



## **SCHEDA IMMOBILE**

**“ASOLA – ATR2-8”**

### **DATI URBANISTICI-CATASTALI**

- PROV: **MI**
- COMUNE: **ASOLA**
- CATASTO TERRENI: **F.30 M. 47-parte, 50-parte, 87-parte, 197**
- AZZONAMENTO DI PGT: **Area di trasformazione ATR2-8**
- DESTINAZIONE D'USO URBANISTICA: **residenziale**
- SUPERFICIE TERRITORIALE: **mq 39.802**

### **SERVITU'**

L'immobile, al F.30 M.le 197 è gravato da una servitù di Passaggio (1626/99).

### **STATO**

Gli immobili sono attualmente affittati all'Azienda Agricola Corte Grande Di Linarolo Societa' Agricola s.s. sino al 30/10/2016. Il conduttore, con nota del 26/05/2016, ha dichiarato la sua disponibilità all'anticipata riconsegna.

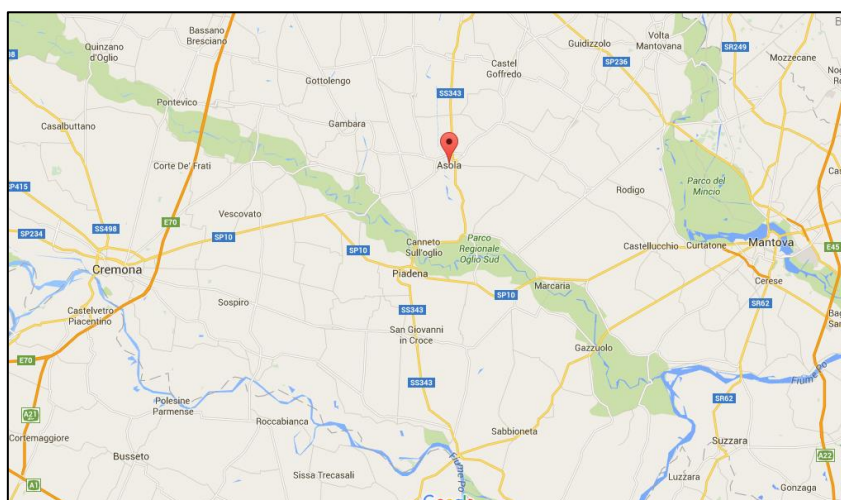


Rappresentazione indicativa dell'area mediante sovrapposizione della carta catastale regionale su base ortofoto. Resta esclusa ogni responsabilità sia della Fondazione Sviluppo che della Fondazione IRCCS in relazione ad eventuali difformità tra base catastale ed ortofoto con lo stato di fatto.

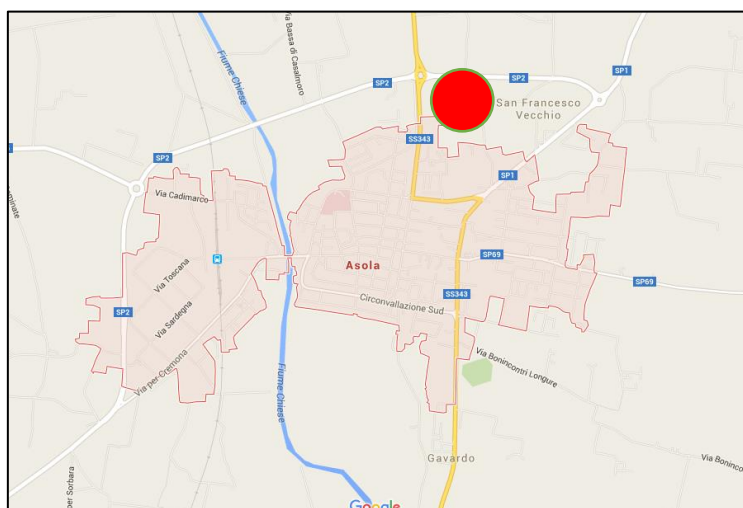


## LOCALIZZAZIONE

Il comune di Asola si trova al centro di un ipotetico quadrilatero ai cui angoli sono: Brescia, Verona, Modena e Piacenza. La cittadina si trova in un contesto prevalentemente agricolo dove l'economia si basa fortemente sull'agricoltura. Provenendo da Milano il collegamento più rapido per raggiungere Asola è l'autostrada A4 - uscita Brescia Centro proseguendo quindi lungo la SP236 direzione Montichiari.



L'area è localizzata nell'estremità Nord del comune nelle adiacenze della strada SP2. Situata al limitare tra il contesto agricolo e l'edificato, il lotto confina a sud con l'ultima area urbanizzata del comune (villette indipendenti e gli edifici dell'istituto superiore d'istruzione) su tutti gli altri lati con altri campi agricoli. Al centro del lotto ma esterna all'area in analisi c'è un fattoria attualmente non abitata.





## **STATO DI FATTO**

Il terreno, di estensione pari a 39.802 mq, si presenta pianeggiante, in buone condizioni e coltivato. Oltre alla già citata fattoria, che si trova in posizione baricentrica seppure esterna all'area, il lotto è delimitato a nord da un canale artificiale utilizzato per l'irrigazione.



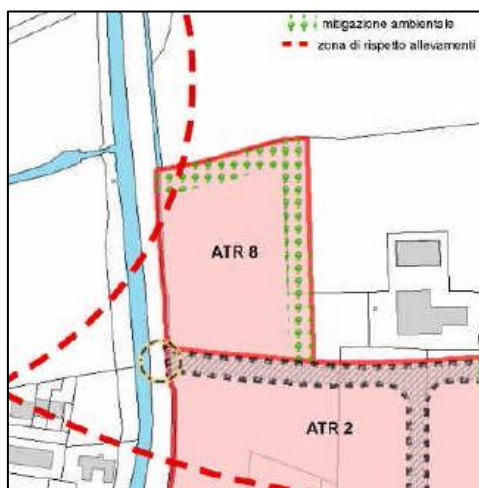
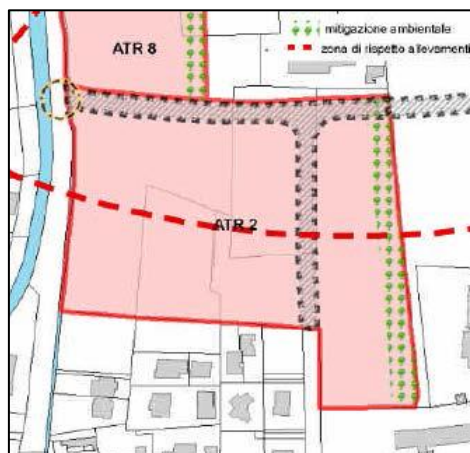


## **STRUMENTO URBANISTICO**

Lo strumento urbanistico vigente classifica l'ambito in esame come Ambito di Trasformazione ATR2 ed Ambito di Trasformazione ATR8.

All'interno di tali ambiti, destinati prevalentemente a funzioni residenziali ed ad attività con essa compatibili, la realizzazione degli interventi edilizi dovrà avvenire, previo approvazione di strumento di attuazione particolareggiato, nel rispetto dei seguenti parametri:

- ST: 43.200 mq, di cui 32.400 mq relativi all'ATR2 e 10.800 mq relativi all'ATR8
- Indice di edificazione: 0,5 mq/mq, incrementabile sino a 0,30 mq/mq
- Superficie Coperta: 30%
- H max: 3 piani ft



**Resta esclusa ogni responsabilità sia della Fondazione Sviluppo 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 Sviluppo né la Fondazione IRCCS.**