



Dottor MARCO ANELLINO

Notaio

00198 Roma - via Emilio de' Cavalieri, 7

Tel. 06.808.37.70 - 06.80837.73

Fax 06.807.23.17

REPERTORIO N.6506

RACCOLTA N.5272

-----COMPRAVENDITE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaventi, il giorno ventisei
del mese di novembre

26 novembre 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], nato a [redacted] il [redacted], codice
fiscale [redacted] e la moglie:

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

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

- [redacted], nato a [redacted] il [redacted],
codice fiscale [redacted], residente in [redacted], via
[redacted] n.50, la quale dichiara di essere coniugata in regime di
separazione dei beni;

- [redacted], nato a [redacted] il [redacted],
codice fiscale [redacted], residente in [redacted], via
[redacted] n.4, il quale dichiara di essere coniugato in
regime di separazione dei beni;

- IORIO Gabriele, nato a Maddaloni il primo ottobre 1946,
residente in Maddaloni, via San Francesco D'Assisi n.213, il
quale interviene al presente atto non in proprio ma quale
procuratore generale di:

- [redacted], nata a [redacted] il [redacted], codice
fiscale [redacted], residente in [redacted],
via [redacted] n.10, codice fiscale RIO [redacted],
coniugata in regime di separazione dei beni;

giusta procura generale a rogito del Notaio Stefania Davide
di [redacted] il [redacted] n. [redacted], repertorio n.1010/570,
registrata in [redacted] in data 27 ottobre 2000 al numero
8730/1T tutt'ora valida e non revocata, che in copia conforme
si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- Speranza Riccardo, nato a Roma il 7 agosto 1978,
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

AGENZIA DELLE ENTRATE

UFFICIO TERRITORIALE

Albano Laziale

Registrato

in data 7/12/2020

al n. 17312

Serie 1T

in virtù dei poteri conferitigli dal vigente Statuto Sociale, società che interviene non in proprio ma quale procuratrice speciale dei signori:

- **BERI Vittorio**, nato a Roma il 17 marzo 1945, codice fiscale BER VIT 46112 45014, e la moglie:

- **BERI Angela**, nata a Roma il 19 novembre 1945, codice fiscale BER ANG 46112 45014, entrambi residenti in Roma, via di **Monte Mario** n. 13, i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni;

giusta procura speciale autenticata dal Notaio Claudio Fabro di Roma in data 19 novembre 2020, repertorio n. 127020, che in copia cartacea di copia informatica conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- **BERI Vittorio**, nato a Roma il 17 marzo 1945, codice fiscale BER VIT 46112 45014, e la moglie:

- **BERI Angela**, nata a Roma il 19 novembre 1945, codice fiscale BER ANG 46112 45014, entrambi residenti in Roma, via **Milano** n. 13, coniugi in regime di comunione legale dei beni;

giusta procura speciale autenticata dal Notaio Giuseppe Bignozzi di Milano in data 21 novembre 2020, repertorio n. 127020, che in copia cartacea di copia informatica conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";

- **BERI Vittorio**, nato a Roma il 17 marzo 1945, codice fiscale BER VIT 46112 45014,

- **BERI Angela**, nata a Roma il primo febbraio 1964, codice fiscale BER ANG 46112 45014, residenti in Siracusa, via **Monte Mario** n. 13, coniugi in regime di separazione dei beni; giusta procura speciale autenticata dal Notaio Daniele Perrone di Priolo Gargallo in data 19 novembre 2020, repertorio n. 127020, che in copia cartacea di copia informatica conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "D";

procure che il procuratore dichiara tuttora efficaci e non revocate;

- **BERI Vittorio**, nato a Roma il 17 marzo 1945, domiciliato per la carica ove appresso il quale interviene al presente atto, non in proprio, ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società per azioni:

- **"ZANDAM TRADE CO."**, con sede nello stato del Delaware - Stati Uniti D'America, civico 1013 di Centre Road Suite 403-A, Wilmington - DE - 19805, Contea di New Castle, iscritta presso il Dipartimento di Stato Division of Corporation in data 7.3.2014 file numero 5494051, società di diritto statunitense, codice fiscale italiano 97795500582, domicilio fiscale italiano Roma (RM), Via Scorrano n. 8, a questo atto autorizzato 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) 1 , ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, vende alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, 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 45 unità/alloggio, da un alloggio condominiale e da varie unità costituenti l'intero complesso alberghiero, e precisamente:

- quota di 1,732/1000 (uno virgola settecentotrentadue millesimi):

1) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 1 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3, rendita catastale Euro 302,13;

2) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 2 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

3) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 3 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

4) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 4 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

5) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 5 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

6) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 6 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

7) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 7 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

8) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 8 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

9) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di

Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 9 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

10) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 10 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

11) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 11 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

12) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 12 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

13) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 13 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

14) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 14 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

15) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 15 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

16) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 16 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

17) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 17 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

18) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 18 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

19) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 19 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

20) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 20 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

21) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 21 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8,

vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

22) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 22 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

23) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 23 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

24) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 24 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

25) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 25 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

26) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 26 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

27) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 27 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

28) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 28 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

29) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 29 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

30) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 30 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

31) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 31 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

32) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 32 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

33) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 33 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

34) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune

di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 34 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

35) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 35 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

36) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 36 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

37) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 37 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

38) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 38 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

39) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 39 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

40) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 40 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

41) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 41 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

42) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 42 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

43) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 43 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

44) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 44 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

45) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 45 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

46) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 46 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8,

vani 2,5 rendita catastale Euro 251,77;

47) uffici e reception distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 47 Strada Statale 125 Orientale Sarda, p. T, categoria A/10, classe 2, vani 5, rendita catastale Euro 1.110,38;

48) bar distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 48 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria C/1, classe 1, mq.60, rendita catastale Euro 433,82;

49) magazzino/locale deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 49 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T categoria C/2, classe 1, mq.77, rendita catastale Euro 143,16;

50) magazzino/locale deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 50 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria C/2, classe 1, mq.138, rendita catastale Euro 256,58;

51) cabina ENEL deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 51 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria D/7 rendita catastale Euro 189,54;

52) magazzino/locale deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 52 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria C/2, classe 1, mq.372, rendita catastale Euro 691,64;

53) ristorante distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 53 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria C/1, classe 1, mq.419, rendita catastale Euro 3.029,54;

54) corte distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 54 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T BCNC;

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

- **1'unità/alloggio n. 43, posti letto 4+1**, limitatamente al periodo indicato nel regolamento di condominio con i codici n.4 - 5 per le settimane n.25 - 26.

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.105565/13097, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

Le parti contraenti, presente e come sopra rappresentata, dichiarano e riconoscono, che le quote millesimali allegate al regolamento di condominio suddetto sono state attribuite soltanto con riferimento a numero 45 (quarantacinque) 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 Fernando De Paola di Roma del 5 febbraio 1996, repertorio n.105642/13118, registrato a Roma, Atti Privati, il 19 febbraio 1996 al numero 2V/0895 e trascritto a Nuoro il 14 febbraio 1996 al numero 1024 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.

La società acquirente espressamente manleva la parte venditrice da qualunque pretesa e/o pagamento che terzi privati o autorità richiedessero in dipendenza del presente atto.

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento).

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 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 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 dichiarando di non aver affidato a me notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici inerenti la

conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

SECONDA VENDITA

Art.1) , ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, vende alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, 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 45 unità/alloggio, da un alloggio condominiale e da varie unità costituenti l'intero complesso alberghiero, e precisamente:

- quota di 4,386/1000 (quattro virgola trecentoottantasei millesimi):

1) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 1 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3, rendita catastale Euro 302,13;

2) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 2 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

3) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 3 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

4) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 4 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

5) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 5 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

6) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 6 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

7) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 7 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

8) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 8 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

- 9) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 9 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;
- 10) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 10 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;
- 11) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 11 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;
- 12) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 12 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;
- 13) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 13 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;
- 14) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 14 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;
- 15) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 15 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;
- 16) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 16 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;
- 17) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 17 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;
- 18) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 18 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;
- 19) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 19 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;
- 20) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 20 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;
- 21) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 21 Strada

Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

22) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 22 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

23) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 23 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

24) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 24 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

25) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 25 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

26) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 26 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

27) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 27 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

28) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 28 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

29) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 29 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

30) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 30 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

31) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 31 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

32) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 32 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

33) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 33 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

34) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 34 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

35) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 35 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

36) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 36 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

37) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 37 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

38) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 38 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

39) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 39 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

40) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 40 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

41) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 41 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

42) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 42 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

43) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 43 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

44) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 44 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

45) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 45 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

46) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 46 Strada

Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2,5 rendita catastale Euro 251,77;

47) uffici e reception distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 47 Strada Statale 125 Orientale Sarda, p. T, categoria A/10, classe 2, vani 5, rendita catastale Euro 1.110,38;

48) bar distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 48 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria C/1, classe 1, mq.60, rendita catastale Euro 433,82;

49) magazzino/locale deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 49 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T categoria C/2, classe 1, mq.77, rendita catastale Euro 143,16;

50) magazzino/locale deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 50 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria C/2, classe 1, mq.138, rendita catastale Euro 256,58;

51) cabina ENEL deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 51 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria D/7 rendita catastale Euro 189,54;

52) magazzino/locale deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 52 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria C/2, classe 1, mq.372, rendita catastale Euro 691,64;

53) ristorante distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 53 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria C/1, classe 1, mq.419, rendita catastale Euro 3.029,54;

54) corte distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 54 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T BCNC;

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

- **1'unità/alloggio n. 7 (sette)**, posti letto 4+1, limitatamente al periodo indicato nel regolamento di condominio con i codici n.3-5-6-7 per le settimane n.24 - 26 - 27 e 28.

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. 105565/13097, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

Le parti contraenti, presente e come sopra rappresentata, dichiarano e riconoscono, che le quote millesimali allegate al regolamento di condominio suddetto sono state attribuite soltanto con riferimento a numero 45 (quarantacinque) 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 Fernando De Paola di Roma del 6 febbraio 1996, repertorio n.105680/13120, registrato a Roma, Atti Privati, il 19 febbraio 1996 al numero 2V/0899 e trascritto a Nuoro il 14 febbraio 1996 al numero 1025 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.

La società acquirente espressamente manleva la parte venditrice da qualunque pretesa e/o pagamento che terzi

privati o autorità richiedessero in dipendenza del presente atto.

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento).

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 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 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

dichiarando 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) -----, ciascuno per i propri diritti ed entrambi per l'intero, come sopra rappresentati, congiuntamente vendono alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, acquista, 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 "Le Ville del Lido" compreso nel fabbricato condominiale denominato "Villa Guggenheim" sito in Comune di Venezia, al Lido, via Bragadin angolo via Istria, e precisamente:

- millesimi 22,78 (ventidue virgola settantotto)

con codice di identificazione n.009(nove), interno 143 (centoquarantatré) dell'appartamento posto al piano terra con annesso locale cantina al piano interrato;

confinante con vano scala, appartamento identificato con il sub.92, distacco su parti comuni, salvo altri;

censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Venezia al foglio 29, particella 362 subalterno 91, zona censuaria 4, categoria A/2, classe 3, vani 4, rendita catastale Euro 840,59;

- periodo n. 50 (cinquanta), corrispondente alla settimana n.42 (quarantadue).

Nella vendita sono comprese tutte le parti comuni dell'edificio ai sensi dell'1117 C.C.

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; il signor Speranza Riccardo, nella qualità, 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 d'uso della multiproprietà che è stato allegato sotto la lettera "F" al citato atto a rogito del Notaio A. Minazzi di Venezia in data 4 marzo 1998, repertorio n.35064.

Allo scopo di identificare il periodo e la settimana di utilizzazione è stato allegato il relativo calendario all'atto in data 4 marzo 1998 a rogito del Notaio Aurelio Minazzi di Venezia, repertorio n.35064, registrato a Venezia, Atti Pubblici, il 24 marzo 1998 al numero 981/V e trascritto a Venezia il 31 marzo 1998 al numero 7772/5291 du formalità.

Sono state allegate, inoltre, al medesimo atto sotto la lettera "B", "C" e "D" le seguenti tabelle: "Tabelle di identificazione appartamenti e residenze", "Elenco di massima degli arredi in dotazione degli appartamenti posti al piano terra" e "corredi in dotazione di tutti gli appartamenti". E' stato allegato sotto la lettera "B" all'atto a rogito del medesimo Notaio A. Minazzi in data 13 marzo 1998, repertorio n.35091, registrato a Venezia, Atti Pubblici, il 2 aprile 1998 al numero 933/V l' "Elenco di massima degli arredi in dotazione degli appartamenti posti al piano primo.

La società acquirente prende atto che le quote millesimali di comproprietà sopra vendute e descritte sono determinate con riferimento alle tabelle millesimali e relativi codici di identificazione di cui alla tabella periodi che è stata allegata sotto la lettera "E" al più volte citato atto in data 4 marzo 1998 a rogito del Notaio A. Minazzi di Venezia, repertorio n.35064.

La società acquirente prende atto che il complesso in oggetto è sottoposto alla normativa contenuta nel Consorzio Le Ville del Lido costituito con atto a rogito del Notaio A. Minazzi di Venezia del 4 marzo 1998, repertorio n.35065, registrato a Venezia il 24 marzo 1998 al numero 854.

La società acquirente dichiara di essere a conoscenza della servitù di passaggio costituita con atto a rogito del Notaio Rita de Victoriis Medori di Modena del 21 aprile 1997, repertorio n.35473, registrato il giorno 8 maggio 1977 al numero 2458 di formalità.

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 nel modo seguente:

- a RETICA Salvina in forza di atto di autenticato dal Notaio Aurelio Minazzi di Venezia in data primo marzo 2004, repertorio n.45414/17859, registrato a Venezia 1 in data 25 marzo 2004 al numero 723, trascritto a Venezia in data 29

marzo 2004 al numero 7851 di formalità, atto al quale le parti fanno pieno ed espresso riferimento e che qui si intende integralmente riportato e trascritto;

- a ALIGHIERI Fausto Lucio e ALIGHIERI Lorena per successione legittima al padre ALIGHIERI Giovanni, nato a Mogadiscio (Somalia) il 5 dicembre 1941 e deceduto in Roma in data 2 febbraio 2013, giusta dichiarazione di successione registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 31 gennaio 2014 al numero 366/9990/14, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia in data 15 luglio 2014 al numero 12872 di formalità avendo rinunciato all'eredità Retica Salvina innanzi al Tribunale Ordinario di Roma in data in data 9 luglio 2013 al numero 9928/13 cronologico n.2545/1417.

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.

La società acquirente espressamente manleva la parte venditrice da qualunque pretesa e/o pagamento che terzi privati o autorità richiedessero in dipendenza del presente atto.

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento).

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, il signor Speranza Riccardo, nella qualità, dichiara:

- che quanto venduto con il presente atto è stato edificato in forza di concessione rilasciata dal Comune di Venezia in data 22 maggio 1993 n.1249/89 di pratica e n.21326 protocollo generale e successive varianti n.8893/94/106554 n.1433/95/11083 ed in data 10 giugno 1996 n.3064/96 di pratica e n.41577 protocollo generale ed in data 3 settembre 1996 n.91734/96 protocollo n.7730 di pratica;

- che è stato rilasciato il certificato di abitabilità in data 8 ottobre 1996 protocollo n.83776 ed in data 25 luglio 1997 protocollo n.070654;

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 dichiarando 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) , come sopra rappresentata, vende alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, acquista, i diritti di comproprietà ciclici turnari della seguente porzione immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso residenziale sito in Comune di Olbia, Provincia di Sassari, Porto Rotondo, località Punta Nuraghe, facente parte del Residence Portorotondo Due (parte della Residenza Golfira), con relativi mobili, arredi e corredi;

- quota complessiva pari a 35,97/1.000 (trentacinque virgola novantasette millesimi) quota 866;

- nel Residence Portorotondo Due (parte della Residenza Golfira) - appartamento 01D03, posto al piano terra composto da tre vani catastali con annessa corte pertinenziale; confinante su due lati con cortili, altro appartamento, salvo altri;

- posto auto 03 al piano terra, confina con altri due posti auto, area di manovra, salvo altri;
- nella compravendita è compresa la quota di 80/119.303 quota 866, di comproprietà sulle parti comuni speciali del Residence;
- godimento da esercitarsi nel periodo 37 (per quota 866) di ogni anno del regolamento del residence;
- in Catasto Fabbricati di Sassari per il Comune di Olbia foglio 2:
 - particella 1016, sub. 3, Località Porto Rotondo, piano terra, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 1, vani 3, rendita catastale Euro 433,82 (l'appartamento e la corte - -
 - particella 769, sub. 13, Località Porto Rotondo, piano terra, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, mq. 14, rendita catastale Euro 74,47 (il posto auto).

Sono "parti comuni speciali" del solo "Residence Portorotondo Due" quelle in Catasto Fabbricati del Comune di Olbia col foglio 2 particella 3371 (già 709) sub. da 37 a 42 e particella 3371 sub. 44 - 5 e 29; particella 766 sub. 12; particella 123 sub. 9 e da sub. 13 a sub. 16 più sub. 33 e particella 123 sub da 77 a 78.

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 rapprensata, 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 nonchè diritti e obblighi come risultano dal regolamento di condominio del Notaio Gerolamo Calini in Brescia del 30 luglio 1986 rep. 40581, registrato a Brescia il 6 agosto 1986 al numero 6087 atti pubblici e atto pilota del Notaio Gerolamo Calini in Brescia del 24 marzo 1992 rep. 51841/27814 registrato a Brescia il 3 aprile 1992 al numero 1507 serie 2V; trascritto a Tempio Pausania il 3 marzo 1992 ai numeri 2938/2240,

contenente tutti gli elenchi di arredi e corredi tabelle millesimali ed altro, regolamenti e pattuizioni che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

La società acquirente, come sopra rappresentata, come precisato nei Patti Speciali, allegati all'atto di acquisto della multiproprietà rogato dal Notaio Dr. Gerolamo Gallini in Brescia il 28 gennaio 1994, repertorio n.60495, infra indicato, approva e ratifica le clausole e pattuizioni contenute nei Patti Speciali allegati all'atto di acquisto come parte integrante e sostanziale di esso, nel Regolamento di Condominio e di Residence e nel contratto di Gestione o richiamate negli stessi.

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, come sopra rappresentata, la piena proprietà e disponibilità dei diritti venduti con il presente atto alla stessa pervenuti in forza di atto autenticato dal Notaio Geloramo Calini di Brescia in data 28 gennaio 1994, repertorio n.60495, registrato a Brescia il giorno 8 febbraio 1994 al numero 706 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tempio Pausania in data 11 febbraio 1994 al numero 737 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 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.

La società acquirente espressamente manleva la parte venditrice da qualunque pretesa e/o pagamento che terzi privati o autorità richiedessero in dipendenza del presente atto.

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento).

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, costituite come in comparsa, 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 il complesso immobiliare di cui fanno parte gli immobili è stato costruito in forza delle concessioni rilasciate dal Comune di Olbia il 3 marzo 1975 n. 559/bis e 689, concessioni in sanatoria del 17 aprile 1990 prat. n.5483 - 5490 - 5486; del 26 aprile 1990 prat. n. 5485; del 29 marzo 1990 prat. n. 5478 - 5488 - 5476 - 5487; del 14 maggio 1990 prat.n. 5587 - 5489 ; abitabilità e agibilità rilasciate il 16 maggio 1990 prot. n. 9211, prat. n. 6503; del 22 maggio 1990 prot.9212, prat. n. 6499 e prot. n. 9214, prat. n. 6508 e prot. n. 9162, prat. n. 6502; del 10 maggio 1990 prot n.9213, prat. n. 6504 e prot. n.9161, prat. n. 6505 e prot. n. 9159, prat. n. 6501 e prot. n. 9153, prat. n. 6500; del primo giugno 1990 prot. n. 11409, prat. n. 6525 e prot. n.11408, prat. n. 6524; del 10 dicembre 1991 prat. n. 5588. Tutto meglio risulta nell'atto pilota del Notaio Gerolamo Calini in Brescia del 24 marzo 1992 rep. 51841/27814

registrato a Brescia il 3 aprile 1992 al numero 1507 serie 2V; trascritto a Tempio Pausania il 3 marzo 1992 ai numeri 2938/2240.

- 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 dichiarando 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)

-----1, come sopra rappresentati, ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, vende alla società per azioni "ZANDAM TRADE CO.", che, come sopra rappresentata, 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 45 unità/alloggio, da un alloggio condominiale e da varie unità costituenti l'intero complesso alberghiero, e precisamente:

- quota di 2,039/1000 (due virgola zero trentanove millesimi):

1) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 1 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3, rendita catastale Euro 302,13;

2) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 2 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

3) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 3 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

4) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 4 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8,

vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

5) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 5 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

6) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 6 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

7) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 7 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

8) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 8 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

9) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 9 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

10) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 10 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

11) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 11 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

12) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 12 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

13) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 13 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

14) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 14 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

15) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 15 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

16) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 16 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

17) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune

di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 17 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

18) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 18 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

19) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 19 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

20) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 20 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

21) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 21 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

22) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 22 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

23) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 23 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

24) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 24 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

25) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 25 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

26) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 26 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

27) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 27 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

28) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 28 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

29) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 29 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8,

vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

30) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 30 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

31) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 31 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

32) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 32 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

33) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 33 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

34) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 34 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

35) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 35 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

36) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 36 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

37) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 37 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

38) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 38 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

39) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 39 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

40) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 40 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

41) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 41 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

42) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune

di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 42 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

43) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 43 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

44) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 44 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

45) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 45 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

46) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 46 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2,5 rendita catastale Euro 251,77;

47) uffici e reception distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 47 Strada Statale 125 Orientale Sarda, p. T, categoria A/10, classe 2, vani 5, rendita catastale Euro 1.110,38;

48) bar distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 48 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria C/1, classe 1, mq.60, rendita catastale Euro 433,82;

49) magazzino/locale deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 49 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T categoria C/2, classe 1, mq.77, rendita catastale Euro 143,16;

50) magazzino/locale deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 50 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria C/2, classe 1, mq.138, rendita catastale Euro 256,58;

51) cabina ENEL deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 51 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria D/7 rendita catastale Euro 189,54;

52) magazzino/locale deposito distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 52 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria C/2, classe 1, mq.372, rendita catastale Euro 691,64;

53) ristorante distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 53 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria C/1, classe 1, mq.419, rendita catastale Euro 3.029,54;

54) corte distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 54 Strada

Statale 125 Orientale Sarda p. T BCNC;

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

- **l'unità/alloggio n. 37 (trentasette)**, posti letto 4+1, limitatamente al periodo indicato nel regolamento di condominio con i codici n.15 - 16 per le settimane n.36 - 37.

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.105565/13097, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

Le parti contraenti, presente e come sopra rappresentata, dichiarano e riconoscono, che le quote millesimali allegare al regolamento di condominio suddetto sono state attribuite soltanto con riferimento a numero 45 (quarantacinque) 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, 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 Fernando De Paola di Roma del 20

febbraio 1996, repertorio n.105870/13160, registrato a Roma, Atti Privati, il 5 marzo 1996 e trascritto a Nuoro il giorno 11 marzo 1996 al numero 1269 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 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.

La società acquirente espressamente manleva la parte venditrice da qualunque pretesa e/o pagamento che terzi privati o autorità richiedessero in dipendenza del presente atto.

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento).

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, costituite come in comparsa, 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 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 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 dichiarando di non aver affidato a me notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici inerenti la conformità edilizia dei cespiti in oggetto.

SESTA VENDITA

Art.1) , come sopra rappresentate, ognuno per i propri diritti e congiuntamente per intero, vendono e trasferiscono alla parte acquirente che, come sopra costituita, accetta ed acquista i diritti di proprietà agli stessi spettanti della seguente porzione immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso turistico - residenziale composto da 60 (sessanta) unità immobiliari in multiproprietà ad uso turnario, oltre alle unità destinate ai servizi generali, sito in Comune di San Giovanni in Fiore, Località Lorica, Provincia di Cosenza, Via della Libertà n° 57, denominato "RESIDENZA LORICA" e precisamente:

- **quota indivisa di 27,52/1000 (ventisette virgola cinquantadue millesimi)** della porzione immobiliare posta al secondo piano e distinta con il n. 205 (duecentocinque), codice 29 (ventinove), composta da due virgola cinque vani catastali; confinante con appartamento 206, appartamento 204, corridoio condominiale, salvo altri;

censito nel Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Fiore al foglio 22 particella 4 sub. 21, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, vani 2,5 rendita Euro 73,60.

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, regolamenti e pattuizioni allegati al verbale del Notaio _____ 5 racc. 17651, registrato a _____ in data 7 gennaio _____ al n. 22, trascritto a _____ il _____ gennaio _____ al n. _____ di formalità, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

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 da 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 alla stessa pervenuti in forza di atto autentificato dal Notaio Stanislao Amato di Belvedere Marittimo del 19 dicembre 2002, repertorio n. _____, registrato a Paola, Atti Privati, il 7 gennaio 2003 al n.46 e trascritto a Cosenza il 9 gennaio 2003 al numero 688/639 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 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.

La società acquirente espressamente manleva la parte venditrice da qualunque pretesa e/o pagamento che terzi

privati o autorità richiedessero in dipendenza del presente atto.

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento).

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, costituite come in comparsa, 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 la costruzione dell'intero complesso immobiliare è stata iniziata anteriormente al primo settembre 1967;

- che lo stesso è stato interamente ristrutturato in forza dell'autorizzazione rilasciata dal Comune di San Giovanni in Fiore in data 11 gennaio 1995 n. 91/94 e successiva concessione di variante n. 36/95 in data 8 agosto 1995 protocollo 58;

- che, per detto complesso, è stato rilasciato il certificato l'abitabilità e agibilità dall'Ufficiale Sanitario di San Giovanni in Fiore in data 29 maggio 1962 e successiva

autorizzazione sanitaria n. 28 del 7 luglio 1997;

- che è stata richiesta l'autorizzazione d'uso con domanda presentata al Sindaco di San Giovanni in Fiore in data 14 dicembre 1998, protocollo n.22077;

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 dichiarando 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) , come sopra rappresentate, ognuno per i propri diritti e congiuntamente per intero, vendono e trasferiscono alla parte acquirente che, come sopra costituita, accetta ed acquista i diritti di comproprietà a loro spettanti della seguente porzione immobiliare in multiproprietà facente parte del complesso turistico sito in Comune di Rossano, località Zolfara (Catastalmente Contrada Casello Moscaro) e precisamente:

- **quota indivisa di 43,65/1000 (quarantatré virgola sessantacinque millesimi)** della porzione immobiliare posta al primo piano e distinta con il n. 555 (cinquecentocinquantacinque), codice 10 (dieci), composta da tre virgola cinque vani catastali; confinante con appartamento 554, appartamento 556, corridoio condominiale, salvo altri;

censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Rossano al foglio 12 particella 1014 sub. 9, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 2, vani 3,5 rendita Euro 63,27.

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 ed il vigente Regolamento Generale e delle Comunioni relativo alla comproprietà delle unità alberghiere in multiproprietà che trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto autenticato nelle firme dal Notaio Stanislao Amato di Belvedere Marittimo in data 13 ottobre 1999, repertorio n.86915, rettificato con atto autenticato nelle firme dal medesimo Notaio Amato in data 20 settembre 2000, repertorio n.90750, regolarmente registrati e trascritti, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente senza eccezioni o riserve.

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 da 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 alla stessa pervenuti in forza di atto autenticato dal Notaio Stanislao Amato di Belvedere Marittimo del 30 ottobre 2006, repertorio n.110695/26555, registrato a Paola, Atti Privati, il 27 novembre 2006 al n.2760/1T e trascritto a Cosenza il 28 novembre 2006 al numero 28559 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 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.

La società acquirente espressamente manleva la parte venditrice da qualunque pretesa e/o pagamento che terzi privati o autorità richiedessero in dipendenza del presente atto.

Art.5) Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il complessivo importo di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento).

In relazione alla corresponsione del prezzo di acquisto le parti, costituite come in comparsa, 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 l'intero complesso immobiliare è stato realizzato in conformità alla concessione edilizia rilasciata dal Dirigente del IV Settore - uso e assetto del territorio del Comune di Rossano in data 26 maggio 1998, pratica n.33/98, protocollo n.1717;

- che lo stesso è privo del certificato di agibilità;

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 dichiarando 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 edotta 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.

Tutte le parti, presenti e come sopra rappresentate, dichiarano di essere state rese edotte dal Notaio autenticante delle difficoltà nell'effettuare la voltura catastale informatica ed in proposito esonerano il Notaio da ogni responsabilità al riguardo, dichiarando la società acquirente di assumere a proprio carico l'eventuale onere economico per procedere manualmente alle volture catastali.

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati che si allegano, al presente atto sotto la lettera "E", in unico inserto, in ordine alle attestazioni/certificazioni 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 17.500,00 (diciassettemilacinquecento) 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 sedici

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 settantacinque fin qui di diciannove fogli.

Firmato: _____
_____ - _____
Riccardo Speranza Firmato: Vittorio Beri - Marco Anellino
Notaio

Allegato 4
all'atto rep. 6506/372



Stefania Davide
Notaio

Via Mario Sena, 27 - Maddaloni

Repertorio n.1216

Raccolta n.578

PROCURA GENERALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno venticinque del mese di ottobre.

25 ottobre 2008

In Maddaloni, Via Mario Sena n.27.

Innanzi a me STEFANIA DAVIDE, Notaio in Maddaloni, iscritta presso il Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, alla presenza dei testimoni, noti ed idonei:

REGISTRATO A CASERTA
IL 27 ottobre 2008
AL N° 8738/11

-, nata a ;
, ivi residente alla v ;
- ;
, ivi residente alla Via .

è presente:

, nata a , residente a
I
I codice fiscale L, della cui
identità personale io Notaio sono certo.

Con il presente atto i nomina quale suo
procuratore generale , nato a M il

ivi residente alla Via ;

codice fiscale : , affinché

lo stesso abbia, in sua vece, conto e nome, a compiere
qualsiasi atto di amministrazione ordinaria e straordinaria e
di disposizione relativamente al patrimonio della mandante, e

Stefania Davide
Notaio



così in via esemplificativa abbia a: =====

- acquistare, alienare, permutare, (anche sotto condizione sospensiva o risolutiva, a termine o con patto di riscatto o di riservato dominio) beni mobili ed immobili di qualsiasi specie, rendendo le dichiarazioni necessarie attinenti allo stato civile, alla situazione urbanistica e fiscale dei beni ed ogni dichiarazione che si renda necessaria; =====
- costituire, modificare, estinguere diritti reali di godimento e compiere atti ricognitivi relativamente agli stessi; - costituire e sciogliere comunioni; =====
- promuovere azioni di rivendica e rinunziarvi; esercitare azioni possessorie, di denuncia di nuova opera e danno temuto; =====
- eleggere domicili; =====
- accettare puramente e semplicemente o con beneficio d'inventario qualunque eredità legittima o testamentaria; confermare, ratificare o eseguire volontariamente disposizioni di ultima volontà; rinunziare ad eredità o legati; procedere a divisioni ereditarie, chiedere ed effettuare collazioni, imputazioni, conguagli; =====
- accettare donazioni, anche modali; =====
- contrarre ed adempiere qualunque specie di obbligazione, anche sotto condizione o a termine o con clausola penale; fare ed accettare pagamenti, delegazioni di pagamento, espromissioni, accolti, novazioni, dilazioni di pagamento;

esigere, dandone quietanza, capitali, interessi, somme, valori, importi di vaglia, buoni, mandati, assegni da privati, banche, uffici postali, enti morali o pubbliche amministrazioni; - ritirare da qualsiasi ufficio merci, pacchi, lettere e qualunque altro oggetto; =====

- stipulare contratti di somministrazione; =====

- concedere e condurre locazioni ed affitti anche ultranovennali; =====

- stipulare contratti di trasporto; =====

- stipulare contratti di mutuo attivi e passivi, concedere fideiussioni e garanzie reali; stipulare contratti bancari di apertura di credito, di anticipazione, di sconto, di conto corrente, di deposito; trarre assegni; =====

- stipulare contratti di assicurazione contro i danni; =====

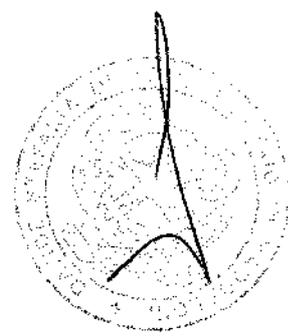
- emettere, trarre, avallare, girare ed incassare effetti cambiari; =====

- chiedere risarcimenti di danni; =====

- stipulare contratti di opera; =====

- nominare institori; costituire società di qualsiasi tipo, partecipare ad atti modificativi delle stesse, esercitare per quanto ammesso dalla legge il diritto di voto in assemblee ordinarie e straordinarie di società; costituire consorzi tra imprenditori ed aderirvi; =====

- consentire trascrizioni, iscrizioni, annotamenti e cancellazioni ipotecarie, anche senza il realizzo dei



relativi crediti; =====

- rinunciare ad ipoteche legali; =====

- stipulare contratti di appalto; =====

- stipulare contratti di transazione; =====

- promuovere ed intervenire ad espropriazioni ed esecuzioni forzate; =====

- rappresentare la mandante in giudizio, sia attivamente che passivamente, in ogni grado e sede di giurisdizione ordinaria o speciale, nominare e revocare avvocati, procuratori, periti; =====

- svolgere qualsiasi pratica fiscale, sottoscrivere e presentare ricorsi, denunce e reclami; =====

- compromettere in arbitri; =====

Il procuratore potrà compiere qualsiasi altro atto di ordinaria e straordinaria amministrazione, sempre in nome e per conto della mandante, che promette sin d'ora di avere per rato e per valido l'operato del nominato procuratore, senza necessità di ulteriori ratifiche e sotto gli obblighi di legge. Al procuratore è, altresì, data la facoltà di sostituire a sé altri procuratori, con uguali o più limitati poteri, revocarli e sostituirli, sempre con promessa di avere sin d'ora per rato e valido il suo operato. =====

Del presente atto, scritto in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio a mano su due fogli per cinque pagine, ho dato lettura - alla presenza

dei testimoni - alla parte, che ha il tutto pienamente
approvato e con me Notaio sottoscritto alle ore diciotto. ===

F.to _____

F.to _____

F.to _____

F.to Luciana Davico Notaio, Cognome Cognome. =====

=====

Copia conforme all'originale, composta di
...cinque... facciate di ...due... fogli.
Si rilascia per uso consentito dalla legge
Maddaloni, 12 novembre 2008

Stefano



Allegato "B"
all'atto rep. 6506/5272

NOTAIO
Dott. Claudio Fabro
ROMA - Via N. 11
Tel 06 6410391 - 06 8416896

PROCURA SPECIALE

I sottoscritti:

....., nato a, residente a F -
....., Via d....., con codice fiscale,
....., che dichiara di essere coniugato in regime
di comunione legale dei beni, e la moglie:

....., nata a, residente a,
....., con codice fiscale :,
....., che dichiara di essere coniugata in regime
di comunione legale dei beni,

con il presente atto nominano e costituiscono speciale pro-
curatrice delle proprie persone la società:

"CLUB Multy EX P.H. S.R.L.", con sede in Roma, Via della
Cerquetta n.100, con codice fiscale, partita I.V.A. e numero
di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma
13202111004, iscritta al n.1429437 del R.E.A. di Roma, af-
finchè in loro nome, conto ed interesse venda a Zandam Trade
CO. con sede nello stato del Delaware, Stati Uniti D'Ameri-
ca, 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 marzo 2014 file
numero 5494051, società di diritto statunitense, codice fi-
scale italiano 97795500582, domicilio fiscale italiano Roma,
Via Scorrano n.8, per il prezzo che riterrà più conveniente
i diritti di comproprietà a loro spettanti sul complesso im-



mobiliare adibito ad uso turistico-alberghiero, sito in Comune di Budoni (NU), sezione censuaria di Posada, località Sà - Lacana, Strada Statale 125, denominato "Grand Hotel Calablu", costituito da n.45 unità - alloggio, da un alloggio condominiale, da aree, locali, impianti, servizi ed attrezzature facenti parte del suddetto complesso alberghiero e precisamente:

- la quota pari a 1,732/1000 (uno virgola settecentotrentadue millesimi) con diritto ad occupare in via esclusiva e a godere in modo turnario, ogni anno, l'unità alloggio n.43 posti letto 4+1, limitatamente ai periodi indicati nel regolamento di condominio con i codici 4-5 per le settimane 25-26 e comunque tutto quanto acquistato con atto autentificato nelle firme dal Notaio Fernando De Paola di Roma in data 5 febbraio 1996, rep.105642 - raccolta 13118.

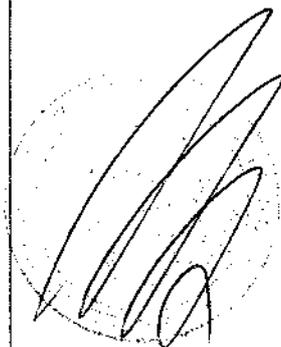
Detto complesso è censito al Catasto fabbricati del Comune di Budoni, sezione censuaria di Posada al foglio 47, particella 359 subalterni dal n.1 al n.46 (alloggi al piano terra), sub.47 (reception e uffici al piano terra), sub.48 (bar e soggiorno al piano terra), subalterni 49 e 50 (magazzini al piano seminterrato), sub.51 (cabina ENEL), sub.52 (magazzini al piano seminterrato), sub.53 (ristorante al piano terra) e sub.54 (giardini).

In riferimento al descritto oggetto della procura i costituiti dichiarano di esserne legittimi proprietari per titoli

che la nominata loro procuratrice consegnerà al notaio incaricato di ricevere l'atto di vendita e di eseguire i relativi controlli ipocatastali avendo i costituiti dispensato il notaio autenticante la presente procura dalle dette indagini. Conferiscono all'uopo alla nominata loro procuratrice ogni più ampia facoltà al riguardo, e tra esse, quelle di:

- indicare confini, ubicazione e dati catastali;
- costituirsi nell'atto di compravendita e sottoscriverlo, convenire il prezzo di vendita, incassarlo o dichiararlo già incassato, rilasciarne quietanza;
- rinunciare all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei RR.II. competente da ogni responsabilità;
- garantire la proprietà, la libera disponibilità e la libertà da formalità pregiudizievoli dei diritti stessi;
- immettere l'acquirente nel possesso legale e/o materiale dei diritti ceduti;
- rendere e sottoscrivere dichiarazioni ai sensi del D.P.R. 131/86, nonchè delle Leggi 47/85 e 151/75 e fare in definitiva tutto quanto potrebbero fare essi mandanti se fossero presenti.

Il tutto con promessa di rato, grato, valido e fermo, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma e con esonero da ogni responsabilità per tutti gli interessati, in ordine ai rapporti che saranno svolti e/o definiti in virtù della presente procura.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to be a single name. The stamp is faint and mostly obscured by the ink.

Roma, Via Nizza n.11, 19 novembre 2020 (duemilaventi)

Firma firmi *Claudio Fabro*

N.DI REP.127.823

AUTENTICA DI FIRME

L'anno duemilaventi, il giorno diciannove del mese di novembre in Roma, nel mio studio in Via Nizza n.11.

Io sottoscritto Dr.CLAUDIO FABRO, Notaio in Roma, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

a t t e s t o

che i signori:

-----, nato a -----, residente a Roma, Via -----, e

----- A, nata a -----, residente a Roma, -----, della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto la loro firma in

calce all'atto che precede (del quale ho dato loro lettura)

in mia presenza.

Claudio Fabro



**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA DIGITALE AD ORIGINALE
ANALOGICO (ART.22, COMMA 1, DECRETO LEGISLATIVO 7 MARZO 2005
N.82 - ART.68-TER, LEGGE 16 FEBBRAIO 1913 N.89)**

Certifico io sottoscritto Dr.CLAUDIO FABRO, Notaio in Roma, con studio in Via Nizza n.11, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di Vigenza fino al 13 febbraio 2023, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico da me autenticato in data 19 novembre 2020, rep.127823, firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'articolo 22 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n.82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico, sostituisce quella su supporto analogico.

Bollo assolto con marca del 23 ottobre 2020 identificativo n.01191710937847 di euro 16,00.

Roma, Via Nizza n.11 - li 19 (diciannove) novembre 2020 (due-
milaventi)

File firmato digitalmente dal Notaio Claudio Fabro

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The signature is stylized and appears to be 'C. Fabro'. The stamp is faint and mostly illegible, but it is a circular seal.



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **127823.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **24/11/2020 alle 09:34:45 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) CLAUDIO FABRO	Consiglio Nazionale del Notariato	

3. Dettagli

- Nome file: **127823.pdf.p7m**
- Impronta del file: **ac8af33d68878ad5c35dbe42cca178146f5b6e5170a9d9ec30863aef7e3cfe6f**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **24/11/2020 alle 09:34:18 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - CLAUDIO FABRO

Questa firma è stata apposta da **CLAUDIO FABRO, C.F./P.IVA TINIT-FBRCLD53D10H501Y**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **19/11/2020 alle 16:31:39 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

La firma è conforme alla Determinazione 189/2017

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - CLAUDIO FABRO



- Nome e Cognome del soggetto: **CLAUDIO FABRO**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-FBRCLD53D10H501Y**
- Titolo: **Notaio**
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI ROMA:02126441001**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **24 c9**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **http://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN_2.pdf,
http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf**
- Validità: dal **13/02/2020 alle 15:30:58 UTC** al **13/02/2023 alle 15:30:58 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **3940** emessa in data **24/11/2020 alle 05:11:48 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **24/11/2020 alle 06:03:08 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **30** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority

- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf**
- Validità: dal **06/04/2017 alle 09:58:02 UTC** al **06/04/2037 alle 09:58:02 UTC**

**CERTIFICAZIONE NOTARILE DI CONFORMITÀ DELLA COPIA CARTACEA
DI DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE**

Certifico io sottoscritto Dottor Marco Anellino Notaio in Roma, con studio in Via Emilio de' Cavalieri n.7, iscritto nel Collegio Notarile di Roma, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'articolo 23, comma 1 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD"), sostituisce ad ogni effetto di legge l'originale da cui è tratto, in virtù della presente attestazione notarile.

L'originale documento informatico è pervenuto al mio studio a mezzo telematico idoneo ad accertarne l'autore e la provenienza ai sensi dell'articolo 45 del CAD, in quanto firmato con firma digitale del Notaio Claudio Fabro di Roma creata mediante lo strumento di firma riconosciuto dal Consiglio Nazionale del Notariato, come risulta dai dati di verifica della firma digitale, effettuata da personale del mio studio in data odierna, verificato con CRL numero 3940 emessa in data odierna alle 05:11:48.

Roma, Via Emilio de' Cavalieri n.7, lì ventiquattro novembre duemilaventi.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MA', is written over a faint circular notary seal. The signature is bold and stylized.

PROCURA SPECIALE

I sottoscritti:

- 1) _____, nato a _____,
(_____), residente a _____,
località _____, Via _____ 13,
codice fiscale _____;
- 2) _____, nata a _____,
(_____), residente a _____,
località _____, Via _____,
codice fiscale _____;

coniugi in regime di comunione legale dei beni;
con il presente atto nominano e costituiscono
procuratore speciale la società:

"CLUB MULTY EX P.H. S.R.L.", con sede in Roma, via della Cerquetta n.100, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, numero di iscrizione, codice fiscale e partita I.V.A. 13202111004, R.E.A. RM n.1429437, rappresentata dall'Amministratore Unico signor Speranza Riccardo, nato a Roma il 7 agosto 1978, domiciliato per la carica ove sopra, giusta i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione allo stesso spettanti in virtù del vigente statuto sociale; affinché in nome, vece e conto, della parte mandante venda, a chi crederà, anche a se' stessa essendone stata espressamente autorizzata, al prezzo ed alle condizioni che riterrà più convenienti, la proprietà delle quote di comproprietà millesimale indivise, come regolate e descritte per il periodo indicato dal relativo codice di identificazione allegato alla tabelle millesimali, 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 45 unità/alloggio, da un alloggio condominiale e da varie unità costituenti l'intero complesso alberghiero, e precisamente:

quota di 2,039/1000 (due virgola zero trentanove millesimi) :

- 1) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 1 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3, rendita catastale Euro 302,13;
- 2) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 2 Strada Statale 125 Orientale



GIUSEPPE BIGNOZZI
NOTAIO
Studio
Via Matteotti, 30
Porto Garibaldi
COMACCHIO
Tel. 0533-751001
Fax. 0533-326048
Mobile 347/3908055
Recapito
Via Cairoli, 32
FERRARA
Tel. 0532-206732
Fax 0532-209802
Mobile 347/3635834
E-mail

gbignozzi.2@notariato.it



Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

3) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 3 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

4) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 4 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

5) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 5 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

6) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 6 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

7) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 7 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

8) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 8 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

9) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 9 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2, rendita catastale Euro 201,42;

10) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 10 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

11) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 11 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5 rendita catastale Euro 352,48;

12) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 12 Strada Statale 125 Orientale

Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

13) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 13 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

14) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 14 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

15) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 15 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

16) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 16 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

17) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 17 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

18) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 18 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

19) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 19 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2,
rendita catastale Euro 201,42;

20) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 20 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

21) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 21 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

22) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 22 Strada Statale 125 Orientale



Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

23) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 23 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

24) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 24 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

25) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 25 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

26) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 26 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

27) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 27 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2,
rendita catastale Euro 201,42;

28) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 28 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2,
rendita catastale Euro 201,42;

29) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 29 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

30) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 30 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2,
rendita catastale Euro 201,42;

31) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 31 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

32) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 32 Strada Statale 125 Orientale

Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

33) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 33 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

34) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 34 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

35) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 35 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

36) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 36 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2,
rendita catastale Euro 201,42;

37) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 37 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

38) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 38 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

39) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 39 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

40) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 40 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

41) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 41 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

42) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 42 Strada Statale 125 Orientale

Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

43) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 43 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

44) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 44 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 3,5
rendita catastale Euro 352,48;

45) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 45 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2,
rendita catastale Euro 201,42;

46) appartamento distinto nel Catasto Fabbricati
del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47)
p.lla 359 sub. 46 Strada Statale 125 Orientale
Sarda p. T, categoria A/2, classe 8, vani 2,5
rendita catastale Euro 251,77;

47) uffici e reception distinto nel Catasto Fab-
bricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex fo-
glio 47) p.lla 359 sub. 47 Strada Statale 125 O-
rientale Sarda, p. T, categoria A/10, classe 2,
vani 5, rendita catastale Euro 1.110,38;

48) bar distinto nel Catasto Fabbricati del Co-
mune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla
359 sub. 48 Strada Statale 125 Orientale Sarda
p. T, categoria C/1, classe 1, mq.60, rendita
catastale Euro 433,82;

49) magazzino/locale deposito distinto nel Cata-
sto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19
(ex foglio 47) p.lla 359 sub. 49 Strada Statale
125 Orientale Sarda p. T categoria C/2, classe
1, mq.77, rendita catastale Euro 143,16;

50) magazzino/locale deposito distinto nel Cata-
sto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19
(ex foglio 47) p.lla 359 sub. 50 Strada Statale
125 Orientale Sarda p. T,
categoria C/2, classe 1, mq.138, rendita cata-
stale Euro 256,58;

51) cabina ENEL deposito distinto nel Catasto
Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex
foglio 47) p.lla 359 sub. 51 Strada Statale 125
Orientale Sarda p. T, categoria D/7 rendita ca-
stale Euro 189,54;

52) magazzino/locale deposito distinto nel Cata-
sto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19

(ex foglio 47) p.lla 359 sub. 52 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria C/2, classe 1, mq.372, rendita catastale Euro 691,64;

53) ristorante distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 53 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T, categoria C/1, classe 1, mq.419, rendita catastale Euro 3.029,54;

54) corte distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni foglio 19 (ex foglio 47) p.lla 359 sub. 54 Strada Statale 125 Orientale Sarda p. T BCNC;

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

- l'unità/alloggio n.37 (trentasette), posti letto 4+1, limitatamente al periodo indicato nel regolamento di condominio con i codici n.15 - 16 per le settimane n.36 - 37.

Conferiscono all'uopo alla società "CLUB MULTY EX P.H. S.R.L" tutti i necessari poteri di rappresentanza nonché le più ampie facoltà per poter compiere l'incarico affidatole, ivi comprese quelle di intervenire nella stipula dell'atto di vendita e sottoscriverlo; stipulare eventuali contratti preliminari; convenire il prezzo della vendita ed incassarlo, con modalità di pagamento anche in suo favore, rilasciandone quietanza con rinuncia all'ipoteca legale ovvero concedere eventuali dilazioni di pagamento stabilendone le modalità e le garanzie, ovvero rinunciare anche alle medesime; rendere apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà al fine di indicare le modalità analitiche di pagamento del corrispettivo pattuito e se vi sia stata o meno la prestazione di opera professionale da parte di un mediatore per la conclusione del contratto di compravendita; procedere alla migliore identificazione dell'immobile da vendere precisandone la consistenza, natura, confini, pertinenze e dati catastali; procedere ad eventuali frazionamenti o denunce di variazione all'U.T.E. competente; rendere nell'atto di vendita le dichiarazioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, nonché quelle relative al regime patrimoniale della parte mandante; prestare le garanzie di legge per i casi di evizione e molestia; stabilire termini per la consegna ovvero immettere nel possesso, procedendo alle conseguenti denunce nonché convenire la decorrenza degli effetti della vendita; con-

venire eventuali patti di natura condominiale e compiere praticare insomma, in ordine all'oggetto del presente mandato, tutto quanto essa procuratrice riterrà opportuno e conveniente.

Il tutto con promessa di rato e valido senza bisogno di ratifica o conferma.

Il presente mandato viene conferito a titolo gratuito e con obbligo del rendiconto come da separato accordo ed è irrevocabile in quanto conferito anche nell'interesse della mandataria ai sensi dell'articolo 1723 secondo comma codice civile.

Firmato: Passarella Annalisa Marilena - Fogli Cesarino Leonardo

REPERTORIO N.27362

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dottor GIUSEPPE BIGNOZZI, Notaio in Comacchio, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Ferrara che, senza l'intervento dei testimoni come per legge, i signori:

1) _____, nato a _____,
(FE) il _____ 2010, residente a Comacchio,
localita' Lido degli Estensi n.13,
2) _____, nato a _____,
(RO) il 21 maggio _____, Comacchio,

localita' Lido degli Estensi, Via Milano n.13, della cui personale identita' io Notaio sono certo, hanno qui sopra apposto sul presente atto - da me notaio a loro letto - la loro firma alla mia presenza, chiedendo che il presente venga loro rilasciato in originale.

In Comacchio, nel mio studio, localita' Porto Garibaldi, Via Giacomo Matteotti n.30, oggi sabato 21 (ventuno) novembre 2020 (duemilaventi).

Firmato: GIUSEPPE BIGNOZZI Notaio sigillo

Certificazione di conformità di copia digitale a originale

analogico

Certifico io sottoscritto dottor Giuseppe Bignozzi, Notaio in Comacchio ed iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Ferrara, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza fino alla data del 28/07/2023, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia contenuta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico, firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'articolo 23, comma 6, D.Lgs.7 marzo 2005 n.82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge".

In Comacchio, località Portogaribaldi, Via Matteotti n.30, nel mio studio, in data 21 (ventuno) novembre 2020 (duemilaventi).

File firmato digitalmente dal Notaio Giuseppe Bignozzi

