

- 1 -

Op 18 juli 1966 in het Gemeentehuis van Gera Lario te 18.00 uur verschenen voor mij COCQUIO Luigi, gemeente-secretaris van Gera Lario, de Heren

a) GIULINI Giuseppe, geboren te Gera Lario 28-9-07, domicilie houdende en wonende te Gera Lario, burgemeester der gemeente Gera Lario, dewelke verklaart te handelen voor rekening en in het belang van de zaak die hij behartigt

b) Franciscus Gerardus van DRUNEN, natuurkundige, domicilie houdende te De Bilt, Utrechtseweg 318, geboren te Raamsdonk 17-7-'20.

Justinus Jan Venhuizen, arts, domicilie houdende te Hilversum, Loosdrechtseweg 54, geboren in Baflo, 13-2-'10.

Bovengenoemde heren bemiddelen te dezer zake als wettelijke vertegenwoordigers van de Coöperatieve Ver. van Bungalowgebruikers in het Park "Sole Mio" U.A. die zetelt te Utrecht en krachtens art. 15 van voornoemde coöperatie en de notariële acte van Notaris Andries van der Laan te Amsterdam, gelegaliseerd door het Italiaanse Consulaat te Amsterdam d.d. 21-6-'66, samengevoegd bij de huidige acte. Partijen voornoemd, welker identiteit mij persoonlijk heeft overtuigd, gaan accoord met het benoemen van getuigen en komen overeen als volgt vast te stellen:

#### V O O R O P G E S T E L D

dat met het besluit nr. 16 van 20-6-'66 de gemeenteraad van Gera Lario accoord gaat met het zich terugtrekken van de heer Arturo Delbosq, bij contract n.41 d.d. 29-11-'63 van kracht geworden bij de prefectuur van Como, c.v. n. 577 art. 2 en geregistreers te Menaggio 4-2-'64 onder n. 664 folio 164 mo/del 1 c. betrekking hebbende op de verhuur van 40.000<sup>0</sup> m<sup>2</sup>. terrein met recht van uitbreiding van 4000 m<sup>2</sup>. van hetzelfde perceel der aangeslibde grond, eigendom van de gemeente Gera Lario, op voorwaarde dat deze verhuur en het recht van toezicht berust bij de Coöper. ver. van Bungalowgebr. in het park "Sole Mio", gevestigd te Utrecht

Dat het voornoemde besluit is goedgekeurd door de G.P. in de zitting van 14-7-'60 met besluit n.36294 38632/div 2 en dat de prefectuur van Como de uitvoering van dit besluit heeft goedgekeurd door vaststelling van het contract.

Wat het verhuurde terrein voortspijnt uit de plattegrond getekend door de landmeter Errico Ghezzi, d.d. 15-7-'66 hetwelke ten opzichte van het huidige enigszins gecorrigéerd is, ten gevolge van het voorbehoud van het perceel van 730 m<sup>2</sup>. nodig voor de gemeente Gera Lario. De voornoemde grond zal worden gecompenseerd op een andere en betere wijze, waartoe een besluit is genomen d.d. 20-6-'66 n-16 hetwelk zal worden vastgehecht aan het bestaande deel.

Op het terrein van 39.620 m<sup>2</sup>. wordt slechts voor 4000 m<sup>2</sup>. het recht van bungalowbouw toegestaan en aanvaard. Men heeft er zich van verzekerd, dat de achterstallige grondbelasting is gestort, welke verschuldigd is aan de gemeente tot 31-12-'66, evenals de som verschuldigd aan de gemeentelijke belastingontvanger, welke ten laste kwam van de afstanddoener de hr. Louis Arthuro Delbosq.

Bovengenoemde partijen bevestigen en komen overeen als volgt: Het hiervoor vermelde wordt door belanghebbenden in dit contract erkend.

De heer GIULINI Giuseppe, in zijn kwaliteit van burgemeester, en voor rekening en bijzonder belang namens de gemeente Gera Lario, wettelijk vertegenwoordigd, staat af aan de Coöp. ver. van Bungalowgebr. in het park "Sole Mio" U.A. zetelende te Utrecht, vertegenwoordigd door de heren

- a) Fransiscus Gerardus van Drunen,
- b) Justinus Jan Venhuizen

in dit contract tezamen genoemd en wier bemiddeling wordt aanvaard, de verhuur van het gemeenteterrein, deel uitmakende van de Alluvione, gelegen in het gebied en op de landkaart van Gera Lario, tot uitdrukking gebracht op de plattegrond d.d. 15-7-'66 van het complex van 39.620 m<sup>2</sup>. getekend door de landmeter Errico Ghezzi, welke hierbij gevoegd er een wezenlijk deel van uitmaakt, met de stipulering dat 35.620 m<sup>2</sup>. van dit terrein slechts voor verhuur is bestemd terwijl voor 4000 m<sup>2</sup>. van deze grond het recht voor bebouwing geldt, waarvoor door de gemeente toestemming tot het neerzetten van vakantiebungalows werd verstrekt.

- 1). Duur van de verhuur: vanaf 18-7-'66 tot 14-6-'87.
- 2). Grondbelasting: Lit. 1.680.000 oftewel Lit. 42,42 per m<sup>2</sup>.
- 3). Op verzoek van een der partijen kan de grondbelasting door middel van een aangetekend schrijven herzien worden, wanneer veranderingen optreden in de dagprijs van de boter, welke vastgesteld worden door de plaatselijke zuivelbedrijven en welke voor het ten uitvoer brengen van dit contract wordt vastgesteld op de huidige prijs van Lit. 1.260 per kilo.
- 4). De Coöp. ver. van Bungalowgebruikers in het park "Sole Mio" U.A. zetel houdende te Utrecht treedt onmiddellijk in de verplichtingen en rechten van de verhuur en het gedeeltelijke recht van bouw zoals boven vastgesteld van het gemeenteterrein, nu is vastgesteld dat de grondbelasting verschuldigd aan de gemeente tot aan 31-12-'66 geheel is voldaan.
- 5). De grondbelasting voor de periode van 18-6-'66 tot 31-12-'66 is reeds door de nieuwe huurder gestort in de gemeentekas bij de gemeentebank Amadeo Gravvidona en vanaf 1-1-'67 zal moeten worden gestort in twee halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling, vervallende 1-januari en 1 juli van elk jaar. Het opgeld en de relatieve I.G.E. zijn ten laste van de huurder.

Omwille van esthetische, technische en praktische redenen, wordt toestemming verleend tot het in gebruik nemen van een gedeelte van het terrein nodig voor de bouw van een huis buiten de vastgestelde grenzen van de plattegrond welke bijgevoegd is bij de tekening d.d. 1-12-'62 en getekend door de landmeter Ghezzi Errico, als compensatie daarvan zal de huurder eenzijdig de oppervlakte in mindering brengen van het terrein waarop gebouwd mag worden aan de kant van de rijkstraatweg en eigendom van Gerli.

Zoals reeds werd gezegd is het verhuurde terrein van de plattegrond d.d. 15-7-'66 getekend door landmeter Errico Ghezzi groot 39.620 m<sup>2</sup>. Waarvan te gebruiken 35.620 m<sup>2</sup>. voor de gehele duur van de verhuur uitsluitend bestemd moeten worden voor weidegrond, zonder dat de huurder het recht heeft hierop tenten of anderszins te plaatsen.

De thans bestaande beplanting evenals datgene hetwelke de huurder in de toekomst nog bij zijn verblijfplaats zal planten, blijven het eigendom van de gemeente Gera Lario. Eventuele noodzakelijke besnoeiing van planten zal steeds van te voren door partijen moeten worden overeengekomen en de daaruitvloeiende opbrengst moet aan de gemeente komen. De huurder heeft de verplichting voor de gehele duur van de huur te voorzien in de onkosten welke voortvloeien uit het onderhoud van bestaande of aanleg van nieuwe straten op zijn grondstuk.

Voor 4000 m<sup>2</sup>. staat de gemeente voor de gehele duur van de huurovereenkomst het recht af tot het bouwen van woningen, bestemd voor vakantiegebruik, zoals blijkt uit de bijgevoegde plattegrond, voor het reeds bebouwde en nog te bebouwen deel, behalve evenals het reeds in aanbouw zijnde, met in achtneming van de voorgeschreven afstanden, totdat de gehele 4000 m<sup>2</sup>. is bebouwd.

De bouw zal moeten plaatsvinden met toestemming van de gemeentelijke bouw- en woningtoezicht en met toestemming van de Soprintendenza di Monumenti voor Lombardia te Milaan, aangezien deze zone is onderworpen aan landelijke schoonheidsvoorschriften.

~~WAARBORGSON: Als waarborgsom is gestort een bedrag van Lit. 600.000~~ Als toevoeging aan de waarborgsom van Lit. 600.000 waarvan door de kassier van de Gemeentebank van Gravdone een kwitantie is afgegeven (n. 177 van 31-12-'62) van Lit. 300.000 <sup>8<sup>n</sup></sup> n. 44 van 25-5-'63 van Lit. 300.000.

De huurder heeft voorzien in de storting van de som van Lit. 1.080.000 als hetgeen blijkt uit de kwitantie d.d. 18-7-'66 n. 75 van de gemeentekas.

Acte wordt gegeven dat de gestorte waarborgsom Lit. 1.680.000 beloopt. Deze storting zal steeds moeten worden verdaagd, afhankelijk van de verschillen van de jaarlijkse pachtsom en steeds gelijk moeten zijn aan het jaarlijkse inkomen.

- 5 -

CONTRACTKOSTEN: Alle onkosten verbonden met en voortvloeiende uit dit contract, als ook de kosten welke betrekking hebben op het te niet doen van voorgaande contracten d.d. 7-5-'62 nr. 34 resp. d.d. 29-11-'63 nr. 41 t.n.v. de hr. Louis Arthurq Delbosq en betrekking hebbende op de verhuur van het gemeenteterrein en gedeeltelijke recht van bouw, ook met betrekking tot het hangende beroep inzake taxatie van het recht om te bouwen, zijn en zullen volledig ten laste komen van voornoemde coöperatie.

DE GEMEENTE GERA LARIO blijft ontheven van iedere, welke dan ook, verplichting en verantwoordelijkheid die de huurovereenkomst zou kunnen meebrengen zowel wat betreft verleden, heden als toekomst, voor eenzijdige zowel als gemeenschappelijke contracten met derden.

TOEGANGSWEG. De gemeente zal voorzien in het storten van een som groot Lit. 500.000 ten behoeve van genoemde coöperatie bij wijze van bijdrage in de kosten van een toegangsweg naar het terrein.

Bij afloop van de huurtermijn zal de huurder het recht hebben de hem toekomende opstallen of gedeelten daarvan, weg te halen.

Voor het ten uitvoer brengen van de fiscale registratie verklaart men, dat de waarde van de vaststelling is als volgt:

- a) Lit. 31.577.540 gelijk aan de jaarlijkse grondbelasting van
- "    1.510.392 voor de pacht van 53.620 m<sup>2</sup> terrein zonder recht van bebouwing voor de periode van 18-7-'66 tot 14-6-'87.
- b) Lit. 3.545.958 gelijk aan Lit. 169.608, jaarlijks voor het recht van tijdelijke bebouwing op 4000 m<sup>2</sup>. van het gemeenteterrein waarop op het ogenblik acte voor een periode van 18-7-'66 tot 14-6-'87. In totaal Lit. 35.123.498.

De huur wordt door de coöperatie zonder voorbehoud als boven aangenomen door middel van haar wettelijke vertegenwoordigers, beschreven en zoals blijkt uit de plattegrond welke hierbij gaat met een wijziging voor 730 m<sup>2</sup>. als gespecificeerd in het aangehechte besluit punt 3 brief d).-

Deze acte treedt onmiddellijk voor bovengenoemde coöperatie in werking en voor de gemeente gaat het in nadat de prefectuur van Como inzage heeft gehad.

Hierbij zijn gevoegd: copie van het besluit n. 16/c van 20-6-'66 en plattegrond d.d. 15-7-'66 getekend door landmeter Errico Ghezzi.

Hierbij gaat niet het voorgaande contract d.d. 29-11-'63 nr. 41, ofschoon deel uitmakende van het wezenlijke plan met de veranderingen. Het is vervat in de huidige acte, ofschoon ni in de reeds meerdere malen aangehaalde consulaire beslissing d-d- 20-6-'66 nr. 16.

Op verzoek heb ik, gemeentesecretaris , deze acte ontvangen, welke bestaat uit drie gezegelde folio's, ingeschreven door mij op gehele bladzijden , negen en vierentwintig regels tot aan de handtekening, doormij voorgelezen aan belanghebbende partijen, ondertekend ten doel hebbende de volledige en onvoorwaardelijke aanvaarding.

Gelezen, bevestigd en ondertekend:

De burgemeester:

etc.

Gemeente GERA LARIO Provincie COMO

n. 16 R.D. - Uittreksel uit het register van het besluit van de gemeentelijke raad.

Onderwerp: Afstand doen van de huur en het recht tot bebouwing van het park "Sole Mio" uit naam van de hr. Louis Arthur Delbosq en overname door de Coöperatieve ver. van Bungalowgebruikers.

20 juni 1966 te 20.30 ter gemeenteraadszitting.

Na persoonlijke uitnodiging zijn de navolgende leden in een bijzondere openbare zitting van de gemeenteraad bijeengekomen aanwezig zijn Giulini Giuseppe etc. etc.

Afwezig zijn: Deghi Enrico etc. etc. Men wordt bijgestaan door de gemeentesecretaris de hr. Cocquio Luigi.

De hr. Giulini Giuseppe, burgemeester, neemt het voorzitterschap op zich en constateert de wettelijkheid van de vergadering.

Het volgende punt wordt aan de orde gesteld:

Gegeven acte dat met contract nr. 41 di rep. d.d. 29-11-'63 uitvoering gegeven is door de prefectuur van Como d.d. 15-1-'64 zie nr. 577 div 2 en geregistreerd te Menaggio 4-2-'64 nr. 664 folio 164 publieke werken, wordt afgestaan aan de hr. Louis Arthur Delbosq geboren te Guatemala 13-3-'28, domicilie houdende en wonende te Den Haag, in huur een perceel van het terrein van 40.000 m<sup>2</sup>. met recht tot bebouwing op 4000 m<sup>2</sup>. om te worden bestemd als vakantiebungalows.

Dat het huurcontract, onlangs herzien en aangenomen door de huurder, overeenkomstig hetgeen voorzien werd in art. 2 van het voornoemde contract, is vastgelegd op Lit. 1.680.000, jaarlijks, vanaf 1-1-'65.

Dat de huurder achterstallig is met de betaling van de huursom verschuldigd vanaf 1965.

Gezien de verklaring door de hr. Louis Arthur Delbosq op 14-6-'66 voor de gemeentesecretaris te dezer gemeente, waardoor hij afstand doet van alle wettelijke gevolgen bij hierboven genoemd contract, ten behoeve van Coöp- ver- van Bungalowgebr. "Sole Mio" U. . gevestigd te Utrecht.

Dat de voornoemde coöperatie in de plaats zal moeten treden v de huurovereenkomst, recht van bebouwing en in alle rechten

verplichtingen voorzien in bovengenoemd contract, ten voordele van de huurder welke afstand doet, de hr. Louis Arthuro Delbosq.

Bovendien wordt aan de orde gesteld, dat de coöperatie verplicht is tot storting van de gehele som, verschuldigd door de hr. Delbosq aan de gemeente, wegens achterstallige huur en het volstorten van de cautie, gelijk aan één jaar huur, betaling van de pacht voor het jaar 1966 en betaling van alle belastingen, verschuldigd aan gemeente en belastingontvangers. Ingeschreven te R ten laste van voornoemde hr. Delbosq.

Kennis wordt gegeven, dat nog hangende is de teruggang van de fiscale taxatie van het pachtcontract, welke kosten geheel voor rekening van de huurder komen, in casu de coöperatie. Gezien de relatie van de burgemeester ten opzichte van de leden van de coöperatie en de hr. Delbosq.

Na uitvoerige discussie wordt aldus besloten.

#### DE GEMEENTERAAD

Men neemt thans in studie de noodzakelijkheid om een definitieve en juiste samenstelling te vinden van het pachtcontract, teneinde de gemeente onmiddellijk en in de toekomst veilig te stellen; men moet ter zitting het contract van cessie en de nieuwe huurder vaststellen teneinde een oppervlakte van 730 m<sup>2</sup>. vast te leggen en tevens de cessie van het terrein te bepalen ten gunste van de hr. Abate Gianlorenzo en de hr. Bellini Felice ter voortzetting van het eigendom Paverelli, voor 650 m<sup>2</sup>. hetwelk bij besluit n. 40 van 28-11-'65 bij prioriteit werd goedgekeurd, en de ruil van circa 78 m<sup>2</sup>. terrein aan de westzijde met de hr. Corradi Peter met de verplichting voor de gemeente steeds in huur af te staan een oppervlakte grenzende aan de Fondo Alluvione.

Dat de gemeente moet worden ontheven van elke verantwoordelijkheid hoe dan ook, die de huurder, de hr. Louis Arthuro Delbosq mocht hebben tegenover particulieren, <sup>men</sup>instellingen, in het verleden, heden en toekomst.

Bovendien moet naar voren worden gebracht, dat de gemeente zal moeten bijdragen in de kosten van de aanleg van een toegangsweg naar het bungalowpark voor de som van Lit.500.000. Dat in het vervolg de pachtsom bij halfjaarlijkse vooruitbetaling zal moeten worden gestort. Bovenstaande werd met algemene stemmen aangenomen.



B E S L U I T

- 1) Goed te keuren de cessie door Louis Arthuro Delbosq bij contract n.41 d.d. 29-11-'63, c.v. Pref. n.577 div. 2 ge-registreerd te Menaggio, 4-2-'64 onder nr. 664 folio 164 mod. 1 hetwelk voorziet in de verhuur van 40.000 m2. terrein van de gemeente Gera Lario, op voorwaarde dat in het huur-contract de rechten van bebouwing de coöperatie treedt.
- 2) Vast te stellen en goed te keuren hetgeen tot uitdrukking moet komen in het nieuwe contract, behalve hetgeen reeds in het voorgaande werd vastgelegd en wel als volgt:
  - a) dat de gemeente ontheven blijft van iedere verplichting en verantwoordelijkheid welke de vorige huurder gehad mocht hebben in verleden, heden en toekomst, voortgekomen uit con-tracten met particulieren of anderen.
  - b) betaling van achterstallige pachten en verplichtingen tot 31-13'66, lasten en belastingen, ingeschreven op de rol ten laste van de vorige huurder.
  - c) betaling ten laste van de in de plaats tredende coöperati van fiscale registratiekosten der vorige en toekomstige con-tracten, ook van de hangende teruggang inzake taxatie van de bebouwingsrechten.
  - d) Een oppervlakte van 730 m2. reserveren van de pachtgrond, teneinde de cessie van het terrein vast te stellen ten gunste van de heren Abate Gianlorenzo en Bellini Felice, als voort-zetting van het eigendom Paverelli en bij besluit n. 40 d.d. 28-11-'65 goedgekeurd, en de ruil van 78 m2. aan de west zijde langs het gehele terrein van Corradi Peter, met een breedte van 1,60 m. circa, met de verplichting steeds een op-pervlakte van 350m2. in huur af te staan aan de Alluvione fondo, welke tot nu toe nog vrij is ten zuiden van het eigen-dom Corradi, tot aan het uiterste gedeelte van het meer, een rechthoekig stuk, terwijl voor het verschil in oppervlakte gratis gebruik wordt afgestaan aan de gemeente Gera Lario van het terrein ten zuiden van het bungalowpark.
  - e) De pachtsom zal vanaf 1-1-'67 bij vooruitbetaling bij de gemeente moeten worden gestort, te weten 1 januari en 1 juni van elk jaar.
- 4) Alle kosten verbande houdende met en volgende uit dit con-tract zijn geheel ten laste van de nieuwe coöperatie.

5) Op de voorlopige balans 1967 dient een post van Lit.500.000 gereserveerd te worden, welke een bijdrage van de gemeente is in de aanlegkosten van een toegangsweg .

Gelezen, goedgekeurd en getekend,

De president: getekend Giulini Giuseppe

De adviseur: Anziano Bto. Deghi Enrico

De gemeentesecretaris: Pto Cocqui Luigi

#### HET CERTIFICAAT VAN PUBLIKATIE

De ondergetekende, gemeentesecretaris, verklaart dat deze notulen zijn aangeplakt aan de Albo Pretorio van deze gemeente op 26 juni 1966. Hiertegen is geen enkel bezwaar kenbaar gemaakt. - 27 juni 1966.

De gemeentesecretaris

GEMEENTE GERA LARIO PROVINCIE COMO

Heden, 14-6-'66, ten gemeentehuize van Gera Lario, verscheen voor mij, ondergetekende, COCQUIO Luigi, gemeentesecretaris van Gera Lario, de Hr. Louis Arthurò Delbosq, geboren te Guatemala, 13-3-'28, welke in zijn kwaliteit als houder van het contract n. 41 van 29-11-'63 uitvoering geeft aan het besluit van de prefectuur van Como d.d. 15-1-'64 n.577 d.v. 2e registratie te Menaggio 4-2-'64 onder nr. 664, folio 164 model 1, als volgt:

1) afstand te doen van alle oorzaken en gevolgen der wet inzake het contract als boven beschreven, ten gunste van de coöp. ver. "Sole Mio U.A." welke dus in de plaats zal moeten treden voor de pacht, recht van bebouwing en alle rechten en verplichtingen voorzien in genoemd contract, ten gunste en ten laste van de huidige huurder sig. Louis Arthurò Delbosq.

De huidige verplichting is onwederroepelijk op die voorwaarde, dat het voorengenoemde contract daadwerkelijk door eerdergenoemde coöperatie zal worden overgenomen.

De daarop betrekking hebbende kosten, evenals diegene welke drukken op volgende contracten, komen ten laste van eerdergenoemde coöperatie.

Gelezen, bevestigd en ondertekend,

de huurder

w.g. Delbosq

de gemeentesecretaris

w.g. Cocquio Luigi

GEMEENTE GERA LARIO

Onderwerp: Overdrachtsacte

Aan de Heer Conservator van de Registratie der Onroerende  
Goederen te Como-

Overdrachtsacte van het contract van huuróvername ontvangen door de gemeentesecretaris van Gera Lario, COCQUIO Luigi, d.d. 18-7-'66, nr. 52 geregistreerd te Menaggio 5-9-'66 onder nr. 766 folio 168 en model 1.

TEN GUNSTE van de Coöperatieve vereniging van Bungalowgebruikers in het park Sole Mio U.A. met zetel te Utrecht.

TEGEN de gemeente Gera Lario

Mrt voornoemde acte heeft de gemeente Gera Lario afstand gedaan aan de coöp- ver. van bungalowgebr. boven gespecificeerd, van de pacht van een gedeelte van het gemeenteterrein Fondo Alluvione, in huur voor de periode vanaf 18-7-'66 tot 14-6-'87 van 39.620 m2. voor de prijs van Lit. 42,42 per m2. onderworpen aan de prijsindex van de boter, tot dat doel bepaald op Lit. 1.260 per kilo.

De huurder is gemachtigd tot een tijdelijk bouwrecht op 4000 m2. van de 39.620 m2. gehuurde grond. Op genoemde oppervlakte van 4000 m2. heeft de huurder de mogelijkheid bungalows te bouwen. De overblijvende 35.620 m2. moeten braak blijven liggen voor de gehele duur van de pacht, met uitsluiting zonder dat de huurder het recht heeft hierop tenten of anderszins te plaatsen.

De bestaande beplanting of die welke successievelijk zal worden aangebracht blijven eigendom van de gemeente Gera Lario.

Het contract waarvan men overschrijving verzoekt duidt de Coöp. ver. als plaatsvervanger aan, zoals boven gestipuleerd, in het contract d.d. 29-11-'63 nr. 41 geregistreerd te Menaggio 4-2-'64 onder nr. 662 folio 164 mod. 1 ten gunste van de hr. Louis Arthur Delbosq, en overgeschreven ten kantore van de registratie d.d. 9-11-'65 onder nr. 8427 van het Algemene Register en onder nr. 7208 van het Registro Particolare, met wijzigingen.

De heer conservator van het registratiebureau der onroerende