



VON POLL  
IMMOBILIEN®

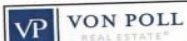
Zibido San Giacomo – Lombardia

# FERME HISTORIQUE DE CASIGLIO A VENDRE. POUR LA TRANSACTION IMMOBILIÈRE

CODE DU BIEN: IT24294992



VON POLL  
REAL ESTATE®



bruno.desiat@von-poll.com  
Cell: +39 334 500 70 05  
Corso Italia 1  
20122 Milano



TAVOLE VISTE RENDER



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 1.550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 3.900 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 21.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardie

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardie

## En un coup d'œil

|                        |                          |                              |                           |
|------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | IT24294992               | Prix d'achat                 | 1.550.000 EUR             |
| Surface habitable      | ca. 3.900 m <sup>2</sup> | Type d'objet                 | Plot                      |
| Disponible à partir du | 10.12.2024               | Commission pour le locataire | soumis à la commission    |
| Année de construction  | 1967                     | Surface total                | ca. 21.000 m <sup>2</sup> |
|                        |                          | État de la propriété         | A rénover                 |
|                        |                          | Surface de plancher          | ca. 21.000 m <sup>2</sup> |

CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardie

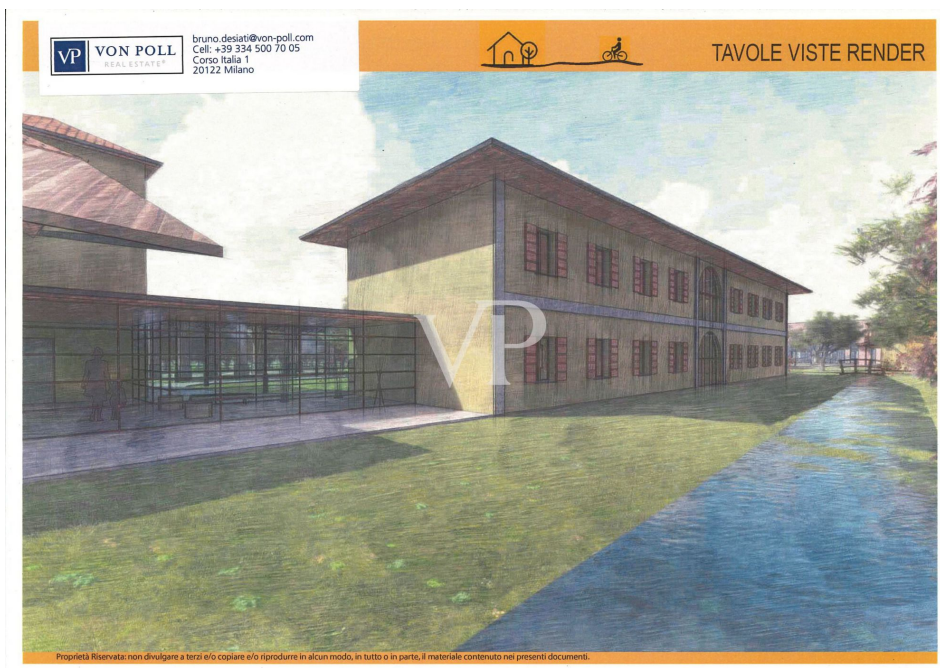
## Informations énergétiques

| Source d'alimentation     | Gaz   |
|---------------------------|---|
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |



CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

## La propriété





CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

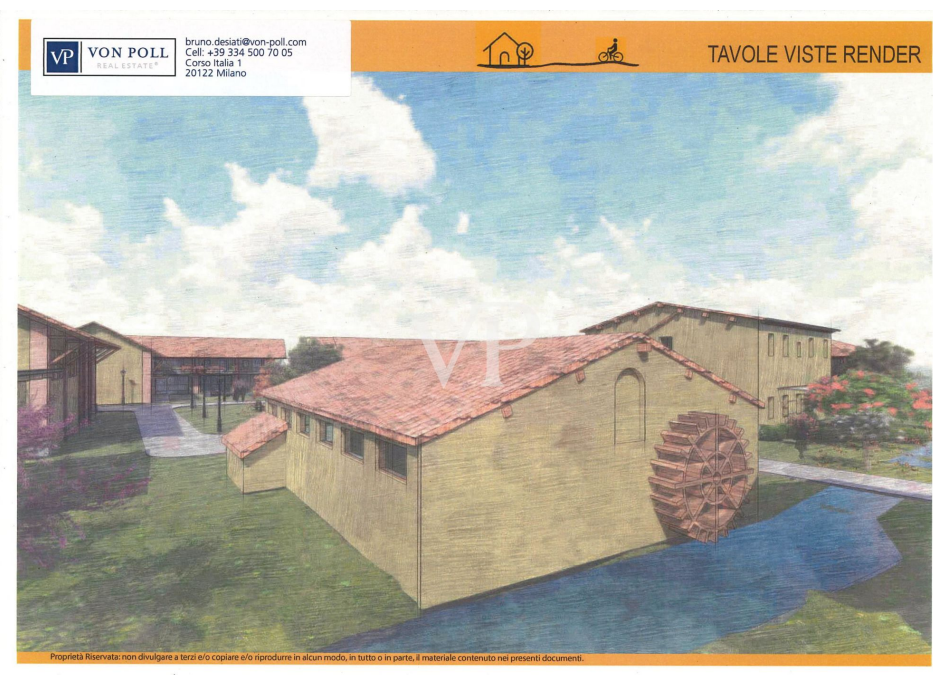
## La propriété



Proprietà Riservata: non divulgare a terzi e/o copiare e/o riprodurre in alcun modo, in tutto o in parte, il materiale contenuto nei presenti documenti.

CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

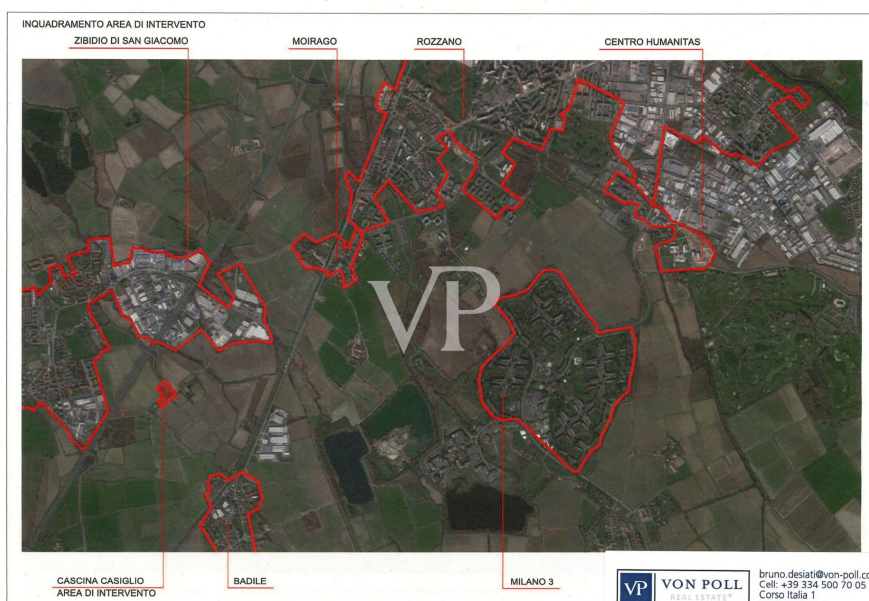
## La proprietà





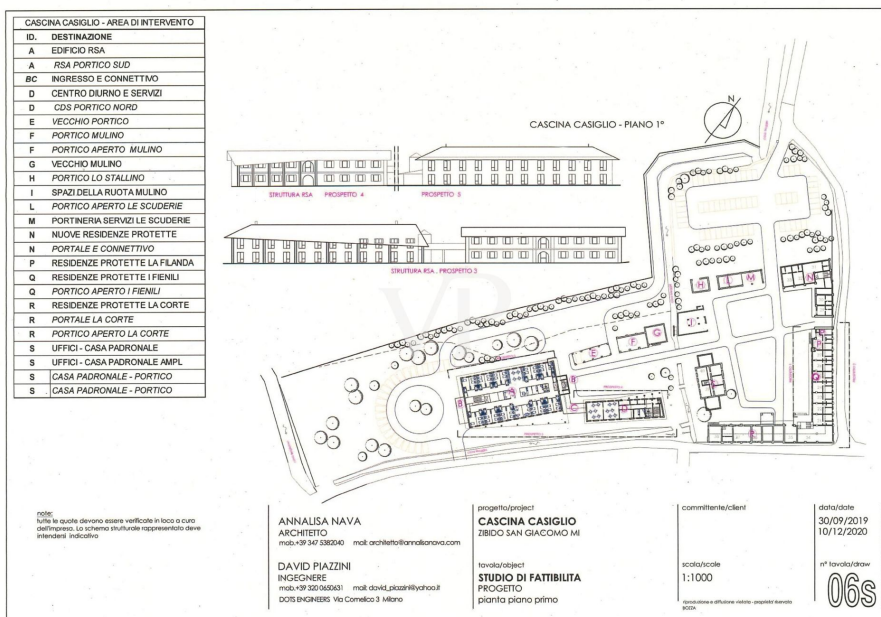
CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

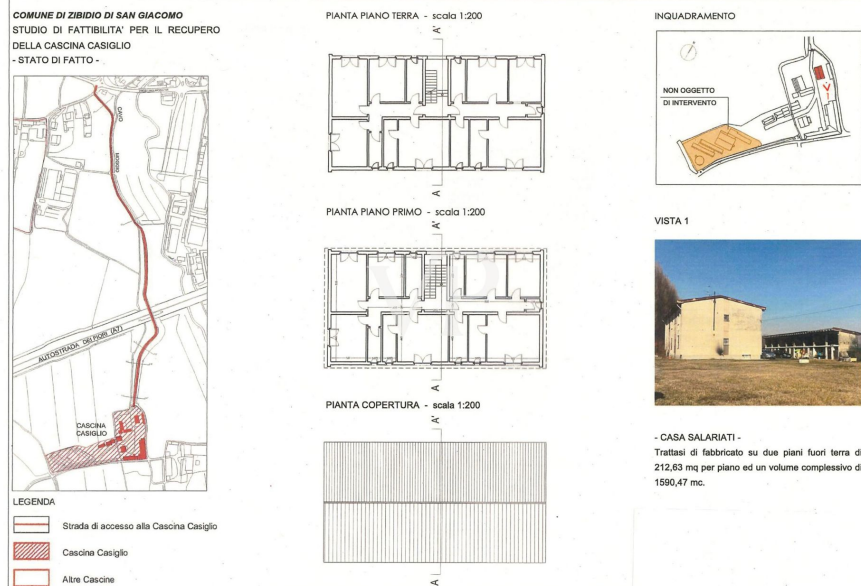
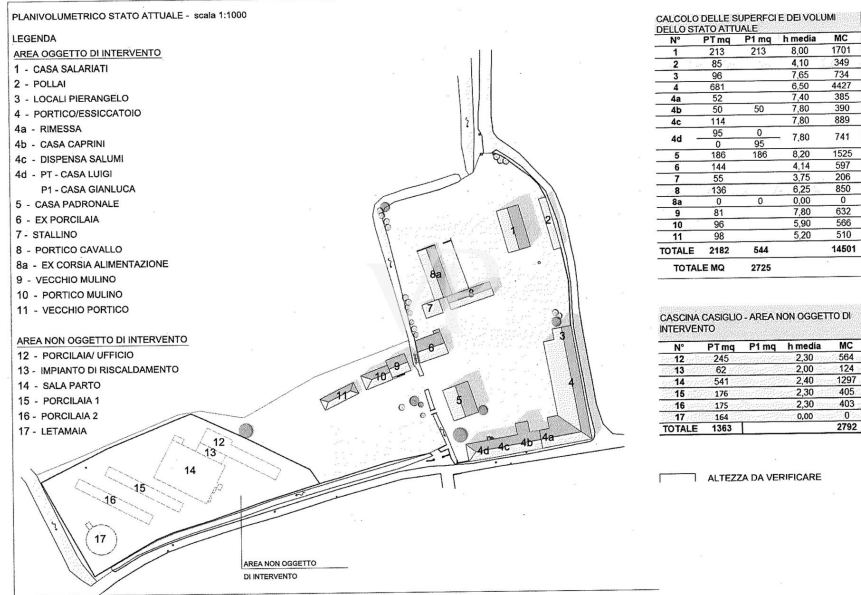
# La proprietà





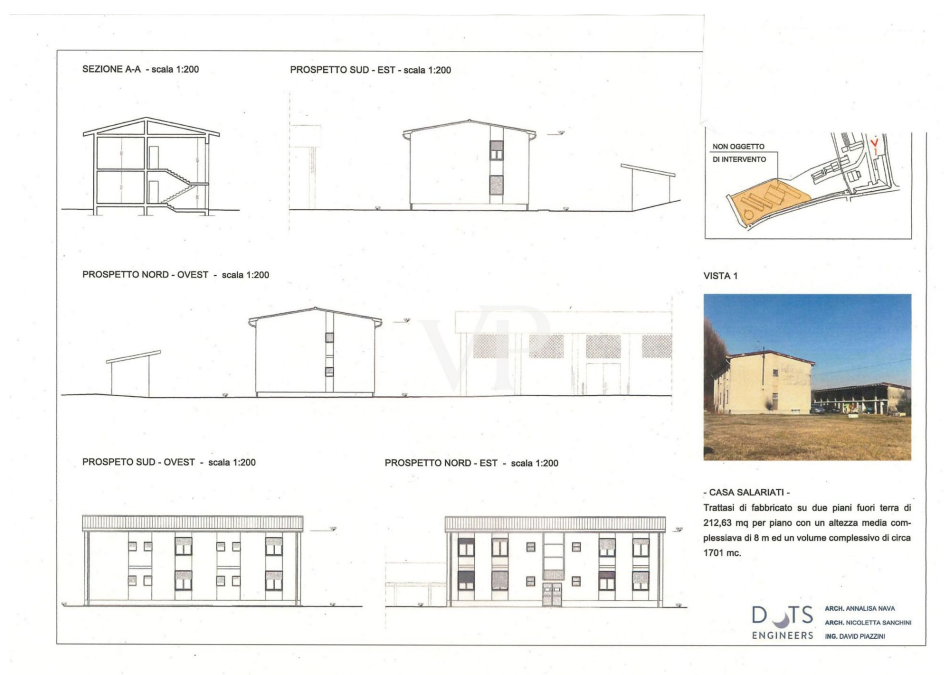
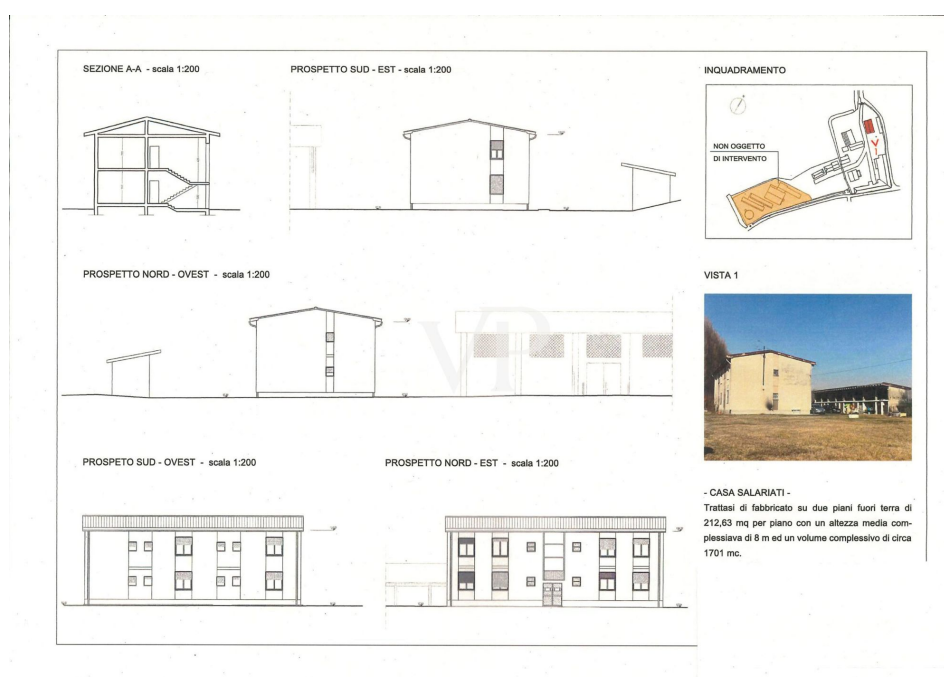
CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

# La proprietà



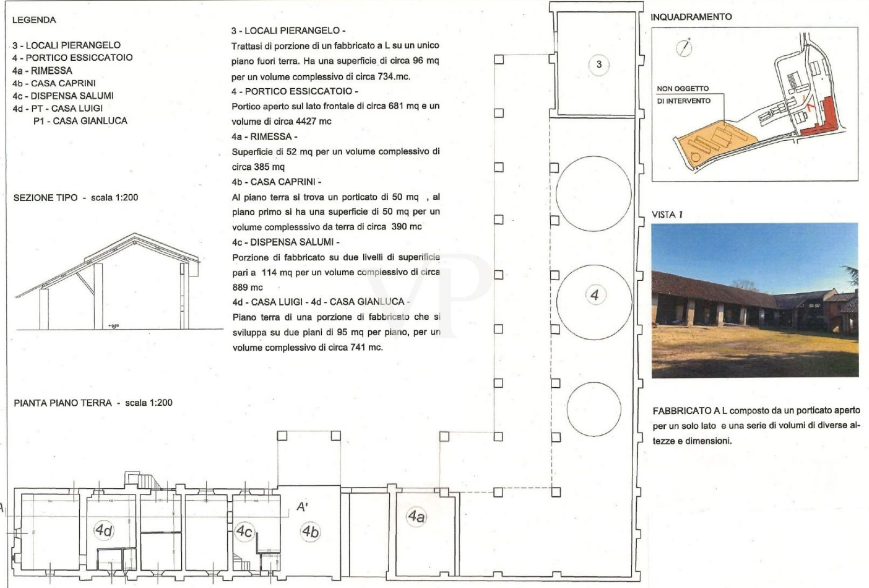
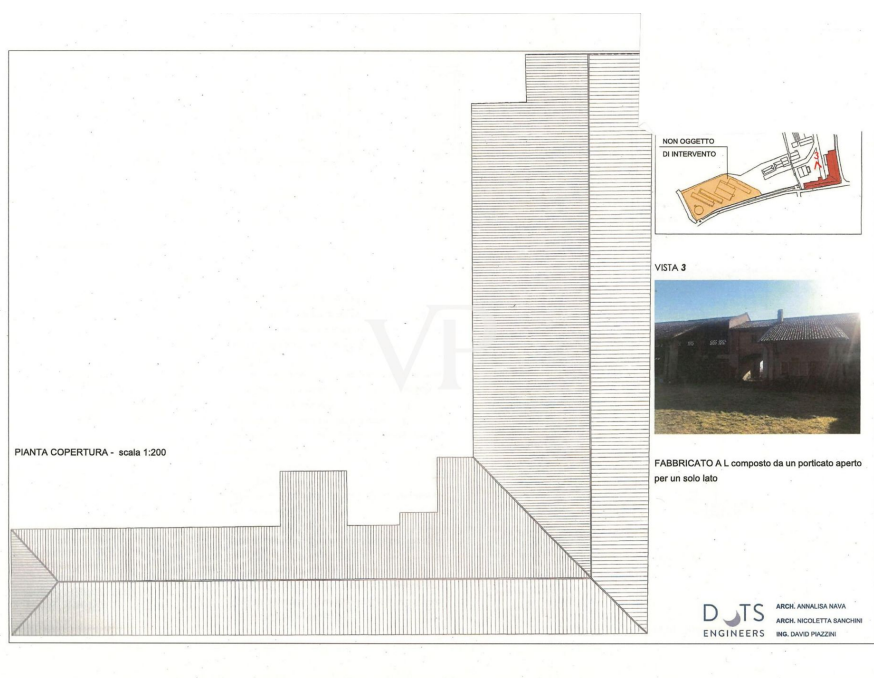
CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

## La proprietà



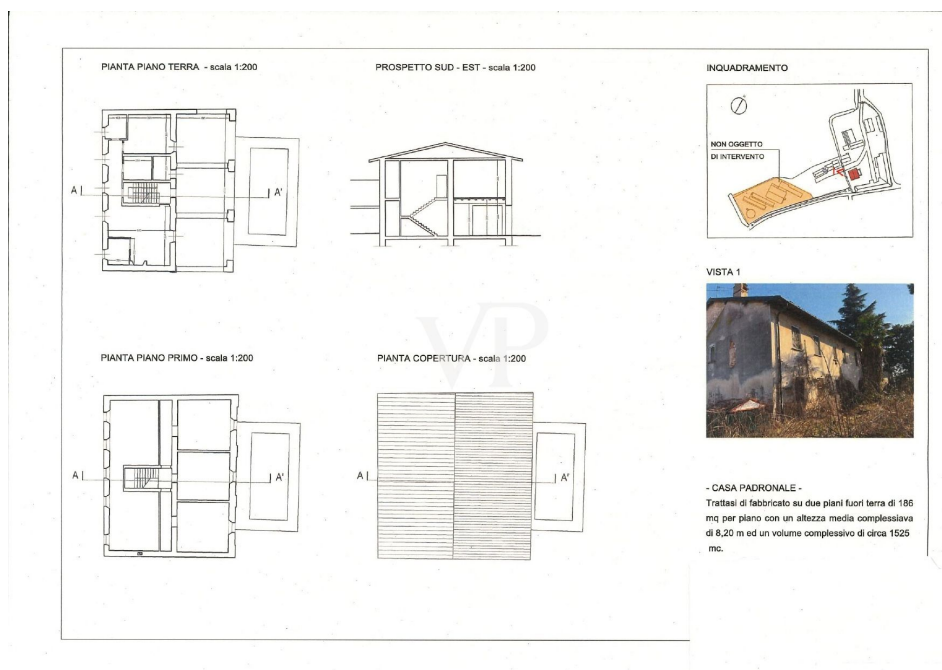
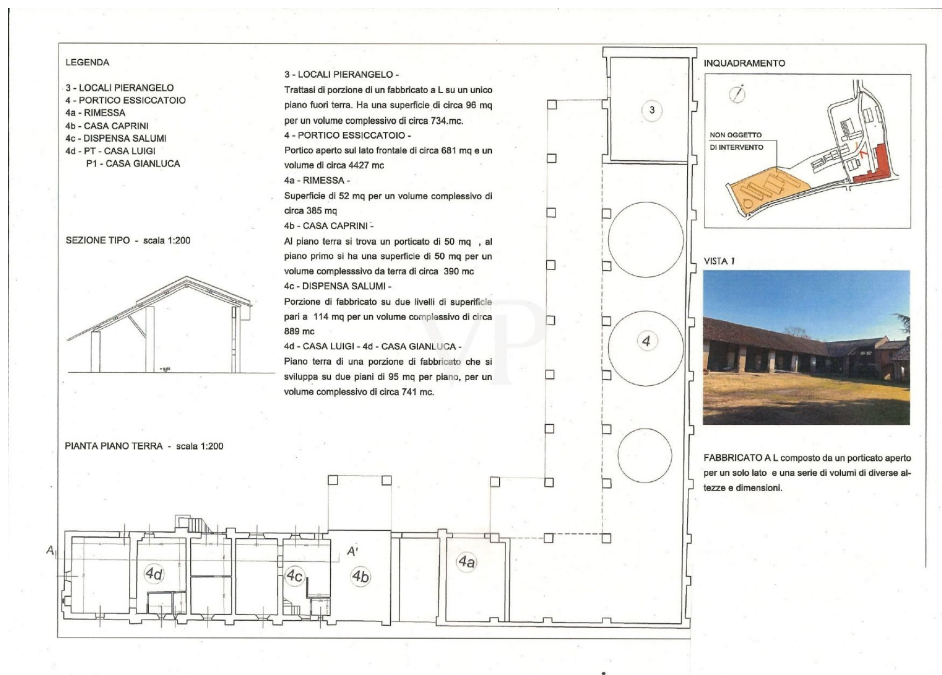
CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardie

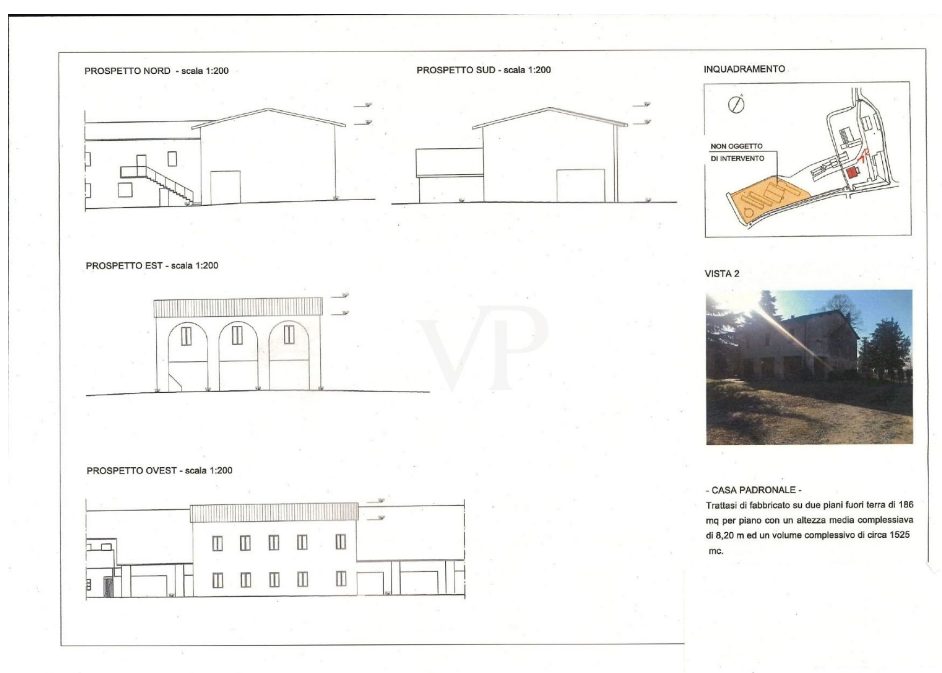
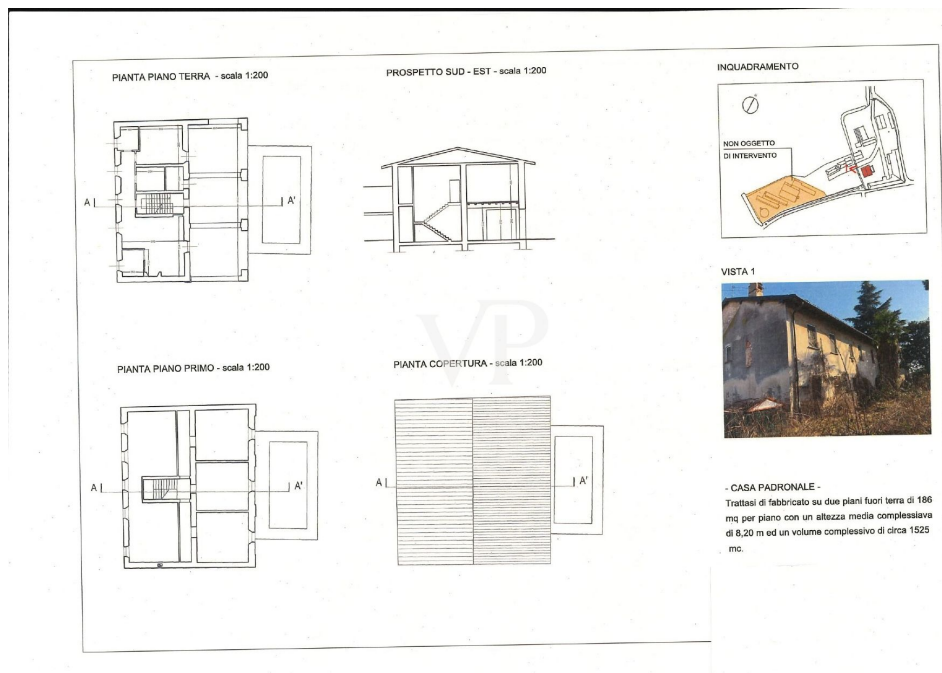
## La proprietà





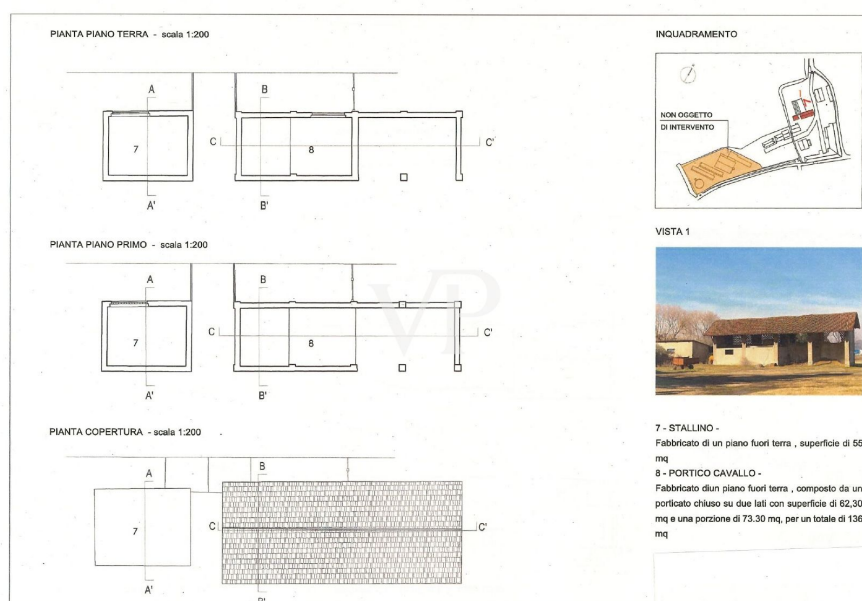
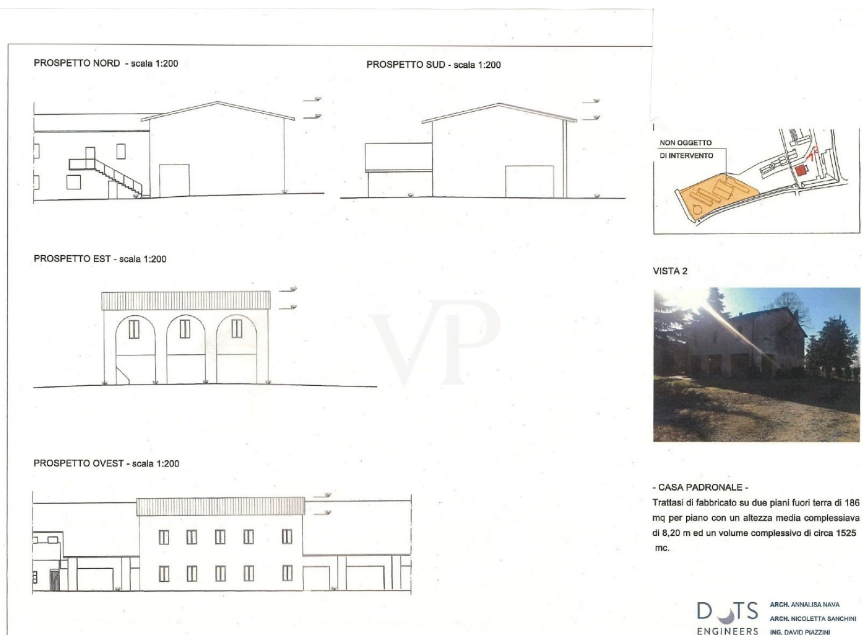
CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

## La proprietà



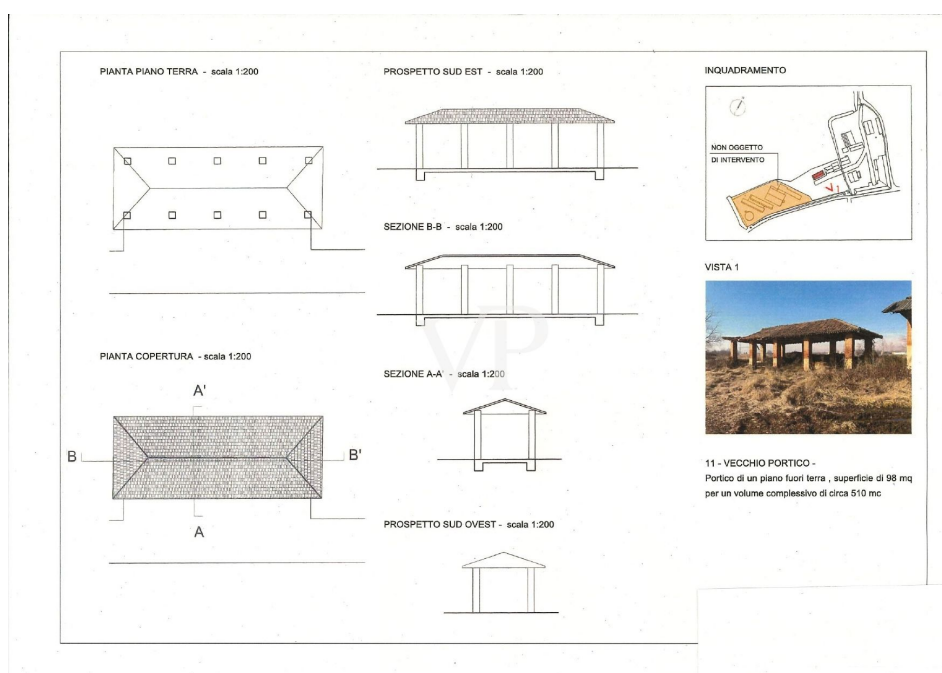
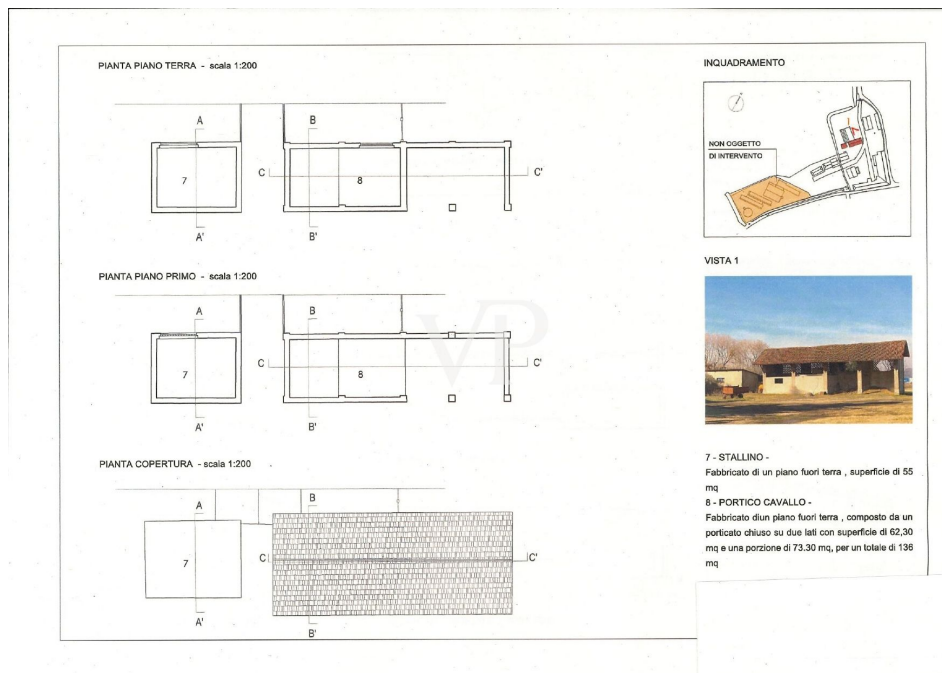
CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## La propriété



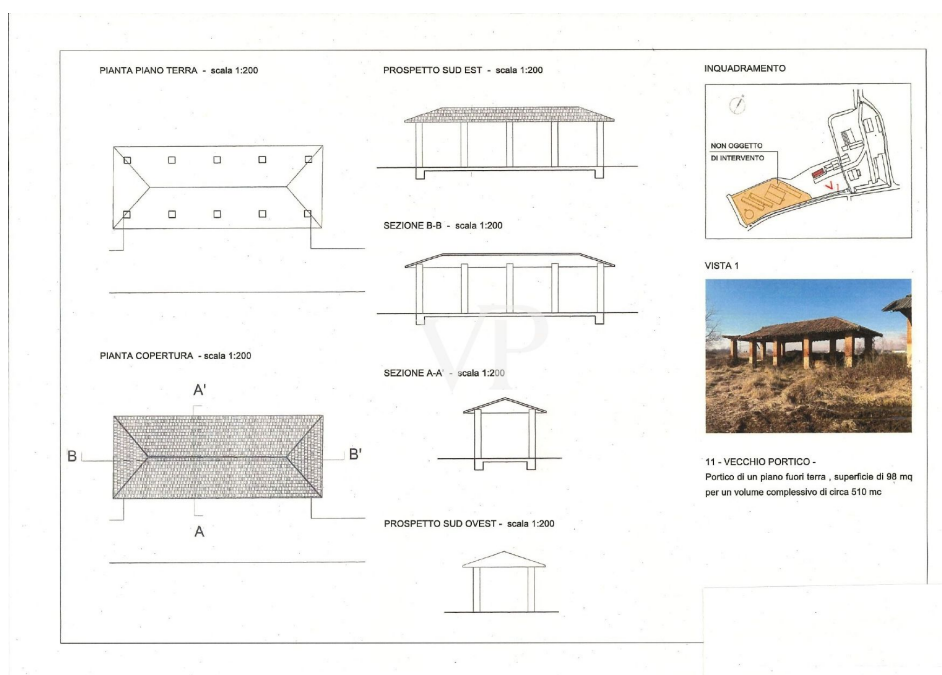
CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

# La proprietà





CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardie

## Une première impression

A vendre, à quelques kilomètres de Milan et à 1500 m du centre résidentiel de Zibido San Giacomo, la "CASCINA COSIGLIO", située sur une surface de 21.000 m<sup>2</sup> de terrain agricole, à usage résidentiel, réceptif, centre de bien-être, RSA, sportif. Sur la zone nous avons actuellement environ 3.900 m<sup>2</sup> d'espace couvert, dont 1.600 m<sup>2</sup> résidentiel, avec un volume total existant de 17.900 m<sup>3</sup>. D'après les simulations effectuées à la municipalité, nous pouvons actuellement construire sur cette zone 7.000 m<sup>2</sup> de résidentiel (volume existant actuel, sauf la possibilité de pouvoir augmenter ce volume, selon les projets à soumettre à la municipalité de Zibido San Giacomo. La particularité de cette zone est qu'elle est proche du centre ville, où l'on trouve tous les services et commerces, les banques, ainsi que les bus, pour le métro d'Assago, le bus pour le métro de Milan Bisceglie. La zone est préparée pour une rénovation du bâtiment existant et la construction du slp manquant. Une autre possibilité est la démolition des bâtiments existants et la construction des 7 000 m<sup>2</sup> actuellement prévus. Actuellement, la ferme se compose de 11 bâtiments, avec différentes utilisations, représentant environ 3200 m<sup>2</sup> pour 15100 m<sup>3</sup>, plus 5 bâtiments supplémentaires utilisés comme porcheries pour environ 1400 m<sup>3</sup>. = 28.800 m<sup>3</sup>. Le projet Zibido San Giacomo comprend le lot en zone B1 pour la récupération du parc immobilier existant, et les interventions soumises au plan de récupération, et accord, la constructibilité prévue par le plan directeur est de 15.088 m<sup>3</sup> pour un total de 5.030 m<sup>2</sup>. De plus, la commune s'est mise à disposition pour évaluer le plan de relance selon la LR 18/2019C, qui prévoit une extension jusqu'à 20% de la slp, dans les interventions présentant ces caractéristiques et qui porterait la SL à 7.000 m<sup>2</sup>. A noter que les urbanisations sont déjà présentes à proximité immédiate.

**CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardie**

## Détails des commodités

Il convient de noter que les urbanisations sont déjà présentes dans les environs immédiats.

La municipalité s'est également rendue disponible pour évaluer le plan de redressement conformément à la LR 18/2019C, qui prévoit une extension de jusqu'à 20 % de la SL, dans les interventions présentant ces caractéristiques, ce qui porterait la SL à 7 000 m<sup>2</sup>. En outre, la municipalité demande que 10 % de la surface soit utilisée pour des activités autres que résidentielles, telles que l'accueil, le sport, les bureaux et les activités commerciales.

Il est également précisé qu'en ce qui concerne l'assainissement de l'environnement et le désamiantage, la municipalité a depuis longtemps identifié et recensé les bâtiments dans les zones soumises à l'assainissement.

CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardie

## Tout sur l'emplacement

via San Giacomo 15 Zibido San Giacomo province de Milan

CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)