

N. di Repertorio

N. di Raccolta

ATTO MODIFICATIVO DI IMPEGNATIVA UNILATERALE PER LA

REALIZZAZIONE DEGLI SPAZI AD USO PUBBLICO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno

del mese di febbraio

In nel mio studio in .

Innanzi a me Dottor , Notaio residente in ,

iscritto presso il Collegio Notarile ,

sono personalmente comparsi i signori:

MACCHI FRANCESCO, nato a il , residente in

, c.f. , cittadino , che

dichiara di intervenire al presente atto sia in proprio sia

in qualità di Amministratore Unico della società "**SWAN**

ORIGINAL S.R.L.", con sede in Milano, via Giovanni Marradi

n.1, capitale sociale Euro 516.000 i.v., codice fiscale,

partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle

Imprese di Milano, Monza, Brianza e Lodi 05842040155,

n.1039649 R.E.A., munito degli occorrenti poteri per quanto

infra del virtù del vigente statuto sociale;

MACCHI FABIO, nato a il , residente

in , cittadino .

Detti signori, della cui identità personale io Notaio sono

certo,

PREMESSO

- che, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Franco di Trecate in data 18 aprile 2012 rep.22971/7511, regolarmente registrato, trascritto a Novara in data 20 aprile 2012 ai nn.5179/3678 e successivo atto di trasformazione a rogito Notaio Cesaro di Milano in data 6 aprile 2016 rep.3946/1880, regolarmente registrato, trascritto a Novara in data 12 aprile 2016 ai nn.4505/3414, la società "SWAN ORIGINAL S.R.L." è proprietaria della porzione di terreno sita nel Comune di Galliate, della superficie complessiva di metri quadrati 320 (trecentoventi) distinta nel Catasto fabbricati e terreni del detto Comune, come segue:

foglio 27 (ventisette) - mappale 935 (novecentotrentacinque)

mq.320 - - AREA URBANA - VICOLO ANTONIO BRUSTIO N.30 - P.T

foglio 27 (ventisette) - mappale 935 (novecentotrentacinque)

- **Ha.0.32.00 (are trentadue) - ENTE URBANO**, confinante (a corpo, con riferimento alla vigente mappa di Catasto Terreni) con via Roma, mappali 905, 50, 936 e 944;

- che, in forza di atto di donazione a rogito Notaio Franco di Trecate in data 10 maggio 2010 rep.19153/4658, regolarmente registrato, trascritto a Novara in data 12 maggio 2010 ai nn.7369/4668 il signor Macchi Fabio, in forza di atto di donazione a rogito Notaio Franco di Trecate in data 18 aprile 2012 rep.22972/7512, regolarmente registrato,

trascritto a Novara in data 20 aprile 2012 ai nn.5180/3679 il signor Macchi Francesco, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Franzo di Trecate in data 15 ottobre 2009 rep.18264/4048, regolarmente registrato, trascritto a Novara in data 19 ottobre 2009 ai nn.16621/11043 e successivo atto di trasformazione a rogito Notaio Cesaro di Milano in data 6 aprile 2016 rep.3946/1880, sopra citato, la società "SWAN ORIGINAL S.R.L.", i signori Macchi Fabio, Macchi Francesco e la società "SWAN ORIGINAL S.R.L." sono comproprietari della porzione di terreno sita nel Comune di Galliate, della superficie complessiva di metri quadrati

distinta nel Catasto fabbricati del detto Comune, come segue:

foglio 27 (ventisette) - mappale 936 (novecentotrentasei)

VICOLO ANTONIO BRUSTIO SNC - PIANO T (bene comune non censibile ai subalterni 6 del mappale 906, 5 del mappale 906, 3 del mappale 907, subalterno 30 del mappale 50 graffato al subalterno 3 del mappale 904 graffato al subalterno 5 del mappale 907, mappale 939), confinante (a corpo, con riferimento alla vigente mappa di Catasto Terreni) con i mappali 935, 50, 907, 906, 359 e 944;

- che le suddette porzioni di terreno sono comprese tra le aree per le quali è stato stipulato apposito Piano Esecutivo con il Comune di Galliate con atto in autentica Notaio Baldi di Trecate in data 11 ottobre 2006 rep.114634/24649,

registrato a Novara il 13 ottobre 2006 al n.8311 serie 1T, trascritto a Novara in data 13 ottobre 2006 ai nn.23007/13803 e, in particolare, costituiscono il "LOTTO FASCIA DI RISPETTO EDIFICI ESISTENTI (LOTTO E) secondo PEC AREA EX COTONIFICIO SEIT", meglio individuato nell'elaborato che, firmato dai comparenti con me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- che con atto in autentica Notaio Baldi in data 7 novembre 2008 rep.117554/26495, regolarmente registrato, trascritto a Novara in data 11 novembre 2008 ai nn.19524/12487 è stato sottoscritto da parte del signor Macchi Cesare, dante causa della società "SWAN ORIGINAL S.P.A." e dei signori Macchi Fabio e Macchi Francesco, al fine di ottenere il rilascio di permesso di costruire (Pratica n.49/08), un atto di impegno unilaterale per la realizzazione di spazi ad uso pubblico;

- che, a seguito di presentazione di variante al predetto permesso di costruire, con atto in autentica Notaio Franzo di Trecate in data 24 giugno 2010 rep.19394/4829, regolarmente registrato, trascritto a Novara in data 29 giugno 2010 ai nn.10335/6544, è stato sottoscritto da parte del signor Macchi Cesare, dante causa della società "SWAN ORIGINAL S.P.A." e dei signori Macchi Fabio e Macchi Francesco, un nuovo atto di impegno unilaterale per la realizzazione di spazi ad uso pubblico a favore del Comune di Galliate, consistenti in parcheggi da realizzare nell'area indicata nel

catasto terreni a parte degli originari mappali 823 (ottocentoventitre), 359 (trecentocinquantanove) e con parte del mappale 50 del foglio 27 (ventisette);

- che i mappali 935 (novecentotrentacinque) e 936 (novecentotrentasei) derivano dai suddetti m0appali;

- che in data 26 ottobre 2011 è stata presentata regolare Segnalazione Certificata di Inizio Attività protocollata al n.18977, per la "sistemazione area esterna con modifica di standard a parcheggio/verde e costruzione recinzione in variante ai permessi 49/2008 e 34/2010;

- che il Comune di Galliate ha, pertanto, autorizzato la monetizzazione delle aree a parcheggio ed aree a verde ed i relativi oneri richiesti dal Comune sono stati regolarmente pagati dalla società "SWAN ORIGINAL S.R.L.";

- che a seguito dei lavori eseguiti e come sopra autorizzati e della modifica delle opere di urbanizzazione realizzata dalla società "C.R.B. S.R.L." ed autorizzata dal Comune di Galliate con delibera n.182 in data 19 settembre 2011, l'attuale stato di fatto è parzialmente difforme rispetto a quanto il signor Macchi Cesare, dante causa della società "SWAN ORIGINAL S.R.L." e dei signori Macchi Francesco e Macchi Fabio, si era obbligato a realizzare con il sopra citato atto in autentica Notaio Franzo di Trecate in data 24 giugno 2010 rep.19394/4829, il tutto come evidenziato nell'elaborato che, firmato dai comparenti con me Notaio, si

allega al presente atto sotto la lettera "B";

- che è intenzione, pertanto, della società "SWAN ORIGINAL S.R.L." e dei signori Macchi Francesco e Macchi Fabio regolarizzare tale situazione e modificare il suddetto atto di impegnativa unilaterale per la realizzazione degli spazi ad uso pubblico, adeguandolo alla attuale situazione di fatto;

- che il Comune di Galliate, con delibera della Giunta Comunale in data

Prot.

ha approvato la stipulazione del presente atto,

tutto ciò premesso e confermato, costituente parte integrante e sostanziale,

si stipula quanto segue:

1) La società "SWAN ORIGINAL S.R.L.", come sopra rappresentata, ed i signori Macchi Fabio e Macchi Francesco:

A) riconoscono che l'attuale situazione di fatto è difforme rispetto all'elaborato di progetto allegato sotto la lettera "AB" all'atto di impegnativa unilaterale per la realizzazione degli spazi ad uso pubblico in autentica Notaio Franzo di Trecate in data 24 giugno 2010 rep.19394/4829, regolarmente registrato, trascritto a Novara in data 29 giugno 2010 ai nn.10335/6544;

B) riconoscono altresì che i posteggi realizzati sull'area al mappale 935 (novecentotrentacinque) devono considerarsi ad

uso privato e che, pertanto, l'area a verde meglio rappresentata, contornata in colore AZZURRO, nell'elaborato come sopra allegato sotto la lettera "B", è stata recintata;

C) dichiarano, pertanto, di modificare, come modificano, il suddetto atto in autentica Notaio Franzo di Trecate in data 24 giugno 2010 rep.19394/4829, nella parte in cui sono individuate le aree da destinare a spazi ad uso pubblico adeguandolo all'attuale stato di fatto come meglio indicato nell'elaborato come sopra allegato sotto la lettera "B";

2) Si autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Novara a favore del Comune di Galliate (codice fiscale: 00184500031) del presente atto; il tutto esonerando, il dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da qualsiasi responsabilità al riguardo e rinunciando, per quanto possa occorrere, all'ipoteca legale.

3) Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico dei componenti.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me
letto ai componenti che lo approvano e con me Notaio lo
sottoscrivono qui in calce ed a margine degli altri fogli,
esonerandomi dalla lettura degli allegati che è omessa, alle
ore

Scritto interamente da me Notaio, in parte con mezzi
elettronici ed in parte a mano, su tre fogli, occupa intere

otto facciate e quanto sin qui della nona.