

Zibido San Giacomo – Lombardia

# Bauernhaus in Casiglio für diverse Immobilienentwicklung zu verkaufen

???????? ??????????: IT24294992



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

???? ??????: 1.550.000 EUR • ??????????: ca. 3.900 m<sup>2</sup> • ?????? ????: 21.000 m<sup>2</sup>

??????? ???????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT24294992	????? ???????	1.550.000 EUR
????????????	ca. 3.900 m <sup>2</sup>	??????	??????????
?????????????? ???	10.12.2024	????????????????	
????? ?????????????	1967	????????????	provisionspflichtig
		?????????? ???????	ca. 21.000 m <sup>2</sup>
		????????????????????????	ca. 21.000 m <sup>2</sup>
		??????	

???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

?????????????? ????????????

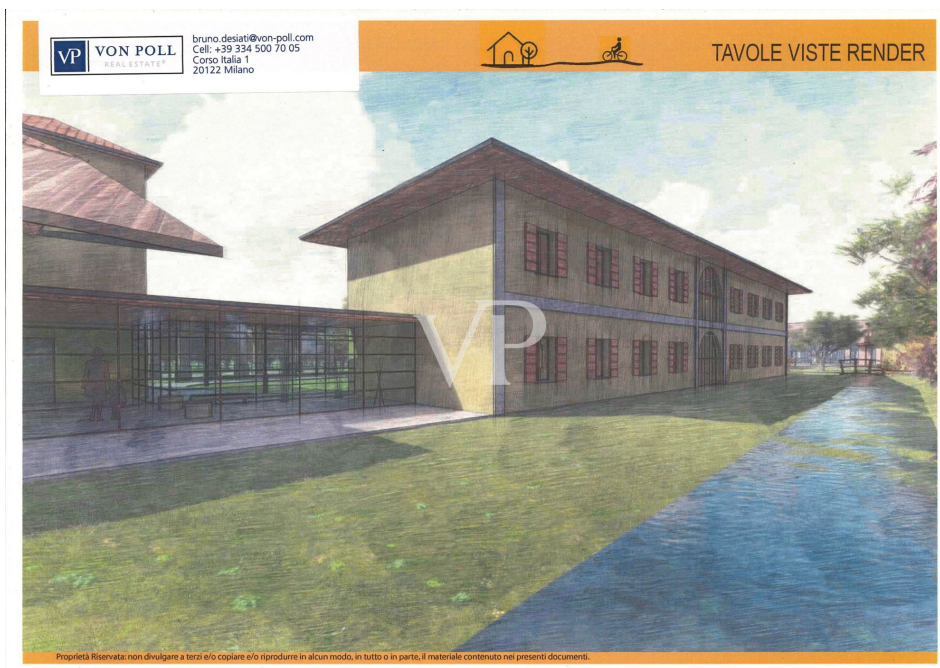
???? ?????????????? ??????

---



???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

?? ?????????



???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

?? ?????????





???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

?? ?????????



???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

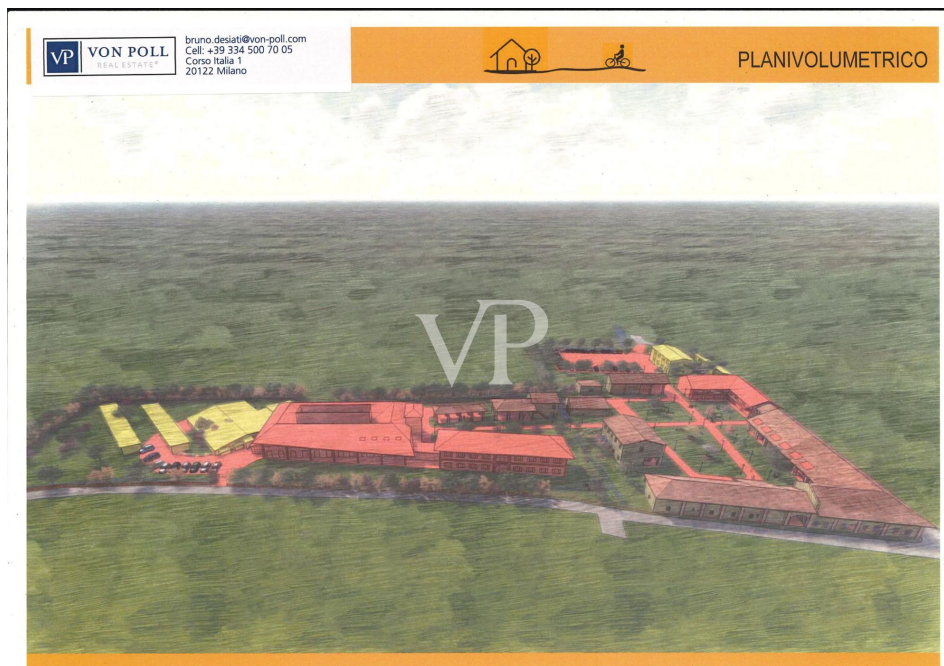
?? ?????????





???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

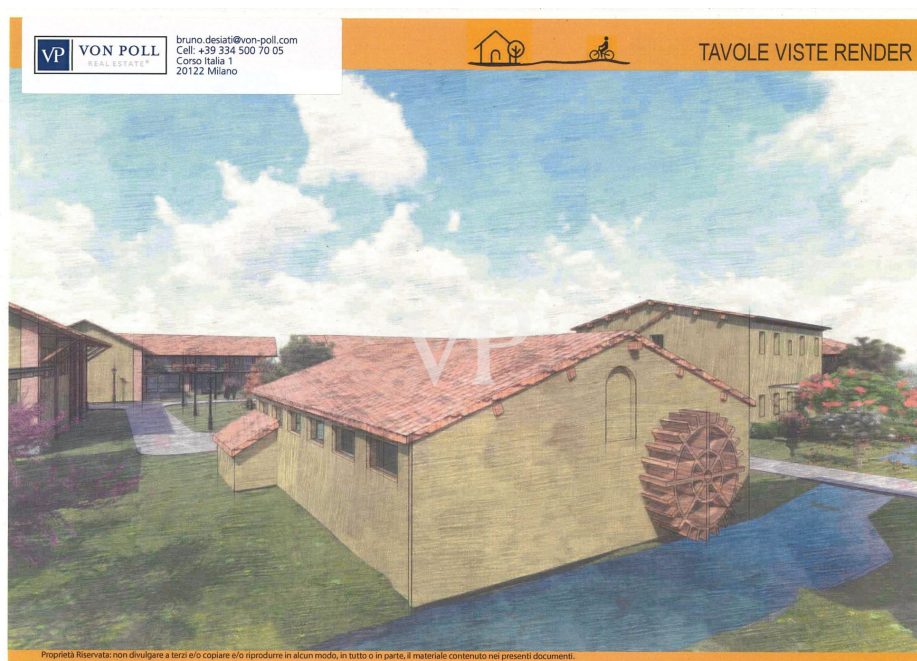
?? ?????????



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.

???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

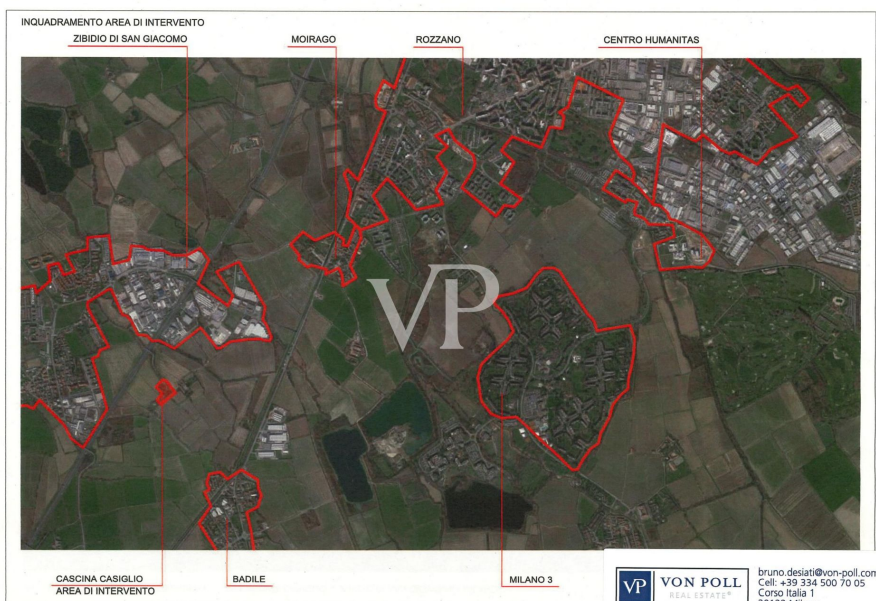
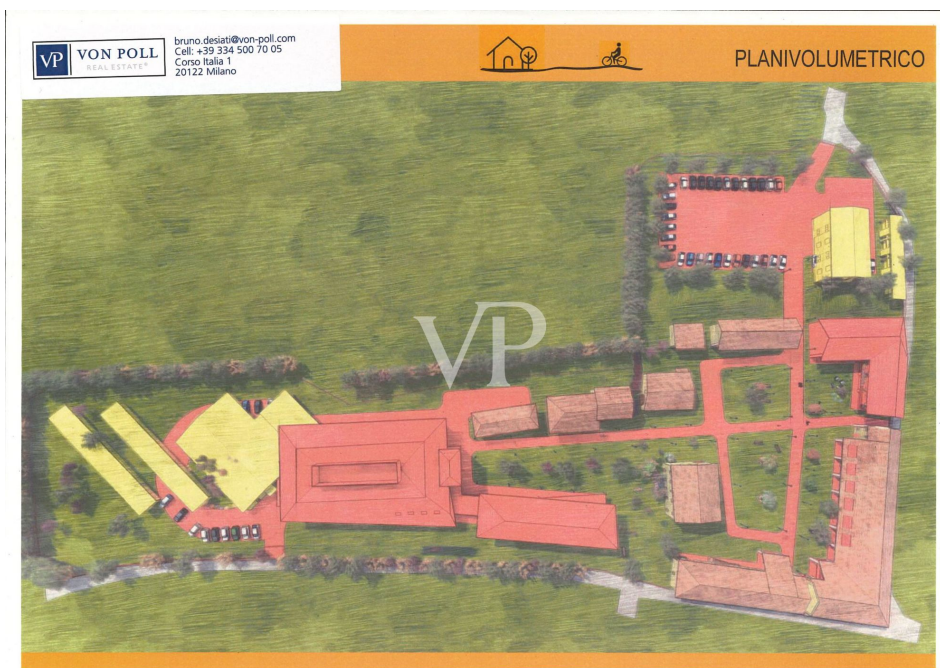
?? ?????????





???????? ?????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

?? ????????



???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

?? ?????????

INQUADRAMENTO AREA DI INTERVENTO - CASCINA CASIGLIO - ZIBIDIO DI SAN GIOVANNI - MILANO



AREA NON OGGETTO DI INTERVENTO

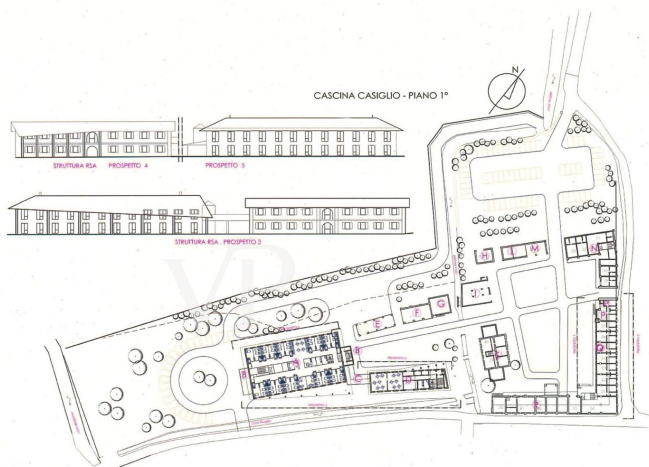
AREA DI INTERVENTO



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

CASCINA CASIGLIO - AREA DI INTERVENTO

ID.	DESTINAZIONE
A	EDIFICIO RSA
A	RSU PORTICO SUD
BC	INGRESSO E CONNETTIVO
D	CENTRO DIURNO E SERVIZI
D	CDS PORTICO NORD
E	VECCHIO PORTICO
F	PORTICO MULINO
F	PORTICO APERTO MULINO
G	VECCHIO MULINO
H	PORTICO LO STALLINO
I	SPAZI DELLA RUOTA MULINO
L	PORTICO APERTO LE SCUDERIE
M	PORTINERA SERVIZI LE SCUDERIE
N	NUOVE RESIDENZE PROTETTE
N	PORTALE E CONNETTIVO
P	RESIDENZE PROTETTE LA FLANDA
Q	RESIDENZE PROTETTE I FIENILI
Q	PORTICO APERTO I FIENILI
R	RESIDENZE PROTETTE LA CORTE
R	PORTALE LA CORTE
R	PORTICO APERTO LA CORTE
S	UFFICI - CASA PADRONALE
S	UFFICI - CASA PADRONALE AMPL
S	CASA PADRONALE - PORTICO
S	CASA PADRONALE - PORTICO



NOTE:  
tutte le quote devono essere verificate in loco o cura dell'ingegnere. Lo schema di struttura rappresentativa deve intendersi indicativo.

ANNALISA NAVA  
ARCHITETTO  
mob.+39 341 333290    mail.architetto@annalisanava.com

DAVID PIAZZINI  
INGEGNERE  
mob.+39 322 062631    mail.david\_piazzini@yahoo.it  
DOSS INGENERS Via Comasco 3 Milano

progetto/project  
CASCINA CASIGLIO  
ZIBIDIO SAN GIACOMO MI

travata/object  
STUDIO DI FATIBILITA  
PROGETTO  
pianta piano primo

committente/client

scala/scale  
1:1.000

consulenza e diffusione vendita - progetto autorizzato

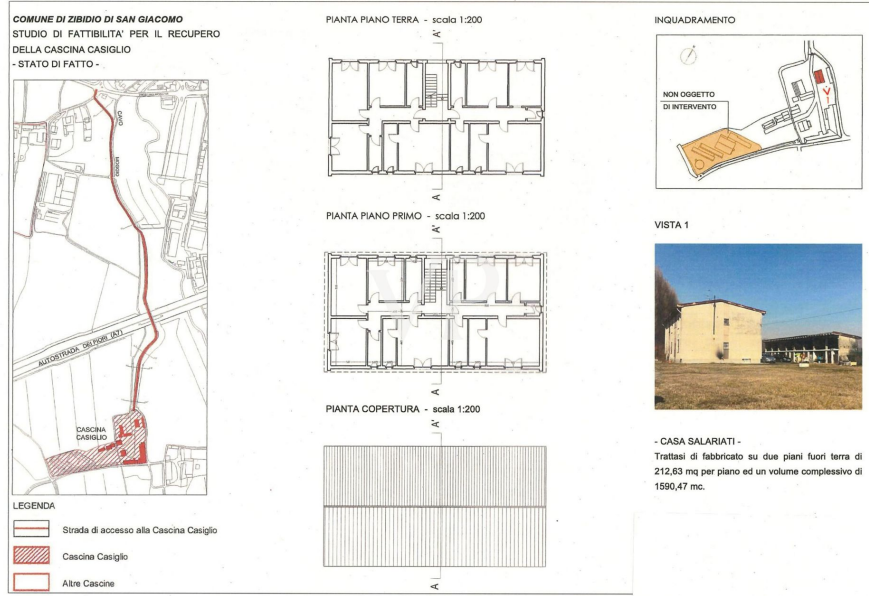
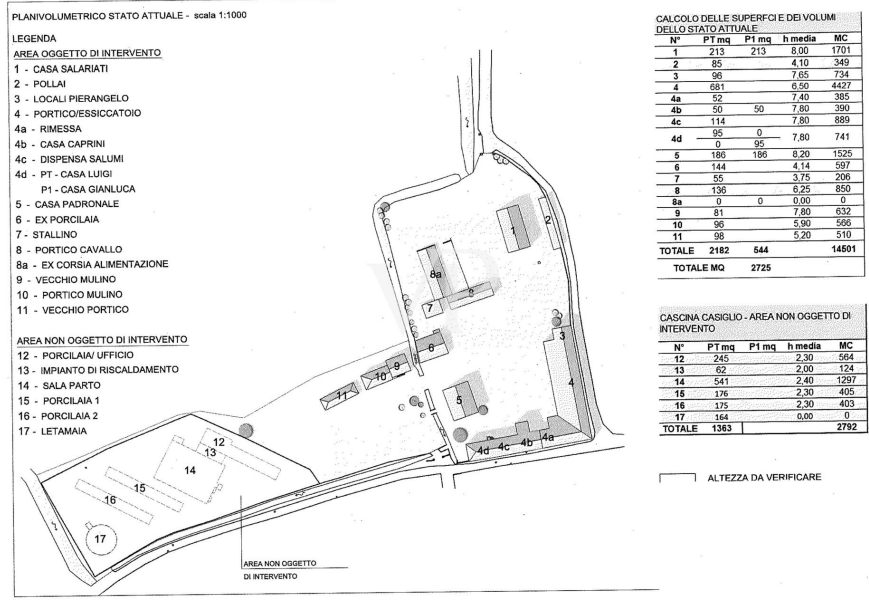
data/date  
30/09/2019  
10/12/2020

n° tavola/draw  
06S



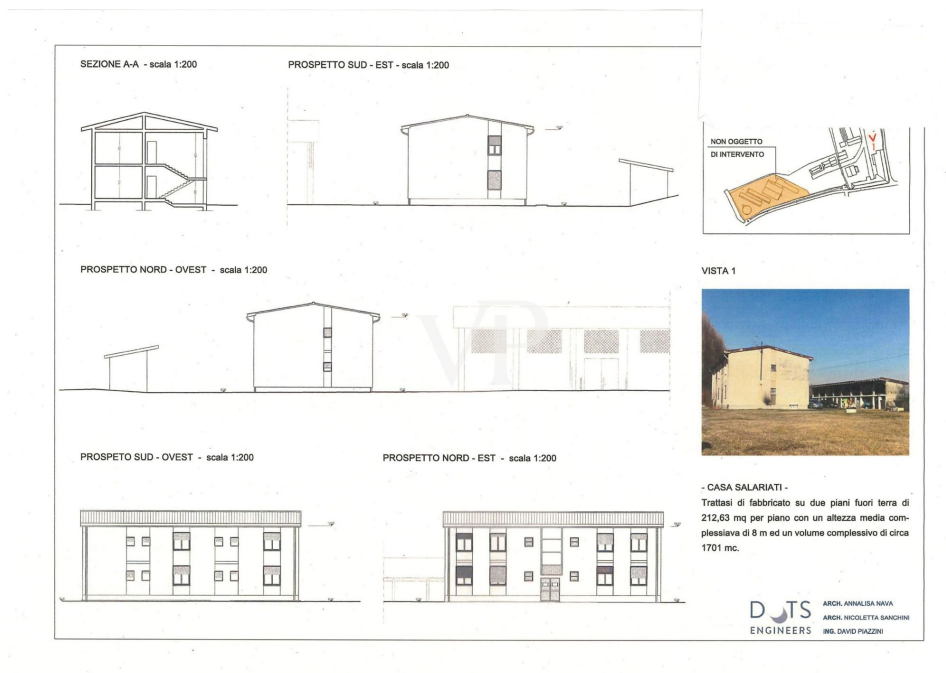
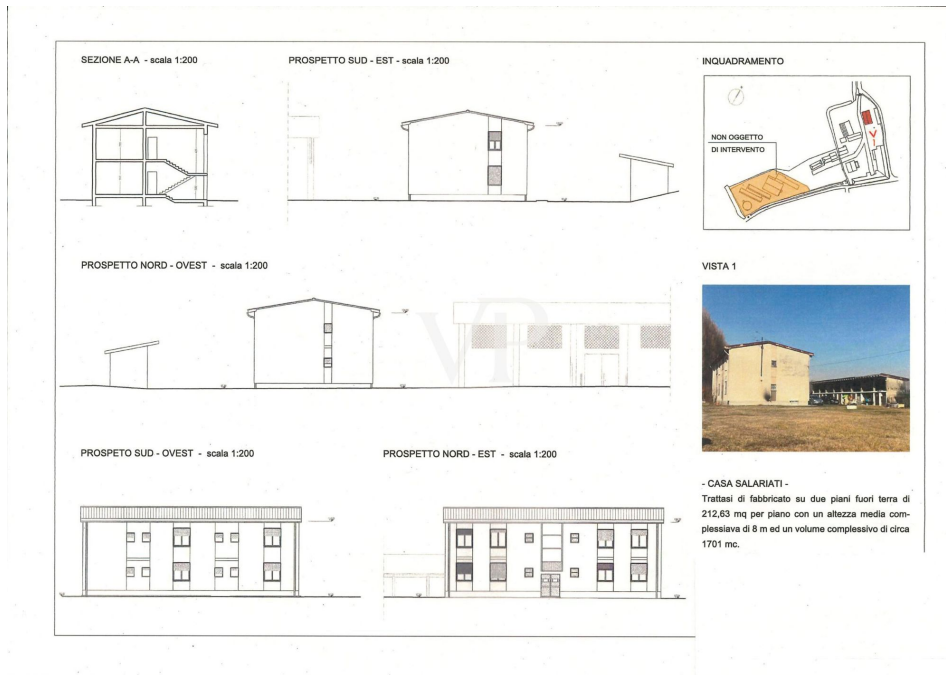
???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

?? ?????????



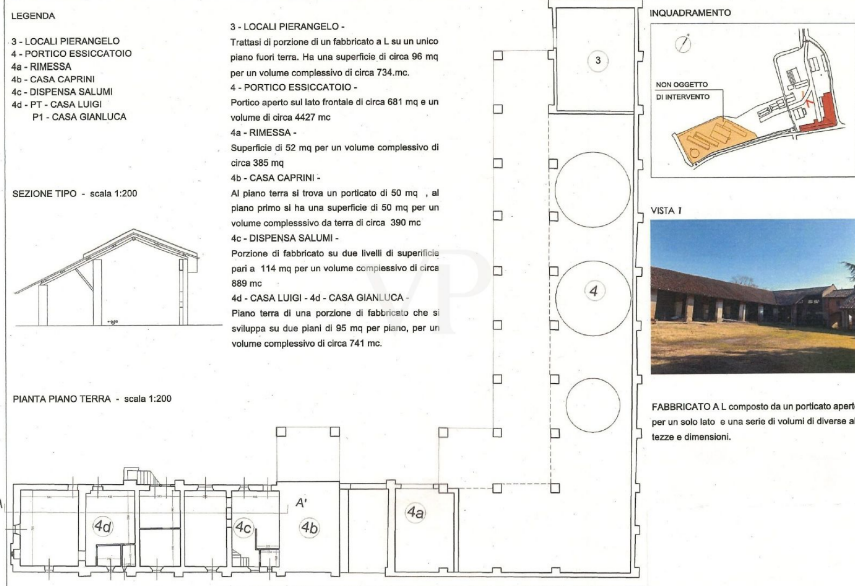
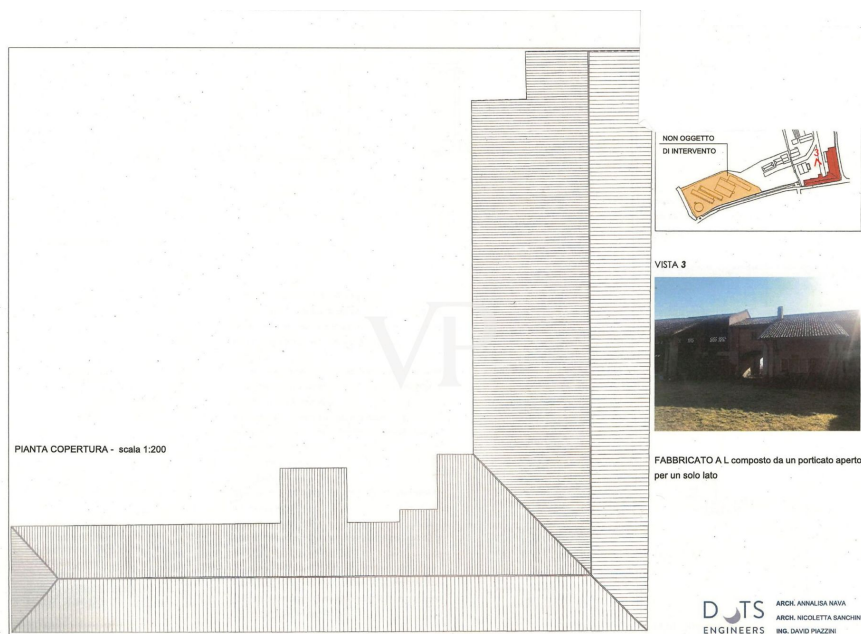
???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

?? ?????????



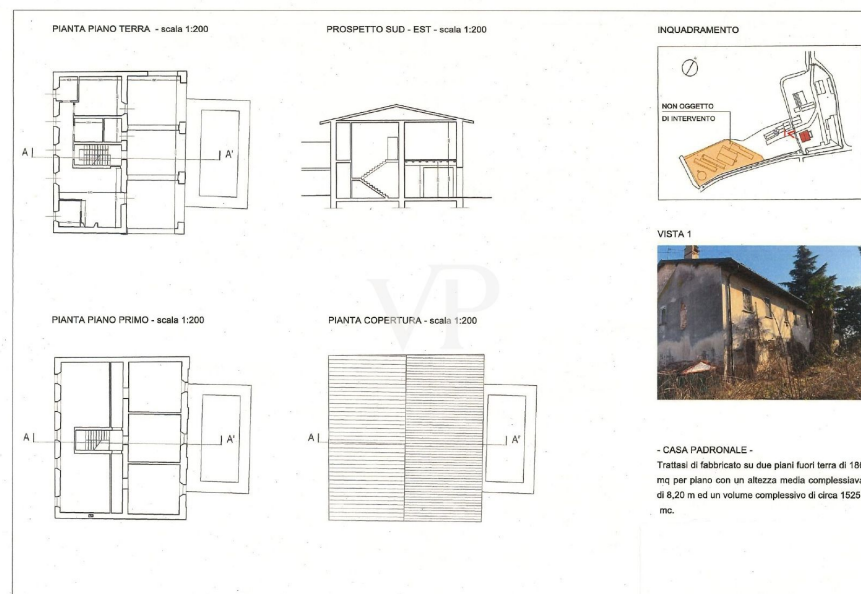
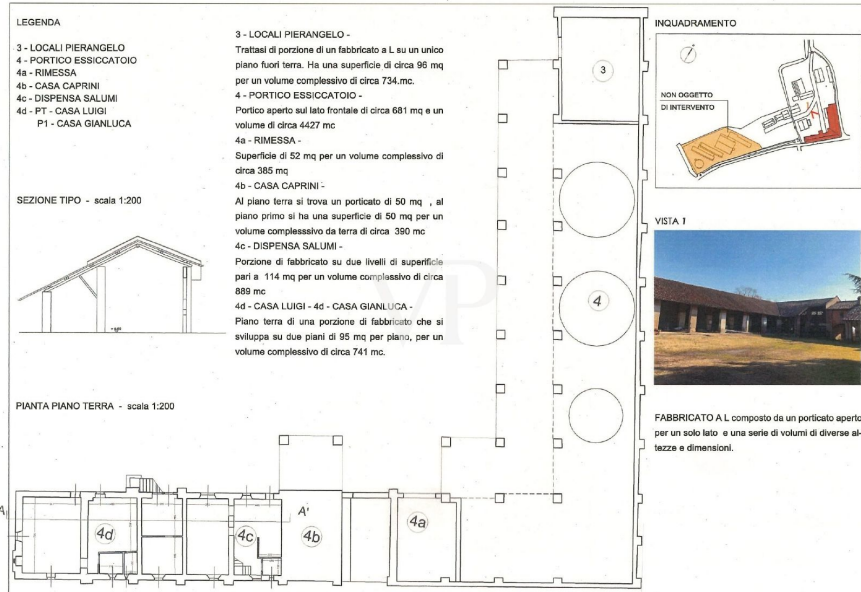
???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

?? ?????????



???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

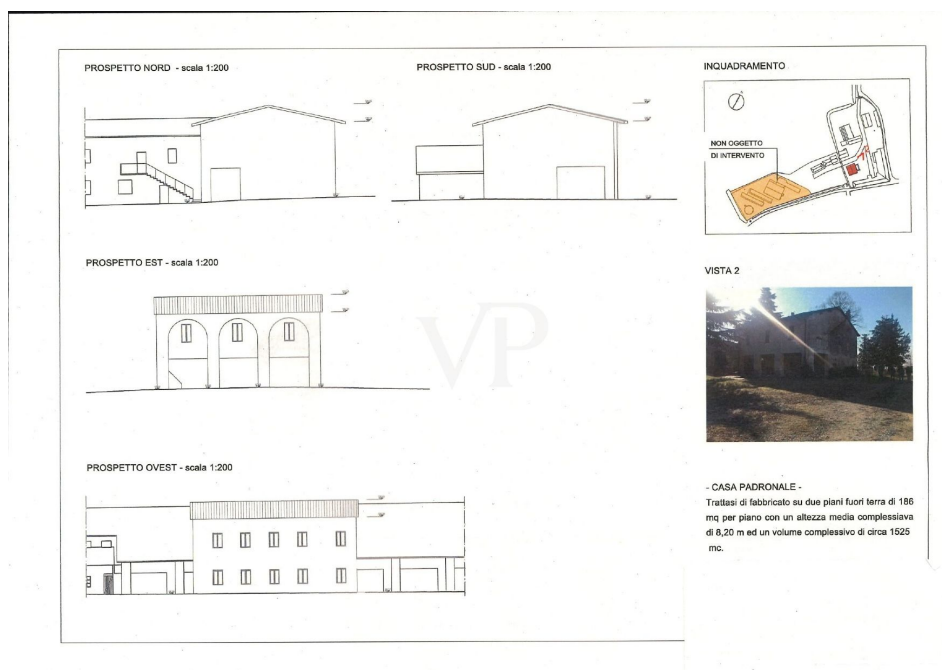
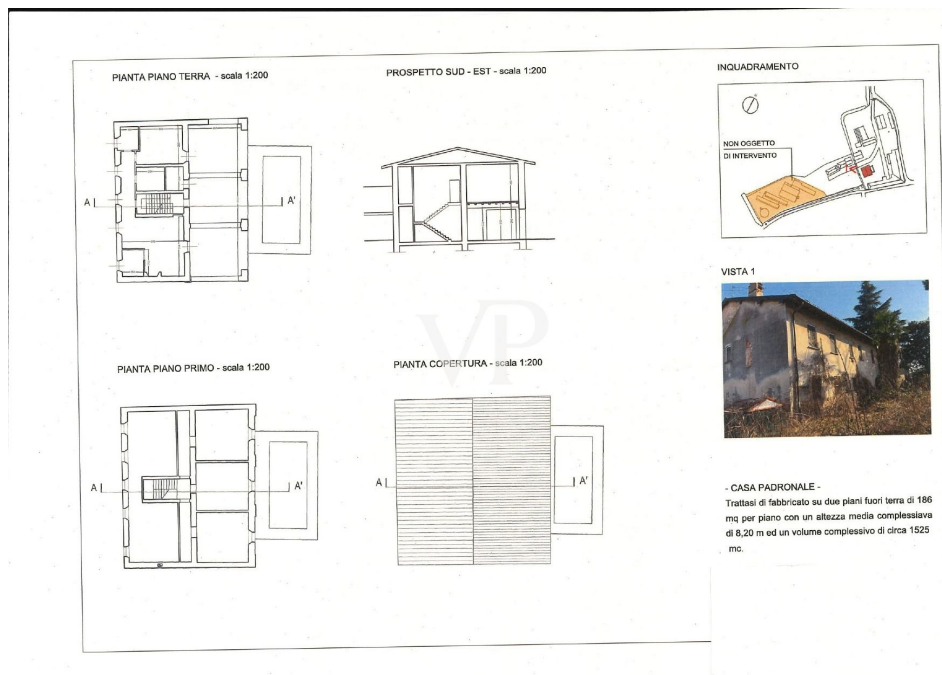
?? ?????????





???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

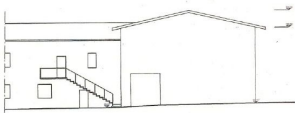
?? ?????????



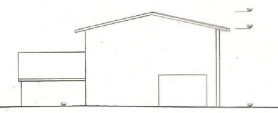
???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

?? ?????????

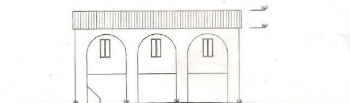
PROSPETTO NORD - scala 1:200



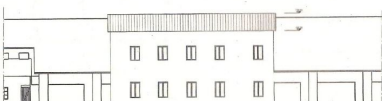
PROSPETTO SUD - scala 1:200



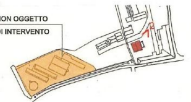
PROSPETTO EST - scala 1:200




PROSPETTO OVEST - scala 1:200



NON OGGETTO DI INTERVENTO



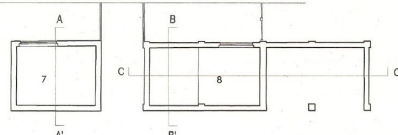
VISTA 2



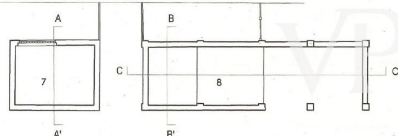
- CASA PADRONALE -  
Trattasi di fabbricato su due piani fuori terra di 186 mq per piano con un'altezza media complessiva di 8,20 m ed un volume complessivo di circa 1525 mc.

DOTS ENGINEERS  
ARCH. ANNALISA NAVA  
ARCH. NICOLETTA SANCHINI  
ING. DAVID PIAZZINI

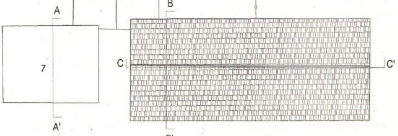
PIANTA PIANO TERRA - scala 1:200



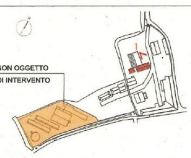
PIANTA PIANO PRIMO - scala 1:200




PIANTA COPERTURA - scala 1:200



INQUADRAMENTO



VISTA 1

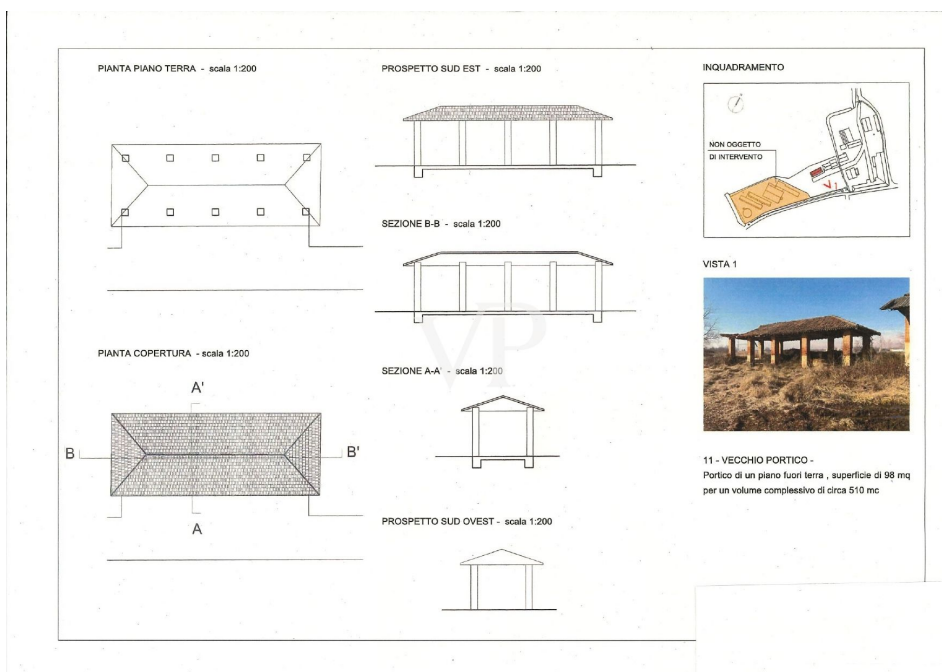
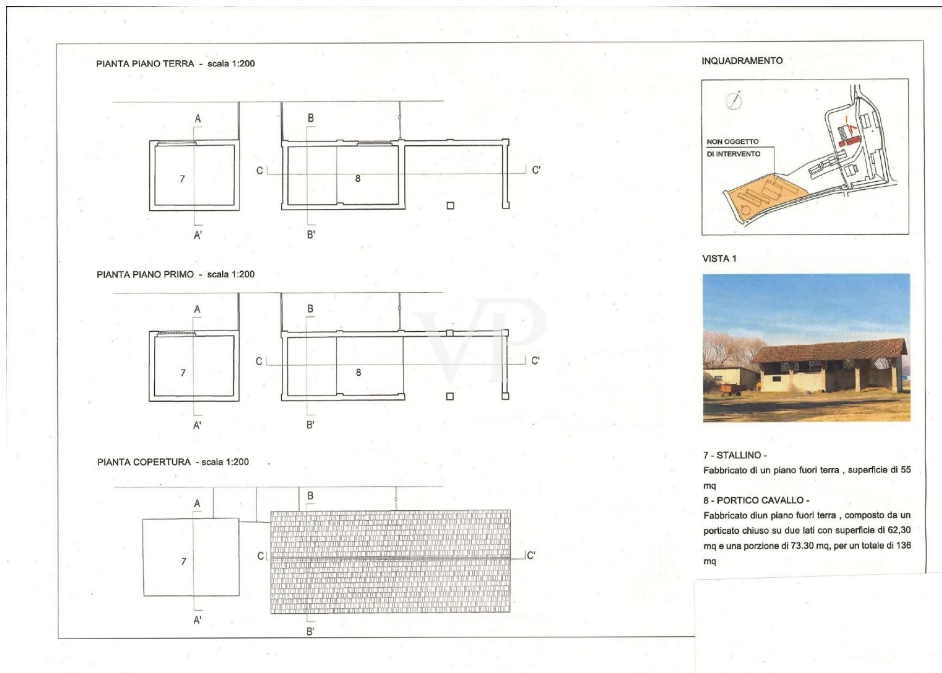


7 - STALLINO -  
Fabbricato di un piano fuori terra, superficie di 55 mq

8 - PORTICO CAVALLO -  
Fabbricato di un piano fuori terra, composto da un porticato chiuso su due lati con superficie di 62,30 mq e una porzione di 73,30 mq, per un totale di 136 mq

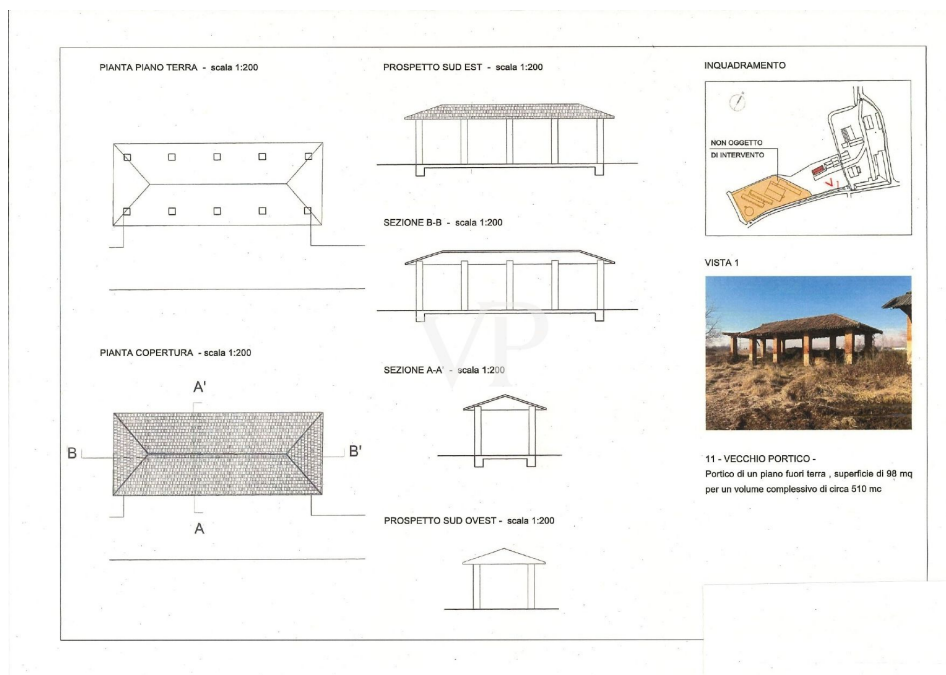
???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardesi

?? ?????????



???????? ?????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

?? ????????





???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

??? ?????? ???????????

Nur wenige Kilometer von Mailand und 1500 m vom Wohnzentrum von Zibido San Giacomo steht die "CASCINA COSIGLIO" zum Verkauf - auf einer Fläche von 21.000 m<sup>2</sup> von landwirtschaftlichen Flächen, für Wohn-, Empfangs-, Wellness-Center, RSA, Sport. Auf dem Gelände befinden sich derzeit ca. 3.900 m<sup>2</sup> überdachter Raum, davon 1.600 m<sup>2</sup> für Wohnzwecke, mit einem bestehenden Gesamtvolumen von 17.900 m<sup>3</sup>. Nach den bei der Gemeinde durchgeführten Simulationen können auf diesem Gelände derzeit 7.000 m<sup>2</sup> für Wohnzwecke gebaut werden (derzeitiges Volumen, abgesehen von der Möglichkeit, dieses Volumen gemäß den bei der Gemeinde Zibido San Giacomo einzureichenden Projekten zu vergrößern). Die Besonderheit dieses Gebietes ist, dass es in der Nähe des Stadtzentrums liegt, wo sich alle Dienstleistungen und kommerziellen Geschäfte und Banken befinden, sowie Busse, für die Metro in Assago, der Bus für die Metro in Mailand Bisceglie. Das Gebiet ist für eine Renovierung des bestehenden Gebäudes und den Bau der fehlenden Slp vorbereitet. Eine weitere Möglichkeit ist der Abriss der bestehenden Gebäude und der Bau der 7.000 m<sup>2</sup>, die derzeit geplant sind. Das Angebot besteht derzeit aus 11 unterschiedlich genutzten Gebäuden mit einer Fläche von ca. 3.200 m<sup>2</sup> für 15.100 m<sup>3</sup>, zuzüglich weiterer 5 Gebäude, die als Schweineställe für ca. 1.400 m<sup>3</sup> genutzt werden. = 28.800 m<sup>3</sup>. Das Projekt Zibido San Giacomo umfasst das Grundstück in der Zone B1 für die Wiederherstellung des bestehenden Gebäudebestands und die Eingriffe, die dem Wiederherstellungsplan unterliegen, und die Vereinbarung, die vom Masterplan vorgesehene Bebaubarkeit beträgt 15.088 m<sup>3</sup> für insgesamt 5.030 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus hat sich die Gemeinde zur Verfügung gestellt, um den Sanierungsplan gemäß der LR 18/2019C zu bewerten, der eine Erweiterung von bis zu 20 % der SL bei Eingriffen mit diesen Merkmalen vorsieht, was die SL auf 7.000 m<sup>2</sup> erhöhen würde. Es ist zu beachten, dass die Urbanisationen bereits in unmittelbarer Nähe vorhanden sind.

???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

????????????????? ??? ??????????

Es ist zu beachten, dass die Urbanisationen bereits in unmittelbarer Nähe vorhanden sind.

Die Gemeinde hat sich auch bereit erklärt, den Sanierungsplan gemäß LR 18/2019C zu bewerten, der bei Eingriffen mit diesen Merkmalen eine Erweiterung von bis zu 20 % der SL vorsieht, was die SL auf 7.000 m<sup>2</sup> bringen würde.

Darüber hinaus fordert die Gemeinde, dass 10 % der Fläche für andere Aktivitäten als Wohnen genutzt werden, wie z. B. Gastgewerbe, Sport, Büro- und Handelsaktivitäten. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Hinblick auf die Umweltsanierung und die Asbestsanierung die Gebäude in den zu sanierenden Gebieten seit langem ermittelt und untersucht hat.

???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

??? ??? ??? ????????????

Via San Giacomo 15 Zibido San Giacomo, Provinz Mailand

???????? ??????????: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
E-Mail: milano@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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