



REPERTORIO N. [REDACTED]

RACCOLTA N. [REDACTED]

-----COMPRAVENDITE-----
-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaventi, il giorno venticinque
del mese di febbraio

25 febbraio 2020

In Roma, nel mio studio.

Innanzi a me Dottor Marco Anellino, Notaio in Roma, con studio in Via Emilio de' Cavalieri n.7, iscritto nel Collegio Notarile di Roma

sono presenti signori

- [REDACTED], nata a [REDACTED], residente in [REDACTED], via [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED], nata a [REDACTED], residente in [REDACTED], via [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED], nata a [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] e il marito:

- [REDACTED], nato a [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], entrambi residenti in [REDACTED], via [REDACTED], i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni;

- [REDACTED], nata a [REDACTED], residente in [REDACTED], via [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], la quale dichiara di essere nubile;

- [REDACTED], nato a [REDACTED], domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto, non in proprio, ma quale Amministratore Unico della società:

- "CLUB MULTY EX P.H. S.R.L.", con sede in Roma (RM), Via della Cerquetta n. 100, capitale sociale Euro 10.000,00, interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, numero di iscrizione, codice fiscale e partita I.V.A. 13202111004, numero REA RM-1429437, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dal vigente Statuto Sociale, società che interviene non in proprio ma quale procuratrice speciale dei signori:

- [REDACTED], nata a [REDACTED], residente in [REDACTED], [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], di stato civile [REDACTED], giusta procura da me Notaio autenticata in data 19 febbraio 2020, repertorio [REDACTED], che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- [REDACTED], nata a [REDACTED], residente in [REDACTED], via [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], coniugata in regime di separazione dei beni, giusta procura autenticata dal Notaio Mario Erba di Monza in data 5 dicembre 2018, repertorio [REDACTED], che

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE
Albano Laziale

Registrato in data 03/03/2020

al n. [REDACTED]
Serie 1T

in originale si allega al presente atto sotto la lettera

"B";

- [REDACTED], nato [REDACTED] il giorno [REDACTED]
[REDACTED], e la moglie:

- [REDACTED], nata a [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], entrambi residenti in [REDACTED]
[REDACTED], via [REDACTED], coniugi in regime di separazione dei beni;

giusta procura speciale autenticata dal Notaio Enrico Bigi di Reggio nell'Emilia in data 13 febbraio 2020, repertorio [REDACTED], che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";

- [REDACTED], nata a [REDACTED], residente in [REDACTED], via [REDACTED], codice fiscale C [REDACTED], coniugata in regime di separazione dei beni; giusta procura speciale autenticata dal Notaio Francesco Paolo Pelosi di Succivo in data 19 febbraio 2020, repertorio [REDACTED], che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D"

procure che il procuratore dichiara tuttora efficaci e non revocate;

- [REDACTED], nato a [REDACTED], residente in [REDACTED], via [REDACTED], il quale interviene al presente atto, non in proprio, ma quale procuratore speciale della società:

- "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 [REDACTED], domicilio fiscale italiano [REDACTED], Via [REDACTED] giusta procura autenticata dal Notaio Domenico Gallelli di Roma del 2 dicembre 2014, repertorio [REDACTED], registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 3 in data 9 dicembre 2014 al numero 31485/1T, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "E" procura allo stesso rilasciata dall'Amministratore Unico [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], in virtù dei poteri conferitigli dal vigente Statuto Sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipula quanto segue:

PRIMA VENDITA

Art.1) [REDACTED] vende alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che accetta ed acquista, la piena proprietà delle quote di comproprietà millesimale indivise, come regolate e descritte per il periodo indicato dal relativo codice di identificazione allegato alla tabelle millesimali di cui infra, del seguente immobile, completo di arredi, corredi ed attrezzature, facente parte del complesso turistico alber-

ghiero denominato "GRAND HOTEL CALA BLU", sito in Comune di Budoni, sezione censuaria di Posada, località Sà Lacana, Strada Statale 125, costituito da [redacted] unità/alloggio, da un alloggio condominiale e da varie unità costituenti l'intero complesso alberghiero, e precisamente:

- quota di [redacted]/1000 ([redacted] millesimi):

- 1) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted]) p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted], categoria [redacted] classe [redacted], vani [redacted], rendita catastale Euro [redacted];
- 2) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted]) p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted], categoria [redacted], classe [redacted], vani [redacted], rendita catastale Euro [redacted];
- 3) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted]) p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted], categoria [redacted], classe [redacted], vani [redacted] rendita catastale Euro [redacted];
- 4) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted] p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted], categoria [redacted], classe [redacted], vani [redacted] rendita catastale Euro [redacted];
- 5) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted]) p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted] categoria [redacted], classe [redacted], vani [redacted], rendita catastale Euro [redacted];
- 6) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted]) p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted], categoria [redacted], classe [redacted], vani [redacted] rendita catastale Euro [redacted];
- 7) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted]) p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted], categoria [redacted], classe [redacted], vani [redacted] rendita catastale Euro [redacted];
- 8) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted]) p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted], categoria [redacted], classe [redacted] vani [redacted]rendita catastale Euro [redacted];
- 9) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted]) p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted], categoria [redacted], classe [redacted], vani [redacted], rendita catastale Euro [redacted];
- 10) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted]) p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted], categoria [redacted], classe [redacted], vani [redacted] rendita catastale Euro [redacted];
- 11) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted]) p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted], categoria [redacted], classe [redacted],

vani 0, rendita catastale Euro [REDACTED];

37) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [REDACTED] (ex foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [REDACTED] categoria [REDACTED] classe [REDACTED] vani [REDACTED] rendita catastale Euro [REDACTED];

38) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [REDACTED] (ex foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [REDACTED] categoria [REDACTED] classe [REDACTED] vani [REDACTED] rendita catastale Euro [REDACTED];

39) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [REDACTED] (ex foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [REDACTED] categoria [REDACTED] classe [REDACTED] vani [REDACTED] rendita catastale Euro [REDACTED];

40) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [REDACTED] (ex foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [REDACTED] categoria [REDACTED] classe [REDACTED] vani [REDACTED] rendita catastale Euro [REDACTED];

41) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [REDACTED] (ex foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [REDACTED] categoria [REDACTED] classe [REDACTED] vani [REDACTED] rendita catastale Euro [REDACTED];

42) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [REDACTED] (ex foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [REDACTED] categoria [REDACTED] classe [REDACTED] vani [REDACTED] rendita catastale Euro [REDACTED];

43) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [REDACTED] (ex foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [REDACTED] categoria [REDACTED] classe [REDACTED] vani [REDACTED] rendita catastale Euro [REDACTED];

44) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [REDACTED] (ex foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [REDACTED] categoria [REDACTED] classe [REDACTED] vani [REDACTED] rendita catastale Euro [REDACTED];

45) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [REDACTED] (ex foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [REDACTED] categoria [REDACTED] classe [REDACTED] vani [REDACTED] rendita catastale Euro [REDACTED];

46) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [REDACTED] (ex foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [REDACTED], categoria [REDACTED] classe [REDACTED] vani [REDACTED] rendita catastale Euro [REDACTED];

47) uffici e reception distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [REDACTED] (ex foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Strada Statale 125 Orientale Sarda, p. [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], vani [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED];

48) bar distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [REDACTED] (ex foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], mq. [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED];

49) magazzino/locale deposito distinto nel Catasto Fabbrica-

ti del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted] p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted] categoria [redacted] classe [redacted] mq.[redacted], rendita catastale Euro [redacted];

50) magazzino/locale deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted] p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted], categoria [redacted], classe [redacted], mq.[redacted] rendita catastale Euro [redacted];

51) cabina ENEL deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted] p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted], categoria [redacted] rendita catastale Euro [redacted];

52) magazzino/locale deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted] p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted] categoria [redacted] classe [redacted] mq.[redacted], rendita catastale Euro [redacted];

53) ristorante distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted]) p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted], categoria [redacted] classe [redacted], mq.[redacted], rendita catastale Euro [redacted];

54) corte distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [redacted] (ex foglio [redacted] p.lla [redacted] sub. [redacted] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [redacted];

diritto ad occupare in via esclusiva e a godere in modo turnario, ogni anno,

- 1'unità/alloggio n. [redacted] posti letto [redacted], limitatamente al periodo indicato nel regolamento di condominio con i codici n. [redacted], n. [redacted] e n. [redacted] per le settimane n. [redacted], n. [redacted] e n. [redacted].

Art.2) Ai sensi e per gli effetti del comma 1-bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito in Legge, con modificazioni dalla legge n.122 del 30 luglio 2010 le parti dichiarano che in relazione agli immobili oggetto del presente atto di vendita le planimetrie risultano depositate in catasto; la parte venditrice, come sopra rappresentata, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiara che i dati catastali degli immobili e le ultime planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto degli stessi immobili, come prende atto e conferma la società acquirente.

Art.3) Quanto sopra descritto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede dalla parte venditrice con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive e particolarmente con tutti i diritti, oneri e quota parte proporzionale dei servizi, delle aree, parti comuni di ciascun fabbricato di cui fanno parte secondo la legge ed il vigente Regolamento di Condominio depositato agli atti del Notaio [redacted] di Roma in data [redacted],

rep. [REDACTED], che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

Le parti contraenti, come sopra rappresentate, dichiarano e riconoscono, che le quote millesimali allegare al regolamento di condominio suddetto sono state attribuite soltanto con riferimento a numero [REDACTED] ([REDACTED]) unità alloggio e non a tutto il complesso alberghiero.

La società acquirente dichiara di essere a conoscenza del fatto che l'utilizzo dei locali oggetto del presente atto è annualmente, limitato, per ogni quota di comproprietà periodica turnaria, che la parte società dichiara di ben conoscere ed accettare.

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.

Art.4) Garantisce parte venditrice la piena proprietà e disponibilità dei diritti venduti con il presente atto per essere pervenuti in forza di atto autentificato dal Notaio [REDACTED] [REDACTED] di [REDACTED] del [REDACTED], repertorio n. [REDACTED], registrato a [REDACTED], Atti Privati, il [REDACTED] [REDACTED] al numero [REDACTED] e trascritto a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] al numero [REDACTED] di formalità, atto al quale le parti fanno pieno ed espresso riferimento e che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

La parte venditrice garantisce inoltre la libertà di quanto venduto da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale o ipotecario, iscrizione o trascrizione pregiudizievole.

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.

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]).

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 commi 21 e 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e degli articoli 21 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, 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 MUL-

TY 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.

Ciascuna delle parti dichiara di non volersi avvalere di quanto previsto dall'articolo 1, comma 63, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n.147, come modificato dalla legge 4 agosto 2017, n.124.

Art. 6) Il possesso giuridico ed il materiale godimento dei cespiti in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Art. 7) Per quanto occorrer possa la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 8) Ai sensi degli articoli 47 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed in conformità alla normativa sull'edilizia e sull'urbanistica vigente, previa ammonizione effettuata da me Notaio sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, [REDACTED], come sopra rappresentata, dichiara:

- che il fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto è stato edificato in virtù della concessione edilizia n.8 rilasciata dal Comune di Budoni in data 7 marzo 1981 e successive varianti in data 12 novembre 1987 n.70 ed in data 16 maggio 1989 n.75;

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che lo stesso è privo del certificato di agibilità.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere perfettamente a conoscenza della situazione urbanistica ed edilizia di quanto in oggetto avendo provveduto a verificarla a mezzo tecnici di propria fiducia e pertanto si accolla ogni onere anche economico dovesse scaturire anche da situazioni pregresse e pertanto le parti inoltre espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato a me notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici inerenti la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

SECONDA COMPRAVENDITA

Art. 1) [REDACTED] vende alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista quanto segue:

- diritti di comproprietà pari alla quota complessiva di [REDACTED] ([REDACTED]) di cui:

- [REDACTED] ([REDACTED]) per il periodo [REDACTED] ([REDACTED])

- [REDACTED] ([REDACTED]) per il periodo [REDACTED] ([REDACTED])

del complesso alberghiero turistico sito in Comune di Capri,

Via Fuorlovado n. 36, denominato "Residence Hotel Villa Igea", composta da 23 (ventitre) unità ricettive, hall, centrale termica, lavanderia, deposito-personale, cortile d'ingresso, impianti e parti di uso comune, arredi e corredi di comproprietà ad uso turnario, e precisamente:

- la quota è relativa al godimento dell'unità ricettiva [REDACTED] [REDACTED] posta al piano [REDACTED] [REDACTED], composto da [REDACTED] [REDACTED] ed accessori, confina con proprietà [REDACTED], [REDACTED]

- in Catasto Fabbricati del Comune di Capri al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] sub [REDACTED] Via Fuorlovado n° [REDACTED] categoria [REDACTED], piani [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED].

Il binomio unità ricettiva-periodo di godimento, corrisponde alla quota (allegato 2 al Regolamento di Comunione) appresso specificata:

quota [REDACTED] ([REDACTED]);

quota [REDACTED] ([REDACTED]).

Art.2) Ai sensi e per gli effetti del comma 1-bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito in Legge, con modificazioni dalla legge n.122 del 30 luglio 2010 le parti dichiarano che in relazione all'immobile oggetto del presente atto di vendita la planimetria risulta depositata in catasto; [REDACTED], sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiara che i dati catastali dell'immobile e l'ultima planimetria depositata in catasto sono conformi allo stato di fatto dello stesso immobile, come prende atto e conferma la società acquirente.

Art.3) Quanto sopra descritto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede dalla parte venditrice con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive e particolarmente con tutti i diritti, oneri e quota parte proporzionale dei servizi, delle aree, parti comuni di ciascun fabbricato di cui fanno parte secondo la legge ed il vigente Regolamento di Condominio del Notaio [REDACTED] di Brescia con verbale in data [REDACTED], registrato a Brescia il [REDACTED] al n. [REDACTED], regolarmente trascritto.

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.

Art.4) Garantisce parte venditrice la piena proprietà e disponibilità dei diritti venduti con il presente atto per essere pervenuti in forza di atto autentificato dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] il [REDACTED], repertorio n. [REDACTED], registrato a Caserta il [REDACTED] novembre [REDACTED] al numero 3 [REDACTED], trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di

Napoli ● in data ● ottobre ● al numero ● di formalità, atto al quale le parti fanno pieno ed espresso riferimento e che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

La parte venditrice garantisce inoltre la libertà di quanto venduto da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale o ipotecario, iscrizione o trascrizione pregiudizievole.

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.

Art. 5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro ● (●

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 commi 21 e 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e degli articoli 21 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, 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 MULTI 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.

Ciascuna delle parti dichiara di non volersi avvalere di quanto previsto dall'articolo 1, comma 63, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n.147, come modificato dalla legge 4 agosto 2017, n.124.

Art. 6) Il possesso giuridico ed il materiale godimento dei cespiti in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Art. 7) Per quanto occorrer possa la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 8) Ai sensi degli articoli 47 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed in conformità alla normativa sull'edilizia e sull'urbanistica vigente, previa ammonizione effettuata da me Notaio sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, ● dichiara:

- che il fabbricato in oggetto è stato iniziato anteriormente al primo settembre 1967,
- che in seguito i lavori di consolidamento e restauro sono stati autorizzati dal Comune di Capri in data 11 ottobre 1973 prot.8635 con licenza edilizia n. 797 del 24 gennaio 1975, variante n.920000000 del giorno 8 marzo 1976, variante in sanatoria n. 150 del 22 luglio 1976,
- che lo stesso è stato dichiarato abitabile in data 13 maggio 1976 pratica n. 1011 e successiva domanda di sanatoria per difformità prot. 13217/1602 del 29 settembre 1986 con pagamento oblazione del 24 settembre 1986 bollettino n. 351 dell'Ufficio postale di Capri;
- che è stato emesso parere favorevole alla destinazione dell'immobile a multiproprietà alberghiera della G.M. di Capri in data 27 agosto 1987 verbale n.928 il cui vincolo è stato trascritto in data 23 maggio 1989 al numero 14692/10697 di formalità;
- che è stato emesso dall'Ente Provinciale per il Turismo parere favorevole per il cambio di qualifica in Residence Turistico Alberghiero in data 3 dicembre 1987 protocollo n.3442/C2;
- che, per la manutenzione straordinaria è stata autorizzata in data 17 febbraio 1988 con protocollo n. 2286/540T;
- che è stata rilasciata autorizzazione sanitaria per l'esercizio di Residence - Hotel dal Sindaco del Comune di Capri il 17 giugno 1988 con certificato n. 216.
La parte acquirente dichiara di essere perfettamente a conoscenza della situazione urbanistica ed edilizia di quanto in oggetto avendo provveduto a verificarla a mezzo tecnici di propria fiducia e pertanto si accolla ogni onere anche economico dovesse scaturire anche da situazioni pregresse e pertanto le parti inoltre espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato a me notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici inerenti la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

TERZA VENDITA

Art.1) [REDACTED], ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, 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 immobiliare unitario destinato a residenza turistico alberghiera denominato CALAMPISO, sito in Comune di San Vito Lo Capo, Contrada Sauci Grande:

--- quota di [REDACTED] ([REDACTED]) indivisi della porzione turistico-alberghiera, contraddistinta con il numero [REDACTED] ([REDACTED]) nel Catasto Fabbricati del Comune di San Vito Lo Capo foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] e foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Contrada Sauci p. [REDACTED] ctg. [REDACTED],

rendita catastale Euro [REDACTED];

godimento esclusivo e perpetuo nel periodo dell'anno contraddistinto dai codici [REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED]).

Art.2) Ai sensi e per gli effetti del comma 1-bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito in Legge, con modificazioni dalla legge n.122 del 30 luglio 2010 le parti dichiarano che in relazione agli immobili oggetto del presente atto di vendita le planimetrie risultano depositate in catasto; [REDACTED] e [REDACTED] sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiarano che i dati catastali degli immobili e le ultime planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto degli stessi immobili, come prende atto e conferma la società acquirente.

Art.3) Quanto sopra descritto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede dalla parte venditrice con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive e particolarmente con tutti i diritti, oneri e quota parte proporzionale dei servizi, delle aree, parti comuni di ciascun fabbricato di cui fanno parte secondo la legge ed il vigente Regolamento delle Comunioni delle unità turistico alberghiere che trovasi allegato all'atto autenticato dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data [REDACTED], repertorio n. [REDACTED], registrato a [REDACTED] il [REDACTED] al numero [REDACTED] e trascritto a [REDACTED] il [REDACTED] ai numeri [REDACTED] di formalità, nonché godendo degli impianti sportivi, dell'anfiteatro, del locale animazione e delle altre strutture ricreative con esclusione delle strutture commerciali.

L'esercizio di detto secondo godimento è disciplinato da quanto disposto per rinvio dal relativo regolamento.

Si dà atto che l'unità turistico alberghiera sopra indiata è oggettivamente idonea ad ospitare un nucleo familiare e che essa di fatto è completa di arredi e corredi per un massimo di numero 5 (cinque) persone, fermo restando in ordine all'utilizzazione quanto disposto o disporrà al riguardo la legislazione in materia tramite il competente Ente Amministrativo addetto al controllo.

Si precisa inoltre che le unità immobiliari utilizzano ciascuna un posto auto tranne le tipologie [REDACTED] ed [REDACTED] che utilizzano [REDACTED]

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.

Art.4) Garantisce parte venditrice la piena proprietà e disponibilità dei diritti venduti con il presente atto per es-

sere pervenuti in forza di atto a rogito del Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data [REDACTED] dicembre [REDACTED], repertorio n. [REDACTED], regolarmente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di [REDACTED] in data [REDACTED] al numero [REDACTED] di formalità, atto al quale le parti fanno pieno ed espresso riferimento e che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

La parte venditrice garantisce inoltre la libertà di quanto venduto da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale o ipotecario, iscrizione o trascrizione pregiudizievole.

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.

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro [REDACTED] ([REDACTED]).

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 commi 21 e 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e degli articoli 21 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, 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.

Ciascuna delle parti dichiara di non volersi avvalere di quanto previsto dall'articolo 1, comma 63, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n.147, come modificato dalla legge 4 agosto 2017, n.124.

Art. 6) Il possesso giuridico ed il materiale godimento dei cespiti in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Art.7) Per quanto occorrer possa la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

Art.8) Ai sensi degli articoli 47 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed in conformità alla normativa sull'edili-

zia e sull'urbanistica vigente, previa ammonizione effettuata da me Notaio sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, [REDACTED] e [REDACTED] dichiarano:

- che il fabbricato è stato costruito in virtù di nulla osta per esecuzione lavori edili n. 88 rilasciato dal Comune di San Vito Lo Capo in data 30 agosto 1968 e successiva variante n. 7 in data 19 febbraio 1972 e autorizzazione per l'esecuzione dei lavori prot. n. 8663/89 in data 5 luglio 1989;

- che lo stesso è stato dichiarato abitabile ed agibile con certificato n. 9/91 rilasciato dal Sindaco di San Vito Lo Capo in data 15 aprile 1991;

- che per lavori effettuati successivamente all'interno del villaggio è stata rilasciata in data 11 marzo 2002 dal Dirigente dei Servizi Tecnici del Comune di San Vito Lo Capo l'autorizzazione in sanatoria n.36/2002, mentre per le altre modifiche riguardanti i corpi di fabbrica [REDACTED] e [REDACTED] eseguite in assenza di autorizzazione amministrativa è stata presentata domanda di sanatoria in data 31 marzo 1995, protocollo n. [REDACTED] e sono stati corrisposti i relativi versamenti di oblazione ed oneri concessori mediante i seguenti bollettini:

- Euro [REDACTED] effettuato a mezzo ricevuta n. [REDACTED] versata in data [REDACTED] presso l'Ufficio Postale di [REDACTED];

- Euro [REDACTED] effettuato a mezzo ricevuta [REDACTED] versata in data [REDACTED] presso l'Ufficio Postale [REDACTED];

Euro [REDACTED] effettuato a mezzo ricevuta [REDACTED] versata in data [REDACTED] presso l'Ufficio Postale [REDACTED];

- che il predetto Comune, in relazione alla suddetta oblazione e agli oneri concessori, ha rilasciato certificato di congruità in data 18 luglio 2002;

- che a seguito della domanda di condono [REDACTED] sopra indicata il Comune di San Vito Lo Capo ha rilasciato la relativa autorizzazione di agibilità provvisoria [REDACTED];

- che i lavori edili all'interno del piano [REDACTED] del "corpo centrale" del complesso turistico sono stati autorizzati in data 13 marzo 2002 con autorizzazione n. [REDACTED].

La parte acquirente dichiara di essere perfettamente a conoscenza della situazione urbanistica ed edilizia di quanto in oggetto avendo provveduto a verificarla a mezzo tecnici di propria fiducia e pertanto si accolla ogni onere anche economico dovesse scaturire anche da situazioni pregresse e pertanto le parti inoltre espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato a me notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici inerenti la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

QUARTA VENDITA

Art.1) [REDACTED] vende alla società per azioni "ZAN-DAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, acquista, in godimento plurimo turnario, la quota di proprietà pari a

() della

seguente unità immobiliare facente parte del complesso immobiliare sito in Olbia, località Porto Rotondo, facente parte del complesso denominato "Le Terrazze", via Porto Rotondo senza numero civico e precisamente:

- appartamento posto al piano , distinto con il numero interno (), sito a quota con numero posti letto, composto da cata-
stali con ;

confinante con appartamento interno parti comuni per ,
 , salvo altri;

censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Porto Rotondo al foglio particella subalterno zona censuaria categoria classe vani , rendita catastale Euro , da esercitarsi nella settimana numero **di ciascun anno.**

Art.2) Ai sensi e per gli effetti del comma 1-bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito in Legge, con modificazioni dalla legge n.122 del 30 luglio 2010 le parti dichiarano che in relazione all'immobile oggetto del presente atto di vendita la planimetria risulta depositata in catasto; la parte venditrice sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiara che i dati catastali dell'immobile e l'ultima planimetria depositata in catasto sono conformi allo stato di fatto degli stessi immobili, come prende atto e conferma la società acquirente.

Art.3) Quanto sopra descritto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede dalla parte venditrice con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive e particolarmente con tutti i diritti, oneri e quota parte proporzionale dei servizi, delle aree, parti comuni del complesso immobiliare di cui fa parte secondo la legge con la proporzionale quota di comproprietà indivisa delle cose comuni dell'intero fabbricato e del condominio di cui l'immobile in oggetto e' parte, in particolare la quota di comproprietà in ragione di (); nonchè con tutti i diritti, gli oneri, gli obblighi e le servitù attive e passive derivanti dall'esistenza del condominio e delle relative norme di legge e di regolamento vigente che la parte acquirente dichiara di conoscere e accettare in tutte le sue clausole.

Si precisa che per il periodo predeterminato dell'anno lo stesso appartamento è in uso esclusivo, compresi i mobili, gli arredi e corredi,

La parte acquirente, come sopra rappresentata, 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.

Art.4) Garantisce parte venditrice, la piena proprietà e disponibilità dei diritti venduti con il presente atto alla stessa pervenuti in forza di atto a rogito del Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data [REDACTED] marzo [REDACTED] repertorio n. [REDACTED], registrato a Roma [REDACTED] in data [REDACTED] marzo [REDACTED] al numero [REDACTED] e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di [REDACTED] in data [REDACTED] al numero [REDACTED] di formalità atto al quale le parti fanno pieno ed espresso riferimento e che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce inoltre la libertà di quanto venduto da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale o ipotecario, iscrizione o trascrizione pregiudizievole.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, 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.

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro [REDACTED] ([REDACTED]).

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 commi 21 e 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e degli articoli 21 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, 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.

Ciascuna delle parti dichiara di non volersi avvalere di quanto previsto dall'articolo 1, comma 63, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n.147, come modificato dalla legge 4 agosto 2017, n.124.

Art.6) Il possesso giuridico ed il materiale godimento dei cespiti in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed o-

nerosi.

Art.7) Per quanto occorrer possa la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

Art.8) Ai sensi degli articoli 47 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed in conformità alla normativa sull'edilizia e sull'urbanistica vigente, previa ammonizione effettuata da me Notaio sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, la parte venditrice dichiara:

- che l'intero complesso condominiale del quale fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stato realizzato in dipendenza di concessione rilasciata dal Comune di Olbia in data 11 gennaio 1990 protocollo n. [REDACTED] pratica n. [REDACTED];

- che lo stesso è stato dichiarato abitabile in data 28 maggio 1991 protocollo n. [REDACTED] pratica n. [REDACTED]

- che in data primo ottobre 2012 con protocollo n. [REDACTED] e' stata presentata al Comune di Olbia Denuncia di Inizio Attività relativa all'ampliamento di unità immobiliari a destinazione residenziale ai sensi della Legge Regionale 4/09, successive modifiche e integrazioni art. 2 comma 3, con presa di atto da parte del Comune in data 1 marzo 2013 Pos. Pratica [REDACTED];

- che successivamente all'ultimazione dei lavori non sono intervenute modifiche planivolumetriche o mutamenti di destinazione d'uso soggetti a concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire o altri titoli abilitativi prescritti per legge. La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere perfettamente a conoscenza della situazione urbanistica ed edilizia di quanto in oggetto avendo provveduto a verificarla a mezzo tecnici di propria fiducia e pertanto si accolla ogni onere anche economico dovesse scaturire anche da situazioni pregresse e pertanto le parti inoltre espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato a me Notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici inerenti la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

QUINTA VENDITA

Art.1) [REDACTED], come sopra rappresentato, vende alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che accetta ed acquista, la piena proprietà delle quote di comproprietà millesimale indivise, come regolate e descritte per il periodo indicato dal relativo codice di identificazione allegato alla tabelle millesimali di cui infra, del seguente immobile, completo di arredi, corredi ed attrezzature, facente parte del complesso

turistico alberghiero denominato "GRAND HOTEL CALA BLU", sito in Comune di Budoni, sezione censuaria di Posada, località Sà Lacana, Strada Statale 125, costituito da [REDACTED] [REDACTED], da un alloggio condominiale e da varie unità costituenti l'intero complesso alberghiero, e precisamente:

Statale 125 Orientale Sarda p. ●, categoria ●, classe ●,

vani ● rendita catastale Euro ●;

26) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio ● (ex foglio ● p.lla ● sub. ● Strada Statale 125 Orientale Sarda p. ● categoria ● classe ●

vani ● rendita catastale Euro ●

27) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio ● (ex foglio ● p.lla ● sub. ● Strada Statale 125 Orientale Sarda p. ● categoria ●, classe ●

vani ● rendita catastale Euro ●;

28) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio ● (ex foglio ● p.lla ● sub. ● Strada Statale 125 Orientale Sarda p. ● categoria ● classe ●

vani ●, rendita catastale Euro ●;

29) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio ● (ex foglio ● p.lla ● sub. ● Strada Statale 125 Orientale Sarda p. ● categoria ● classe ●

vani ● rendita catastale Euro ●;

30) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio ● (ex foglio ● p.lla ● sub. ● Strada Statale 125 Orientale Sarda p. ● categoria ● classe ●

vani ● rendita catastale Euro ●;

31) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio ● (ex foglio ● p.lla ● sub. ● Strada Statale 125 Orientale Sarda p. ● categoria ● classe ●

vani ● rendita catastale Euro ●;

32) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio ● (ex foglio ● p.lla ● sub. ● Strada Statale 125 Orientale Sarda p. ● categoria ● classe ●

vani ● rendita catastale Euro ●;

33) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio ● (ex foglio ● p.lla ● sub. ● Strada Statale 125 Orientale Sarda p. ● categoria ● classe ●

vani ● rendita catastale Euro ●

34) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio ● (ex foglio ● p.lla ● sub. ● Strada Statale 125 Orientale Sarda p. ● categoria ● classe ●

vani ● rendita catastale Euro ●;

35) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio ● (ex foglio ● p.lla ● sub. ● Strada Statale 125 Orientale Sarda p. ● categoria ● classe ●

vani ● rendita catastale Euro ●;

36) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio ● (ex foglio ● p.lla ● sub. ● Strada Statale 125 Orientale Sarda p. ● categoria ● classe ●

vani ● rendita catastale Euro ●;

37) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio ● (ex foglio ● p.lla ● sub. ● Strada Statale 125 Orientale Sarda p. ● categoria ● classe ●

vani ● rendita catastale Euro ●;

sub. [REDACTED] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [REDACTED],

categoria [REDACTED], classe [REDACTED], mq. [REDACTED] rendita catastale Euro [REDACTED];

51) cabina ENEL deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [REDACTED] (ex foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [REDACTED], categoria [REDACTED] rendita catastale Euro [REDACTED];

52) magazzino/locale deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [REDACTED] (ex foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Strada Statale 125 Orientale Sarda [REDACTED] categoria [REDACTED], classe [REDACTED] mq. [REDACTED] rendita catastale Euro [REDACTED];

53) ristorante distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [REDACTED] (ex foglio [REDACTED]) p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] strada Statale 125 Orientale Sarda p. [REDACTED], categoria [REDACTED] classe [REDACTED] mq. [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED];

54) corte distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio [REDACTED] (ex foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] Strada Statale 125 Orientale Sarda p. [REDACTED];

diritto ad occupare in via esclusiva e a godere in modo turistico, ogni anno,

- l'unità/alloggio n. [REDACTED] posti letto [REDACTED], limitatamente al periodo indicato nel regolamento di condominio con il codice n. [REDACTED] per la settimana n. [REDACTED];

- l'unità/alloggio n. [REDACTED], posti letto [REDACTED], limitatamente al periodo indicato nel regolamento di condominio con il codice n. [REDACTED] per la settimana n. [REDACTED]

Art.2) Ai sensi e per gli effetti del comma 1-bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito in Legge, con modificazioni dalla legge n.122 del 30 luglio 2010 le parti dichiarano che in relazione agli immobili oggetto del presente atto di vendita le planimetrie risultano depositate in catasto; la parte venditrice, come sopra rappresentata, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiara che i dati catastali degli immobili e le ultime planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto degli stessi immobili, come prende atto e conferma la società acquirente.

Art.3) Quanto sopra descritto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede dalla parte venditrice con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive e particolarmente con tutti i diritti, oneri e quota parte proporzionale dei servizi, delle aree, parti comuni di ciascun fabbricato di cui fanno parte secondo la legge ed il vigente Regolamento di Condominio depositato agli atti del Notaio Fernando De Paola di Roma in data 30 gennaio 1996, rep. [REDACTED], che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

Le parti contraenti, come sopra rappresentate, dichiarano e riconoscono, che le quote millesimali allegare al regolamento di condominio suddetto sono state attribuite soltanto con riferimento a numero [REDACTED] ([REDACTED]) unità alloggio e non a tutto il complesso alberghiero.

La società acquirente dichiara di essere a conoscenza del fatto che l'utilizzo dei locali oggetto del presente atto è annualmente, limitato, per ogni quota di proprietà periodica turnaria, che la parte società dichiara di ben conoscere ed accettare.

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.

Art.4) Garantisce parte venditrice la piena proprietà e disponibilità dei diritti venduti con il presente atto per essere pervenuti in forza di atto autenticato dal Notaio Fernando De Paola di Roma del 6 febbraio 1996, repertorio n. [REDACTED], registrato a Roma, Atti Privati, il 19 febbraio 1996 al numero [REDACTED] e trascritto a Nuoro il 14 febbraio 1996 al numero [REDACTED] di formalità, atto al quale le parti fanno pieno ed espresso riferimento e che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

La parte venditrice garantisce inoltre la libertà di quanto venduto da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale o ipotecario, iscrizione o trascrizione pregiudizievole.

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.

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro [REDACTED] ([REDACTED]).

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 commi 21 e 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e degli articoli 21 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, 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 preten-
dere;

b) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'in-
tervento di mediatori.

Ciascuna delle parti dichiara di non volersi avvalere di
quanto previsto dall'articolo 1, comma 63, lettera c), della
legge 27 dicembre 2013, n.147, come modificato dalla legge 4
agosto 2017, n.124.

Art.6) Il possesso giuridico ed il materiale godimento dei
cespiti in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da
oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Art.7) Per quanto occorrer possa la parte venditrice rinun-
cia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore competen-
te da ogni responsabilità al riguardo.

Art.8) Ai sensi degli articoli 47 e 38 del D.P.R. 28 dicem-
bre 2000 n. 445 ed in conformità alla normativa sull'edili-
zia e sull'urbanistica vigente, previa ammonizione effettua-
ta da me Notaio sulla responsabilità penale in caso di di-
chiarazioni mendaci, [REDACTED], come sopra rappresentata,
dichiara:

- che il fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto è sta-
to edificato in virtù della concessione edilizia [REDACTED] rila-
sciata dal Comune di Budoni in data 7 marzo 1981 e successi-
ve varianti in data 12 novembre 1987 [REDACTED] ed in data 16 mag-
gio 1989 [REDACTED];

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che lo
stesso è privo del certificato di agibilità.

La parte acquirente dichiara di essere perfettamente a cono-
scenza della situazione urbanistica ed edilizia di quanto in
oggetto avendo provveduto a verificarla a mezzo tecnici di
propria fiducia e pertanto si accolla ogni onere anche econo-
mico dovesse scaturire anche da situazioni pregresse e per-
tanto le parti inoltre espressamente e concordemente tra lo-
ro dichiarano di non aver affidato a me notaio l'onere di
provvedere agli accertamenti urbanistici inerenti la confor-
mità edilizia dei cespiti in oggetto.

SESTA VENDITA

Art.1) [REDACTED] vende alla società per a-
zioni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, ac-
quista, in godimento plurimo turnario, la comproprietà indi-
visa a cui corrisponde per regolamento di comunione la
sigla identificata con la seguente sequenza di lettere e
numeri:

- [REDACTED] di [REDACTED]/100000 ([REDACTED] cento-
millesimi);

- [REDACTED] di [REDACTED]/100000 ([REDACTED] cento-
millesimi);

dell'intero immobile sito in Comune di Venezia denominato
"Palazzo del Giglio", costituito, con riferimento ai civici
San Marco [REDACTED] e [REDACTED] da:

- porzione di piano [REDACTED] posta alle coerenze, partendo da nord in senso orario: restante proprietà Palazzo del Giglio S.p.A., Calle dei Preti a due lati, Campo Santa Maria del Giglio o Zobenigo;

- interi piani [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] posti alle coerenze: Cale delle Ostreghe, Calle dei Preti a due lati e Campo Santa Maria del Giglio o Zobenigo;

detti locali sono censiti al Catasto fabbricati del Comune di Venezia, alla sezione [REDACTED], foglio [REDACTED] particella [REDACTED] subalterno [REDACTED] zona censuaria [REDACTED], categoria [REDACTED] Sestiere di San Marco n. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], P. [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED].

Nella quota sono compresi tutti gli arredi, corredi, attrezzature e impianti contenuti nel predetto immobile di cui all'elenco contenuto nell'atto a rogito Notaio Antonio Maria Marocco di Torino del giorno 11 aprile 1996, repertorio [REDACTED] registrato a Torino in data 16 aprile 1996 al [REDACTED] trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia in data 20 aprile 1996 ai numeri [REDACTED].

Le parti si danno atto che l'immobile San Marco n. [REDACTED], n. [REDACTED] e n. [REDACTED] è utilizzato come struttura turistico-ricettiva; l'acquirente si impegna pertanto al rispetto di tale destinazione e dichiara di essere a conoscenza del fatto che potrà usufruire dei servizi alberghieri previo accordo di prenotazione a proprio nome con la società di gestione alberghiera.

Art.2) Ai sensi e per gli effetti del comma 1-bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito in Legge, con modificazioni dalla legge n.122 del 30 luglio 2010 le parti dichiarano che in relazione agli immobili oggetto del presente atto di vendita le planimetrie risultano depositate in catasto; la parte venditrice, come sopra rappresentata, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiara che i dati catastali degli immobili e le ultime planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto degli stessi immobili, come prende atto e conferma la società acquirente.

Art.3) Quanto sopra descritto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede dalla parte venditrice con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive e particolarmente con tutti i diritti, oneri e quota parte proporzionale dei servizi, delle aree, parti comuni di ciascun fabbricato di cui fanno parte secondo la legge ed il vigente Regolamento allegato al citato atto a rogito del notaio Antonio Maria Marocco in data 11 aprile 1996, [REDACTED] ed il Regolamento di Comunione del "Palazzo del Giglio" di Venezia a rogito del Notaio Antonio Maria Marocco

in data 7 aprile 1995, repertorio n. [REDACTED], sopra citato.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, 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.

Art.4) Garantisce parte venditrice la piena proprietà e disponibilità dei diritti venduti con il presente atto per essere pervenuti in forza di atto autentificato dal Notaio Antonio Maria Marocco di Torino in data 24 settembre 1999, repertorio n. [REDACTED], regolarmente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia in data 18 ottobre 1999 al numero [REDACTED] di formalità atto al quale le parti fanno pieno ed espresso riferimento e che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

La parte venditrice garantisce inoltre la libertà di quanto venduto da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale o ipotecario, iscrizione o trascrizione pregiudizievole ad eccezione del vincolo architettonico ai sensi della legge 1° giugno 1939 n.1089 di interesse particolarmente importante in forza del D.M. 17/11/1965 notificato in data 14 dicembre 1965 ed è altresì disciplinato dalla Legge 29 novembre 1984 n.798 "Nuovi interventi per la Salvaguardia di Venezia".

In relazione a tale vincolo, il presente atto dovrà essere notificato a cura di me Notaio alla competente Sovrintendenza dei beni culturali al fine di consentire allo stato l'eventuale esercizio del diritto di prelazione nel termine di cui all'art.60 del D.lgs n.42/2004.

Pertanto, in dipendenza di detto termine, il presente contratto resta sospensivamente condizionato ai sensi e per gli effetti degli art.59 e seguenti del D.lgs n.42/2004 norme che disciplinano l'esercizio del previsto diritto di prelazione.

Decorso il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'art.59 sopracitato, senza che la Sovrintendenza dei Beni Culturali abbia esercitato il diritto di prelazione la presente compravendita produrrà i suoi effetti.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, 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.

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro [REDACTED] ([REDACTED]).

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 commi 21

e 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e degli articoli 21 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, 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.

Ciascuna delle parti dichiara di non volersi avvalere di quanto previsto dall'articolo 1, comma 63, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n.147, come modificato dalla legge 4 agosto 2017, n.124.

Art.6) Il possesso giuridico ed il materiale godimento dei cespiti in oggetto verrà trasferito come per legge.

Art.7) Per quanto occorrer possa la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

Art.8) Ai sensi degli articoli 47 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed in conformità alla normativa sull'edilizia e sull'urbanistica vigente, previa ammonizione effettuata da me Notaio sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, la parte venditrice dichiara:

- che l'immobile in oggetto è parte di fabbricato costruito in epoca anteriore al primo settembre 1967;

- che per l'immobile in oggetto è stata presentata domanda di concessione in sanatoria in data 11 febbraio 1987 prot. [REDACTED]

e che è stata pagata l'intera oblazione dovuta come da ricevuta del 9 febbraio 1987 Ufficio Postale PAVIA V.R. ed ottenuto il Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Venezia in data 30 gennaio 1995 prot. [REDACTED];

- che sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni e/o concessioni:

- protocollo n. [REDACTED] n. [REDACTED] dell'anno 1979;

- protocollo n. [REDACTED] del 2 luglio 1981;

- protocollo n. [REDACTED] del 15 giugno 1981;

- protocollo n. [REDACTED] del 25 febbraio 1993;

- protocollo n. [REDACTED] del 26 maggio 1993;

è stata altresì rilasciata dall'Assessorato all'Ecologia del Comune di Venezia autorizzazione in data 8 febbraio 1995

protocollo n. [REDACTED], protocollo n. [REDACTED] e protocollo gen. [REDACTED] del 23 aprile 1998.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere perfettamente a conoscenza della situazione urbanistica ed edilizia di quanto in oggetto avendo provveduto a verificarla a mezzo tecnici di propria fiducia e pertanto si accolla ogni onere anche economico dovesse scaturire anche da situazioni pregresse e pertanto le parti inoltre espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato a me Notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici inerenti la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

SETTIMA VENDITA

Art.1) [REDACTED], ciascuno per i propri diritti e congiuntamente vendono alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, acquista, le quote con il connesso diritto di godimento per il periodo corrispondente al codice, la sotto indicata porzione immobiliare ad uso abitazione turistico-ricettivo con relativi arredi e corredi ed attrezzature facenti parte del "Villaggio Capopiccolo", sito nel Comune di Isola di Capo Rizzuto (KR), località Capo Piccolo, e precisamente:

- quota pari a [REDACTED]/1000 ([REDACTED] millesimi) dell'appartamento [REDACTED] ([REDACTED]) posto al piano [REDACTED], codice [REDACTED] ([REDACTED]), composto da [REDACTED] catastali con annessa [REDACTED] e corte di pertinenza esclusiva; confinante con parti comuni per più altri;

censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Isola di Capo Rizzuto al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] subalterno [REDACTED] piano [REDACTED] categoria [REDACTED], classe [REDACTED], vani [REDACTED] rendita catastale Euro [REDACTED].

Art.2) Ai sensi e per gli effetti del comma 1-bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito in Legge, con modificazioni dalla legge n.122 del 30 luglio 2010 le parti dichiarano che in relazione all'immobile oggetto del presente atto di vendita la planimetria risulta depositata in catasto; la parte venditrice, come sopra rappresentata, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiara che i dati catastali dell'immobile e l'ultima planimetria depositata in catasto sono conformi allo stato di fatto dello stesso immobile, come prende atto e conferma la società acquirente.

Art.3) Quanto sopra descritto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede dalla parte venditrice con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive e particolarmente con tutti i diritti, oneri e quota parte proporzionale dei servizi, delle aree, parti comuni di ciascun fabbricato di cui fanno parte secondo la legge e secondo il vigente Regolamento della proprietà condominiale

contenuto nel regolamento del "Consorzio Villaggio Capopiccolo", depositato agli atti del Notaio Nicola Grimaldi di Milano con verbale del 27 maggio 1986 Repertorio n. [REDACTED], registrato a Milano il 16 giugno 1986 al n. [REDACTED].

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza della Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Isola Capo Rizzuto, in virtù di atto a rogito del Notaio Giulio Capocasale di Crotone in data 21 dicembre 1989, registrato a Crotone il 27 dicembre 1989 al n. [REDACTED] e successivo rinnovo giusto atto del 19 marzo 2002 a rogito del Notaio Mario Capocasale di Crotone, registrato a Crotone il 27 marzo 2002 al n. [REDACTED].

Per patto espresso, costituente motivo determinante ed essenziale della volontà contrattuale di cui al presente, quanto qui compravenduto corrisponde ed ha diritto annualmente al godimento periodico turnario esclusivo delle unità residenziali sopra descritte oggetto del presente atto (immobili e beni mobili, arredi, corredi ecc.), nonché al godimento periodico turnario, in comune, delle restanti parti comuni per lo stesso periodo, precisandosi che i periodi di godimento avranno inizio e termine e dovranno essere esercitati con le modalità e nel rispetto del regolamento sopra citato.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, 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.

Art.4) Garantisce parte venditrice, come sopra rappresentata, la piena proprietà e disponibilità dei diritti venduti con il presente atto alla stessa pervenuti in forza di atto a rogito del Notaio Alberto Parisio di Bologna in data 5 agosto 2015, repertorio n. [REDACTED], registrato a Bologna 2 in data 10 agosto 2015 al numero [REDACTED] e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Crotone in data 11 agosto 2015 al numero [REDACTED] di formalità atto al quale le parti fanno pieno ed espresso riferimento e che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce inoltre la libertà di quanto venduto da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale o ipotecario, iscrizione o trascrizione pregiudizievole.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, 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.

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro [REDACTED] ([REDACTED]).

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 commi 21 e 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e degli articoli 21 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, 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 MULTI 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.

Ciascuna delle parti dichiara di non volersi avvalere di quanto previsto dall'articolo 1, comma 63, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n.147, come modificato dalla legge 4 agosto 2017, n.124.

Art. 6) Il possesso giuridico ed il materiale godimento dei cespiti in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Art. 7) Per quanto occorrer possa la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 8) Ai sensi degli articoli 47 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed in conformità alla normativa sull'edilizia e sull'urbanistica vigente, previa ammonizione effettuata da me Notaio sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara:

- che per la realizzazione del complesso immobiliare di cui fa parte quanto oggetto del presente atto sono state rilasciate, dal Comune di Isola di Capo Rizzuto, concessioni Edilizie in data 29 gennaio 1990 n. 9, in data 7 agosto 1990 n. 45 e successiva concessione n. 64 in data 11 settembre 2000 nonché permesso di costruire rilasciato in data 22 dicembre 2004 n. 89 (Pratica Edilizia n. [REDACTED] in data 8 agosto 2004).

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere perfettamente a conoscenza della situazione urbanistica ed edilizia di quanto in oggetto avendo provveduto a verificarla a mezzo tecnici di propria fiducia e pertanto si accolla ogni onere anche economico dovesse scaturire anche da situazioni pregresse e pertanto le parti inoltre espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato

a me Notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici inerenti la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

OTTAVA VENDITA

Art.1) [REDACTED], come sopra rappresentata, vende alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, acquista, in godimento plurimo turnario, le porzioni immobiliari site in Comune di Valtournenche (Valle d'Aosta), località Breuil - Cervinia - località Alpe di Gio-mein, nel "Residence Cervinia Due",

[REDACTED]/100.000 ([REDACTED] centomillesimi) di comproprietà dei beni di cui ai mappali identificati al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] subalterni da [REDACTED] a [REDACTED], costituenti l'intera partita [REDACTED], - oltre che del mappale [REDACTED] (non censibile) il tutto comportante il diritto di godimento plurimo turnario di

- quota n. [REDACTED] - periodo [REDACTED];
- mappale [REDACTED] p. [REDACTED] (appartamento [REDACTED])
- mappale [REDACTED] p. [REDACTED] ([REDACTED]),

con relativi arredi, corredi e beni mobili in genere; immobili censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Valtournenche al foglio [REDACTED]:

- particella [REDACTED] subalterno [REDACTED] zona censuaria [REDACTED], categoria [REDACTED] classe [REDACTED], vani [REDACTED], rendita catastale Euro [REDACTED] ([REDACTED]);

- particella [REDACTED] subalterno [REDACTED] zona censuaria [REDACTED] categoria [REDACTED] classe [REDACTED], mq. [REDACTED] rendita catastale Euro [REDACTED] ([REDACTED]);

con i relativi arredi, corredi e beni mobili ai fabbricati ed al Comprensorio e di cui ai regolamenti, indicati nel titolo di provenienza autenticato dal Notaio Gerolamo Calini di Brescia in data 19 luglio 1995, repertorio n. [REDACTED], infra citato.

Confini: le parti fanno pieno ed espresso riferimento alle mappe, alle planimetrie catastali ed alle planimetrie allegatte ai Regolamenti infra indicati e più precisamente in unico corpo, secondo la mappa al foglio [REDACTED] particelle [REDACTED] [REDACTED]

Art.2) Ai sensi e per gli effetti del comma 1-bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito in Legge, con modificazioni dalla legge n.122 del 30 luglio 2010 le parti dichiarano che in relazione agli immobili oggetto del presente atto di vendita le planimetrie risultano depositate in catasto; la parte venditrice, come sopra rappresentata, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiara che i dati catastali degli immobili e le ultime planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto degli stessi immobili, come prende atto e conferma la società acquirente.

Art.3) Quanto sopra descritto viene venduto e rispettivamente

te acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede dalla parte venditrice con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive e particolarmente con tutti i diritti, oneri e quota parte proporzionale dei servizi, delle aree, parti comuni di ciascun fabbricato di cui fanno parte secondo la legge ed i vigenti Regolamenti e precisamente:

- Regolamento di Residence allegato all'atto 7 febbraio 1991, repertorio n. [REDACTED], del Notaio Gerolamo Calini di Brescia, registrato a Brescia il 14 febbraio 1991 al numero [REDACTED] (tabella comparativa e planimetria del complesso, allegati all'atto pilota del Residence Cervinia Due autenticato dal predetto Notaio Calini di Brescia in data 24 maggio 1991 repertorio [REDACTED] e 27 maggio 1991, repertorio [REDACTED] raccolta [REDACTED] registrato a Brescia il 30 maggio 1991 al [REDACTED] e trascritto a Aosta il 7 giugno 1991 ai numeri [REDACTED] di formalità).

Si precisa che sono oggetto di compravendita per i [REDACTED]/100.000 ([REDACTED] centomillesimi) dichiarati in atto e fermo il disposto dell'art. 1117 c.c. i beni di cui al foglio [REDACTED]

- particella [REDACTED] subalterni da [REDACTED] a [REDACTED] inclusi;
- particella [REDACTED] subalterno [REDACTED] con aree pertinenziali già comprese nelle planimetrie (beni tutti che a catasto terreni corrispondono alle particelle [REDACTED] del foglio [REDACTED] con arredi, corredi e beni mobili in genere e si specifica che di tutte le particelle citate e cioè:

particella [REDACTED] subalterni da [REDACTED] a [REDACTED] inclusi e particella [REDACTED] subalterno [REDACTED],

il [REDACTED] è cabina elettrica di proprietà ed uso comuni;

il [REDACTED] subalterno [REDACTED] è bene di proprietà ed uso comuni, non censibile, scale, hall, servizi area cortilizia, ed altre entità di uso comune);

i [REDACTED] subalterni [REDACTED] [REDACTED] identificano le porzioni di proprietà comuni ma di uso riservato per la gestione del complesso e le particelle [REDACTED] subalterni da [REDACTED] a [REDACTED], da [REDACTED] a [REDACTED], da [REDACTED] a [REDACTED], da [REDACTED] a [REDACTED], da [REDACTED] - [REDACTED] e da [REDACTED] a [REDACTED] identificano le porzioni di proprietà comune ma di suo turnario singolo.

Per patto espresso, costituente motivo determinante ed essenziale della volontà contrattuale di cui al presente, quanto qui compravenduto corrisponde ed ha diritto annualmente al godimento periodico turnario esclusivo dell'unità residenziale sopra descritta oggetto del presente atto (immobili e beni mobili, arredi, corredi ecc.) il tutto come dalle tabelle allegate al Regolamento di Residence, per il periodo di fruizione allo stesso spettante di ogni anno solare, nonché al godimento periodico turnario, in comune, delle restanti par-

ti comuni per lo stesso periodo, precisandosi che i periodi di godimento avranno inizio e termine e dovranno essere esercitati con le modalità e nel rispetto dei regolamenti e tabelle sopra citate.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, 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.

Art.4) Garantisce parte venditrice, come sopra rappresentata, la piena proprietà e disponibilità dei diritti venduti con il presente atto per essere pervenuti in forza di atto autentificato dal Notaio Giovanni Battista Calini di Brescia in data 19 luglio 1995, repertorio n. [REDACTED], registrato a Brescia il 28 luglio 1995 al numero [REDACTED], e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Aosta in data primo agosto 1995 al numero [REDACTED] di formalità atto al quale le parti fanno pieno ed espresso riferimento e che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

La parte venditrice garantisce inoltre la libertà di quanto venduto da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale o ipotecario, iscrizione o trascrizione pregiudizievole.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, 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.

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro [REDACTED] ([REDACTED]).

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 commi 21 e 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e degli articoli 21 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio sulle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, 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.

Ciascuna delle parti dichiara di non volersi avvalere di quanto previsto dall'articolo 1, comma 63, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n.147, come modificato dalla legge 4 agosto 2017, n.124.

Art.6) Il possesso giuridico ed il materiale godimento dei cespiti in oggetto sono trasferiti alla parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Art.7) Per quanto occorrer possa la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

Art.8) Ai sensi degli articoli 47 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed in conformità alla normativa sull'edilizia e sull'urbanistica vigente, previa ammonizione effettuata da me Notaio sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara:

- che per la costruzione dei fabbricati, nei quali sono inseriti il Residence, sono state rilasciate dal Comune di Valtournenche le seguenti concessioni edilizie:

n. [REDACTED] in data 21 agosto 1978;

n.9 [REDACTED] in data 18 agosto 1978; varianti n. [REDACTED] e n. [REDACTED] del 26 maggio 1980; n. [REDACTED] del 9 novembre 1983; n. [REDACTED] del 14 maggio 1985; n. [REDACTED] protocollo [REDACTED] del 23 febbraio 1990; n. [REDACTED] protocollo n. [REDACTED] del 23 febbraio 1990;

- che gli stessi sono dichiarati abitabili con:

- pratica n. [REDACTED] protocollo [REDACTED] del 9 novembre 1990 ([REDACTED]);

- pratica [REDACTED] protocollo n. [REDACTED] del 9 novembre 1990 ([REDACTED]);

- concessione edilizia in sanatoria n. [REDACTED] [REDACTED] protocollo [REDACTED] del 19 aprile 1991.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere perfettamente a conoscenza della situazione urbanistica ed edilizia di quanto in oggetto avendo provveduto a verificarla a mezzo tecnici di propria fiducia e pertanto si accolla ogni onere anche economico dovesse scaturire anche da situazioni pregresse e pertanto le parti inoltre espressamente e concordemente tra loro dichiarano di non aver affidato a me Notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici inerenti la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

DICHIARAZIONI COMUNI A TUTTE LE VENDITE

Tutte le parti venditrici autorizzano la società acquirente ad apportare al presente atto, qualora si rendesse necessario, anche in loro nome e per loro conto eventuali modifiche e/o rettifiche urbanistiche/catastali e procedere alla migliore identificazione degli immobili acquistati precisandone la consistenza, natura, confini, pertinenze e dati catastali, a cura e spese della società acquirente.

Ciascuna parte venditrice dichiara di essere stata resa edot-

ta da me Notaio dell'onere di procedere alla trasmissione all'Amministratore di Condominio di una copia autentica del presente titolo ai fini di cui all'art.63 ultimo comma delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile.

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati che si allegano, in copia conforme all'originale, al presente atto sotto la lettera "F", in unico inserto, in ordine alle attestazioni delle prestazioni energetiche degli edifici e la parte venditrice, presente e come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che non si è verificata nessuna delle condizioni incidenti sulla validità dello stesso ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192.

Le spese del presente atto e tutte quelle conseguenti sono a carico della società acquirente la quale richiede la tassazione su un'unica base imponibile complessiva pari ad Euro [REDACTED] ([REDACTED]) così come previsto anche dalla circolare n.18/E del 2013 dell'Agenzia delle Entrate.

I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

L'atto viene sottoscritto alle ore quindici e trenta.

Di quest'atto scritto in parte da me Notaio in parte da persona di mia fiducia, ho dato lettura ai comparenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà, sottoscrivendolo unitamente a me Notaio.

Occupi pagine settantatre fin qui di diciannove fogli.

Firmato: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]