

COMUNE DI ORIGGIO

PROT. N. 16599

29 OTT. 2019

~~SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO~~ ³ PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO
~~PRESENTATO DALLA SOCIETA'~~ ^{FASC. PRAT.} "RISTORANTE GARDEN DI SU XIAOJING"
COMPORANTE VARIANTE URBANISTICA SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

(ART. 97, COMMA 5-BIS, L.R. 12/2005)

REPUBBLICA ITALIANA

Dichiaro io Dr. _____, Notaio in _____, iscritto presso il Collegio Notarile di _____, che in data odierna ho ricevuto atto unilaterale d'obbligo per il progetto di Sportello Unico Attività Produttiva di "ampliamento attività di somministrazioni alimenti e bevande" in Comune di Origgio (VA) presso "Ristorante Garden di Su Xiaojing", con sede in Origgio (VA) – via per Saronno 4/B, iscritto alla C.C.I.A.A. di Varese, Partita I.V.A. 07458430969, Repertorio Economico Amministrativo n 352451, all'uopo rappresentata da _____, nata a _____, _____

Il cui testo qui integralmente si riporta:

Premesso

- Che in forza dell'atto di compravendita stipulato in data 14/11/2014 a rogito Notaio Pietro Sormani, registrato presso Agenzia delle Entrate – Ufficio di Milano 1 in data 03/12/2014 al n. 31713 serie 1T, il sig. Dong Wen Dian diveniva proprietario oltre a maggior consistenza, dell'immobile sito in Comune di Origgio, con accesso da via per Saronno, censito al N.C.E.U. come segue:
Foglio n. 4
Mapp. n. 1122 sub. 15 e n. 2946 sub.1 – cat. C/1 – classe 3 – 235mq– R.C. 2876,41€
Mapp. n. 2945 sub. 1 – cat. C/6 – classe 2 – 14mq – R.C. 18,08€
e al N.C.T. come segue:
Foglio n. 9
Mapp. n. 2946 – Ha 00.03.50, ente urbano
Confini in senso orario da nord strada pubblica via per Saronno, altra proprietà di cui ai mappali 2948,2947 e 1122
- Che il sig. Dong Wen Dian, in qualità di proprietario, e l'impresa individuale "Ristorante Garden di Su Xiaojing", in qualità di conduttrice, depositavano presso il Comune di Origgio in data 16/07/2018 con n. 11707 di protocollo (e seguenti integrazioni) una proposta progettuale per "ampliamento attività di somministrazioni alimenti e bevande in Origgio – via per Saronno, 4/B", attraverso l'attivazione di una procedura di Sportello Unico Attività Produttive, sulla predetta area della superficie catastale di mq. 350 e della superficie reale di mq. 372,50;
- Che la sopra indicata area di mq. 372,50, nel vigente Piano di Governo del territorio (P.G.T.) è classificata come "Attrezzature pubbliche NdP - scheda 6";
- Che la proposta progettuale sopra indicata comporta una variante del PGT vigente, ovvero, la riclassificazione di parte della predetta area in "Tessuto Urbano Consolidato"

- Che con deliberazione di Giunta Comunale n. ___ del _____ è stato dato "avvio del procedimento di attivazione del S.U.A.P. (art. 97 della L.R. 12/2005, Art. 8 del D.P.R. 160/2010) comportante variante al P.G.T. e di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.)";
- Che in data _____ è stato dato avviso di indizione della Conferenza dei Servizi ex art. 14, comma 2, Legge n. 241/1990 e s.m.i. in forma semplificata con modalità asincrona e contestualmente è stato dato avviso di deposito e messa a disposizione sul sito web del Comune di Origgio e sul sito SIVAS della Regione Lombardia del Rapporto Ambientale Preliminare della predetta variante;
- Che in data 19/07/2019 con n. 11839 di protocollo l'Autorità per la V.A.S. ha deciso "di escludere il progetto edilizio comportante variante del P.G.T. vigente, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, presentato da Dong Wen Dian e Ristorante Garden di Su Xiaojing per ampliamento attività di somministrazioni alimenti e bevande sul terreno identificato catastalmente con la particelle 2946 del Foglio n. 9 di proprietà del sig. Dong Wen Dian, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)";
- Che con il predetto atto in data 19/07/2019 con n. 11839 di protocollo, l'Autorità Competente ha disposto che vengano ottemperate in sede di verifica di compatibilità con il P.T.C.P. le considerazioni ed indicazioni formulate dalla Provincia di Varese e in sede di rilascio dei titoli edilizi e di realizzazione degli interventi le osservazioni formulate dalla ATS e dall'ARPA;
- Che la Conferenza dei Servizi, appositamente convocata in data _____, esprimeva parere favorevole al progetto di "Ampliamento attività di somministrazioni bevande e alimenti in Origgio – via per Saronno, 4/B" comportante variante al vigente P.G.T., il tutto come risulta dal verbale della relativa seduta in data _____ n. _____ di protocollo;

Richiamato:

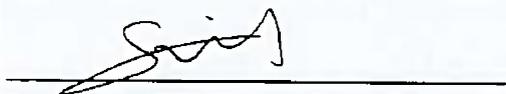
- Il verbale della Conferenza dei servizi per la valutazione del progetto di S.U.A.P., successiva all'atto di non assoggettabilità alla V.A.S., in data _____ (prot. n. _____)
- L'art. 97, comma 5-bis della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, che dispone che "nel caso di approvazione di progetti (ndr di Sportello Unico delle Attività Produttive) comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del Consiglio Comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché ad iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante urbanistica, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica".

Tutto ciò premesso, il sig. Dong Wen Dian conviene e stipula quanto segue

1. Tutte le premesse fanno parte integrante del presente atto.
2. Il sig. Dong Wen Dian e l'impresa individuale "Ristorante Garden di Su Xiaojing" proponenti il progetto di Sportello Unico delle Attività Produttive depositato in data 16/07/2018 con n. 11707 di protocollo (e successive integrazioni), si impegnano a realizzare l'intervento descritto e documentato nella proposta progettuale presentata al Comune di Origgio, per "ampliamento attività di somministrazioni alimenti e bevande in Origgio – via per Saronno, 4/B", meglio indicato in premessa, secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, come risulta dagli atti e dai documenti costituenti la proposta di S.U.A.P. approvati dalla Conferenza dei Servizi citata in premessa e per come eventualmente modificati in sede di approvazione, nonché ad iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante urbanistica.
3. In caso di alienazione, parziale o totale delle aree in oggetto, gli obblighi assunti con il presente atto si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non avranno efficacia nei confronti del Comune di Origgio e non saranno opponibili alle richieste di quest'ultimo.
4. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti il presente atto e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del sig. Dong Wen Dian.
5. Il sig. Dong Wen Dian autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente atto affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Il presente atto fruisce del trattamento tributario di cui all'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e, pertanto, sconta l'imposta di registro in misura fissa ed è esente dall'imposta ipotecaria e catastale.

Ristorante Garden di Su Xiaojing



Dong Wendian

