

STUDIO ASSOCIATO  
NOTAI  
**DOTT. ANTONIO MASTROBERARDINO**  
**DOTT.SSA FEDERICA VERNA**  
CODICE FISCALE e PARTITA IVA 01875030684

PESCARA: C.SO VITTORIO EMANUELE N. 10  
085/4212844 - 4216556 - Fax 085/27166

MONTESILVANO VIA ALBERTO D'ANDREA N. 9  
085/8270827 - Fax 085/27166

Pescara, 15 dicembre 2017

### DICHIARAZIONE DI AVVENUTA STIPULA

Io sottoscritto Dottor Antonio Mastroberardino notaio in Pescara iscritto al collegio notarile dei Distretti Notarili Riuniti di Teramo e Pescara,

#### **dichiaro**

che con atto a mio rogito in data 5 dicembre 2017, Repertorio n. 175641, Raccolta n. 45870, la società **DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR S.P.A.**, con sede in Roma, Via Mercadante, 18, capitale sociale Euro [16.757.556,96, interamente versato], codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Roma n. 05553101006, che interviene al presente atto in qualità di società di gestione del fondo di investimento denominato "**DELTA IMMOBILIARE-- Fondo Comune di Investimento di Tipo Chiuso**"

ha venduto

alla società **BLUSERENA s.p.a.**, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pescara 01695910685, R.E.A. n. PE-121661, con sede legale in Pescara, viale Caravaggio n. 125, con capitale sociale di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero), società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio di maggioranza **CARLO MARESCA S.P.A.**, quanto appresso:

**A) Complesso immobiliare a destinazione albergo/residence, denominato "Serena Majestic Hotel & Residence", in comune di MONTESILVANO (PE) avente accesso dal Viale pubblico Carlo Maresca 12 (già Viale Kennedy) costituito da 5 corpi di fabbrica principali dei quali i primi tre, denominati "Atlante", "Ponente" e "Levante", sono adibiti a servizi comuni ai livelli inferiori e ad uso residence ai livelli superiori, mentre gli altri due, denominati "Serena" e "Majestic" sono adibiti a servizi comuni ai livelli inferiori, ad uso albergo ai livelli superiori.**

Del predetto complesso immobiliare fanno parte tre piscine scoperte, tre campi da tennis, un campo polivalente alcuni corpi di fabbrica minori adibiti a servizi comuni, oltre a tutti gli accessori, pertinenze ed aree scoperte.

Il complesso immobiliare come sopra descritto confina nel suo insieme con strada di lottizzazione, Viale Carlo Maresca, arenile pubblico, salvo altri;

Quanto sopra è censito in catasto fabbricati al foglio 1,

mappale numero 70, sub. 2, categoria D/7, RC Euro 176,63;

mappale numero 64, sub. 3, categoria D/2, RC Euro 324.947,28, graffato con i mappali:

70, sub. 9,

74, sub. 2,

77, sub. 2,

80, sub. 3,

ed in catasto terreni, quale ente urbano, al foglio 1, mappali:

70, ettari 00 are 82 centiare 67,

64, ettari 00 are 90 centiare 54,

74, ettari 00 are 24 centiare 00,

77, ettari 00 are 16 centiare 00,

80, ettari 00 are 24 centiare 00,

**B) Complesso alberghiero denominato "Calaserena Village", insistente per la maggior consistenza sul territorio del Comune di Maracalagonis (CA) ed in minor parte sul territorio del Comune di Quartu Sant'Elena (CA), con accesso da quest'ultimo Comune dalla Via pubblica Leonardo da Vinci, località Geremeas.**

Il complesso alberghiero è costituito da:

- quindici fabbricati a due piani fuori terra composti complessivamente da 200 (duecento) camere;

- due fabbricati di tre piani fuori terra composti da 169 (centosessantanove) camere;

- quattro sale congressi e locali destinati a foyer e servizi;

- un fabbricato costituito da un piano interrato a destinazione magazzini, officina e lavanderia e due piani fuori terra destinati a hall e servizi al piano terra ed a n. 11 (undici) camere per il personale al piano primo;

- un fabbricato destinato a ristorante;

- un teatro all'aperto;

- un impianto di depurazione;
- vari altri fabbricati più piccoli destinati ad attività commerciali, di svago e di servizio.

L'area di pertinenza è perlopiù occupata da attrezzature sportive e di svago (tre campi da tennis, tre piscine, un Campo di calcio, mini fattoria, parco giochi bimbi etc.), da parcheggio, da parco alberato e da area utilizzata per lo smaltimento delle acque reflue dall'impianto di depurazione.

Il tutto entrostante ad area della superficie catastale, tra coperti e scoperti, di ha 11.46.72.

Il Complesso immobiliare in oggetto confina con area demaniale, strada comunale in comune di Quartu Sant'Elena, strada provinciale, Rio Geremeas, salvo altri.

Il Complesso immobiliare in oggetto è censito:

\* in catasto fabbricati del Comune di Maracalagonis al

foglio 50, mappale numero 1590, categoria D/2, RC Euro 25.724,00, ed in catasto terreni, quale ente urbano al foglio 50, mappale 1592, ettari 01 are 15 centiare 60;

foglio 48,

mappale numero 402, categoria D/2, RC EURO 130.804,80, graffato con i mappali:

mappale numero 403,

mappale numero 404,

ed al catasto terreni, quale ente urbano, al

foglio 48, mappali:

402, ettari 03 are 69 centiare 75;

403, ettari 00 are 33 centiare 88;

404, ettari 03 are 14 centiare 44;

e al catasto fabbricati del Comune di QUARTU SANTELENA al foglio 72, mappale numero 910, categoria D/2, RC Euro 9.008,00, ed in catasto terreni, quale ente urbano, al foglio 72, mappale 910, terreno, ente urbano, ettari 02 are 82 centiare 05;

nonchè al catasto terreni del comune di Quartu Sant'Elena al foglio 72,

mappale 329, ettari 00 are 17 centiare 35, R.A.EURO 0,27, R.D.EURO 0,90;

610, ettari 00 are 11 centiare 00, R.A.EURO 0,28, R.D.EURO 0,74

613, ettari 00 are 02 centiare 65, R.A.EURO 0,01, R.D.EURO 0,03

**C) Complesso alberghiero denominato "Serene Village" in Comune di Cutro, località Marinella, con accesso da strada soggetta a passaggio pubblico dipartentesi da S.S. 106 al Km. 219.**

Il complesso è costituito da una serie di corpi di fabbrica distinti a destinazione ricettiva, servizi comuni di accoglienza e di ristoro e aree ed impianti per lo svago e per la pratica di attività sportive.

Nel dettaglio il villaggio è costituito da:

- sette corpi di fabbrica di due piani fuori terra con accesso diretto alle camere a piano terra e distribuzione a ballatoio per le camere del piano superiore denominato "A hotel" da 16 (sedici) camere ognuno;

- cinque corpi di fabbrica del tipo a corte di due piani fuori terra con accesso diretto alle camere a piano terra e distribuzione a ballatoio per le camere del piano superiore denominato "B4 hotel" da 56 (cinquantasei) camere ognuno;

- due corpi di fabbrica simili ai precedenti, ma a tre lati, sempre di due piani fuori terra con accesso diretto alle camere a piano terra e distribuzione a ballatoio per le camere del piano superiore denominato "B3 hotel" da 46 (quaranta- sei) camere ognuno;

- due corpi di fabbrica a corte chiusa a destinazione alloggi del personale;

- due fabbricati destinati a ristorante;

- anfiteatro;

- impianti sportivi;

- bar;

- balera;

- tre piscine e servizi;

Il Complesso in oggetto confina con Strada Statale 106 Ca-tanzaro - Crotone, particelle catastali 253, 246 e 251 del Foglio 40, area demaniale, salvo altri.

Quanto sopra è censito in catasto fabbricati al foglio 40, mappale numero 298, sub. 2, categoria D/2, RC Euro 253.238,00, ed in catasto terreni, quale ente urbano al foglio 40, mappale 298, ettari 15 are 54 centiare 30;

in catasto terreni al foglio 40, mappali:

265, ettari 02 are 75 centiare 10, R.A.EURO 71,04, R.D.EURO 191,80

267, ettari 01 are 37 centiare 20, R.A.EURO 35,43, R.D.EURO 95,66

Il prezzo complessivo della suddetta vendita ammonta ad Euro 60.000.000,00 (sessantamiliardi virgola zero zero) (di seguito, complessivamente, il "Prezzo") oltre imposte di legge.

Dott. ANTONIO MASTROBERARDINO, Notaio

