



## SCHEDA IMMOBILE

### “SESTO CALENDE-TUC NON RES. \_2”

#### DATI URBANISTICI-CATASTALI

- PROV: **VA**
- COMUNE: **SESTO CALENDE**
- CATASTO TERRENI: **F.1 M. 728-parte**
- AZZONAMENTO DI PGT: **Tess.urbano consolid. - Non residenziale**
- DESTINAZIONE D'USO URBANISTICA: **commerciale**
- SUPERFICIE TERRITORIALE: **mq 2.800**

#### STATO

Gli immobili sono attualmente occupati, a seguito di contratto scaduto, dalla Coop. Agricola "Il Sole" a.r.l.. Il Conduttore, con nota del 8 aprile 2022 ha dichiarato la sua disponibilità all'anticipata riconsegna.

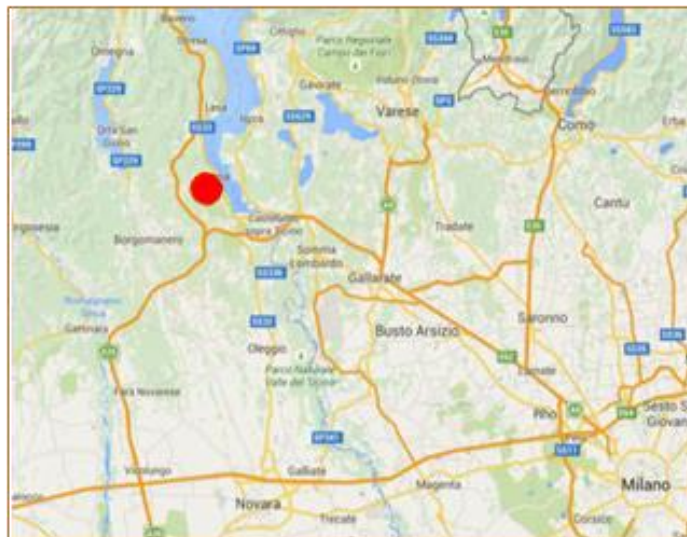


Rappresentazione indicativa dell'area mediante sovrapposizione della carta catastale regionale su base ortofoto. Resta esclusa ogni responsabilità sia della Fondazione Patrimonio che della Fondazione IRCCS in relazione ad eventuali difformità tra base catastale ed ortofoto con lo stato di fatto.



## LOCALIZZAZIONE

Sesto Calende è un comune di circa 11.000 abitanti e si sviluppa lungo la sponda meridionale del Lago Maggiore, dove il fiume Ticino riprende la sua corsa verso sud. Il territorio comunale si caratterizza per l'alta qualità ambientale ed una buona accessibilità data dall'autostrada A8 (casello Sesto Calende-Vergiate), dalla stazione ferroviaria inserita all'interno del sistema Trenord che permette rapidi e frequenti collegamenti con Milano e dalle linee del trasporto pubblico su gomma gestito da CTPI (Consorzio Trasporto Pubblico Insubria).





## STATO DI FATTO

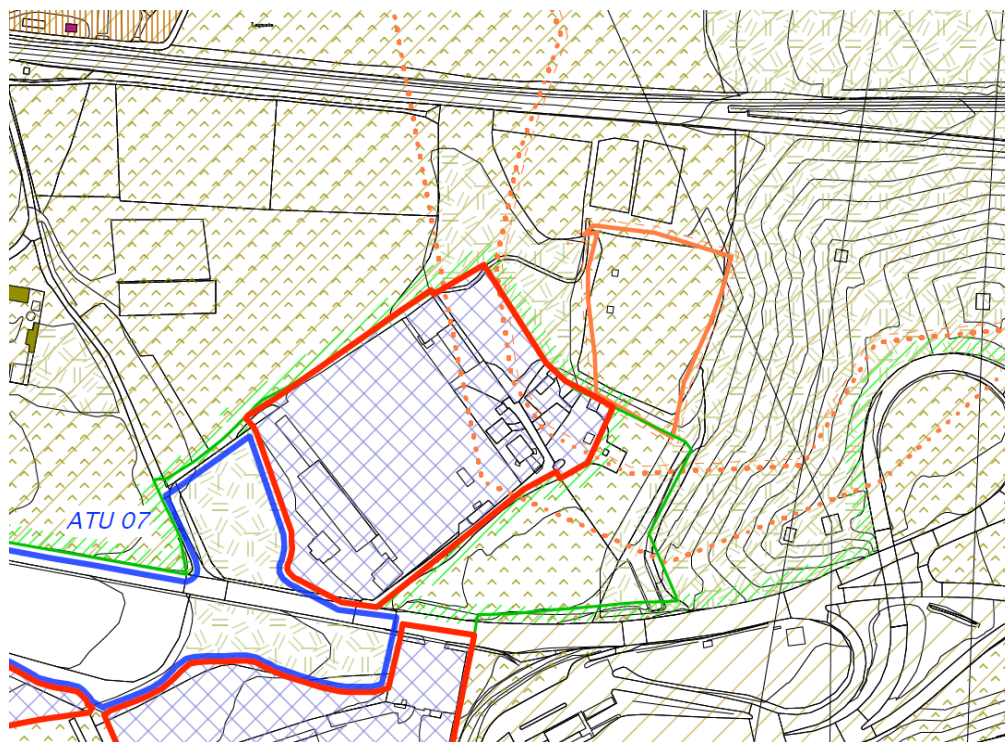
L'asset è costituito da un'area, collocata ad Est del territorio comunale, in prossimità della S.S. 33 "del Sempione". Il lotto è costituito da un area pianeggiante boscata per una superficie territoriale di ca 2.800 mq.

## STRUMENTO URBANISTICO

L'area risulta classificata dal vigente strumento urbanistico come ambito ricadente nel tessuto urbano consolidato senza particolare disciplina.

Tali ambiti urbani hanno destinazione d'uso specifica non residenziale con indice di edificazione di base pari 1,0 mq/mq, in quanto sono soggetti a procedure di negoziazione con la PA, che in luogo dell'esproprio può concedere capacità edificatorie anche superiori rispetto all'indice base.

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla preventiva approvazione di un piano attuativo, nei casi di ambiti di consistenti dimensioni, o di permesso di costruire convenzionato.



**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.**