

M.M. no. 97 concernente la richiesta di prolungo della durata del diritto di superficie costituito a favore dell'Associazione Tennis Club Locarno e gravante la particella 4913 RFD Locarno.

Locarno, 19 luglio 2019

Al Consiglio Comunale

Locarno

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore e Egregi Signori Consiglieri Comunali,

con il presente Messaggio Municipale proponiamo di approvare la richiesta di prolungo della durata del diritto di superficie costituito a favore dell'Associazione Tennis Club Locarno e gravante la particella 4913 RFD Locarno.

Premessa:

Lo scorso 11 marzo l'Associazione Tennis Club Locarno ha chiesto al Municipio la proroga del diritto di superficie loro concesso nel 1985 per la costruzione dei campi coperti alla Morettina (v. allegati estratti part. 5433 e 4913 RFD Locarno; v. allegato rogito no. 260 dell'avv. notaio Luciano Giudici, Locarno) almeno fino al 2050. Il motivo addotto a giustificazione della richiesta di proroga è l'esecuzione, nel prossimo futuro, di lavori di manutenzione con investimenti non indifferenti. Più nel dettaglio, l'Associazione riferisce di due importanti oneri ipotecari, di cui uno (di un importo di Fr. 395'500.-) giunge a scadenza a settembre 2019 e il cui rinnovo - in considerazione della durata residua dell'attuale diritto di superficie di soli 15 anni - comporterebbe l'applicazione di tassi d'interesse e di ammortamento a suo dire assolutamente insostenibili.

Nel merito:

Il Municipio, con risoluzione no. 8315 del 25 giugno 2019, ha deciso di sostenere favorevolmente la detta richiesta di prolungo sulla base delle seguenti considerazioni:

- l'accettazione della richiesta di prolungo della durata del diritto di superficie porterebbe su un successivo periodo limitato di 15 anni oltre la prima scadenza concordata del 22.01.2035;
- l'esercizio del diritto di superficie, dal 1985 ad oggi, non ha mai creato problemi e nemmeno, in maniera generale, le attività del Tennis Club svolte sul territorio comunale;
- il sedime che ospita il capannone del tennis è ubicato nel perimetro del Piano Regolatore Particolareggiato del Quartiere Morettina e segnatamente nella Zona sportiva. Le possibilità di utilizzo sono regolate all'art. 11 NAPR.PQM che recita al primo capoverso: "È destinata alla realizzazione di campi sportivi e di gioco, alla ricreazione, allo svago e alle altre attività sportive pubbliche che necessitano attrezzature, strutture e impianti costruiti". L'attività svolta dal Tennis Club è quindi perfettamente compatibile con le destinazioni ammesse ed

in questi anni non si è mai discusso di un'eventuale ridefinizione dei contenuti di questa Zona sportiva. Non si vedono al momento dei motivi per procedere con un cambiamento di destinazione dell'area che interessa il capannone del tennis;

- risulterebbe pertanto sufficiente procedere, principalmente, con la modifica del paragrafo 3 del contratto di costituzione del diritto di superficie, che tratta appunto della sua durata, inserendo tra le due frasi già presenti la seguente nuova frase: *“Tale diritto di superficie viene prolungato di ulteriori 15 anni dopo la sua prima scadenza del 22.01.2035, e più precisamente fino al 31.12.2050”*;
- l'attuale contratto prevede già una clausola riguardante l'eventuale ripristino al termine del contratto (paragrafo 2 lett. c), senza però precisare chi dovrà sopportarne le relative spese; è quindi opportuno cogliere l'occasione della concessione del prolungo del diritto di superficie, per precisare che le spese relative all'eventuale ripristino del sedime saranno a carico della beneficiaria;
- le modifiche del diritto di superficie sono da formalizzarsi mediante accettazione da parte del Consiglio comunale: l'art. 3 del contratto di costituzione del diritto di superficie prevede infatti che la sua durata è di 50 anni a decorrere dalla firma dell'atto (avvenuta in data 25.01.1985) e che non è rinnovabile. Siccome tale costituzione è stata decisa dal Consiglio comunale, l'approvazione della proroga del diritto di superficie in modifica del contratto di costituzione è di sola competenza dello stesso.

Conclusione:

Considerato tutto quanto precede, il Municipio propone con il presente messaggio di accogliere favorevolmente la richiesta di prolungo della durata del diritto di superficie a favore del Tennis Club Locarno, che pertanto avrà scadenza definitiva il 31.12.2050, tramite le modifiche dei paragrafi 3 e 2 lett. c del contratto attuale e meglio come segue:

- modifica del paragrafo 3 del contratto con la seguente aggiunta:
“Tale diritto di superficie viene prolungato di ulteriori 15 anni dopo la sua prima scadenza del 22.01.2035, e più precisamente fino al 31.12.2050”;
- modifica del paragrafo 2 lett. c del contratto con la seguente aggiunta:
“...oppure gli immobili saranno demoliti, con assunzione delle relative spese di ripristino a carico dell'attuale beneficiaria, e ciò.....”.

A seguito della decisione positiva del legislativo comunale seguirebbe la formalizzazione del prolungo della durata tramite atto pubblico notarile e successiva iscrizione a registro fondiario, il tutto a spese della beneficiaria.

Per tutti i motivi precedentemente esposti, vi invitiamo pertanto a risolvere:

1. è accordato il prolungo della durata del diritto di superficie a favore dell'Associazione Tennis Club Locarno, part. 5433 RFD Locarno e gravante la part. 4913 RFD Locarno, che pertanto avrà scadenza definitiva il 31 dicembre 2050, tramite la seguente aggiunta al paragrafo 3 del contratto:
“Tale diritto di superficie viene prolungato di ulteriori 15 anni dopo la sua prima scadenza del 22.01.2035, e più precisamente fino al 31.12.2050”;

2. è accordata la modifica del paragrafo 2 lett. c dell'attuale contratto di costituzione del diritto di superficie con la seguente aggiunta:

“...oppure gli immobili saranno demoliti, *con assunzione delle relative spese di ripristino a carico dell'attuale beneficiaria*, e ciò.....”.

Con ogni ossequio,

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

Ing. Alain Scherrer

avv. Marco Gerosa

Allegati:

- estratti part. 5433 e 4913 RFD Locarno;
- rogito no. 260 dell'avv. notaio Luciano Giudici, Locarno.

Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della Gestione.

Locarno, 11.07.2019

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: LOCARNO
Numero fondo: 5433 eGRID: CH470797280289

Tipo fondo: DIRITTO PER SE' STANTE E PERMANENTE
Superficie totale: m² 4828
Ubicazione: Saleggi
Numero piano: 10
Intavolazione nel SIFTI: 31.08.1999

DESCRIZIONE DEL FONDO

Diritto per sé stante e permanente di superficie
di 1. grado, scadenza 22.01.2035
gravante come servitù la part. 4913

A	m ²	2'637	EDIFICIO
B	m ²	254	EDIFICIO
NE	m ²	1'937	SUPERFICIE NON EDIFICATA - RIVESTIMENTO DURO - HUMUS

PROPRIETA'

Associazione
TENNIS CLUB LOCARNO, LOCARNO
Modo di acquisto
INTAVOLAZIONE DI UN DIRITTO PER SE' STANTE E PERMANENTE,
DG 1250/30.01.1985
REVISIONE, DG 13160/03.08.1992
RINNOVAMENTO CATASTALE, DG 13798/13.11.2018

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) O. POSA E USO DI PANNELLI SOLARI CON DIRITTO DI ACCESSO PER
ISPEZIONE E MANUTENZIONE
a favore AZIENDA ELETTRICA TICINESE,
BELLINZONA
SOCIETA' LOCARNESE DI PARTECIPAZIONI ED
IMMOBILIARE SA, LOCARNO

Locarno, 11.07.2019

scadenza 31.12.2040
DG 10447/10.09.2015

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE APPROVATO
DG 13926/01.09.1999

Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.

Locarno, 11.07.2019

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: LOCARNO
Numero fondo: 4913 eGRID: CH669702071334

Superficie totale: m² 4829
Ubicazione: Saleggi
Numero piano: 10
Intavolazione nel SIFTI: 31.08.1999

COPERTURA DEL SUOLO

A	m ²	2'637	EDIFICIO
B	m ²	254	EDIFICIO
NE	m ²	1'938	SUPERFICIE NON EDIFICATA
			- HUMUS
			- RIVESTIMENTO DURO

PROPRIETA'

COMUNE DI LOCARNO
Modo di acquisto
PERMUTA, DG 3026/01.07.1966
RETTIFICA CONFINE, DG 1249-S/30.01.1985
INTAVOLAZIONE DI UN DIRITTO PER SE' STANTE E PERMANENTE,
DG 1250/30.01.1985
REVISIONE, DG 13160/03.08.1992
RINNOVAMENTO CATASTALE, DG 13798/13.11.2018

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

- A) O. PER SE' STANTE E PERMANENTE DI SUPERFICIE
di 1. grado intavolato come fondo numero 5433
scadenza 22.01.2035
DG 1250/30.01.1985
- B) O. ELETTRDOTTO CON CAVO SOTTERRANEO 50 KV, CON PASSO E ACCESSO
PER SERVIZIO E MANUTENZIONE
a favore SOCIETA' ELETTRICA SOPRACENERINA (SES),
LOCARNO
scadenza 21.08.2052
DG 12627/22.08.2002

Locarno, 11.07.2019

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE APPROVATO
DG 13926/01.09.1999

Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.

APPAR. E CARTA
AUTOR. PER FC
MARCA: Rank Xerox
TIPO: 3100



Copia autentica

No. 260. (duecentosessanta)

Fol. 1.

Nel nome del Signore.

Locarno, 23 (ventitre) gennaio 1985 (millenovecentoottanta-
cinque).

- CONTRATTO DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE -

Davanti a me Pubblico Notaio avv. Luciano Giudici, in
Locarno, si sono oggi personalmente costituiti i signori:

avv. Vittorio MARIOTTI di Giacomo, 1946, da e in Locarno,
agente in nome e per conto del MUNICIPIO DI LOCARNO, in
conformità della procura inserto A del presente atto,
per una parte; e

Alvaro MELLINI fu Angelo, 1941, da Cavigliano, in Locarno-
Solduno e Orlando FISCALINI fu Carlo, 1945, da Borgnone, in
Minusio, agenti in nome e per conto dell'ASSOCIAZIONE
TENNIS CLUB LOCARNO, nella loro rispettiva qualità di Presi-
dente e Membro-cassiere, in conformità dello Statuto di
detta Associazione, inserto B, per altra parte;

i quali,

richiamato l'estratto dal verbale della seduta del Consi-
glio comunale del 25 giugno 1984, inserto C,

richiamato l'estratto dell'Assemblea del 27.9.1984
del Tennis Club Locarno, inserto D,





No. 260.

Fol. 2.

mi hanno richiesto di far constare per atto pubblico quanto segue:

1. Il Municipio di Locarno costituisce a favore del Tennis Club Locarno, che accetta, un diritto di superficie sui seguenti beni di sua proprietà nel Comune di Locarno (zona RFD), ubicazione Saleggi:

- part. No. 4913 (quattromilanovecentotredici), di complessivi mq. 3666 (tremilaseicentosessantasei);
- la superficie di mq. 1155 (millecentocinquantacinque) del fondo part. No. 1661 (milleseicentosessantuno) tratteggiata in rosso sul piano di mutazione No. 15625 del geom. ing. R. Coppi, Locarno, inserto E al presente atto.

2. Il diritto di superficie così costituito è per sé stante e permanente giusta l'art. 779 cp 3 CCS. Lo stesso viene intavolato come fondo giusta l'art. 943 cp 1 cifra 2 CCS e l'art. 7 Regolamento per il registro fondiario.

Il beneficiario del diritto di superficie ha il diritto di costruire, mantenere e usare, sulle superfici oggetto del diritto di superficie, una palestra per 4 campi da tennis, nonché un club-house e ristorante.

Valgono le seguenti condizioni:



M. P.

[Signature]

fisco

[Signature]

[Signature]



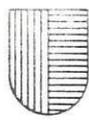
No. 260.

Fol. 3.

- a) il diritto di superficie non è cedibile a terzi, salvo espressa autorizzazione del Municipio. E' parimenti vietato il subaffitto totale o parziale, salvo espressa autorizzazione del Municipio;
- b) i pubblici tributi inerenti l'edificazione sul terreno, ivi comprese le imposte e la tassa immobiliare, sono a carico del beneficiario;
- c) alla scadenza del diritto di superficie tutti gli immobili passano in proprietà del Comune, e ciò gratuitamente, oppure gli immobili saranno demoliti, e ciò a scelta dell'ente concedente (art. 779 e CCS);
- d) in caso di riverzione anticipata in seguito a:
- scioglimento dell'Associazione Tennis Club Locarno
 - insolvenza dell'Associazione Tennis Club Locarno
 - cessazione dell'attività
 - violazione degli obblighi contrattuali
- gli edifici ritornano in proprietà del concedente. L'indennità versata al beneficiario corrisponde al consuntivo delle spese d'impianto, dedotta una quota d'ammortamento annuo del 5%;
- e) il beneficiario è tenuto a presentare annualmente i rendiconti finanziari relativi alla gestione del centro, e a operare un ammortamento annuo di almeno il 2% sull'ammontare del finanziamento fornito da terzi;
- f) al concedente è accordato un diritto di prelazione, da esercitarsi alle stesse condizioni della riverzione anticipata (v. sub d);



Luciano



No. 260.

Fol. 4.

- g) il beneficiario si impegna a mantenere secondo tutte le regole dell'arte gli edifici costruiti e a sempre conservarli in buono stato e assicurarli per il valore venale;
- h) l'aggravio del diritto richiede il preventivo consenso del Municipio, ritenuto che tale consenso non è necessario fino all'80% del valore dell'investimento da parte del beneficiario. L'aggravio del diritto è consentito unicamente per il finanziamento della costruzione dell'opera;
- i) le indennità versate al beneficiario per i casi sub d) e f) devono in primo luogo essere impiegate per il pagamento dei crediti garantiti da pegno immobiliare;
- k) è esclusa la costituzione di riserve di proprietà per installazioni mobili e per costruzioni mobiliari incluse nel costo di realizzazione dell'intera infrastruttura;
- l) il beneficiario deve garantire lungo una striscia di m. 3 sui confini ovest e nord della part. No. 4913 l'accesso a titolo precario ai fondi Rodari Franco (part. No. 2361) e Coray Margherita (part. No. 4744);
- m) il Comune di Locarno potrà usufruire delle infrastrutture del Tennis Club Locarno in caso di manifestazioni di interesse pubblico o di altre manifestazioni organizzate dal Comune di Locarno, previo preavviso di almeno 30 giorni, purché compatibili con le strutture del centro tennistico.





No. 260.

Fol. 5.

3. Il diritto di superficie è costituito per la durata di 50 (cinquanta) anni, a decorrere dalla firma del presente atto. Esso non è rinnovabile.

4. Il diritto di superficie viene concesso a titolo gratuito.

5. Il notaio rogante resta incaricato di eseguire ogni necessaria intavolazione, iscrizione o annotazione a Registro fondiario.

6. Le spese del presente atto e ogni altra relativa sono a carico del Tennis Club Locarno.

Io Notaio attesto:

di conoscere personalmente i componenti;

di avere edotto i componenti delle leggi al presente relative;

che i componenti hanno rinunciato al diritto di richiedere immediatamente una copia autentica del presente atto.



E CARTA
PER FC
Rank Xerox
3100



No. 260.

Fol. 6.

Publicato mediante lettura personale dei componenti dell'intero testo dell'atto e degli inserti, genere di pubblicazione da essi scelto, nel mio studio nel Palazzo Giudici in Locarno, alla contemporanea presenza di me Notaio e dei componenti stessi, i quali con me si firmano:

M. K. K. K.

~~*[Signature]*~~ *Alvaro Mellus*

Fisco - Orlando

Mrs. Luciana Mellus, m. i. j.



Dott. LUCIANO GIUDICI, Notaio, Locarno
Locarno, 25 gennaio 1985

COPIA AUTENTICA PER il Municipio
di Locarno

DA ME COLLAZIONATA CON L'ORIGINALE.

Mrs. Luciana Mellus, m. i. j.

E CARTA
PER FC
Rank Xerox
3100



Inserlo A del rogito n. 260 del 23.1.1985
Dott. LUCIANO GIUDICI, Notaio, Locarno

6601 Locarno, 6 novembre 1984

MUNICIPIO DELLA CITTA
DI LOCARNO

P R O C U R A

Il Municipio di Locarno, con risoluzione del 5.11.1984, ha risolto di conferire procura all'on. Vittorio Mariotti, 1946, di Giacomo, da Locarno, in Locarno, Via Bacilieri 6, per la firma dell'atto notarile relativo alla costituzione di un diritto di superficie a favore del Tennis Club Locarno sulle part. no. 4913 e 1661 (solo su 1155 mq) RFD - Locarno e meglio come al piano di mutazione no. 15'625 del 4.10.1984 del geometra ing. Rezio Coppi, al M.M. No. 168 del 22.3.1984, al rapporto della Commissione della gestione del 18.6.1984 e alla risoluzione del Consiglio comunale del 25.6.1984.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:



Dott. LUCIANO GIUDICI, Notaio, Locarno
Locarno, 25 gennaio 1985
COPIA AUTENTICA DELL'INSERTO A
DEL MIO ROGITO NO. 260
DA ME COLLAZIONATA CON L'ORIGINALE.

no. 1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/2299/2300/2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316/2317/2318/2319/2320/2321/2322/2323/2324/2325/2326/2327/2328/2329/2330/2331/2332/2333/2334/2335/2336/2337/2338/2339/2340/2341/2342/2343/2344/2345/2346/2347/2348/2349/2350/2351/2352/2353/2354/2355/2356/2357/2358/2359/2360/2361/2362/2363/2364/2365/2366/2367/2368/2369/2370/2371/2372/2373/2374/2375/2376/2377/2378/2379/2380/2381/2382/2383/2384/2385/2386/2387/2388/2389/2390/2391/2392/2393/2394/2395/2396/2397/2398/2399/2400/2401/2402/2403/2404/2405/2406/2407/2408/2409/2410/2411/2412/2413/2414/2415/2416/2417/2418/2419/2420/2421/2422/2423/2424/2425/2426/2427/2428/2429/2430/2431/2432/2433/2434/2435/2436/2437/2438/2439/2440/2441/2442/2443/2444/2445/2446/2447/2448/2449/2450/2451/2452/2453/2454/2455/2456/2457/2458/2459/2460/2461/2462/2463/2464/2465/2466/2467/2468/2469/2470/2471/2472/2473/2474/2475/2476/2477/2478/2479/2480/2481/2482/2483/2484/2485/2486/2487/2488/2489/2490/2491/2492/2493/2494/2495/2496/2497/2498/2499/2500/2501/2502/2503/2504/2505/2506/2507/2508/2509/2510/2511/2512/2513/2514/2515/2516/2517/2518/2519/2520/2521/2522/2523/2524/2525/2526/2527/2528/2529/2530/2531/2532/2533/2534/2535/2536/2537/2538/2539/2540/2541/2542/2543/2544/2545/2546/2547/2548/2549/2550/2551/2552/2553/2554/2555/2556/2557/2558/2559/2560/2561/2562/2563/2564/2565/2566/2567/2568/2569/2570/2571/2572/2573/2574/2575/2576/2577/2578/2579/2580/2581/2582/2583/2584/2585/2586/2587/2588/2589/2590/2591/2592/2593/2594/2595/2596/2597/2598/2599/2600/2601/2602/2603/2604/2605/2606/2607/2608/2609/2610/2611/2612/2613/2614/2615/2616/2617/2618/2619/2620/2621/2622/2623/2624/2625/2626/2627/2628/2629/2630/2631/2632/2633/2634/2635/2636/2637/2638/2639/2640/2641/2642/2643/2644/2645/2646/2647/2648/2649/2650/2651/2652/2653/2654/2655/2656/2657/2658/2659/2660/2661/2662/2663/2664/2665/2666/2667/2668/2669/2670/2671/2672/2673/2674/2675/2676/2677/2678/2679/2680/2681/2682/2683/2684/2685/2686/2687/2688/2689/2690/2691/2692/2693/2694/2695/2696/2697/2698/2699/2700/2701/2702/2703/2704/2705/2706/2707/2708/2709/2710/2711/2712/2713/2714/2715/2716/2717/2718/2719/2720/2721/2722/2723/2724/2725/2726/2727/2728/2729/2730/2731/2732/2733/2734/2735/2736/2737/2738/2739/2740/2741/2742/2743/2744/2745/2746/2747/2748/2749/2750/2751/2752/2753/2754/2755/2756/2757/2758/2759/2760/2761/2762/2763/2764/2765/2766/2767/2768/2769/2770/2771/2772/2773/2774/2775/2776/2777/2778/2779/2780/2781/2782/2783/2784/2785/2786/2787/2788/2789/2790/2791/2792/2793/2794/2795/2796/2797/2798/2799/2800/2801/2802/2803/2804/2805/2806/2807/2808/2809/2810/2811/2812/2813/2814/2815/2816/2817/2818/2819/2820/2821/2822/2823/2824/2825/2826/2827/2828/2829/2830/2831/2832/2833/2834/2835/2836/2837/2838/2839/2840/2841/2842/2843/2844/2845/2846/2847/2848/2849/2850/2851/2852/2853/2854/2855/2856/2857/2858/2859/2860/2861/2862/2863/2864/2865/2866/2867/2868/2869/2870/2871/2872/2873/2874/2875/2876/2877/2878/2879/2880/2881/2882/2883/2884/2885/2886/2887/2888/2889/2890/2891/2892/2893/2894/2895/2896/2897/2898/2899/2900/2901/2902/2903/2904/2905/2906/2907/2908/2909/2910/2911/2912/2913/2914/2915/2916/2917/2918/2919/2920/2921/2922/2923/2924/2925/2926/2927/2928/2929/2930/2931/2932/2933/2934/2935/2936/2937/2938/2939/2940/2941/2942/2943/2944/2945/2946/2947/2948/2949/2950/2951/2952/2953/2954/2955/2956/2957/2958/2959/2960/2961/2962/2963/2964/2965/2966/2967/2968/2969/2970/2971/2972/2973/2974/2975/2976/2977/2978/2979/2980/2981/2982/2983/2984/2985/2986/2987/2988/2989/2990/2991/2992/2993/2994/2995/2996/2997/2998/2999/3000/3001/3002/3003/3004/3005/3006/3007/3008/3009/3010/3011/3012/3013/3014/3015/3016/3017/3018/3019/3020/3021/3022/3023/3024/3025/3026/3027/3028/3029/3030/3031/3032/3033/3034/3035/3036/3037/3038/3039/3040/3041/3042/3043/3044/3045/3046/3047/3048/3049/3050/3051/3052/3053/3054/3055/3056/3057/3058/3059/3060/3061/3062/3063/3064/3065/3066/3067/3068/3069/3070/3071/3072/3073/3074/3075/3076/3077/3078/3079/3080/3081/3082/3083/3084/3085/3086/3087/3088/3089/3090/3091/3092/3093/3094/3095/3096/3097/3098/3099/3100/3101/3102/3103/3104/3105/3106/3107/3108/3109/3110/3111/3112/3113/3114/3115/3116/3117/3118/3119/3120/3121/3122/3123/3124/3125/3126/3127/3128/3129/3130/3131/3132/3133/3134/3135/3136/3137/3138/3139/3140/3141/3142/3143/3144/3145/3146/3147/3148/3149/3150/3151/3152/3153/3154/3155/3156/3157/3158/3159/3160/3161/3162/3163/3164/3165/3166/3167/3168/3169/3170/3171/3172/3173/3174/3175/3176/3177/3178/3179/3180/3181/3182/3183/3184/3185/3186/3187/3188/3189/3190/3191/3192/3193/3194/3195/3196/3197/3198/3199/3200/3201/3202/3203/3204/3205/3206/3207/3208/3209/3210/3211/3212/3213/3214/3215/3216/3217/3218/3219/3220/3221/3222/3223/3224/3225/3226/3227/3228/3229/3230/3231/3232/3233/3234/3235/3236/3237/3238/3239/3240/3241/3242/3243/3244/3245/3246/3247/3248/3249/3250/3251/3252/3253/3254/3255/3256/3257/3258/3259/3260/3261/3262/3263/3264/3265/3266/3267/3268/3269/3270/3271/3272/3273/3274/3275/3276/3277/3278/3279/3280/3281/3282/3283/3284/3285/3286/3287/3288/3289/3290/3291/3292/3293/3294/3295/3296/3297/3298/3299/3300/3301/3302/3303/3304/3305/3306/3307/3308/3309/3310/3311/3312/3313/3314/3315/3316/3317/3318/3319/3320/3321/3322/3323/3324/3325/3326/3327/3328/3329/3330/3331/3332/3333/3334/3335/3336/3337/3338/3339/3340/3341/3342/3343/3344/3345/3346/3347/3348/3349/3350/3351/3352/3353/3354/3355/3356/3357/3358/3359/3360/3361/3362/3363/3364/3365/3366/3367/3368/3369/3370/3371/3372/3373/3374/3375/3376/3377/3378/3379/3380/3381/3382/3383/3384/3385/3386/3387/3388/3389/3390/3391/3392/3393/3394/3395/3396/3397/3398/3399/3400/3401/3402/3403/3404/3405/3406/3407/3408/3409/3410/3411/3412/3413/3414/3415/3416/3417/3418/3419/3420/3421/3422/3423/3424/3425/3426/3427/3428/3429/3430/3431/3432/3433/3434/3435/3436/3437/3438/3439/3440/3441/3442/3443/3444/3445/3446/3447/3448/3449/3450/3451/3452/3453/3454/3455/3456/3457/3458/3459/3460/3461/3462/3463/3464/3465/3466/3467/3468/3469/3470/3471/3472/3473/3474/3475/3476/3477/3478/3479/3480/3481/3482/3483/3484/3485/3486/3487/3488/3489/3490/3491/3492/3493/3494/3495/3496/3497/3498/3499/3500/3501/3502/3503/3504/3505/3506/3507/3508/3509/3510/3511/3512/3513/3514/3515/3516/3517/3518/3519/3520/3521/3522/3523/3524/3525/3526/3527/3528/3529/3530/3531/3532/3533/3534/3535/3536/3537/3538/3539/3540/3541/3542/3543/3544/3545/3546/3547/3548/3549/3550/3551/3552/3553/3554/3555/3556/3557/3558/3559/3560/3561/3562/3563/3564/3565/3566/3567/3568/3569/3570/3571/3572/3573/3574/3575/3576/3577/3578/3579/3580/3581/3582/3583/3584/3585/3586/3587/3588/3589/3590/3591/3592/3593/3594/3595/3596/3597/3598/3599/3600/3601/3602/3603/3604/3605/3606/3607/3608/3609/3610/3611/3612/3613/3614/3615/3616/3617/3618/3619/3620/3621/3622/3623/3624/3625/3626/3627/3628/3629/3630/3631/3632/3633/3634/3635/3636/3637/3638/3639/3640/3641/3642/3643/3644/3645/3646/3647/3648/3649/3650/3651/3652/3653/3654/3655/3656/3657/3658/3659/3660/3661/3662/3663/3664/3665/3666/3667/3668/3669/3670/3671/3672/3673/3674/3675/3676/3677/3678/3679/3680/3681/3682/3683/3684/3685/3686/3687/3688/3689/3690/3691/3692/3693/3694/3695/3696/3697/3698/3699/3700/3701/3702/3703/3704/3705/3706/3707/3708/3709/3710/3711/3712/3713/3714/3715/3716/3717/3718/3719/3720/3721/3722/3723/3724/3725/3726/3727/3728/3729/3730/3731/3732/3733/3734/3735/3736/3737/3738/3739/3740/3741/3742/3743/3744/3745/3746/3747/3748/3749/3750/3751/3752/3753/3754/3755/3756/3757/3758/3759/3760/3761/3762/3763/3764/3765/3766/3767/3768/3769/3770/3771/3772/3773/3774/3775/3776/3777/3778/3779/3780/3781/3782/3783/3784/3785/3786/3787/3788/3789/3790/3791/3792/3793/3794/3795/3796/3797/3798/3799/3800/3801/3802/3803/3804/3805/3806/3807/3808/3809/3810/3811/3812/3813/3814/3815/3816/3817/3818/3819/3820/3821/3822/3823/3824/3825/3826/3827/3828/3829/3830/3831/3832/3833/3834/3835/3836/3837/3838/3839/3840/3841/3842/3843/3844/3845/3846/3847/3848/3849/3850/3851/3852/3853/3854/3855/3856/3857/3858/3859/3860/3861/3862/3863/3864/3865/3866/3867/3868/3869/3870/3871/3872/3873/3874/3875/3876/3877/3878/3879/3880/3881/3882/3883/3884/3885/3886/3887/3888/3889/3890/3891/3892/3893/3894/3895/3896/3897/3898/3899/3900/3901/3902/3903/3904/3905/3906/3907/3908/3909/3910/3911/3912/3913/3914/3915/3916/3917/3918/3919/3920/3921/3922/3923/3924/3925/3926/3927/3928/3929/3930/3931/3932/3933/3934/3935/3936/3937/3938/3939/3940/3941/3942/3943/3944/3945/3946/3947/3948/3949/3950/3951/3952/3953/3954/3955/3956/3957/3958/3959/3960/3961/3962/3963/3964/3965/3966

E CARTA
PER FC
Rank Xerox
3100

Art. 14 Commissione Tecnica

La commissione tecnica è composta da 3 a 5 membri scelti dall'assemblea generale della stessa, nominato dal comitato. Il presidente della Commissione tecnica è membro del Comitato. Gli altri componenti possono essere scelti anche tra i soci del comitato. La commissione tecnica fa rispettare il regolamento di gioco con la collaborazione del comitato e di tutti i giocatori e i tornei. È incaricata di provvedere a tutto ciò che ha stretta relazione con lo sport attivo.

Finanze

Art. 15 Risorse

Le risorse del T.C. Locarno sono:
- quote sociali fissate dall'assemblea generale;
- l'ammissione dei nuovi soci;
- il contributo dato dalla locazione delle infrastrutture;
- le quote dei soci sostenitori;
- le quote dei soci invernali;
- le quote di enti pubblici o privati;
- le quote di donazioni;
- le quote inflitte a soci;
- i proventi maturati su eventuali fondi in deposito o a disposizione.

Disposizioni finali

Art. 16 Impegni finanziari

Gli impegni finanziari dell'associazione sono garantiti unicamente dal patrimonio sociale, esclusa qualsiasi responsabilità dei singoli soci.

Art. 17 Firma

L'associazione è validamente impegnata di fronte a terzi dalla firma **collettiva** del presidente o del vice presidente e di un membro del Comitato.

Art. 18 Entrata in vigore

Il presente statuto, letto e approvato dall'assemblea generale straordinaria del 26 ottobre 1978, annulla e sostituisce quello finora in vigore.

Il presidente : **Sergio Dafond**
Per il comitato : **Alvaro Mellini**

No. 682 (seicentoottantadue). Locarno, 23 (ventitre) gennaio 1985 (milenovecentoottantacinque). Certifico io Notaio l'autenticità del presente estratto parziale dello statuto dell'Associazione Tennis Club Locarno di data 26 ottobre 1978, da me collazionato con l'originale e trovato conforme. In fede:

Luciano Giudici

Avvocato Luciano Giudici, Notaio in Locarno.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



6601 Locarno, 6 novembre 1984

MUNICIPIO DELLA CITTA
DI LOCARNO

Estratto dal verbale della seduta del Consiglio comunale del
25 giugno 1984

Presidenza: on. Raimondo Rossi.

membri del legislativo presenti: 33 consiglieri comunale sui
40 componenti il consesso.

Membri del Municipio presenti: on. Diego Scacchi, sindaco.
on. Gianfranco Perazzi, vicesindaco.
on. li Vittorio Mariotti, Franco Buzzi, Emiliano
Merlini, Claudio Bianchetti, Milo Caroni, Pietro
Ruggeri, Armando Dazio, municipali.

---o0o---

Omissis.-

TENNIS CLUB.- Con M.M. No. 168 è chiesta la commutazione d'uso
dei particellari no. 4913, parte del part. no. 1161 e la costi-
tuzione del diritto di superficie a favore del Tennis Club Lo-
carno sull'area oggetto della commutazione.

La commissione della gestione, nel suo rapporto, aderisce alle
proposte municipali ed indica i punti cardine delle condizioni
per la concessione del diritto di superficie.

Omissis.-

Non essendoci altri interventi l'on. presidente mette ai voti
la richiesta del messaggio che è approvata con 31 voti favore-
voli e 1 astenuto.

Omissis.-

Estratto conforme all'originale.



PER LA CANCELLERIA MUNICIPALE

Il Vicesegretario:

VERBALE DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL TENNIS CLUB LOCARNO

svoltasi il 27.09.1984 presso l'Albergo MURALTO, LOCARNO.

Ordine del giorno:

1) Costruzione dei campi coperti:

- a) introduzione generale (presidente)
- b) relazione tecnica (arch. Panizzolo)
- c) relazione finanziaria (cassiere)
- d) discussione generale

2) Decisioni in merito:

- a) alle modalità di finanziamento
- b) all'autorizzazione all'accensione di prestiti ipotecari
- c) alla ratifica della convenzione con il Comune di Locarno

3) Eventuali

Il Presidente inizia l'assemblea straordinaria salutando i presenti ed in modo speciale i Signori Röthlisberger, Anstutz ed il rappresentante del Corriere del Ticino e proponendo l'ordine del giorno, in precedenza inviato a tutti i soci.

L'ordine del giorno viene accettato.

1) Costruzione dei campi coperti:

a) introduzione generale (presidente)

Il Sig. Mellini dà un'ampio resoconto sui vari problemi avuti sino ad oggi per quanto concerne i campi coperti.

b) relazione tecnica (arch. Panizzolo)

Il sig. Panizzolo fa un ampio esposto con diapositive sui vari piani tecnici del nuovo centro coperto.

Il Sig. Ruch chiede delle garanzie sicure per quanto concerne l'accesso al nuovo club.

Il Sig. Mellini risponde che non ci sono ancora da parte del Comune delle garanzie sicure, ma che il problema è in discussione con il Comune di Locarno.

Il Sig. Grammer chiede quale pavimento è stato scelto; Per lui il problema è molto importante.

Il Sig. Mellini risponde che la decisione non è stata ancora presa, però le possibilità sono due: 1) Baslite (granulato sint.)
2) Vellours

Le persone responsabili avranno la possibilità di provare ambedue, poi si deciderà.

c) relazione finanziaria (cassiere)

Viene distribuito ai presenti il piano di finanziamento in più il Budget (Entrate annuali campi coperti).

Sul finanziamento ed il Budget il cassiere fa un esposto completo spiegando in dettaglio i vari punti.



d) discussione generale

Viene fatta una lunga discussione generale con varie domande sui problemi esposti in precedenza.

2) Decisioni in merito:

a) alle modalità di finanziamento

Viene fatta la votazione per alzata di mano:

LA MODALITA DI FINANZIAMENTO VIENE ACCETTATA ALL'UNANIMITA'.

b) all'autorizzazione all'accensione di prestiti ipotecari

Viene fatta la votazione per alzata di mano:

L'ACCENSIONE DI PRESTITI IPOTECARI VIENE ACCETTATA ALL'UNANIMITA'.

c) alla ratifica della convenzione con il Comune di Locarno

Prima di passare alla votazione il sig. Mellini legge gli undici punti sulla convenzione fatta dal Comune di Locarno.

Viene fatta la votazione per alzata di mano:

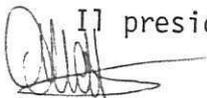
LA CONVENZIONE VIENE ACCETTATA ALL'UNANIMITA'.

3) Eventuali

Il Sig. Mellini informa i presenti che anche per quest'anno il pallone sarà montato e spera che ci sia, come è sempre stato, una attiva partecipazione.

Visto che più nessuno chiede la parola, il Presidente chiude la riunione e ringrazia i partecipanti ed i membri del comitato.

Il presidente



Mellini Alvaro

Il segretario



R. Pandiscia



Dott. LUCIANO GIUDICI, Notaio, Locarno
Locarno, 25 gennaio 1985
COPIA AUTENTICA DELL'INSERTO D
DEL MIO ROGITO NO. 260
DA ME COLLAZIONATA CON L'ORIGINALE.

ms. L. Giudici, 23/1/85

E CARTA PER FC Rank Xerox 3100

Piano di mutazione

annesso all'atto di ~~compra-vendita~~ ~~divisione~~ ~~espropriazione~~ ~~permuta~~

CONCESSIONE DI SERVITU DI SUPERFICIE fra :

COMUNE DI LOCARNO e TENNIS CLUB LOCARNO

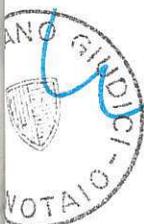
STATO PRIMITIVO				Superficie cedula	NUOVO STATO						
Cedula	Superficie				Proprietario	Particella		Superficie			Culture
	Sub.	Et.	are	mq.		No.	Sub.	Et.	are	mq.	
	2	61	62	COMUNE DI LOCARNO	1661	a		11	55	diritto di sup.a favore No. 1661 ¹	COMUNE DI LOCARNO
						b	2	50	07	terreno urbano	TENNIS CLUB LOCARNO
					1661 ¹		2	61	62	sedime fabbricati, tennis, ristorante e aree annesse	
	2	61	62								

[Handwritten signatures]

Fisco - -

[Handwritten signature]

InseritoE del rogito N.26.0..... del23.1.1985
Dott. LUCIANO GIUDICI, Notaio, Locarno



ING. REZIO COPPI
Geometra R. F. Circ. IX/a.
LOCARNO

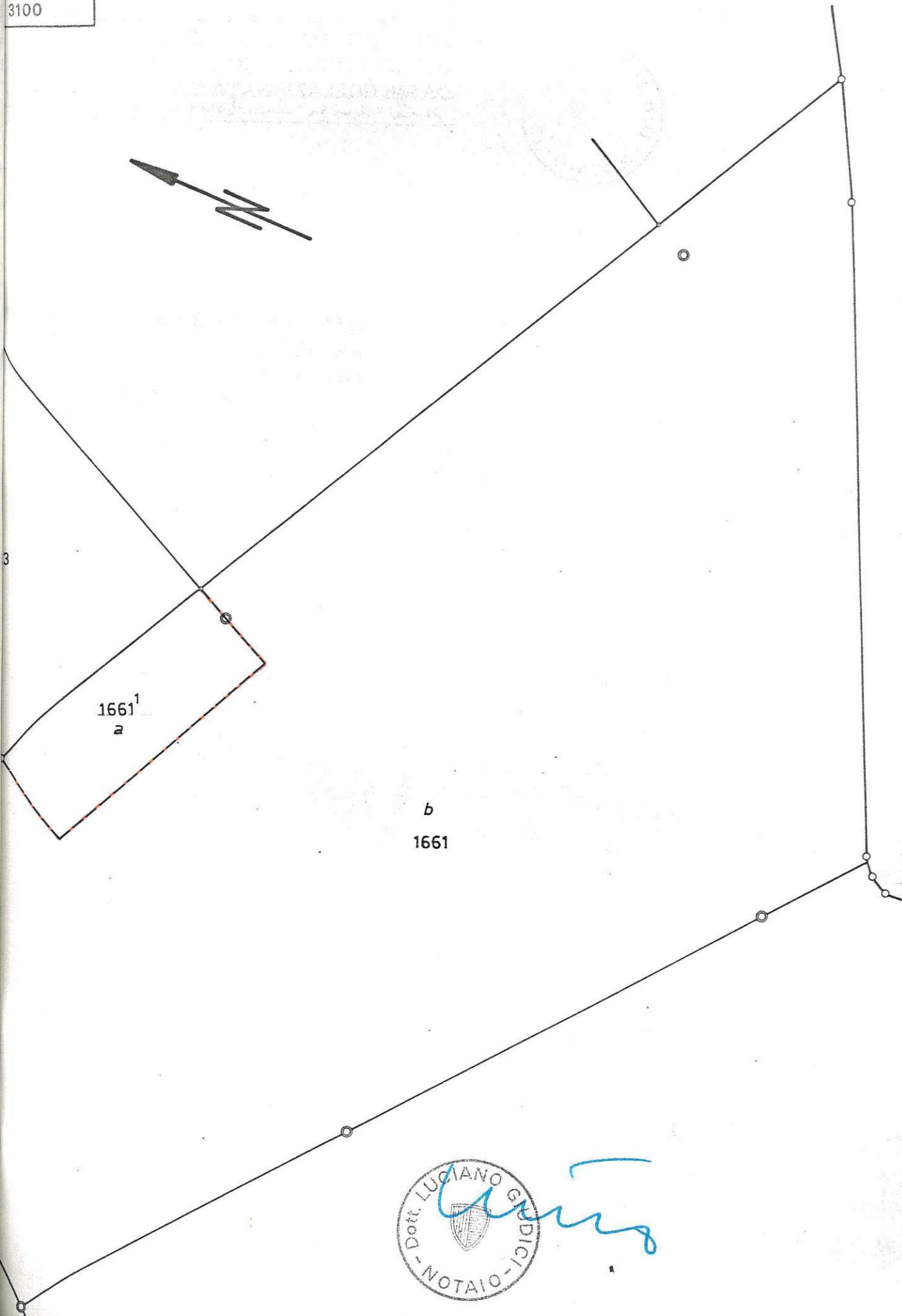
Iscrizione Reg. Fondiario:

Il geometra revisore: *[Signature]*

data: Locarno, 4 ottobre 1984

Scala 1:1000

E CARTA
PER FC
Rank Xerox
3100



Luciano

, Locarno
385
0 E
ORIGINALE
n. 12

GIUDICI - BROGGINI - BONFANTI

STUDIO LEGALE E NOTARILE

AVV. ENRICO BROGGINI, notaio
AVV. DOTT. LUCIANO GIUDICI, notaio
AVV. ENRICO BONFANTI, notaio
AVV. FRANCO RAMELLI, notaio

ALLA NOTARSA
Via V. ...
DOTT. GIUDICI
Via S. ...

Locarno, 30 gennaio 1985

Lodevole
Ufficio dei registri
6600 Locarno

i Locar
DEFINITI
ro in da
o/a

- ISTANZA DI INTAVOLAZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE -

Concedente: MUNICIPIO DI LOCARNO, Locarno;

Beneficiaria: ASSOCIAZIONE TENNIS CLUB LOCARNO, Locarno;

Oggetto: i seguenti beni nel Comune di Locarno (zona RFD), ubicazione Saleggi:

- part. No. 4913 (quattromilanovecentotredici) di complessivi mq. ~~3666~~ (tre-milaseicentoses-santasei); 4820 (quattromilaottocentoventi)
- ~~la superficie di mq. 1155~~ (millecentocinquan-tacinque) del fondo part. No. 1661 (mille-seicentoses-santuno), tratteggiata in rosso sul piano di mutazione No. 15625 del geom. ing. R. Coppi, Locarno;

da intavolare al
folio no. 5473
superficie conglobata
con la Part. 4913
vedi notes. 15820
lg. 1249/1-1985

Rapporto giuridico: diritto di superficie per sé stante e perma-nente;

Durata: 50 (cinquanta) anni, a decorrere dal 23 (venti-tre) gennaio 1985 (millenovecentoottantacinque);

Canone: il diritto di superficie viene concesso a tito-lo gratuito;

Documento giusti-ficativo: contratto di costituzione di diritto di superfi-cie 23 gennaio 1985, rog. No. 260 del Notaio avv. Luciano Giudici, Locarno.

Con perfetta osservanza,

(Notaio avv. Luciano Giudici)

ec

