiscono alla parte acquirente che, come sopra costitui-

edificio.

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;

- per l'intestazione catastale della porzione immobiliare è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari, in quanto è comunque presente nella visura storica n. T167586 e n. T217728 alle pagine 10 (l'appartamento e posto auto e posto macchina) e n. T168663 alla pagina 12 senza però l'indicazione della quota. 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.

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 qualsia-

si 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 - relative alle unità immobiliari facenti parte del complesso turistico residenziale sito in Comune di Artogne, 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. 3 - relativa all'unità immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso turistico residenziale sito in Comune di Veduggio , Provincia di Treviso, denominato "LE BARGESSE DI VILLA CORNER" - Barchessa est, elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni sono allegati agli atti del Notaio Sergio Barengi di Milano del 18 febbraio 1991 n. 73386/7448 rep. del 18 febbraio 1991 registrato a Milano atti pubblici il 11 marzo 1991 al n. 4059 serie 1/A e 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 in multiproprietà facente parte del condominio Centro Residenziale Albare' Marilleva 1400 nel Comune di Mezzana (Val di Sole - Trenti-

no), Provincia di Trento, elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni sono depositati e conservati presso l'Ufficio del Libro Fondiario di Malè sub. G.N. 568/85 e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

In particolare per la vendita n. 5 - 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 allegati 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. 6 relativa all'unità immobiliare facente parte del complesso condominiale sito in Comune di Corvara di Badia, Provincia di Bolzano, denominato "HOTEL MIRAMONTI", strada Sassongher n.34, diritti, obblighi e regolamenti come risultano dall'atto del Notaio Schiavo di Milano in data in data 27 febbraio 1992 rep. 146.118 /4548 registrato a Milano il 4 marzo 1992 al n. 5189-2V e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

In particolare per la vendita n. 7 relativa all'unità immobiliare sita in Comune di Furnari, Provincia di Messina, Loc. Tonnarelle contrada Bazia facente parte del complesso e denominato "PORTOROSA", diritti e obblighi come risultano dall'atto del Notaio Mario Speranzini del 11 aprile 1991 rep. 30279 fasc. 13271, registrato a Firenze il 24 aprile 1991 al n. 1129, 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

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 dichiarata che il complesso immobiliare di cui fanno parte le porzioni immobiliari sopra descritte è stato edificato in virtù di:

- vendita 1 e 2 - 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 3 - concessione n. 267/81 del 19 marzo 1982 dal Comune di Veduggio, e variante n. 9/84 del 21 febbraio 1984 (inizio lavori 19.03.1982 - ultimazione lavori 29.02.1984 - abitabilità con permesso n. 195/81 del 10.04.1984 barchessa est) e concessione n. 215/82 del 12 maggio 1983 e varianti n. 199/86 del 17 settembre 1987 e n. 188/87 del 13 ottobre 1989 (inizio lavori 14.05.1983 - ultimazione lavori 20.11.1989 - permesso di abitabilità n. 9000078 del 10.10.1990 Barchessa nord) e successiva concessione rilasciata 03.07.1990 n. 130/88 permesso di abitabilità n. 91/0015 rilasciato il 10 aprile 1991 e concessione per ricavo unità sottotetto rilasciata il 27 marzo 1991 n. 235/90.

- vendita 4 - il residence è stato costruito in forza dei seguenti atti/li-

cenze/concessioni:

licenza di costruzione del 10.9.1971 rilasciate dal Comune di Mezzana Marilleva 1400 (p.f.1823/16); licenza di costruzione del 22.3.1973 Zona bassa est (p.f.1823/47) variante; licenza di costruzione del 22.3.1973 Zona bassa ovest (p.f.1823/48) variante; licenza di costruzione N. 391 del 2.4.1973 Zona bassa est (p.f.1823/47) voltura; licenza di costruzione N. 390 del 2.4.1973 Zona bassa ovest (p.f.1823/48) voltura; licenza di costruzione N. 10/73 del 15.1.1974 Zona bassa est (p.f.1823/47) variante; licenza di costruzione N.8/73 del 15.1.1974 Zona bassa ovest (p.f.1823/48) variante; licenza di costruzione N. 38/74 del 17.12.1974 Zona bassa est e ovest (p.f.1823/47 e 48) variante; licenza di costruzione N. 18/75 del 3.9.1975 Zona bassa est (p.f.1823/47) variante; licenza di costruzione N. 19/75 del 3.9.1975 Zona bassa ovest (p.f.1823/48) variante; licenza di costruzione N. 19/76 del 24.5.1976 Zona bassa est e ovest (p.f.1823/47 e 48) variante; licenza di costruzione N. 24/76 del 16.8.1976 Zona bassa est e ovest (p.f.1823/47 e 48) variante; concessione di edificare N. 47/77 del 6.5.1977 Zona bassa est e ovest (p.f.1823/47 e 48) variante;

- vendita 5 - 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 edilizie n. 63 rilasciata in data 19 febbraio 1996 dal det-

to Comune per il corpo di fabbrica comprendente i lotti (15 - 16 e 17), della concessione edilizie 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 edilizie 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 6 - il complesso è stato edificato anteriormente al 1° settembre 1967, a cui hanno fatto seguito le seguenti autorizzazioni edilizie:

- nulla osta per esecuzioni di lavori edili rilasciato dal Comune di Corvara di Badia protocollo n. 970 del 1 settembre 1962, per ampliamento; concessione in sanatoria , pratica edilizia 4/87, prot.719/87 del 24 luglio 1988 relativa al piano sottotetto; la conseguente licenza d'uso è stata rilasciata il 24 luglio 1988; concessione per opere edilizie n. 30/88 del 25 luglio 1988 prot. 927 relativa a ristrutturazione ed ampliamento dell'intero complesso, e successive varianti n. 30/88/A dell' 11.10.1988 (prot. 1280), n. 30/88/B dell' 20.04.1989 (prot. 300) e n. 30/88/C dell' 31.07.1990 (prot. 1333); nulla osta per opere edili al piano terreno prot. 1932 del 19.10.1992.

- vendita 7 - concessione edilizia rilasciata dal Comune di Furnari per i fabbricati in data 31 agosto 1982 n. 78/82 e in data 21 novembre 1985 n. 32/85, dichiarati abitabili il 5 marzo 1988 con certificato

n. 8893 del Comune di Furnari; mentre per i posti auto sulla particella 688 concessione edilizia rilasciata dal Comune di Furnari in data 2 febbraio 1990 prot. n.2798/89 pratica edilizia 9/90 rep. 1160; per quelli sulla particella 734 concessione edilizia prot. 1636/82 pratica edilizia n. 72/82 rep. 543 in data 321 agosto 1982.

Le parti autorizzano tutte le operazioni tavolari e catastali comun-que conseguenti a quest'atto, anche a richiesta del Notaio autenticante ed ai soli fini della notifica del Decreto Tavolare, in unica copia del provvedimento, le parti eleggono speciale domicilio in Roma Via Flaminia Vecchia n. 656, presso lo Studio Notarile Domenico Gallelli.

ARTICOLO 9

Ciascuna parte venditrice precisa che:

- l'acquisto non comporta per la parte acquirente altri oneri, obblighi o spese diversi da quelli stabiliti nel presente contratto e nei regolamenti sopra citati;
- risulta esservi la possibilità di partecipare ad un sistema di scambio mediante il sistema del R.C.I. (Resort Condominium International).

La parte acquirente dichiara di avere provveduto personalmente a tutte le ricerche, ed ispezioni catastali, ipotecarie, urbanistiche e fiscali, inerenti quanto compravenduto, nonchè si impegna ad effettuare, se necessario o richiesto, qualsiasi allineamento o preallineamento catastale dovuto, esonerando il notaio autenticante da qualsiasi suo intervento responsabilità o danno al riguardo

ARTICOLO 10

Ai sensi della legge 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni e dell'all. A punto 2 delle Linee Guida per la certificazione energetica (D.M. Sviluppo Economico 26 giugno 2009), Le parti dichiarano di essere state informate ed edotte dal Notaio autenticante in materia di Certificazione Energetica di cui al D.Lgs n. 192/2005 e 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 "E ";
- per la vendita n. 2 sub "F ";
- per la vendita n. 3 sub "G ";
- per la vendita n. 4 sub " H " ;
- per la vendita n. 5 sub " I " ;
- per la vendita n. 6 sub " L " ;
- per la vendita n. 7 sub " M " .

ARTICOLO 11

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

ARTICOLO 12

Le parti esonerano il Notaio autenticante dalla lettura degli allegati.

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

Letto confermato e sottoscritto in Roma il 19 ottobre 2015

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

Numero del Repertorio 148912

Numero della Raccolta 18912

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] il [REDACTED], residente 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 Scor-

rano 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;

Ricci Vanni, nato a Casale Monferrato (AL) il 1 luglio 1975, residente a Casale Monferrato (AL), Via Celoria n. 32;

[REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], residente a [REDACTED], [REDACTED], nata a [REDACTED] i [REDACTED], residente a [REDACTED], nato 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 co-

noscenza 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 diciannove ottobre duemilaquindici alle ore diciotto

F.to Domenico Gallelli - Sigillo Notarile
