



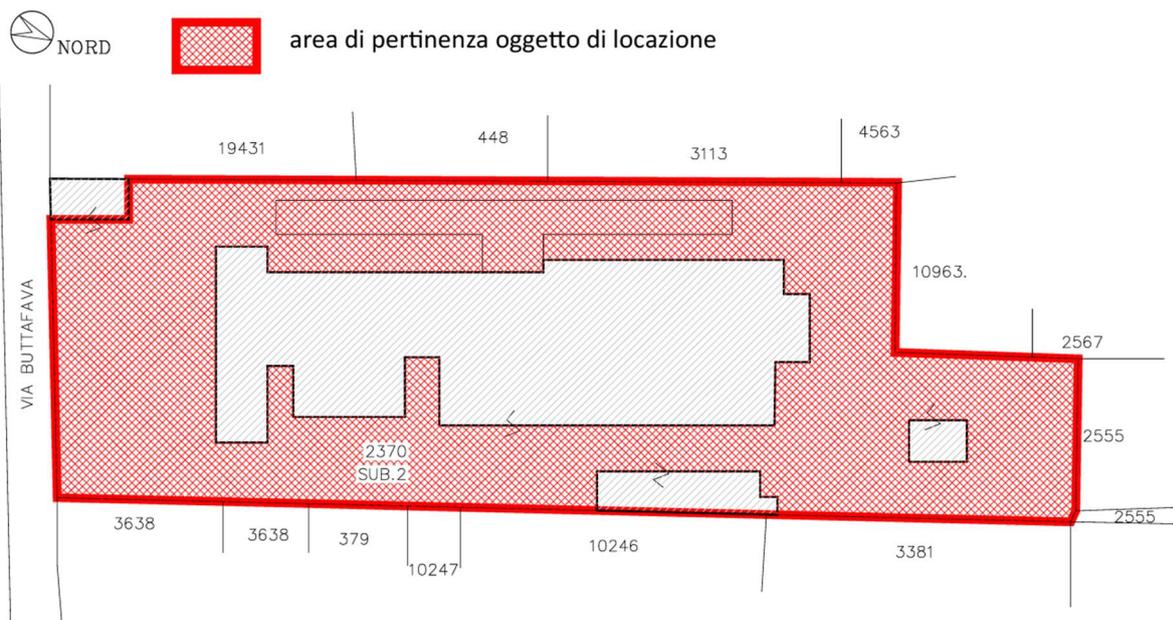
Direzione Amministrativa
DIPARTIMENTO AMMINISTRATIVO DI CONTROLLO E DEGLI AFFARI GENERALI E LEGALI
SC GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE

Via Ottorino Rossi n. 9 – 21100 Varese
Tel. 0332/277251

Oggetto: bando per la locazione con destinazione d'uso a residenza sanitaria assistenziale (RSA) della porzione del compendio immobiliare sito nel comune di Cassano Magnago (VA), via Buttafava n. 15 identificata con il mappale 2370 sub 2 - Foglio 11 – **Allegato 2: NOTE TECNICO INFORMATIVE**

INDIRIZZO	IDENTIFICATIVI CATASTALI							Colonna A: Canone annuo netto a base d'asta
	FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CLASS E	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	CONSISTENZA	
Via Buttafava, 15 Cassano Magnago	11	2370	2	B/2	U	mq 4297	mc 14761	€ 283.000,00

L'oggetto della locazione, costituito da una porzione preminente di un più ampio compendio immobiliare, si sviluppa su 4 piani fuori terra ed include l'area pertinenziale esterna ed alcuni edifici accessori come meglio identificati sulla scheda catastale allegata alle presenti note. L'area esterna, individuata nel successivo schema grafico, è delimitata da recinzioni e cancellate fatti salvi il parcheggio lungo via Buttafava ed il parcheggio a confine con il mappale 2555.





La porzione del compendio immobiliare non oggetto di locazione rimarrà di proprietà di ATS Insubria che ne disporrà secondo le proprie necessità e che allo stato attuale risulta in parte concessa alla ASST Valle Olona per la conduzione di una Casa di Comunità.

Al futuro locatario competerà la gestione di tutte le aree esterne del compendio, delle aree comuni e della centrale termica, a servizio anche della Casa di Comunità, mentre resteranno in capo ad ATS, a norma dell'art. 12 e seguenti del DPR 162/1999, le manutenzioni e la gestione dei due ascensori presenti nell'edificio.

Di seguito si precisano alcune condizioni che costituiranno servitù/pesi a carico dell'unità immobiliare oggetto di locazione a favore di quanto rimarrà di proprietà di ATS. Nello specifico, il locatario **dovrà garantire**:

1. La fruizione gratuita del parcheggio antistante l'immobile e prospiciente via Buttafava;
2. L'accesso pedonale dal cancello posto sul retro del compendio (in prossimità del parcheggio in prato armato – a confine con il mappale 2555 lungo vicolo Uslenghi);
3. Il libero accesso alle aree comuni;
4. Il libero accesso alle aree perimetrali dell'immobile locato al fine di consentire l'esecuzione dei necessari interventi manutentivi sulla proprietà di ATS;
5. Il passaggio sull'area coperta antistante gli spazi comuni al piano seminterrato;
6. La messa a disposizione di idoneo spazio (che verrà all'uopo pavimentato) per il posizionamento di una macchina per la climatizzazione della Casa di Comunità in prossimità della rampa lato ovest per un ingombro complessivo di m 2,50 * m 2 consentendone l'accesso per le necessarie attività di installazione e manutentive;
7. Il corretto funzionamento dell'impianto di riscaldamento ivi inclusa l'assunzione della funzione di terzo responsabile.

La ripartizione delle spese per la gestione delle parti comuni, per la manutenzione del parcheggio prospiciente via Buttafava e per la gestione dell'impianto di riscaldamento e degli ascensori, avverrà in ragione dei millesimi di seguito specificati:

Quota di competenza del mappale 2370 SUB 1: 107/1000

Quota di competenza del mappale 2370 SUB 2: 893/1000

Varese, luglio 2024

IL DIRETTORE F.F.
S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE
(*Ing. Marzia Molina*)

Documento informatico firmato digitalmente
ex D.P.R. n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate
sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo

Allegati: schede catastali