

Zibido San Giacomo – Lombardia

VENDESI STORICA CASCINA CASIGLIO. PER OPERAZIONE IMMOBILIARE

CODICE OGGETTO: IT24294992



TAVOLE VISTE RENDER



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 1.550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 3.900 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 21.000 m²

CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardi

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT24294992	Prezzo d'acquisto	1.550.000 EUR
Superficie netta	ca. 3.900 m ²	Tipo di oggetto	Trama
DISPONIBILE DAL	10.12.2024	Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Anno di costruzione	1967	Superficie commerciale	ca. 21.000 m ²
		Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
		Superficie lorda	ca. 21.000 m ²

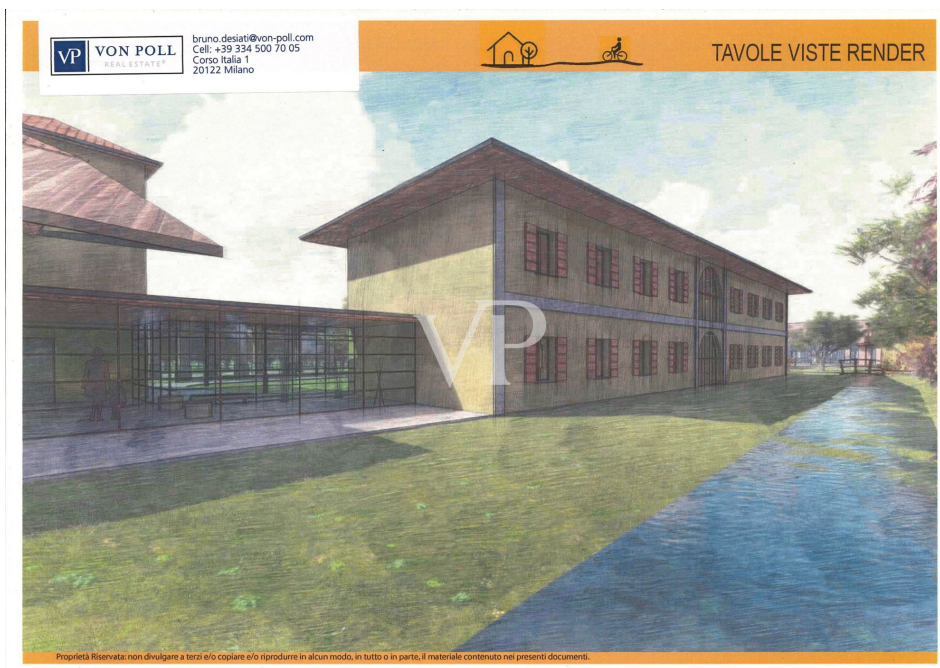
CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

La proprietà



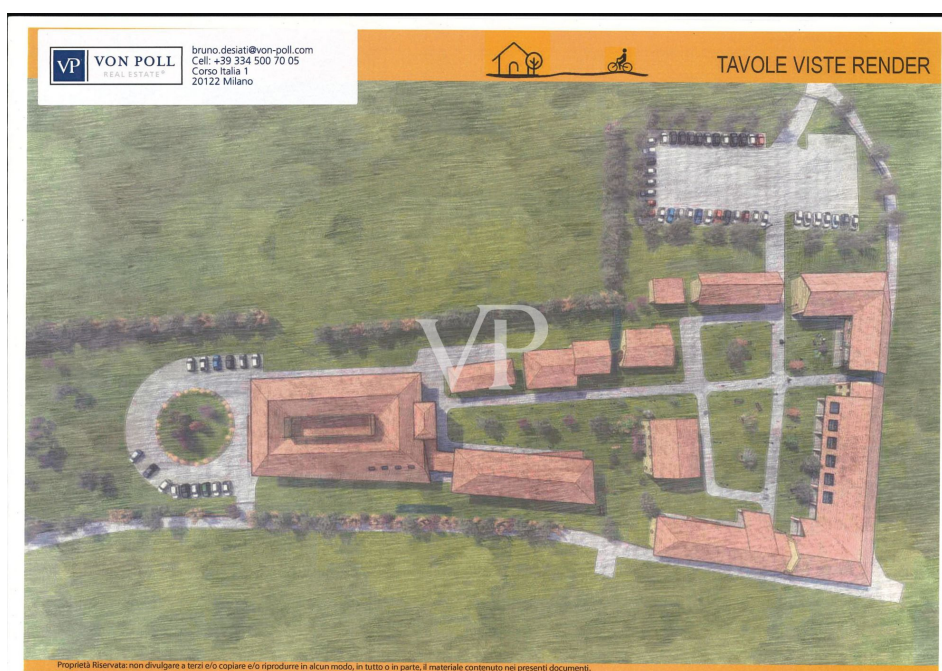
CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

La proprietà



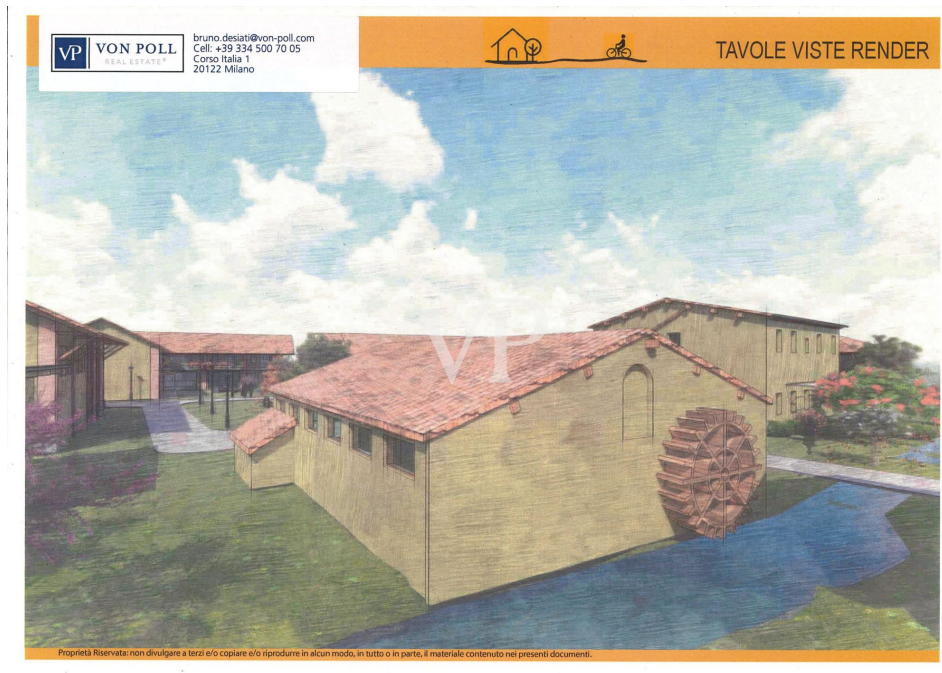
CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

La proprietà



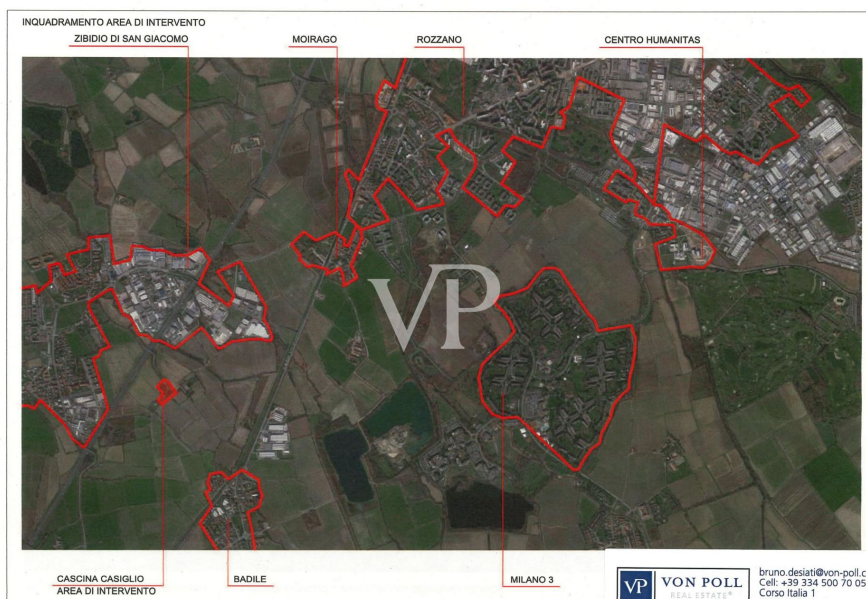
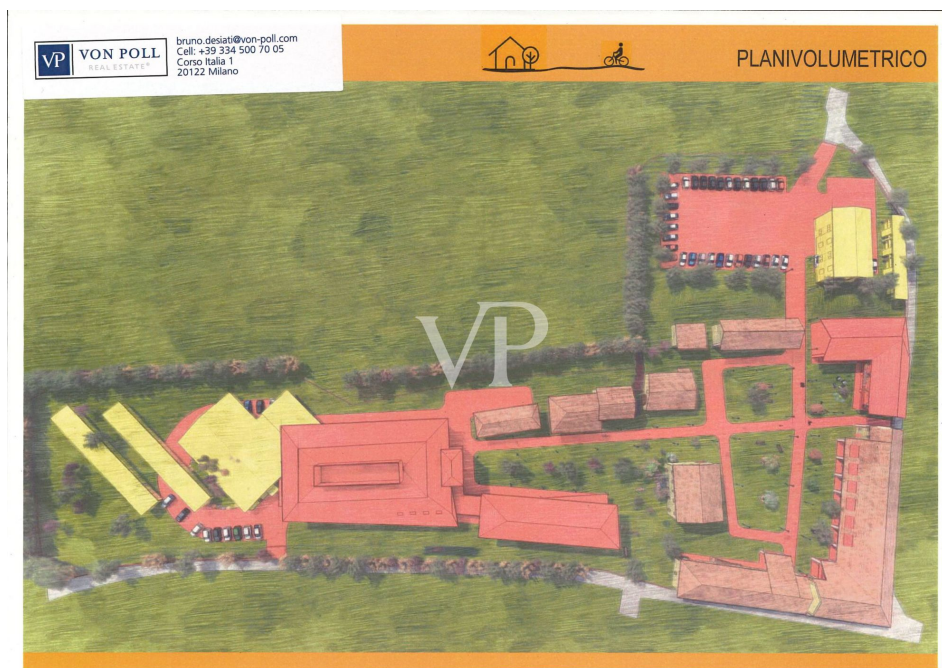
CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

La proprietà

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



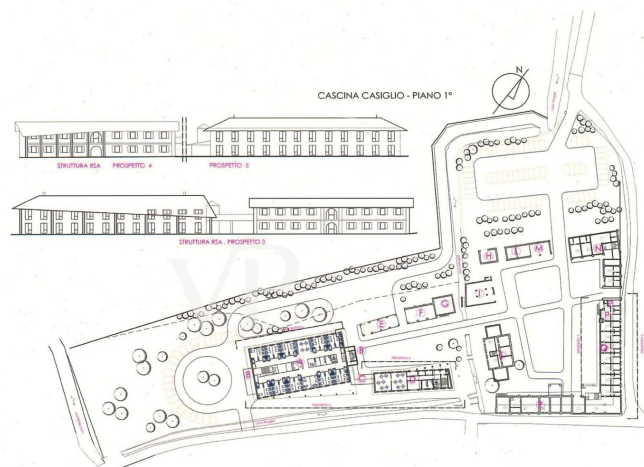
AREA NON OGGETTO DI INTERVENTO

AREA DI INTERVENTO


 bruno.desiat@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 rappresentativo 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 INGENIERE Via Comasco 3 Milano

progetto/project
CASCINA CASIGLIO
 ZIBIDIO SAN GIACOMO MI

realizzato/object
STUDIO DI FATIBILITÀ
 PROGETTO
 pianta piano primo

committente/client

scala/scale
 1:10000

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

n° tavola/draw
06S

CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardi

La proprietà

PLANIVOLUMETRICO STATO ATTUALE - scala 1:1000

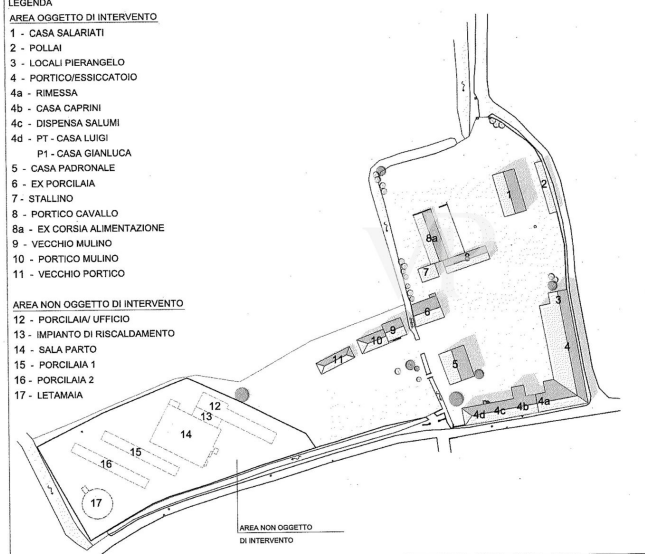
LEGENDA

AREA OGGETTO DI INTERVENTO

- 1 - CASA SALARIATI
- 2 - POLLAI
- 3 - LOCALI PIERANGELO
- 4 - PORTICO/ESSICCATOIO
- 4a - RIMESSA
- 4b - CASA CAPRINI
- 4c - DISPENSA SALUMI
- 4d - PT - CASA LUIGI
- P1 - CASA GIANLUCA
- 5 - CASA PADRONALE
- 6 - EX PORCILAIA
- 7 - STALLINO
- 8 - PORTICO CAVALLO
- 8a - EX CORSIA ALIMENTAZIONE
- 9 - VECCHIO MULINO
- 10 - PORTICO MULINO
- 11 - VECCHIO PORTICO

AREA NON OGGETTO DI INTERVENTO

- 12 - PORCILAIA/UFFICIO
- 13 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
- 14 - SALA PARTO
- 15 - PORCILAIA 1
- 16 - PORCILAIA 2
- 17 - LETAMIA



CALCOLO DELLE SUPERFICI E DEI VOLUMI DELLO STATO ATTUALE

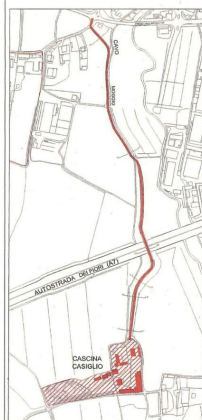
N°	PT mq	P1 mq	h media	MC
1	213	213	8,00	1701
2	95		4,10	349
3	98		7,65	734
4	581		6,50	4427
4a	52		7,40	385
4b	50	50	7,80	390
4c	114		7,80	889
4d	95	0	7,80	741
	0	95		
5	180	180	8,20	1525
6	144		4,14	597
7	55		3,75	206
8	130		6,25	850
8a	0	0	0,00	0
9	81		7,80	632
10	96		5,90	566
11	98		5,20	510
TOTALE	2182	544		14501
TOTALE MQ				2725

CASCINA CASIGLIO - AREA NON OGGETTO DI INTERVENTO

N°	PT mq	P1 mq	h media	MC
12	245		2,30	564
13	62		2,00	124
14	541		2,40	1297
15	176		2,30	405
16	175		2,30	403
17	144		0,00	0
TOTALE	1363			2792

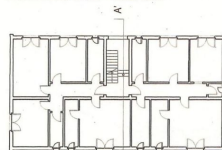
ALTEZZA DA VERIFICARE

COMUNE DI ZIBIDO DI SAN GIACOMO
 STUDIO DI FATTIBILITA' PER IL RECUPERO DELLA CASCINA CASIGLIO - STATO DI FATTO -

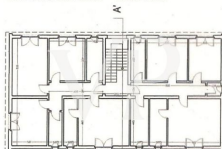


- LEGENDA**
- Strada di accesso alla Cascina Casiglio
 - Cascina Casiglio
 - Altre Cascine

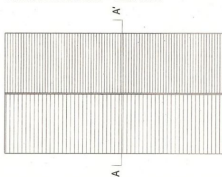
PIANTA PIANO TERRA - scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO - scala 1:200



PIANTA COPERTURA - scala 1:200



INGUADRAMENTO



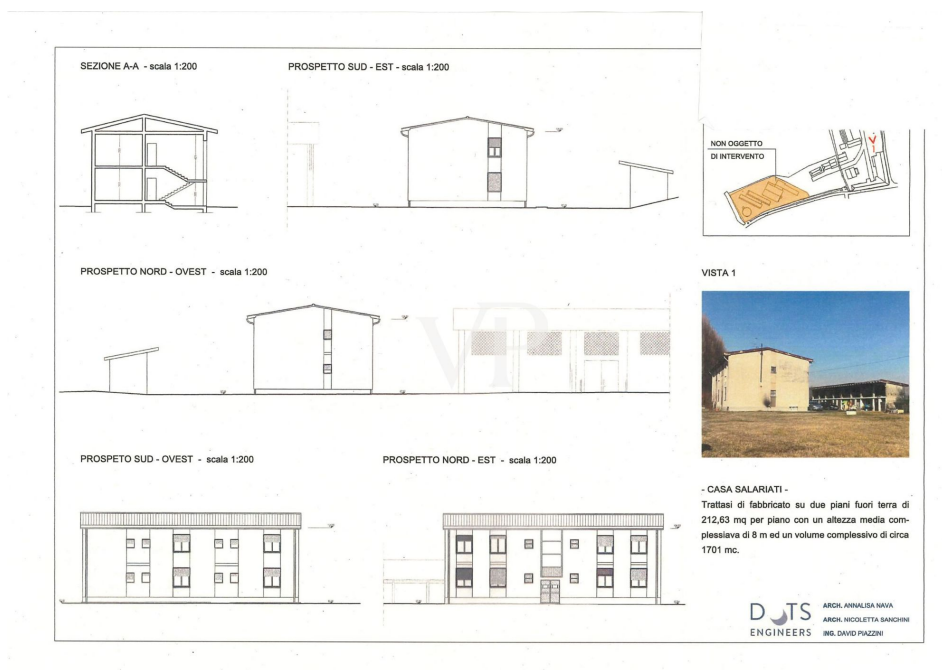
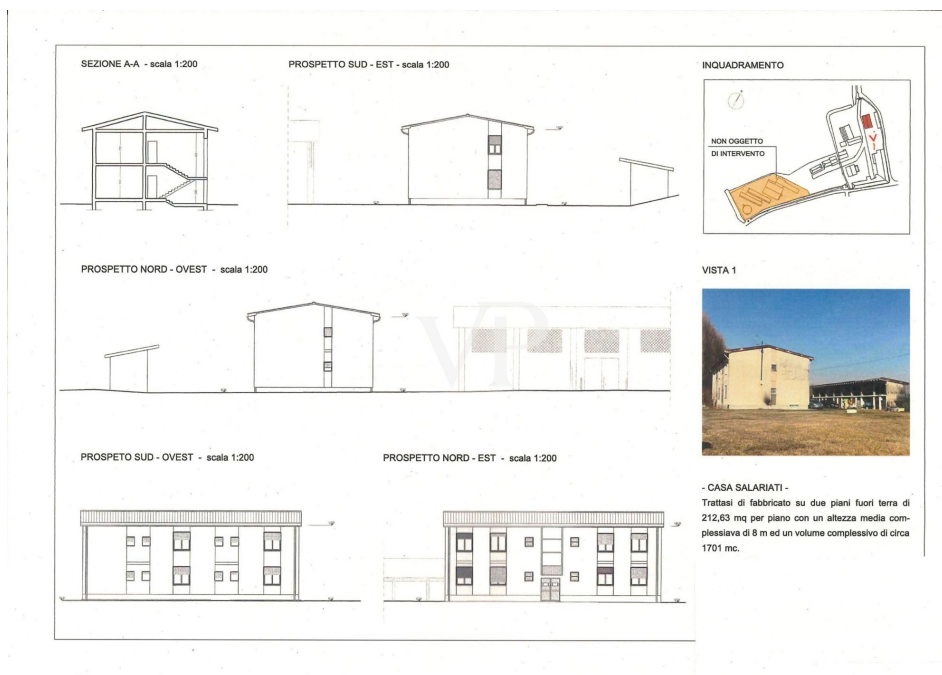
VISTA 1



- CASA SALARIATI -
 Trattasi di fabbricato su due piani fuori terra di 212,63 mq per piano ed un volume complessivo di 1590,47 mc.

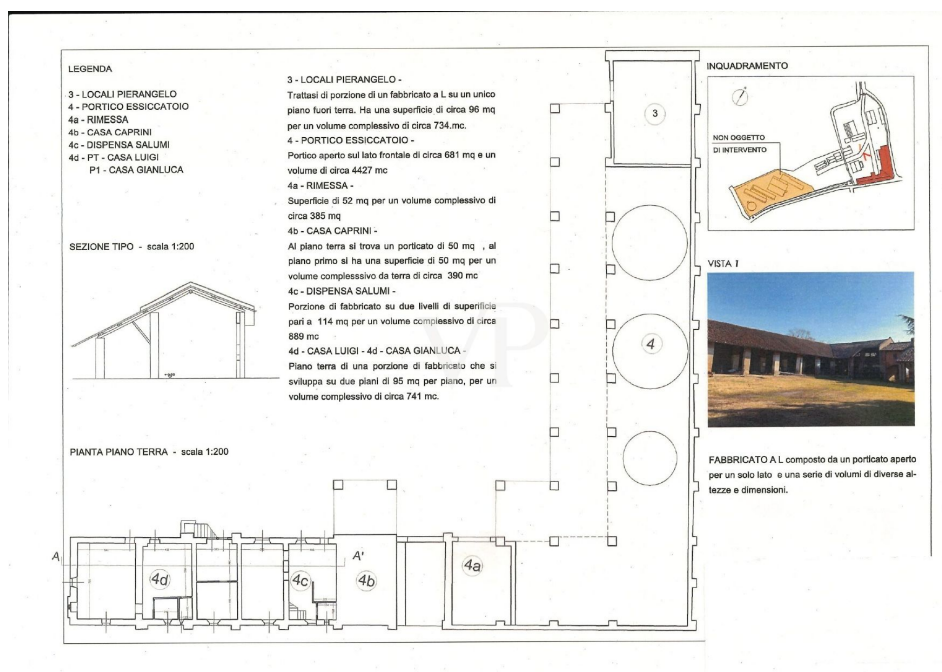
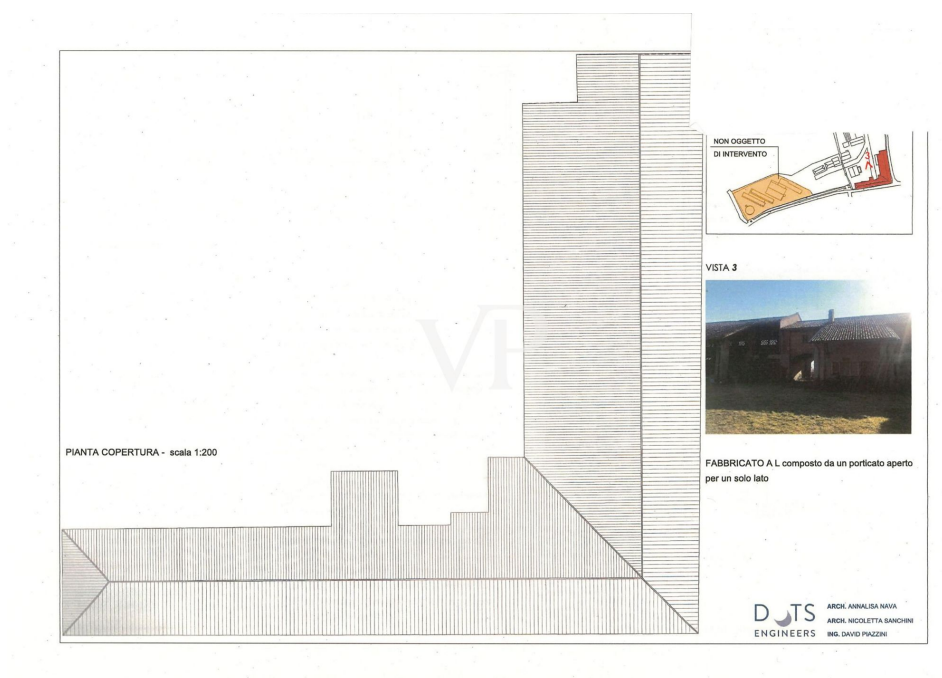
CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

La proprietà



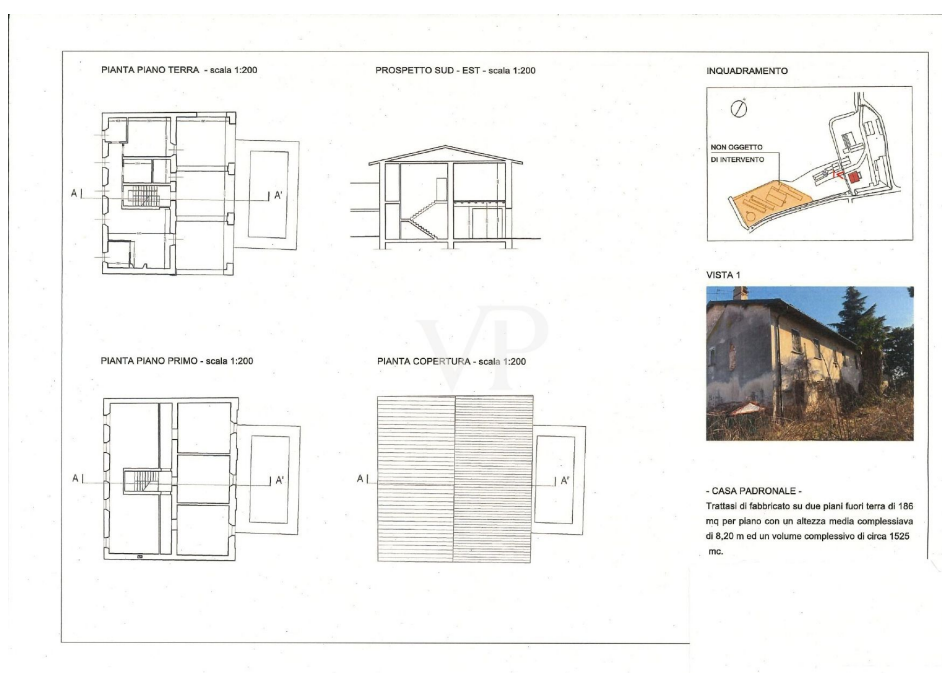
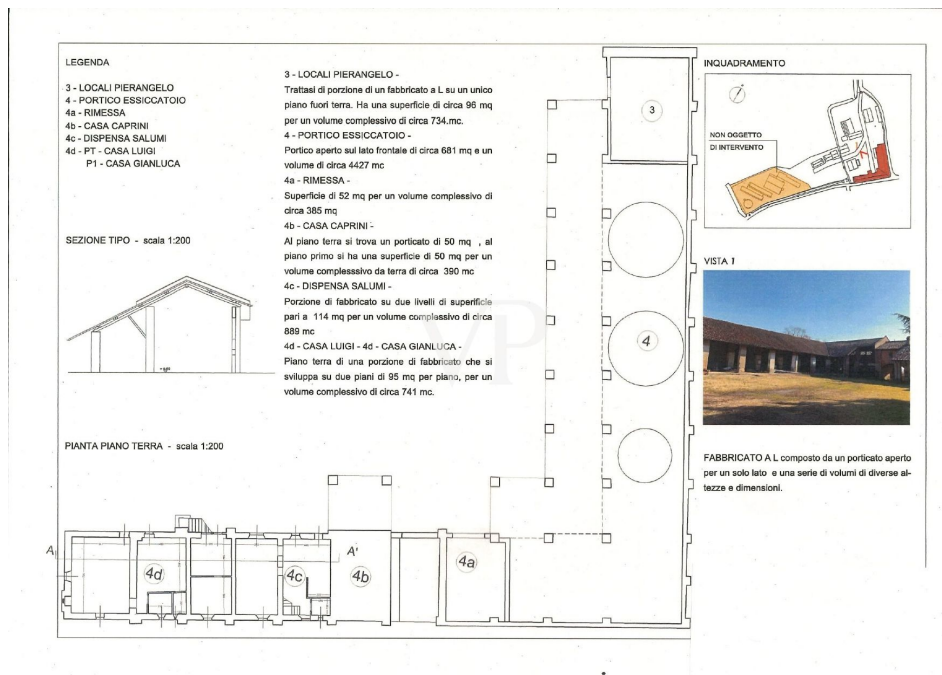
CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardèi

La proprietà



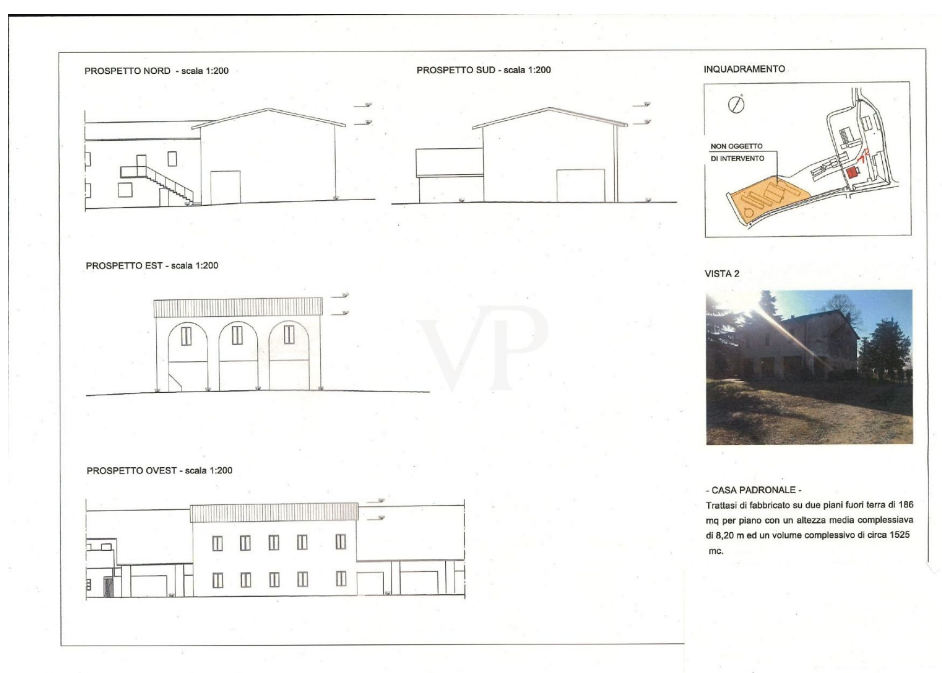
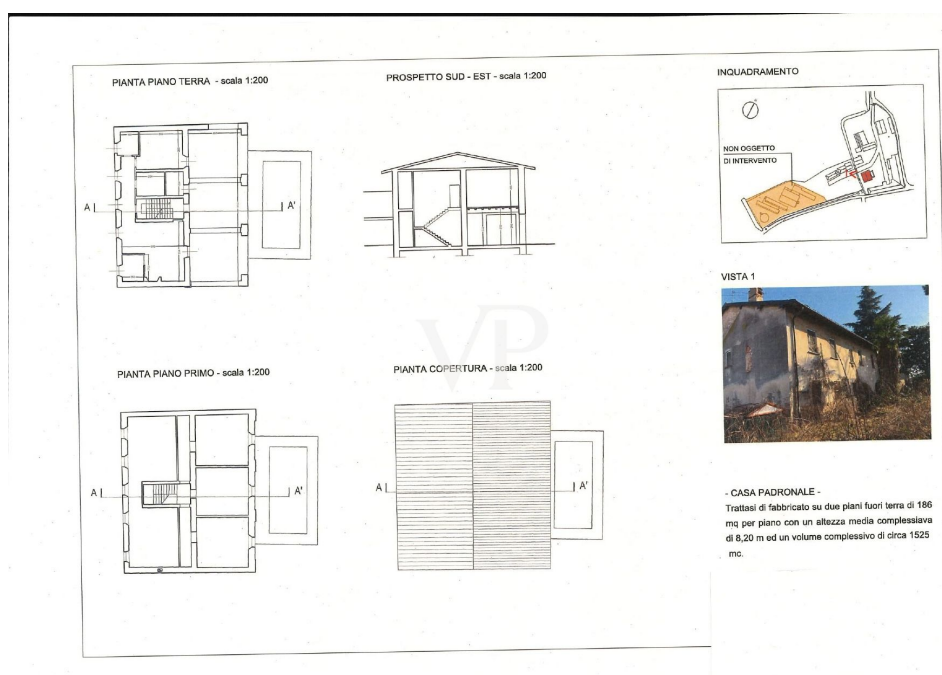
CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

La proprietà



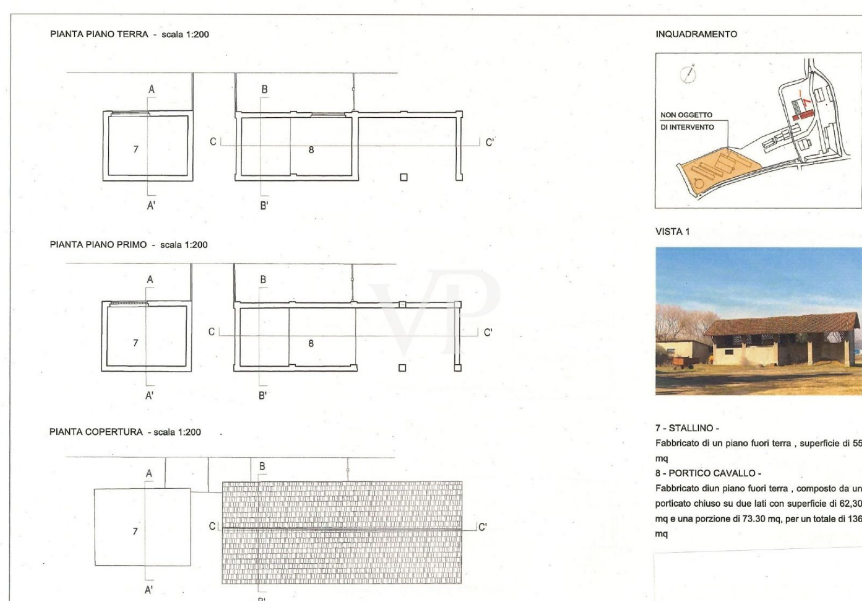
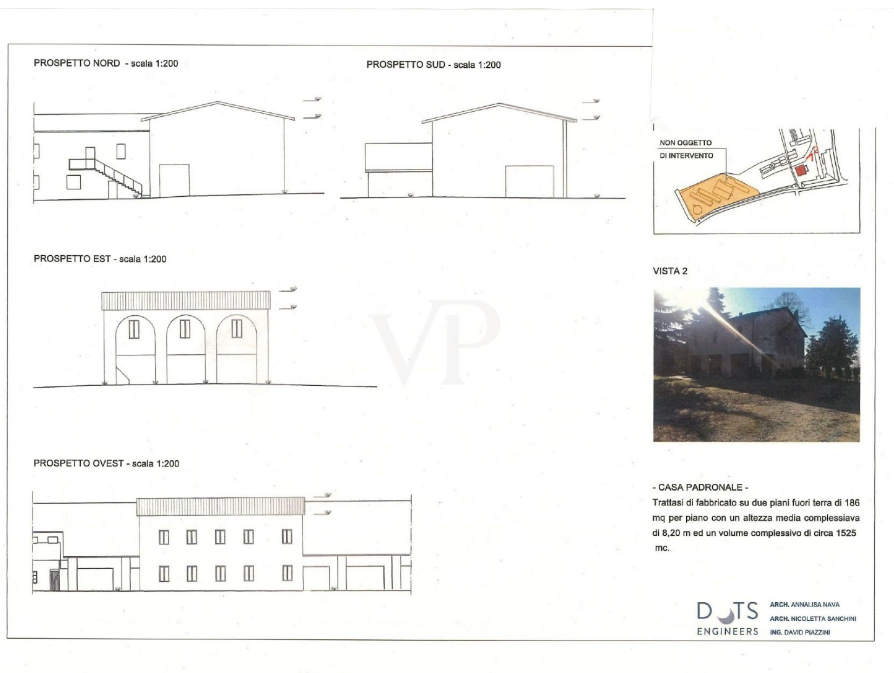
CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

La proprietà



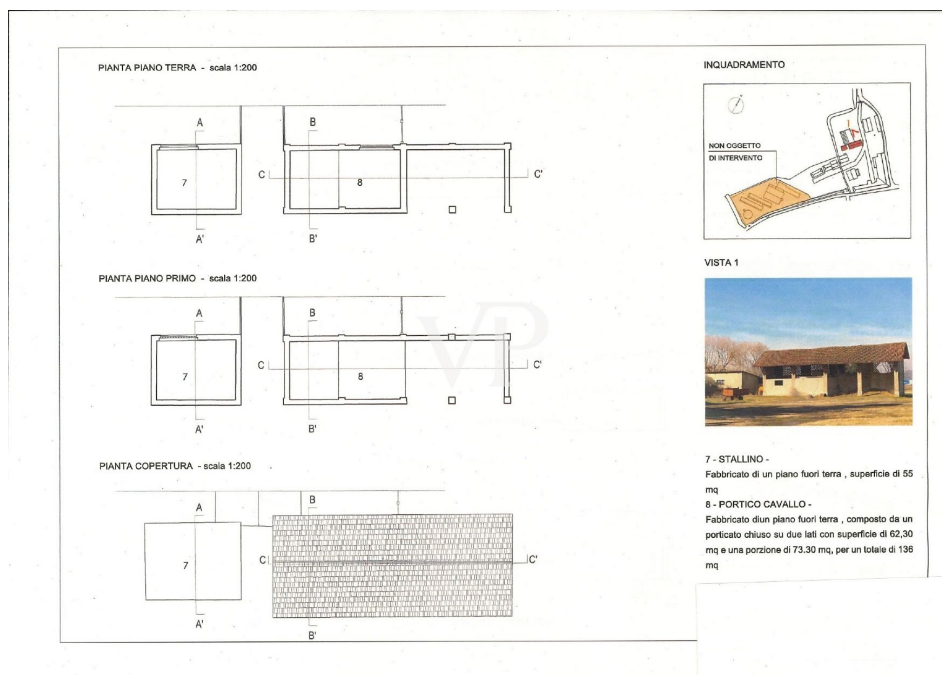
CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardi

La proprietà



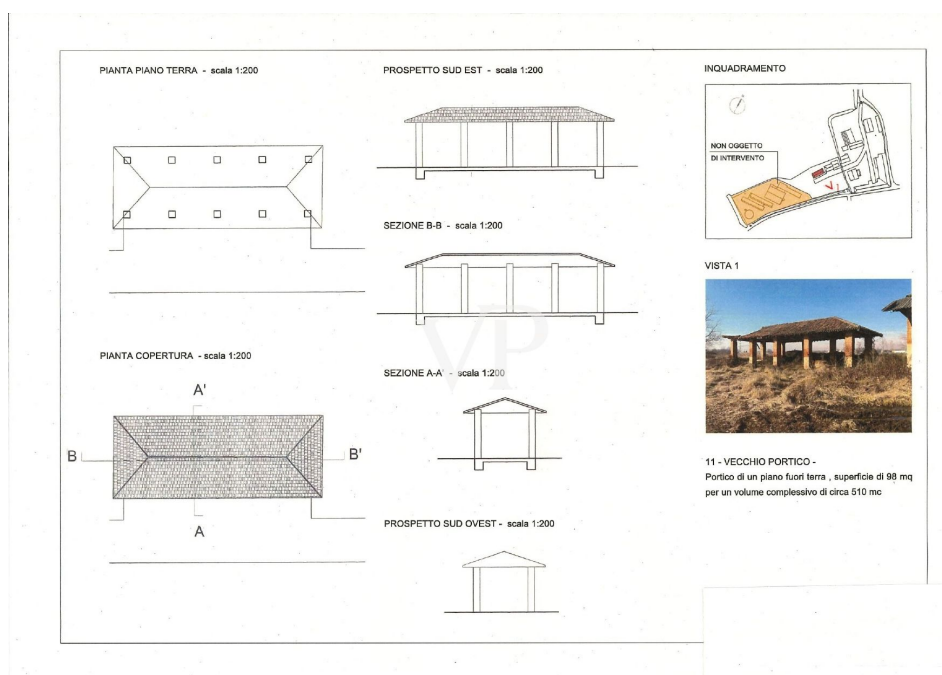
CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardi

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardi

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardi

Una prima impressione

Vendesi a pochi km da Milano e situata ad 1500 mt dal centro abitativo di Zibido San Giacomo, la "CASCINA COSIGLIO", situata su un area di 21.000 m² di area agricola, a destinazione residenziale, ricettiva, centro benessere, RSA, sportivo. Sull'area attualmente abbiamo circa 3.900 mq di coperto, di cui residenziale 1.600 m² avendo una volumetria totale esistente di 17.900 m³. dalle simulazioni effettuate presso il comune, attualmente possiamo edificare su tale area 7.000 m². di residenziale (volumetria attuale esistente , salvo eventuali possibilità di poter aumentare tale volumetria, in base ai progetti da presentare al comune di Zibido San Giacomo. La particolarità di quest'area che e nelle vicinanze del centro paese, dove troviamo tutti i servizi ed i negozi commerciali e banche, oltre ad autobus , per la metro in Assago, l'autobus per la metro in Milano Bisceglie. L'area si predispone ad una ristrutturazione dell'esistente ed l'edificazione della slp mancante. Ulteriore possibilità è: l'abbattimento degli edifici esistenti e l'edificazione dei 7.000 m² attualmente in progetto da edificare. Attualmente il cascinale è costituito da 11 corpi di fabbrica, con destinazione differenti, pari a 3200 m² circa è per 15100 m³, più ulteriori 5 edifici adibiti a porcilaie per circa 1.400 m³. = 28.800 m³. Il progetto di Zibido San Giacomo inserisce il lotto nella zona B1 di recupero del patrimonio edilizio esistente, e gli interventi soggetti al piano di recupero, e di convenzione, l'edificabilità prevista dal piano regolatore è pari a 15.088 m³ per un totale di 5.030 m² . Il comune inoltre si è reso disponibile a valutare il piano di recupero in funzione della LR 18/2019C che prevede un ampliamento fino al 20% della slp, in interventi con queste caratteristiche e che porterebbe la SL A 7.000 m². Si evidenzia che le urbanizzazioni sono già presenti nelle immediate vicinanze.

CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardi

Dettagli dei servizi

Si evidenzia che le urbanizzazioni sono già presenti nelle immediate vicinanze.

Il comune inoltre si è reso disponibile a valutare il piano di recupero in funzione della LR 18/2019C che prevede un ampliamento fino al 20% della slp, in interventi con queste caratteristiche che porterebbe la SL A 7.000 m².

Inoltre il comune chiede che il 10% delle superfici sia destinato ad attività differenti dal residenziale, quale attività ricettive, sportive, direzionali e commerciali

Si specifica inoltre che in merito a bonifiche ambientali e bonifica amianto, il comune ha da tempo provveduto a identificare e censire i fabbricati nelle aree soggetti a bonifica.

CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

Tutto sulla posizione

via San Giacomo 15 Zibido San Giacomo provincia di Milano

CODICE OGGETTO: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com