I.L.A.
INDUSTRIAL & LOGISTICS ADVISORS

INDUSTRIAL & LOGISTICS

COPIANO | PAVIA
OPPORTUNITA DI SVILUPPO LOGISTICO

Area fondiaria con concept per la realizzazione di capannoni



TRATTATIVA RISERVATA

Executive overview

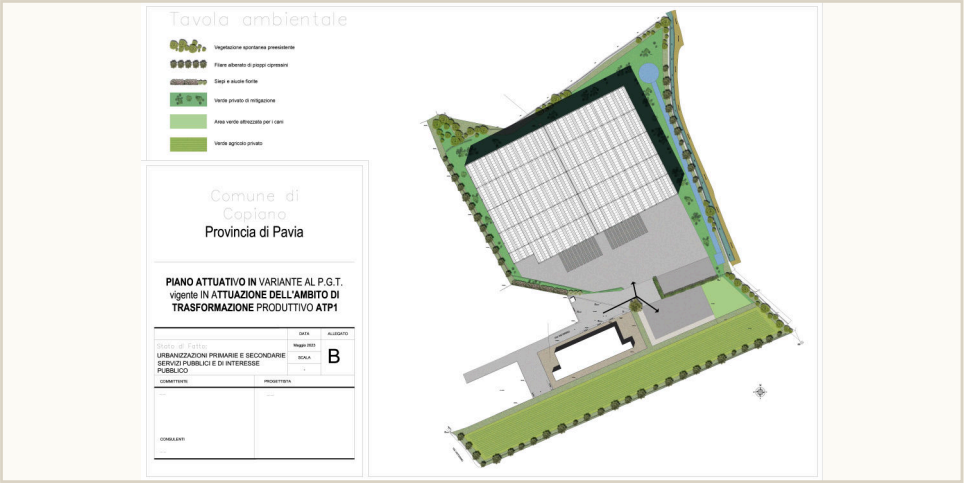
Area di sviluppo produttivo nel Comune di Copiano, Provincia di Pavia.

circa 60.000 m²	circa 20.000 m²	0,40	14 m
SUPERFICIE FONDIARIA	IPOTESI DI SUPERFICIE EDIFICABILE	INDICE TERRITORIALE INDICATIVO	ALTEZZA MASSIMA INDICATA

L'OPPORTUNITA

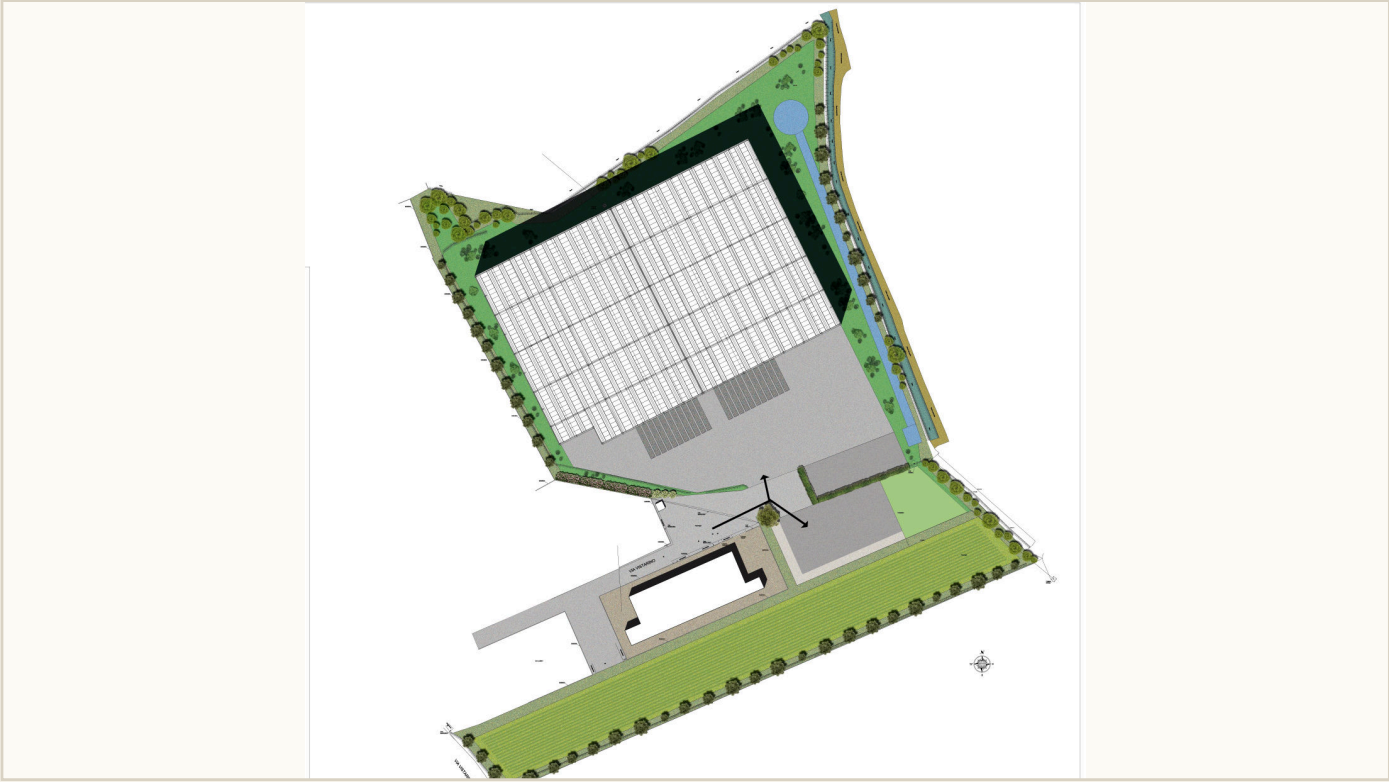
Comparto fondiario destinato allo sviluppo di un nuovo complesso industriale e logistico. La documentazione disponibile ipotizza un edificio di circa 20.000 m², con piazzali di manovra, parcheggi e opere di mitigazione ambientale.

L'operazione si rivolge a sviluppatori, investitori e utilizzatori corporate interessati al quadrante pavese.



Masterplan preliminare

Un unico insediamento con edificio, piazzali operativi e fascia verde di mitigazione.



IMPOSTAZIONE PROGETTUALE

Sviluppo logistico

La tavola ambientale organizza il lotto attorno a una grande impronta coperta, con aree esterne per la circolazione dei mezzi e la sosta.

MITIGAZIONE

Il concept integra filari alberati, siepi, verde privato e aree di compensazione lungo il perimetro.

Quadro urbanistico e progettuale

Ambito di trasformazione produttivo ATP1 | dati da verificare in due diligence.

PARAMETRI INDICATIVI

SUPERFICIE FONDIARIA
circa 60.000 m²

EDIFICABILITA IPOTIZZATA
circa 20.000 m²

INDICE TERRITORIALE
0,40

ALTEZZA MASSIMA
14 m

DESTINAZIONE
produttiva / logistica

Stato della pianificazione

Gli elaborati fanno riferimento al Piano Attuativo in variante al PGT vigente, in attuazione dell'Ambito di Trasformazione Produttivo ATP1. Il portale del Comune indica il piano attuativo come adottato con DGC n. 47 del 13 luglio 2026.

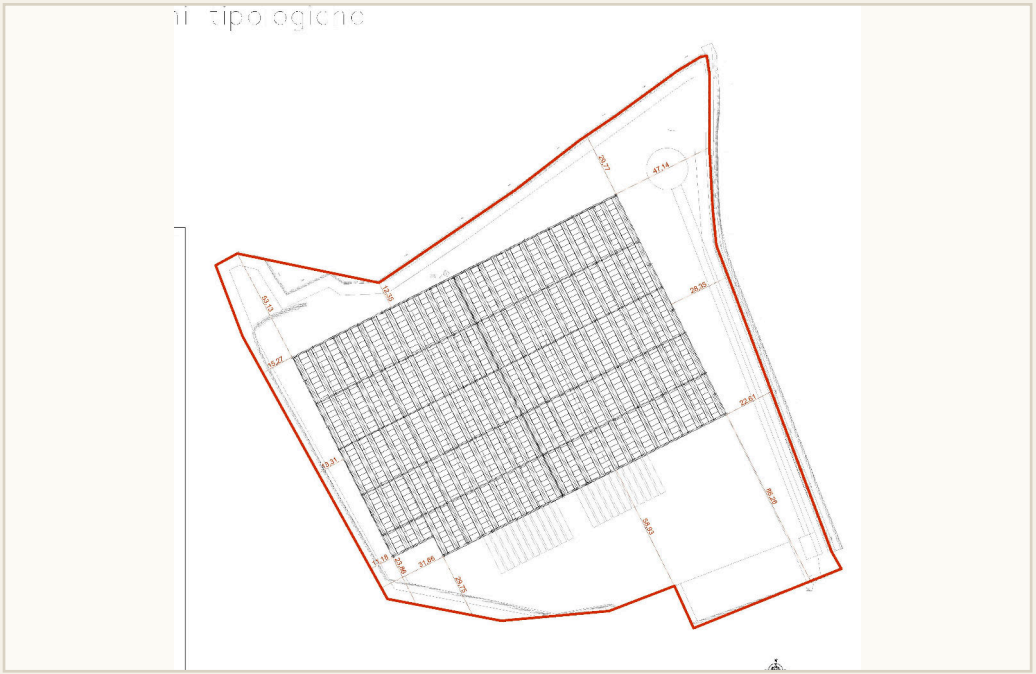
NOTA DI VERIFICA

Superfici, indici, standard, opere di urbanizzazione e stato dell'iter dovranno essere confermati mediante due diligence urbanistica, tecnica e legale.

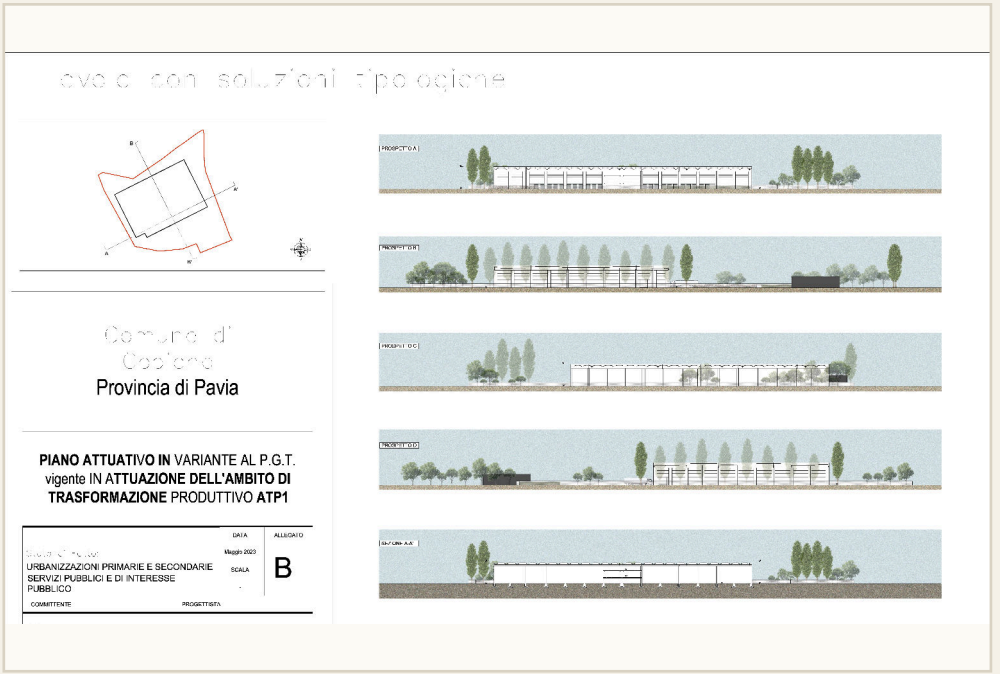
Fonte pubblica: Comune di Copiano, sezione ATP1 Piano Attuativo in variante al PGT (consultata ottobre 2026).

Concept per capannoni industriali e logistici

La documentazione tecnica contiene studi tipologici, sezioni e prospetti preliminari.



PLANIMETRIA TIPOLOGICA



STUDI DI PROSPETTO E CONFIGURAZIONE

OPPORTUNITA DI SVILUPPO LOGISTICO

TRATTATIVA RISERVATA

Documentazione tecnica, condizioni economiche e ulteriori approfondimenti sono disponibili esclusivamente previa richiesta e verifica del soggetto interessato.

CONTATTI

Luigi Cirillo | Direttore Commerciale e Amministratore

l.cirillo@ila-advisors.com | +39 380 779 9888 | +39 0823 1702583

Via Gasparri 94/96 - 81100 Caserta

Documento informativo non costituente offerta al pubblico. Dati, superfici e iter soggetti a verifica documentale, tecnica e autorizzativa.