



Studio Legale e Notarile
AVV. VITTORIO MARIOTTI
Avvocato e Notaio

Via Marcacci
Casella Postale 642
CH-6601 LOCARNO 1

Telefono 0041 (0)91 751 46 75
Telefax 0041 (0)91 751 74 93
legalmariotti@ticino.com

IVA No. 305 977

Lodevole
Ufficio dei Registri
6600 Locarno

Locarno, 14 settembre 2001
R4465/VM/cs

- ISTANZA DI ISCRIZIONE -
(Proroga di diritto di superficie per sé stante e permanente)

Concedente: COMUNE DI LOCARNO

Beneficiario: JELMOLI SA, in Zurigo

Oggetto: Proroga di diritto di superficie per sé stante e permanente

Diritto di superficie: sito in territorio del comune di Locarno, RFD:
Particella no. 5530 (cinquemilacinquecentotrenta) di mq 4013

Durata: ulteriori 12 anni, oltre il 31.08.2039, ossia fino al 31 (trentuno)
agosto 2050 (duemilacinquanta)

Indennità annua: Fr. 50'000.-- (franchi cinquantamila), indicizzati, e a partire dal
01.01.2039 è aumentato del 20 %

Titolo: Atto di proroga di diritto di superficie per sé stante e permanente,
rogito no. 4465, di data 14 settembre 2001, dello scrivente Notaio,
annesso in tre copie autentiche.

Con ossequio.

Avv. Vittorio Mariotti





No. 4465. (quattromilaquattrocentosessantacinque)

Fol. 1

Locarno, 13 (tredici) settembre 2001 (duemilauno).

Davanti al sottoscritto avv. Vittorio Mariotti, Pubblico Notario in Locarno, si sono oggi personalmente presentati i signori:

- **Athos GIBOLLI**, 11.04.1952, fu Amleto, coniugato, da Arbedo-Castione, in Verscio,
agente in virtù di risoluzione Nro. 1794 di data 12.7.2001 del Municipio di Locarno, e di procura speciale 13.7.2001 del Municipio, in nome e per conto del

- **COMUNE DI LOCARNO**

da una parte,

e

- **Gerd LAUBE**, 6.5.1944, da Neuhausen a/Rhf., in Oberrieden, agente nella loro qualità di direttore sostituto, con diritto di firma collettiva a due in nome, autorizzato in virtù di procura 5.9.2001 rilasciatagli da persone aventi diritto di firma, in nome e per conto della

- **JELMOLI S.A.**, in Zurigo
dall'altra parte,

i quali mi hanno richiesto di far constare per pubblico istromento del seguente contratto di

- PROROGA DI DIRITTO SUPERFICIE PER SE' STANTE E PERMANENTE -

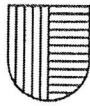
in forza del quale:

1.-

Premesse:

A)

Il Comune di Locarno ha concesso alla Autosilo Largo Zorzi SA in data 1. settembre 1988 un diritto di superficie per sé



stante e permanente costituito con rogito Nro. 2849 dello scrivente notaio iscritto a registro fondiario il 7 settembre 1988 con dg. Nro. 14712 quale fondo Nro. 5530 RFD Locarno

B)

Con il consenso del Comune di Locarno, in data 21 dicembre 2000 l'Autosilo Largo Zorzi SA ha venduto il diritto di superficie fondo Nro. 5530 alla Jelmoli SA con rogito Nro. 219 del notaio Fabio Abate, in Locarno, con trapasso a registro fondiario iscritto il 4.1.2001 con dg. Nro. 131.

C)

Il Comune di Locarno e la Jelmoli SA hanno concordato un prolungo del diritto di superficie a nuove condizioni di indennizzo, motivo per cui pattuiscono quanto segue.

2.-

2.1.- Durata

Le parti contraenti convengono di prolungare il diritto di superficie per sé stante e permanente fondo Nro. 5530 RFD Locarno di I. grado di mq. 4013 gravante come servitù la particella Nro. 199 RFD Locarno, di **ulteriori 12 (dodici) anni** oltre la scadenza precedentemente pattuita al 31 (trentuno) agosto 2038 (duemilatrentotto).

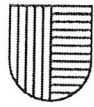
Di conseguenza il diritto di superficie verrà a scadenza il **31 (trentuno) agosto 2050 (duemilacinquanta)** ed in tale senso è da considerare modificato l'art. 2 - Durata - dell'atto di costituzione del diritto di superficie più sopra indicato.

2.2.- Indennità per in diritto di superficie

I contraenti convengono, con effetti a partire dal 1. gennaio 2001, che l'indennità dovuta dalla superficiaria Jelmoli SA al Comune di Locarno ammonta a **fr. 50'000.-** (cinquantamila). A partire dal 1. (primo) gennaio 2004 (duemilaquattro) l'indennità di fr. 50'000.- verrà aumentata annualmente dell'importo corrispondente al rincaro intervenuto in base

Handwritten signatures and initials on the left margin, including 'Jelmoli' and 'Abate'.

Handwritten signature at the bottom right of the page.



all'indice generale del costo della vita sulla base della differenza di punti intervenuta nel periodo dal 1.1.2001 al 1.1.2004 e poi di seguito sulla base della differenza di punti intervenuta nell'anno precedente.

A partire dal 1. (primo) gennaio 2039 (duemilatrentanove) l'intera indennità, incluso il rincaro intervenuto nel frattempo fino a tale data, verrà **aumentata del 20%** (venti per cento) e sarà poi nel seguito indicizzata annualmente sulla base della differenza di punto intervenuta nell'indice nel corso dell'anno precedente.

In tale senso è da considerare modificato l'art. 7 - indennità per il diritto di superficie - dell'atto di costituzione del diritto di superficie più sopra indicato.

3.-

Tutte le altre condizioni del diritto di superficie per sé stante e permanente costituito con rogito Nro. 2849 del notaio Vittorio Mariotti del 1. settembre 1988 rimangono invariate ed i relativi obblighi e diritti reciproci tra i contraenti vengono riconfermati.

4.-

Il Notaio è incaricato di far iscrivere a Registro Fondiario le modifiche del diritto di superficie pattuite con il presente atto e di svolgere tutte le pratiche a ciò connesse.

5.-

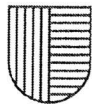
Le spese notarili e di iscrizione sono a carico della parte beneficiaria Jelmoli S.A.

6.-

Per ogni contestazione relativa al presente atto ed al suo adempimento rimane confermato come competente il Giudice prorogato al luogo di ubicazione dei fondi, cioè **il Pretore di Locarno-Città**, in Locarno.

Mariotti
Jelmoli

Mariotti



No. 4465. (quattromilaquattrocentosessantacinque)

Fol. 4

Di quanto sopra mi dichiaro rogato io sottoscritto che attesto al contempo:

- di conoscere i contraenti resi edotti dalle leggi al presente relative e degli effetti del presente atto, in particolare delle sanzioni civili e penali (multa e detenzione) in caso di falsa indicazione del prezzo;
- di aver redatto e pubblicato personalmente il presente istromento, mediante lettura ad alta e chiara voce, quale genere di pubblicazione scelto dai contraenti, alla loro continua contemporanea presenza nel mio ufficio in Locarno, Via Marcacci 6, al I. piano di Casa Mariotti;
- di essere autorizzato al rilascio di copia autentica alle parti contraenti solo ad iscrizioni avvenute a Registro Fondiario in deroga ai termini fissati dalla legge notarile;

Dopoché le parti con il Notaio si firmano:

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Albas Pichelli
[Handwritten signature]

Locarno, 13 settembre 2001
Copia autentica per il lod. Comune di Locarno,
da me collazionata con l'originale.
Avv. Vittorio Mariotti, Pubblico Notaio, in Locarno.

[Handwritten signature]