



CLAUDIO CARUSO | Notaio

via delle Erbe, 2 - 20121 Milano
T + 39 02 87072900
F + 39 02 87072919
claudio.caruso@notaiocaruso.it

CERTIFICAZIONE

Io sottoscritto dottor Claudio Caruso, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, dichiaro che con atto a mio rogito in data odierna, in corso di registrazione e trascrizione, la società **"IDeA FIMIT SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SOCIETA' PER AZIONI"**, con sede in Roma (RM), via Mercadante n. 18, capitale sociale di euro 16.757.556,96 interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione presso il registro delle imprese di Roma: 05553101006, non in proprio ma quale società di gestione e per conto dei fondi comuni di investimento immobiliare denominati *"Beta Immobiliare – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso"* (il **"Fondo Beta"**), *"Delta Immobiliare – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso"* (il **"Fondo Delta"**) e *"Gamma Immobiliare – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso"* (il **"Fondo Gamma"**) e, congiuntamente al Fondo Beta e al Fondo Delta, i **"Fondi"**,

ha ceduto e venduto

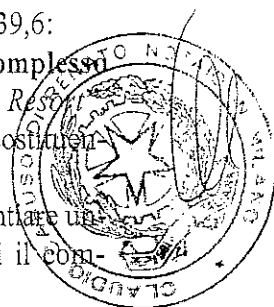
alla società **"PROGETTO ESMERALDA S.R.L."** con sede in Pula (CA), SS 195 km 39,6, capitale sociale di euro 100.000 interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione presso il registro delle imprese di Cagliari: 03478150927,

che ha accettato ed acquistato,

i seguenti beni immobili siti in Pula (CA), località "Santa Margherita", SS 195 Km 39,6:

- **complesso immobiliare** (di seguito, per brevità, anche l'"Immobile" o il **"Complesso Immobiliare"**), destinato ad uso alberghiero, denominato *"Hotel Forte Village Resort"* composto da fabbricati e terreni agli stessi pertinenziali, suddiviso in quattro lotti, costituenti nel loro insieme un unico corpo, e precisamente:

- 1) lotto della superficie catastale di ha 22.87.11 (ettari ventidue are ottantasette centiare undici), in località "Santa Margherita di Pula", con sovrastanti fabbricati costituenti il complesso alberghiero principale (il **"Forte Village Resort"**);
- 2) complesso di fabbricati, con annessa area cortilizia, della superficie catastale tra coperti e scoperti di ha 08.86.70 (ettari otto are ottantasei centiare settanta), destinati all'alloggio del personale ed altre forme di supporto dell'attività alberghiera (il **"Villaggio del Personale"**);
- 3) lotto di terreno con annesse strutture ricreative, della superficie catastale tra coperto e scoperto di ha 02.15.08 (ettari due are quindici centiare otto), comprendente al suo interno un campo di calcio con annessa struttura adibita a tribuna e sottostanti depositi attrezzi, una pista da go-kart con spazi garage e cubature al servizio della pista. All'interno dell'area si trovano, altresì, gli impianti di depurazione, di proprietà di terzi, meglio di seguito descritti (detto lotto è denominato **"Leisureland e area servizi"**);
- 4) lotto di terreno comprendente invaso idrico con diga e casa del custode, della superficie catastale di ha 11.23.25 (ettari undici are ventitré centiare venticinque) (il **"Area Diga"**).



Il Complesso Immobiliare è attualmente censito presso il Catasto del Comune di Pula come segue:

a) Catasto Fabbricati

Foglio 57 mappale 2440, graffato con

Foglio 57 mappale 2449 sub. 1,

Foglio 57 mappale 2477

Foglio 58 mappale 3080

Foglio 58 mappale 3081,

località Fortevillage - S.S. 195 SNC, piano: S1-5, cat. D/2, R.C. Euro 1.514.554,00, giusta scheda di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni del 09/09/2014 n. 39438 .1/2014 in atti dal 09/09/2014 (protocollo n. CA0175582);

- scheda di variazione nel classamento in data 2 agosto 2012 n. CA0285353 di prot.;

- scheda di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni e ristrutturazione in data 4 agosto 2011 n. CA0326417 di prot.;

- scheda di variazione nel classamento del 13/08/2010 n. 17001 .1/2010 in atti dal 13/08/2010 (protocollo n. CA0367619);

- scheda di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni e ristrutturazione in data 21 agosto 2009 n. CA0369630 di prot.;

- scheda di variazione per divisione-fusione-ampliamento del 12/01/2009 n. 197 .1/2009 in atti dal 12/01/2009 (protocollo n. CA0009515);

b) Catasto Fabbricati

Foglio 58 mappale 3072, località Santa Margherita, Strada Statale 195, piano: T, cat. D/7, R.C. Euro 152,00, giusta scheda di variazione nel classamento in data 7 gennaio 2010 n. CA0005384 di prot.;

c) Catasto Fabbricati

Foglio 57 mappale 2449 sub. 2, località Santa Margherita, Strada Statale 195, piano: T, cat. D/1, R.C. Euro 56,60, giusta la citata scheda di variazione nel classamento in data 7 gennaio 2010 n. CA0005384 di prot.

Gli identificativi catastali descritti alle lettere b) e c) derivano dalla variazione per divisione – fusione – ampliamento in data 12 gennaio 2009 n. CA0009515 di prot.;

d) Catasto Terreni

Foglio 58 mappale 3060, pascolo cespugliato, classe 1, ha 00.02.07, R.D. Euro 0,07, R.A. Euro 0,06, giusta scheda per frazionamento in data 8 settembre 2008 n. CA0400734 di prot.; detto terreno derivato dal frazionamento del Foglio 58 mappale 677 di ha 02.01.03 (ex 677a; il frazionamento del mapp. 677 di ha 02.28.80 ha altresì originato i mappali 1265, di proprietà Cistos e aventi causa come *infra* meglio specificato, ed i mappali 1266 e 1267);

e) Catasto Terreni

Foglio 58 mappale 3065, pascolo cespugliato, classe 1, ha 00.01.80, R.D. Euro 0,07, R.A. Euro 0,06, giusta scheda per frazionamento in data 8 settembre 2008 n. CA0400734 di prot.; detto terreno derivato dal frazionamento del Foglio 58 mappale 1266 di ha 00.05.34 (ex 677c; il frazionamento del mapp. 677 di ha 02.28.80 ha originato i mappali 677, 1265 di proprietà Cistos e aventi causa come *infra* meglio specificato, ed i mappali 1266 e 1267);

f) Catasto Terreni

Foglio 58 mappale 3068, pascolo cespugliato, classe 1, ha 00.03.66, R.D. Euro 0,13, R.A. Euro 0,11, derivato dal frazionamento del Foglio 58 mappale 1267 di ha 00.08.71 (ex 677d; il fraziona-



mento del mapp. 677 di ha 02.28.80 ha originato i mappali 677, 1265 di ha 00.13.72, ex 677 b di proprietà Cistos e aventi causa come *infra* meglio specificato, ed i mappali 1266 e 1267).

Detti terreni di cui alle lettere d), e) ed f) sono tutti ricompresi nel lotto sopra descritto al punto 3) (“*Leisureland e area servizi*”).

Il prezzo complessivo della compravendita, determinato a corpo e non a misura, è stato dalle parti convenuto e a me dichiarato in euro 180.000.000,00 (centoottantamiloni/00) – che compete ai Fondi in ragione delle relative quote di comproprietà dell’Immobile e quindi al Fondo Delta per Euro 90.000.000,00 (novantamiloni/00), al Fondo Beta per Euro 48.600.000,00 (quarantottomiloni seicentomila/00) e al Fondo Gamma per Euro 41.400.000,00 (quarantunomiloni quattrocentomila/00).

Milano, 2 ottobre 2014.

