

AVV. DR. CESARE JERMINI, LL.M.  
NOTAIO DEL CANTONE TICINO  
email: [cesare.jermini@baerkarrer.ch](mailto:cesare.jermini@baerkarrer.ch)

AVV. MASSIMO VANOTTI, LL.M.  
NOTAIO DEL CANTONE TICINO  
email: [massimo.vanotti@baerkarrer.ch](mailto:massimo.vanotti@baerkarrer.ch)

R 12 OTT. 2016  
trasmesso a  
MUNICIPIO  
SCHERRER  
UT  
FILIPPINI

**Anticipata via fax (+41 91 751 11 77)  
e mail ([alain.scherrer@ti.ch](mailto:alain.scherrer@ti.ch); [gerosa.marco@locarno.ch](mailto:gerosa.marco@locarno.ch))**

Lodevole  
Municipio di Locarno  
*a.c.a. Signor Alain Scherrer, Sindaco*  
Piazza Grande 18  
CH-6600 Locarno

6901 LUGANO, 11 ottobre 2016

**Part. No. 5530 RFD Locarno ("Centro Parking")**

Onorevole Signor Sindaco  
Onorevoli Signori Municipali  
Egregio Signor Gerosa

a seguito dei recenti colloqui, in nome e per conto di SPS Immobilien AG (CHE-105.961.114), Olten, Vi informo che venerdì, 14 ottobre 2016, è prevista la rogazione del contratto di compravendita immobiliare relativo al fondo citato in epigrafe.

Come già comunicato in precedenza, l'acquirente sarà la **Swisscanto Anlagestiftung** (CHE-107.853.547), Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich.

Il prezzo di compravendita pattuito fra le parti è pari a **CHF 13'270'000.00** (tredici milioni duecentosettantamila); il contratto prevede inoltre una clausola di *earn-out*.

L'acquirente intende mantenere l'attuale utilizzo dell'immobile compravenduto.

Ai sensi dell'art. 6.4. del Contratto di costituzione del diritto di superficie per sé stante e permanente del 1° settembre 1988, così come della relativa proroga del 13 settembre 2001, Vi chiedo di volere cortesemente **approvare per iscritto la cessione ed il relativo acquirente**.

Allo stesso tempo, e come pure già anticipato, Vi chiedo di confermare che il Comune di Locarno – come è già attualmente il caso - non intende avvalersi della facoltà di

avere un suo rappresentante in seno al consiglio di amministrazione e all'ufficio di revisione della summenzionata società acquirente.

Vi chiedo infine di **informarmi circa l'intenzione del Comune di esercitare o meno il diritto di prelazione sull'immobile in esame**, ritenuto come la decisione definitiva e vincolante potrà essere presa successivamente alla sottoscrizione del suddetto contratto di compravendita.

In considerazione della tempistica prevista, Vi sarei grato se la Vostra risposta potesse pervenirci, se del caso anticipata via fax/e-mail, **entro giovedì, 13 ottobre 2016**.

RingraziandoVi per la collaborazione, porgo i migliori saluti.

  
Cesare Jermini