



SCHEDA IMMOBILE

“BOLLATE – AT2-C e Servizi”

DATI URBANISTICI-CATASTALI

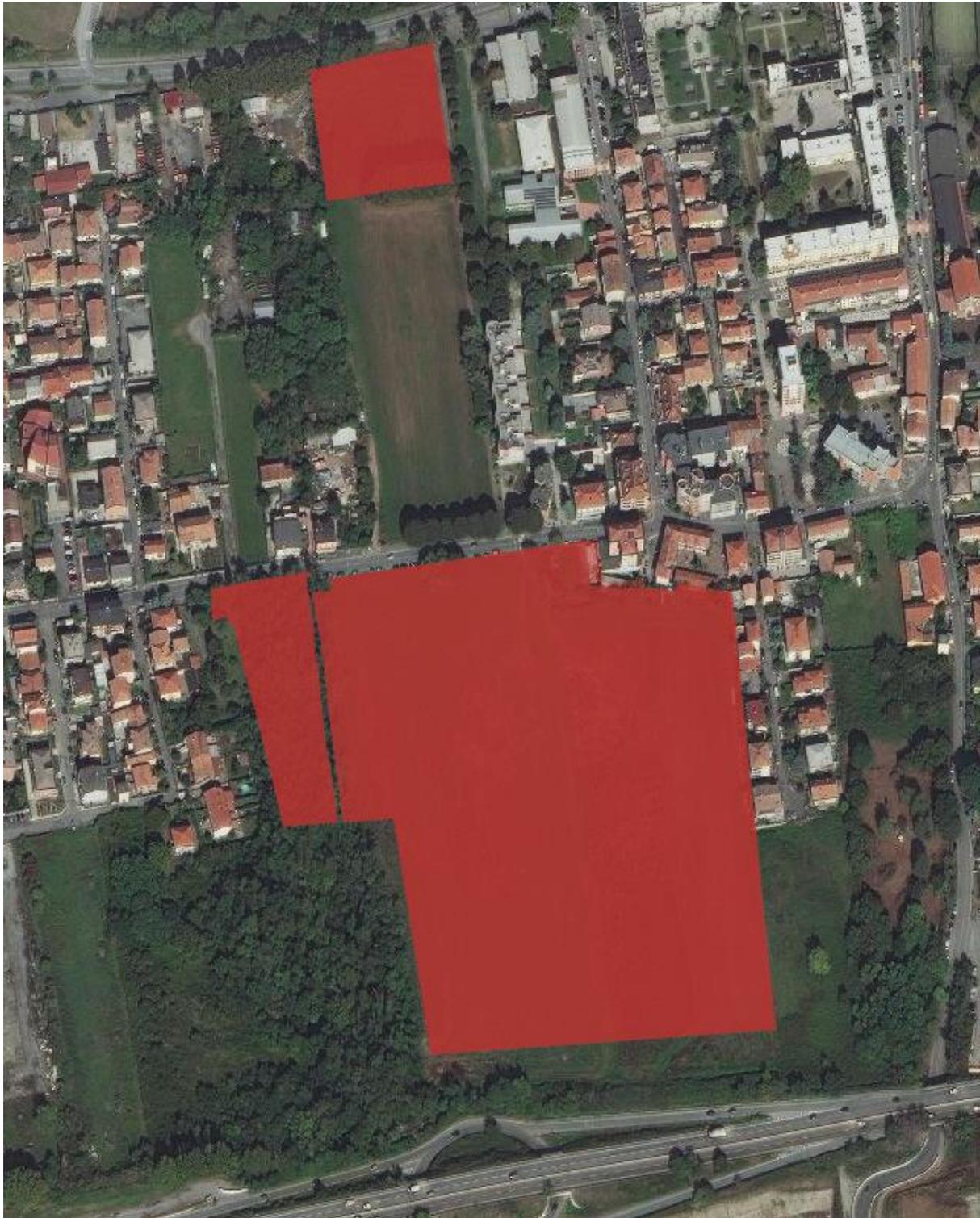
- PROV: **MI**
- COMUNE: **BOLLATE**
- CATASTO TERRENI: **F.45 M. 20; F. 46 M. 23, 24, 26, 81, 157-parte, 158, 260-parte, 265-parte, 267.**
- AZZONAMENTO DI PGT: **Amb. Di Trasf. Residenziale (AT2-C) e Servizi**
- DESTINAZIONE D'USO URBANISTICA: **residenziale e servizi**
- SUPERFICIE TERRITORIALE: **mq 65.895**

SERVITU'

L'immobile è gravato da servitù come meglio specificato nell'atto allegato.

STATO

Gli immobili sono attualmente occupati, a seguito di contratto scaduto, dall'Impresa Individuale Meana Walter. Il Conduttore, con nota del 13 aprile 2022 ha dichiarato la sua disponibilità all'anticipata riconsegna.



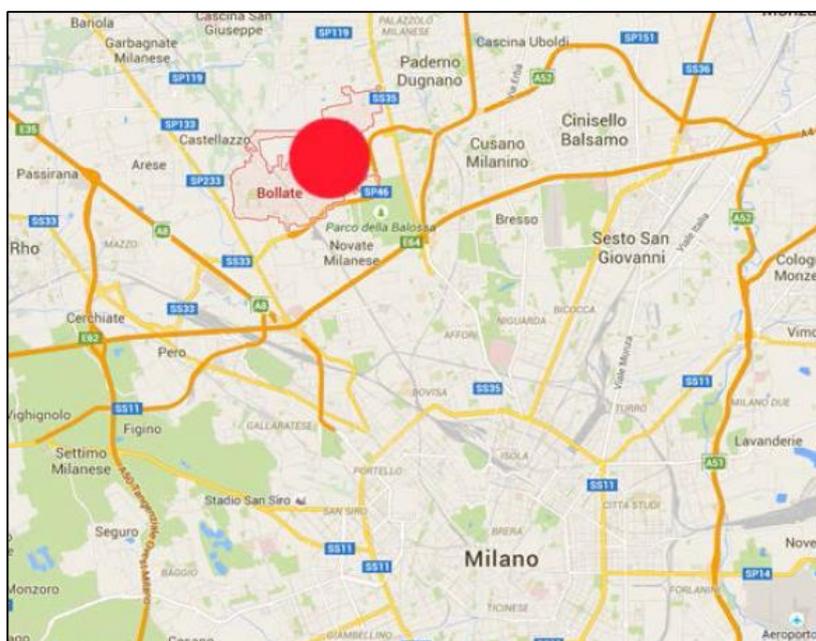
Rappresentazione indicativa dell'area mediante sovrapposizione della carta catastale regionale su base ortofoto. Resta esclusa ogni responsabilità sia della Fondazione Patrimonio che della Fondazione IRCCS in relazione ad eventuali difformità tra base catastale ed ortofoto con lo stato di fatto.



LOCALIZZAZIONE

Il Comune di Bollate è collocato a Nord dell'Area Metropolitana di Milano, appena oltre la tangenziale Nord.

Il territorio è costituito da insediamenti residenziali, commerciali e produttivi, ed è inserito in un tessuto omogeneo che caratterizza l' hinterland urbanizzato di Milano. Il comune di Bollate gode di un'ottima accessibilità sia con mezzi privati (autostrada A4, autostrada A8, SP46) che con i mezzi pubblici (Trenord). Anche la metropolitana di Milano non è lontana, il capolinea della linea gialla è a Comasina, subito a sud della tangenziale. L'accessibilità è ulteriormente aumentata con le infrastrutture create per Expo. Bollate rientra nella macro-area di Milano Nord dove si collocano importanti corporate e hub logistici.



L'area in analisi è localizzata nella parte Est del Comune di Bollate, in prossimità della SP46, un importante asse viario che delimita il perimetro del Comune con la vicina Novate Milanese. Il contesto è prevalentemente residenziale, con un importante parco urbano oltre la SP46.

L'ambito, ricompreso tra la via Friuli Venezia Giulia a nord e il tracciato della S.P. 46 Rho-Monza a sud si inserisce in un contesto residenziale consolidato tra Bollate centro e la frazione di Cascina del Sole.

La parte a nord è caratterizzata dalla presenza del polo scolastico di via Coni Zugna, che comprende una scuola primaria e una scuola secondaria di primo grado. La parte sud ovest è caratterizzata dalla presenza del fontanile Terrore, lungo la cui asta si sviluppa un'area boscata.



STATO DI FATTO

L'asset in esame è costituito da una grande area attualmente agricola (estensione territoriale circa 66.000 mq), ricadente all'interno di un più ampio comparto soggetto a pianificazione attuativa. Nella parte Nord l'area confina con una strada pertinenziale. Il contesto a Nord-Est e Nord-Ovest è prevalentemente residenziale, a Sud è delimitato da una importante infrastruttura veicolare (SP46).





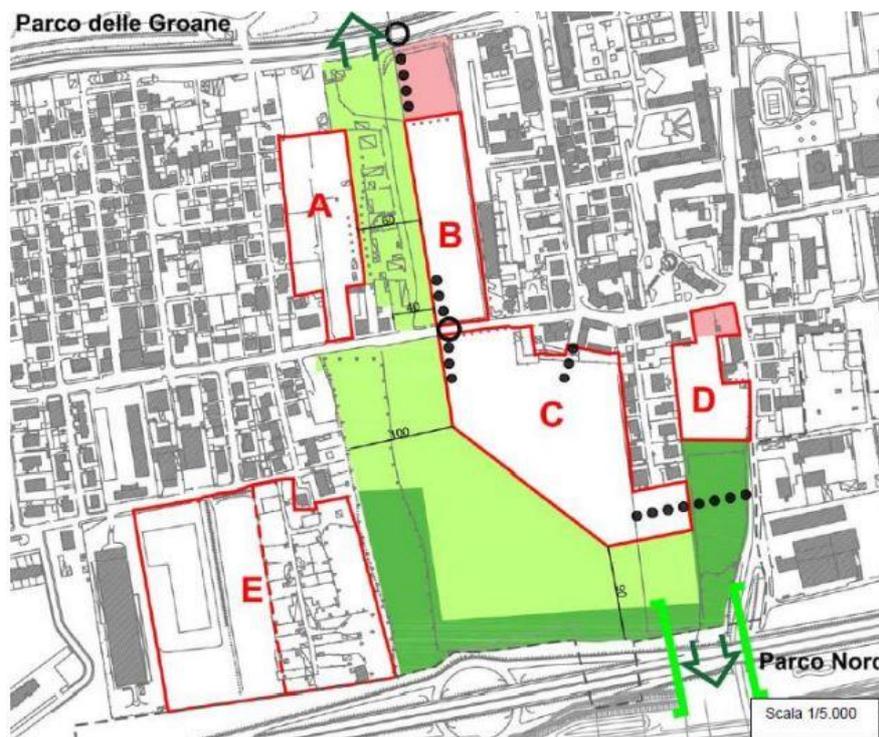
STRUMENTO URBANISTICO

Lo strumento urbanistico vigente classifica l'ambito in esame parte come Ambito di Trasformazione *Bollate Est-Cascina del Sole - AT2-Comparto C*, parte a *Servizi*.

All'interno di tale ambito di trasformazione è consentito l'insediamento di funzioni residenziali libere e convenzionate ad attività con essa compatibili.

Nell'Ambito la realizzazione degli interventi edilizia soggetti a pianificazione attuativa, dovrà essere realizzata nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- sup. territoriale: ca. 66.000 mq;
 - ca. 24.600 mq ricadenti all'interno del più ampio Comparto C dell'ambito di trasformazione AT2-Bollate Est-Cascina del Sole;
 - ca. 41.600 mq individuate come aree a servizi da cedere alla PA e dotate di capacità edificatoria perequativa/trasferibile sui vari ambiti di trasformazione previsti dal PGT;
- slp max AT2-Comparto C: 13.790 mq.



Resta esclusa ogni responsabilità sia della Fondazione Patrimonio che della Fondazione IRCCS in relazione a eventuali inesattezze o incompletezze della suddetta documentazione.

Le informazioni riportate nella presente documentazione, la cui verifica dovrà essere acquisita a cura e spese dei soggetti interessati, non impegnano né la Fondazione Patrimonio né la Fondazione IRCCS.

mantenuto alla profondità minima di mt. 1,50 dall'estradosso, in modo da lasciare ad opere ultimate la proprietà della Fondazione IRCCS, salvo quanto specificato in appresso, nello stato in cui essa si trova attualmente.

- 3) Le opere sopra descritte all'art. 2 dovranno essere mantenute in modo da non pregiudicare eventuali diritti di terzi e rispettare le norme ed i regolamenti vigenti in merito a tali opere, in modo da lasciare la FONDAZIONE IRCCS concedente assolutamente estranea a qualunque ingiunzione che potesse essere emanata dalle competenti autorità o da pretese di qualunque genere da parte di terzi.
- 4) Il Concessionario potrà costruire tutte le opere sussidiarie e di sicurezza che dovessero rendersi necessarie per il regolare funzionamento e la manutenzione dell'impianto, sia al momento della sua costruzione che in futuro durante la sua manutenzione, nonché l'installazione dei cartelli segnalatori, salvo dover prendere preventivi accordi con la Fondazione IRCCS nonché il relativo indennizzo spettante allo stesso.
- 5) La concessione è fatta a titolo di servitù temporanea con durata di anni 19 (diciannove) e con scadenza, salvo rinnovo, al 31/12/2027. Il concessionario si impegna ed obbliga fin d'ora, su semplice richiesta avanzata ad insindacabile giudizio della FONDAZIONE IRCCS concedente, mediante preavviso di sei mesi, dato con lettera raccomandata, a spostare od a rimuovere quanto concessogli, il tutto a cura e spese del concessionario e con l'obbligo di rimettere la proprietà della Fondazione IRCCS in pristino stato, libera e sgombra da qualsiasi residuo del manufatto.
- 6) La Fondazione concedente (o i suoi aventi causa) potrà adibire l'area assoggettata a servitù, della quale conserva la proprietà, alle normali coltivazioni agrarie, non escluso l'ortaggio e il giardinaggio, al servizio di questi ultimi anche di eventuali stabili, di qualsiasi genere, che



(Dott.ssa Barbara Rinaldi)

dovessero essere costruiti in futuro sui restanti terreni di proprietà della Fondazione IRCCS, con reclusione delle piantagioni di alto fusto a distanza inferiore a mt. 1,50 dall'asse della tubazione centrale.

- 7) Il Comune di Bollate ha versato presso il Tesoriere della FONDAZIONE IRCCS la somma forfetaria "una tantum" a titolo di indennità della servitù, l'importo di € 2.100,00 (duemilacento/00).
- 8) Nel caso in cui per qualsiasi causa, anche per sopravvenuta impossibilità, il Comune di Bollate non ritenesse o non potesse continuare a beneficiare della presente concessione, la FONDAZIONE IRCCS concedente sarà esonerata dal rimborsare, anche parzialmente, il corrispettivo di cui all'articolo precedente.
- 9) Il Comune di Bollate è altresì obbligato ad indennizzare l'eventuale conduttore dei terreni od immobili su cui insistono gli impianti per i danni, ivi compresi quelli ai frutti pendenti, provocati allo stesso conduttore durante la manutenzione o rimozione dei medesimi; inoltre il concessionario stesso si obbliga a tenere sollevato ed indenne la FONDAZIONE IRCCS concedente da ogni o qualsiasi responsabilità per danni che potessero comunque ed a chiunque essere causati, dalla manutenzione o dalla rimozione dei manufatti di cui sopra.
- 10) Allo scadere della concessione, qualora la stessa non fosse rinnovata, il Comune di Bollate dovrà provvedere, a tutte sue cure e spese, a rimuovere il manufatto, rimettendo la proprietà FONDAZIONE IRCCS in pristino stato, libera e sgombra da ogni cosa ostacolante il libero uso della stessa.
- 11) Le opere di manutenzione ordinarie e straordinarie dei manufatti costruiti dal concessionario saranno a totale carico dello stesso che si impegna inoltre ad eseguire tempestivamente le eventuali riparazioni, che dietro semplice avviso gli venissero richieste dall'Amministrazione della Fondazione IRCCS.



Barbara Rinaldi
ENTRATE
Cassa Barbara Rinaldi

- 12) Il Comune di Bollate si impegna e si obbliga ad indennizzare la FONDAZIONE IRCCS per qualsiasi danno che venisse arrecato alla proprietà per effetto di quanto concesso con la presente scrittura. Gli indennizzi in questione saranno determinati dai tecnici della Fondazione IRCCS concedente d'accordo con in Concessionario.
- 13) Per ogni eventuale controversia sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.
- 14) Tutte le spese, imposte e tasse afferenti e conseguenti alla presente scrittura, nessuna esclusa sono a carico del concessionario.
- 15) Il presente contratto diverrà efficace per la FONDAZIONE IRCCS concedente subordinata al conseguimento delle approvazioni di legge.
- 16) Ai sensi della Legge 30 Giugno 2003 n. 196 la concessionaria autorizza la Fondazione IRCCS concedente a comunicare a terzi i propri dati personali, in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di concessione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Milano, li

COMUNE di BOLLATE

La resp. U.O. Entrate
dr.ssa Barbara Rinaldi

FONDAZIONE IRCCS

"OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO"

U.O.C. PATRIMONIO

Il Dirigente Responsabile ad interim

Dott. Osvaldo Basilico

In particolare, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1341 del Codice Civile, si intendono approvate le clausole previste dagli articoli 2 - 3 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16.

COMUNE di BOLLATE

La resp. U.O. Entrate
dr.ssa Barbara Rinaldi

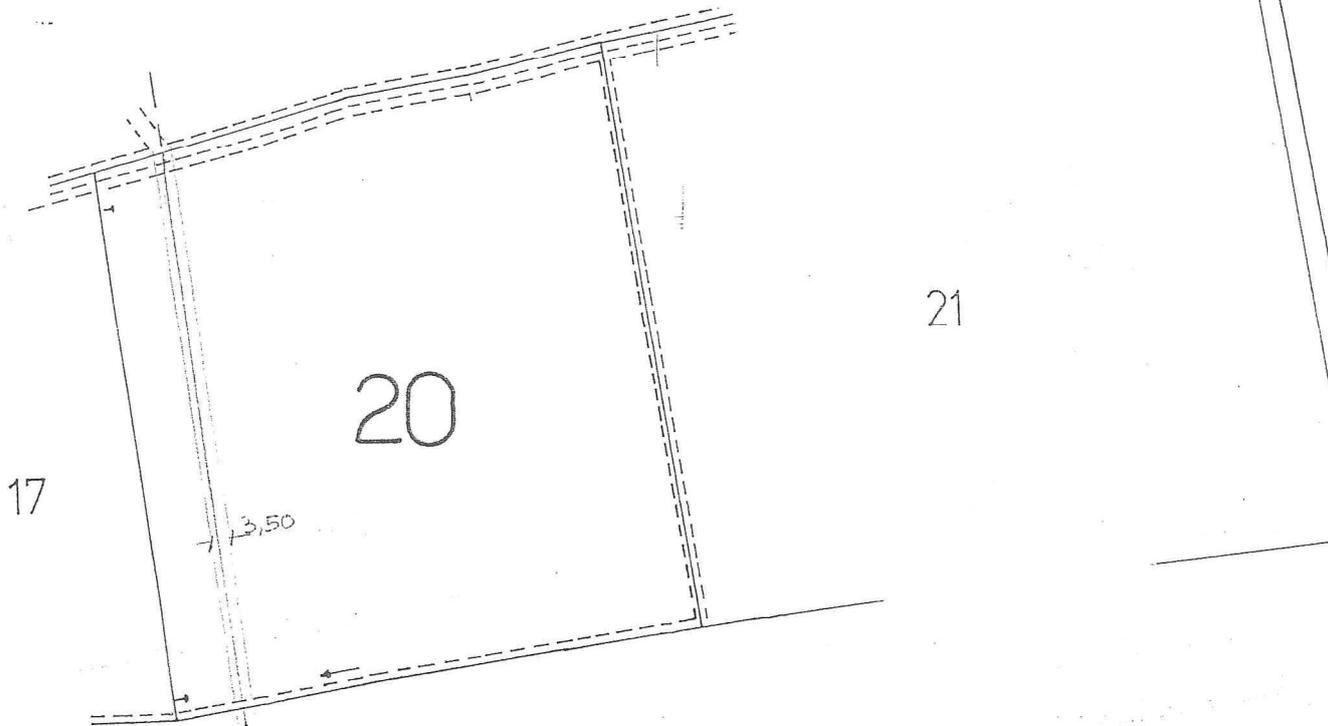
FONDAZIONE IRCCS

"OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO"

U.O.C. PATRIMONIO

Il Dirigente Responsabile ad interim - Dott. Osvaldo Basilico

Foglio n° 45



COMUNE (FOGNA) (199)
1646/90 31-12-89
Rinnovata fino al: 31/12/2008

IL RESPONSABILE
[Signature]



Comune di Bollate

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate

MARCA DA BOLLO
€1,81
UNO/81

00017060 00001C4A WDTJDD01
00027892 30/10/2012 18:15:54
0001-00005 4EE9541749ECE46D
IDENTIFICATIVO : 01110617551285

0 1 11 061755 128 5

