



## SCHEDA IMMOBILE

### “BATTUDA – AT4”

#### DATI URBANISTICI-CATASTALI

- PROV: **PV**
- COMUNE: **BATTUDA**
- CATASTO TERRENI: **F. 5 M. 73**
- AZZONAMENTO DI PGT: **Ambito di Trasformazione AT4**
- DESTINAZIONE D'USO URBANISTICA: **residenziale**
- SUPERFICIE TERRITORIALE: **mq 3.200**

#### STATO

Gli immobili sono attualmente affittati all'Impresa Agricola Nava Agostino sino al 10/11/2033. Il Conduttore, con nota del 28/01/2022 ha dichiarato la sua disponibilità all'anticipata riconsegna.

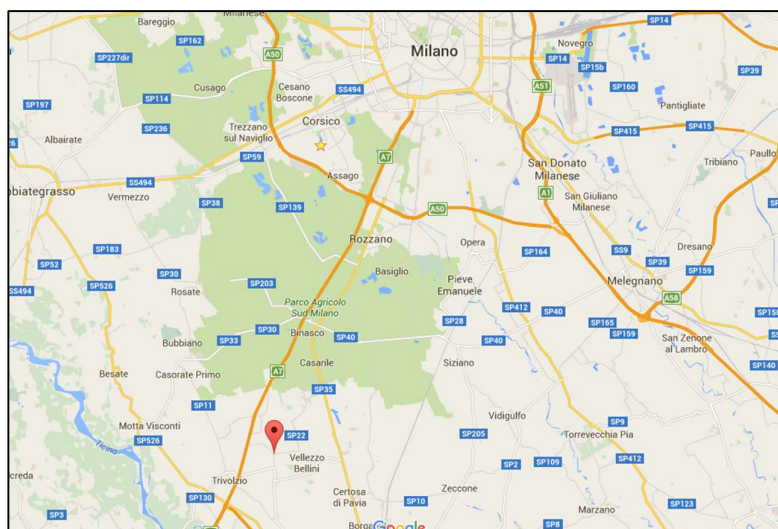


Rappresentazione indicativa dell'area mediante sovrapposizione della carta catastale regionale su base ortofoto. Resta esclusa ogni responsabilità sia della Fondazione Patrimonio che della Fondazione IRCCS in relazione ad eventuali difformità tra base catastale ed ortofoto con lo stato di fatto.

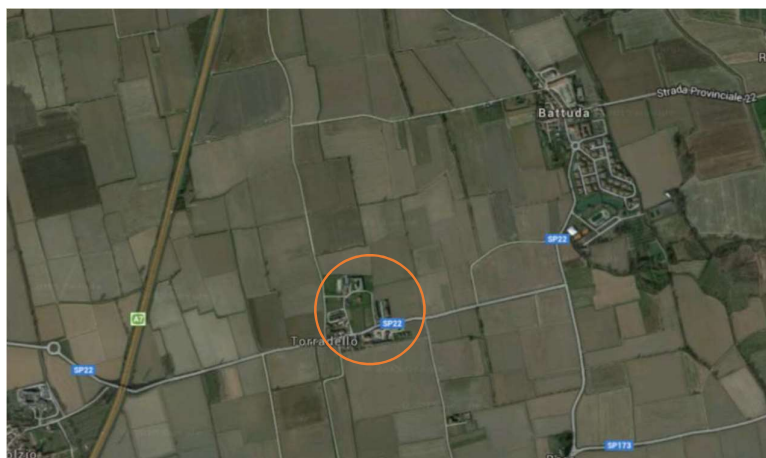


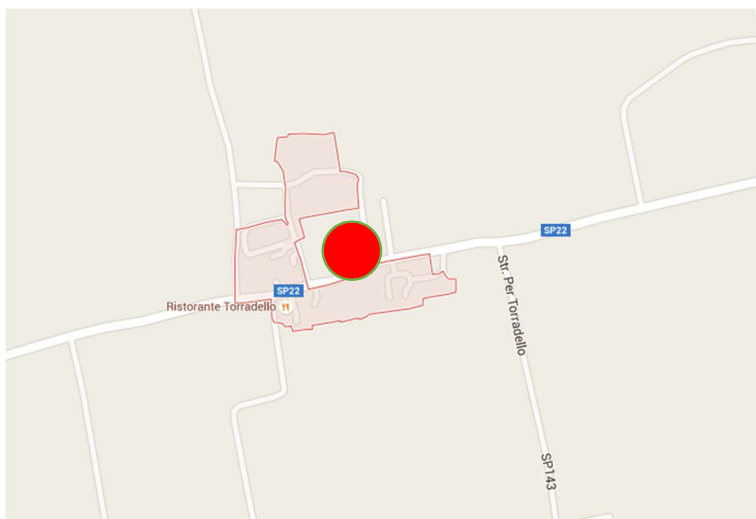
## LOCALIZZAZIONE

Battuda è un comune della provincia di Pavia in Lombardia. Il borgo si trova nel Pavese nord-occidentale, nella pianura tra il Ticino e il Naviglio Pavese, a Sud di Milano, lambito a Ovest dalla A7 Milano-Genova. Il territorio circostante presenta una prevalenza di territorio adibito all'agricoltura, il comune è infatti circondato da campi coltivati, da cui si dirama una rete di strade locali a servizio di aree e terreni.



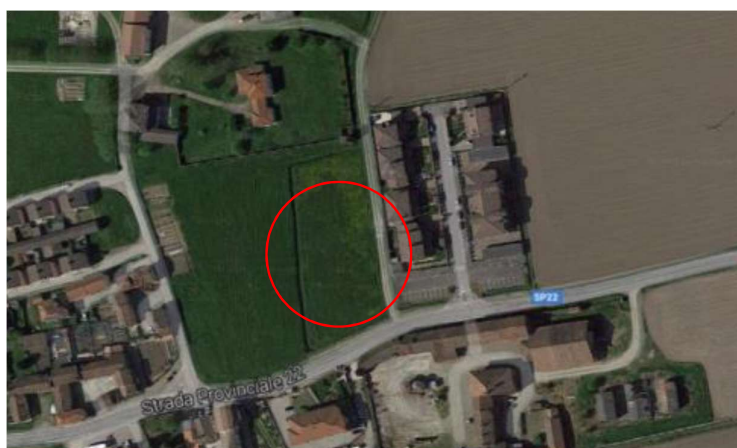
L'area interessata dalla scheda è localizzata nella zona di Torradello, frazione del Comune, a confine tra il tessuto urbano residenziale e i terreni circostanti. Gli insediamenti residenziali al contesto sono di tipologia villa e villetta, con 2-3 piani fuori terra. In particolare l'area risulta localizzata all'angolo tra la SSP 32 e la via Giovanni Paolo II.





## STATO DI FATTO

Il terreno, di dimensione pari a ca 3.200 mq si presenta pianeggiante, in adiacenza a villette di recente costruzioni. E' delimitato Ovest da un terreno libero, a Nord da area coltivata, a Est da un ambito residenziale ed a Sud, oltre alla strada, da una cascina.





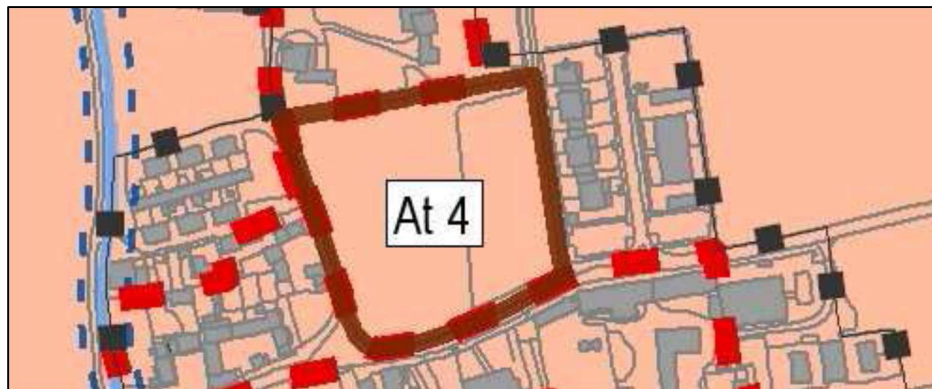
## STRUMENTO URBANISTICO

L'asset in esame ricade all'interno di un più ampio lotto di terreno edificabile soggetto a pianificazione attuativa.

Lo strumento urbanistico vigente classifica l'ambito in esame come Ambito di Trasformazione – AT4 Residenziale Torradello.

All'interno di tali ambiti, destinati prevalentemente a funzioni residenziali ed ad attività con essa compatibili, la realizzazione degli interventi edilizi è soggetti a pianificazione attuativa e dovrà essere realizzata nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- indice di utilizzazione territoriale massimo: 0.2 mq/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.**