



VON POLL
IMMOBILIEN®

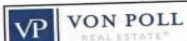
Zibido San Giacomo – Lombardia

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

PRIX D'ACHAT: 1.750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 3.900 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 21.000 m²

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	1.750.000 EUR
Surface habitable	ca. 3.900 m ²	Type d'objet	Plot
Disponible à partir du	28.06.2024	Commission pour le locataire	soumis à la commission
Année de construction	1967	Surface total	ca. 21.000 m ²
		État de la propriété	A rénover
		Surface de plancher	ca. 21.000 m ²

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

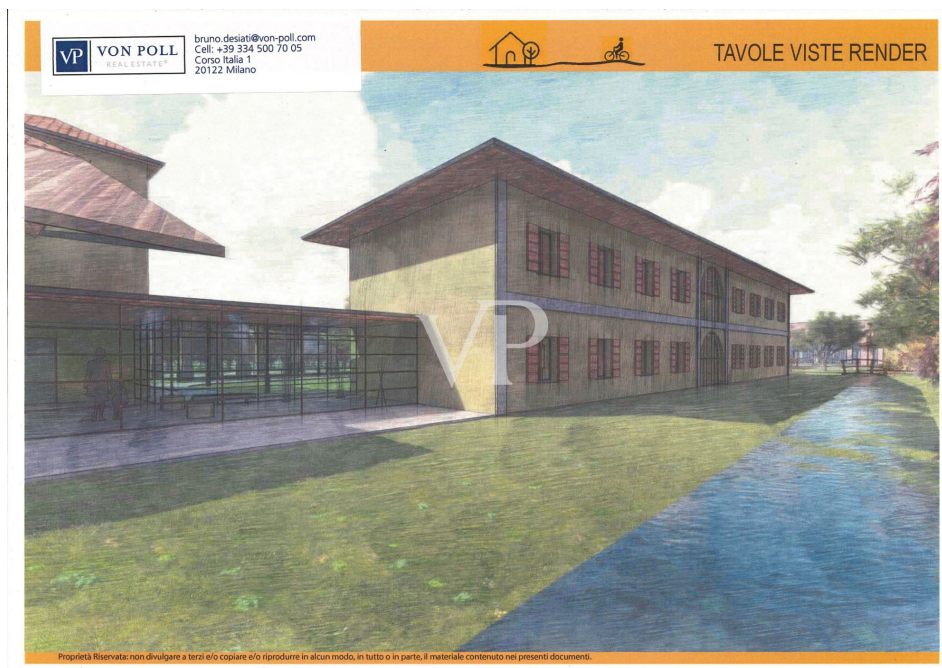
Informations énergétiques

Source
d'alimentation

Gaz

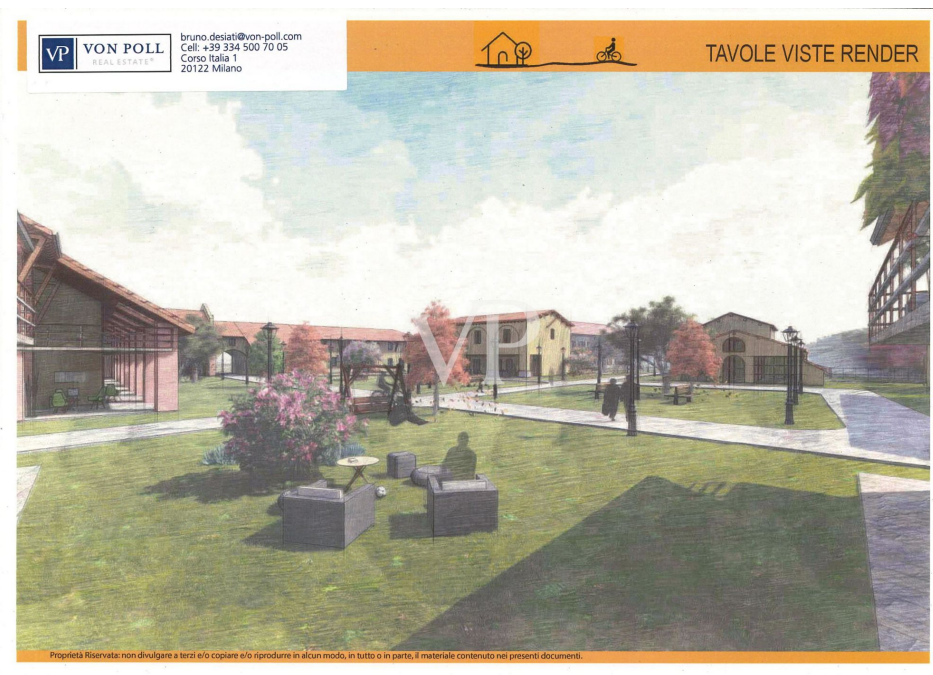
CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

La propriété



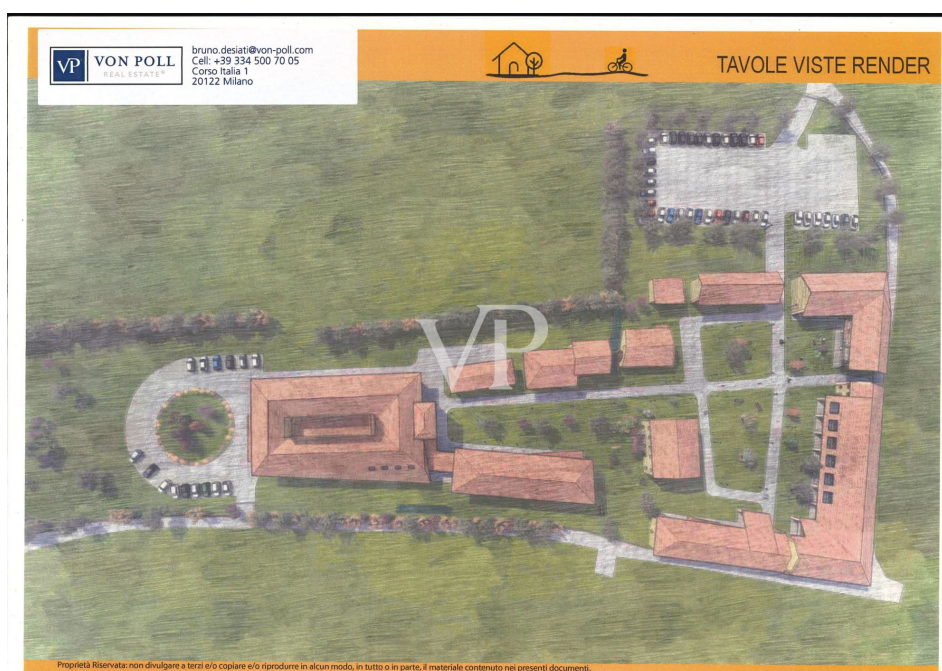
CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardie

La propriété



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

La propriété



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

La proprietà



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

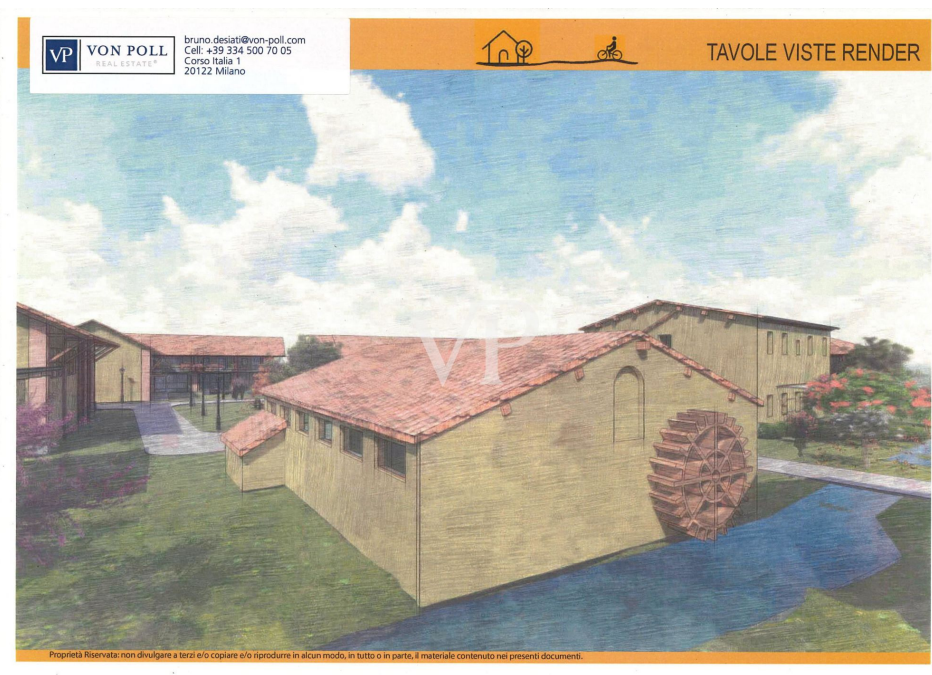
La propriété



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.

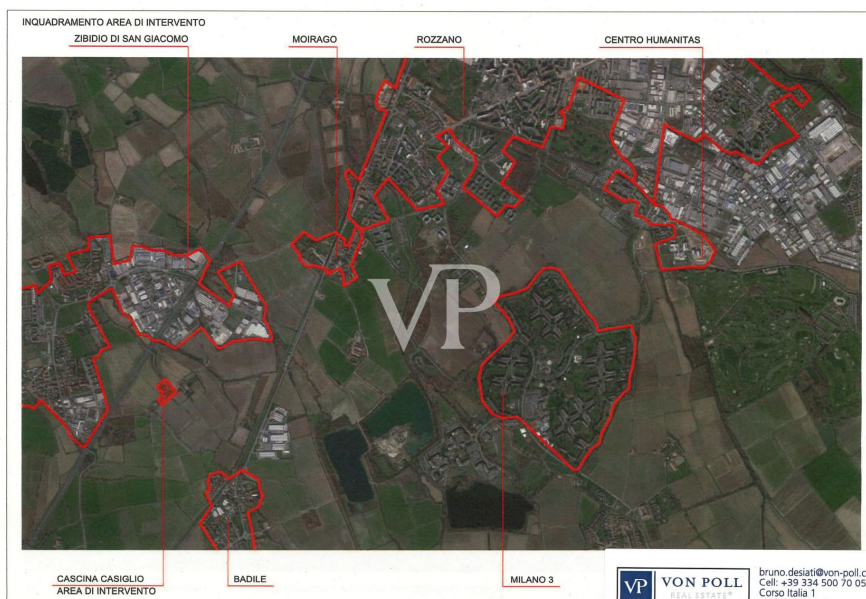
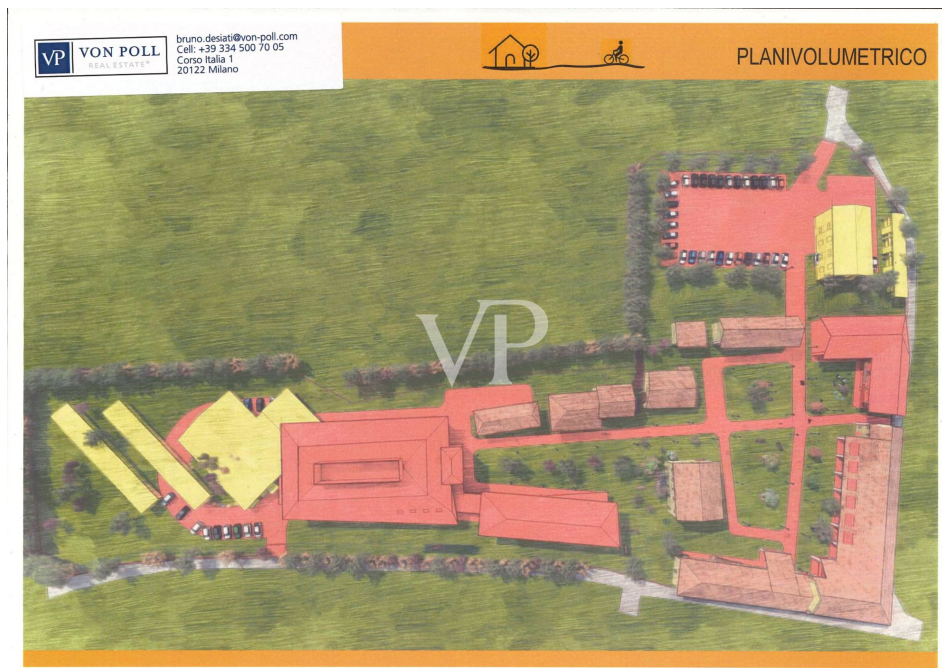
CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

La proprietà



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

La propriété



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

La propriété

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



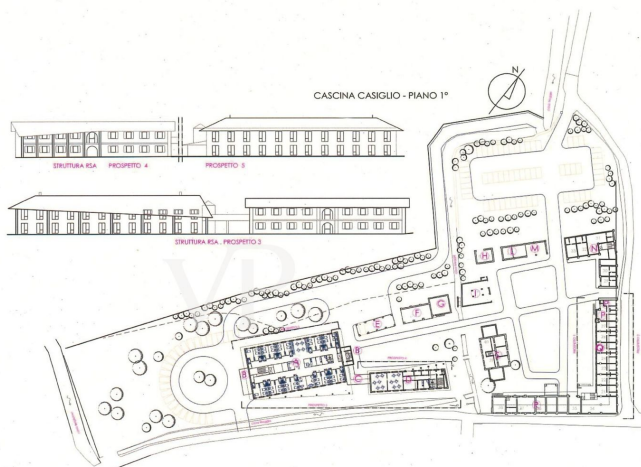
AREA NON OGGETTO DI INTERVENTO

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 rappresentativo deve intendersi indicativo.

progetto/project
CASCINA CASIGLIO
 ZIBIDIO SAN GIACOMO MI

committente/client

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

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

realizzato/object
STUDIO DI FATIBILITÀ
 PROGETTO
 pianta piano primo

scala/scale
 1:1000

n° tavola/draw
06S

Modellazione e diffusione vietata - proprietà riservata
 06S

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

La proprietà

PLAN/VOLUMETRICO STATO ATTUALE - scala 1:1000

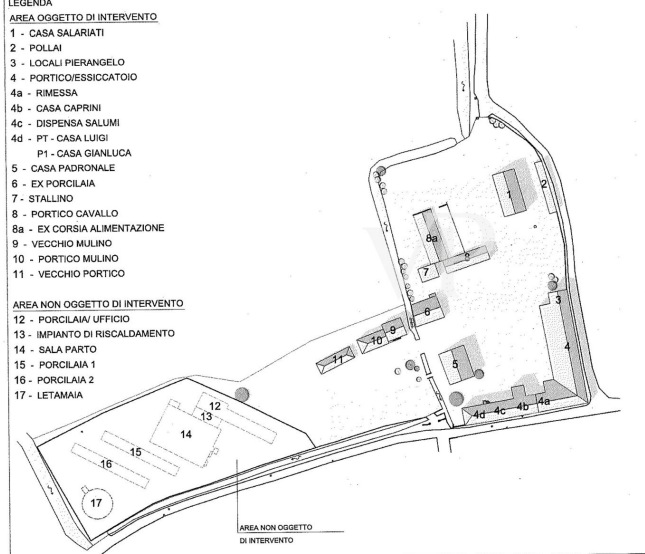
LEGENDA

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

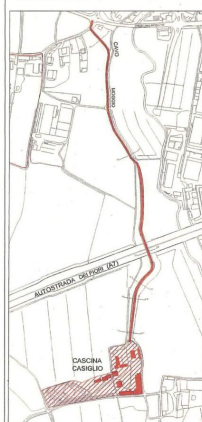
N°	PT mq	P1 mq	h media	MC
1	213	213	8,00	1701
2	95		4,10	349
3	98		7,65	734
4	581		6,50	4427
4a	52		7,40	385
4b	50	50	7,80	390
4c	114		7,80	889
4d	95	0	7,80	741
	0	95		
5	180	180	8,20	1525
6	144		4,14	597
7	55		3,75	206
8	130		6,25	850
8a	0	0	0,00	0
9	81		7,80	632
10	96		5,90	566
11	98		5,20	510
TOTALE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

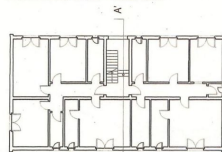
ALTEZZA DA VERIFICARE

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

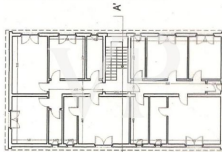


- LEGENDA**
- Strada di accesso alla Cascina Casiglio
 - Cascina Casiglio
 - Altre Casine

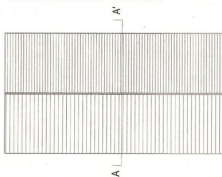
PIANTA PIANO TERRA - scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO - scala 1:200



PIANTA COPERTURA - scala 1:200



INGUADRAMENTO



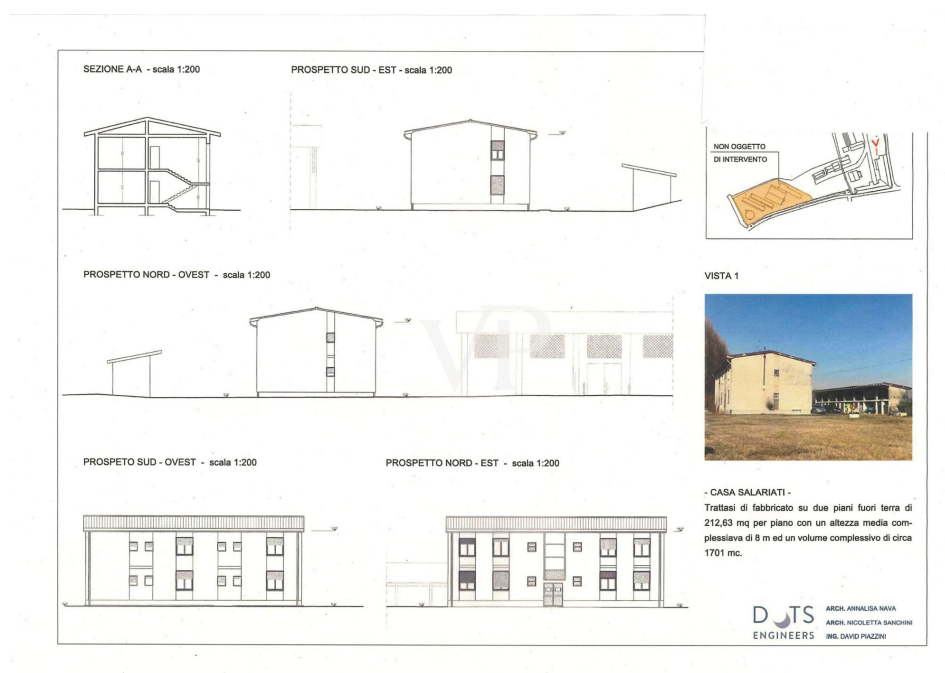
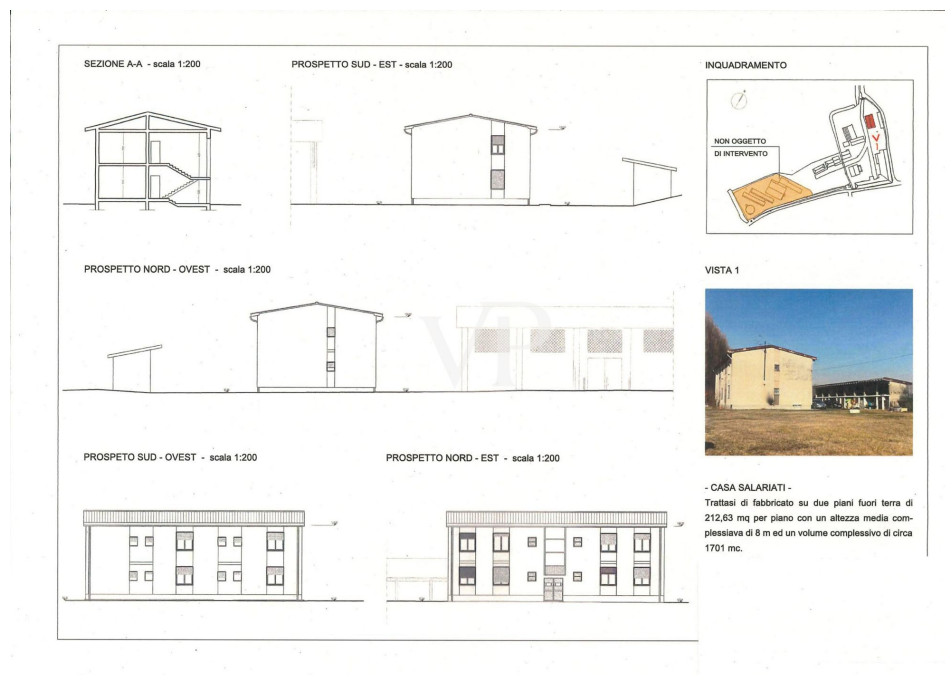
VISTA 1



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

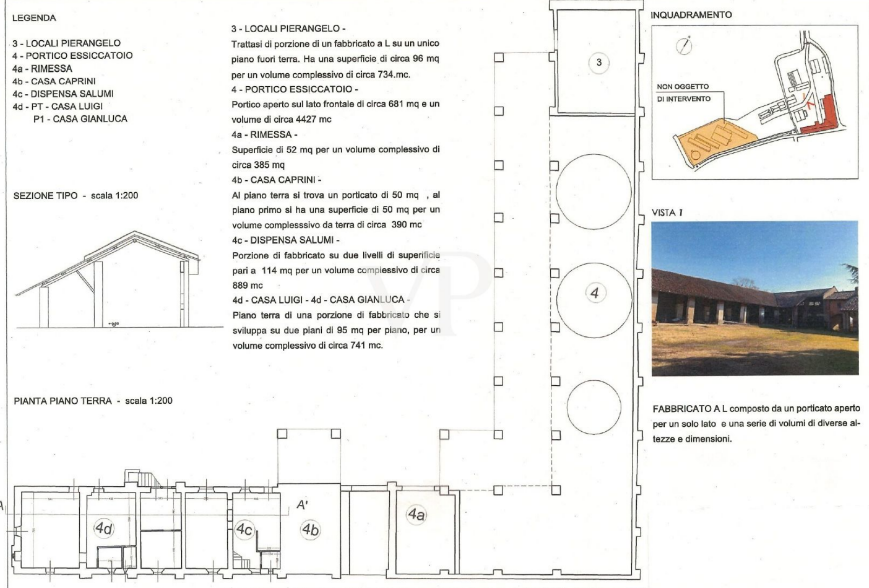
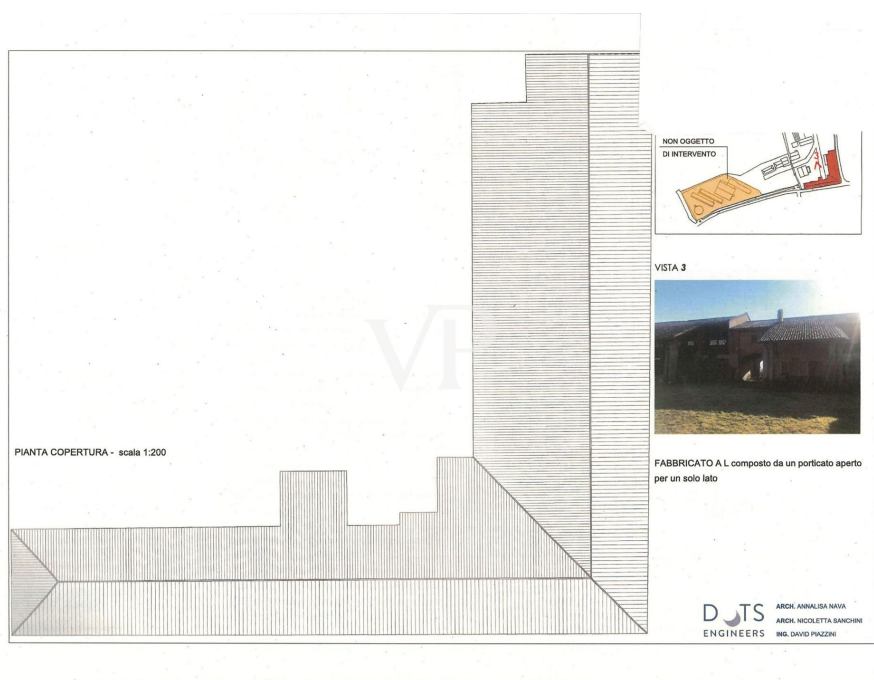
CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

La proprietà



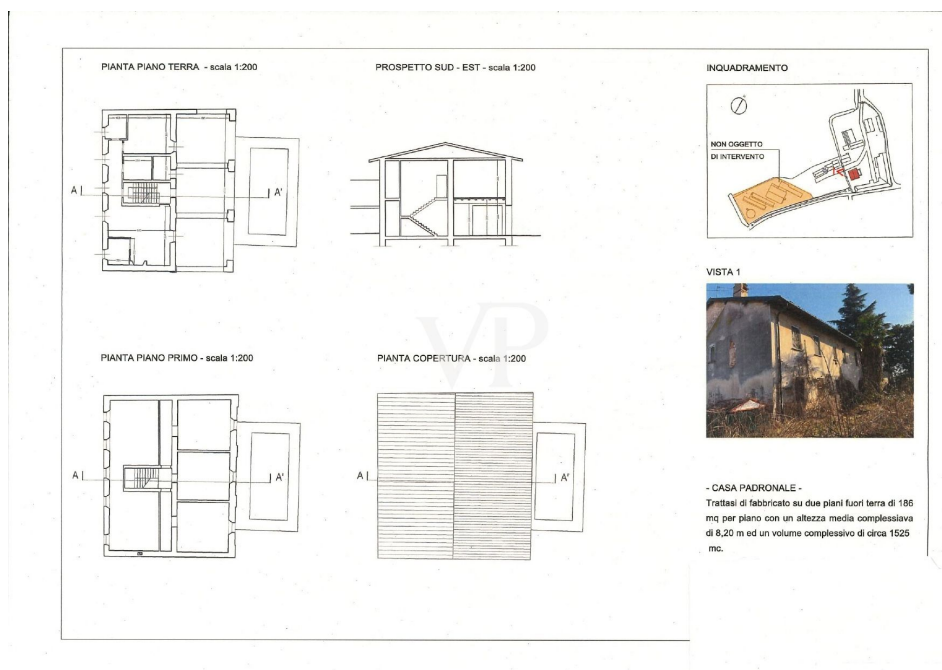
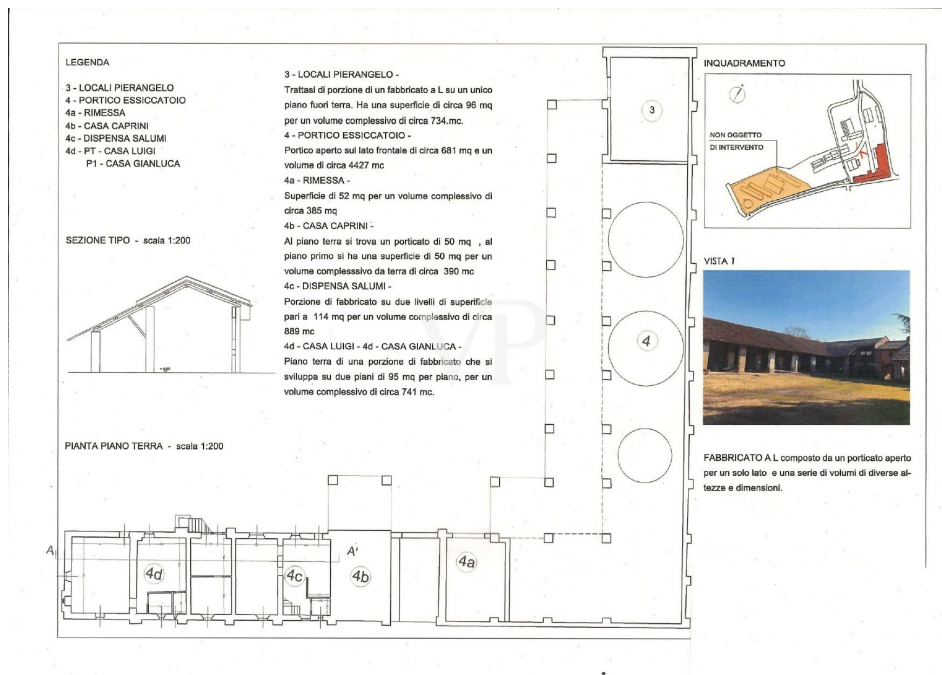
CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardie

La proprietà



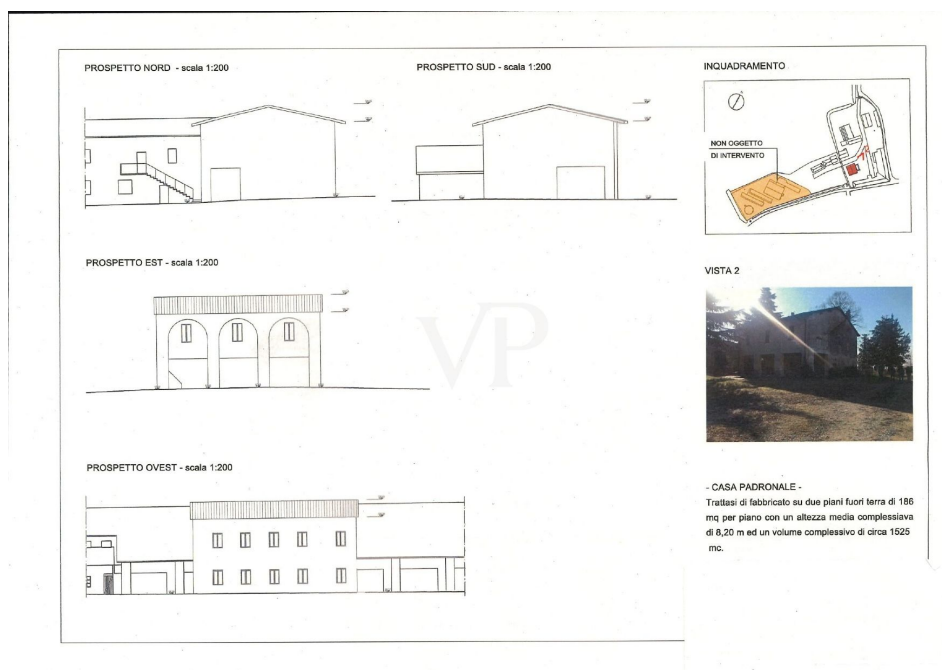
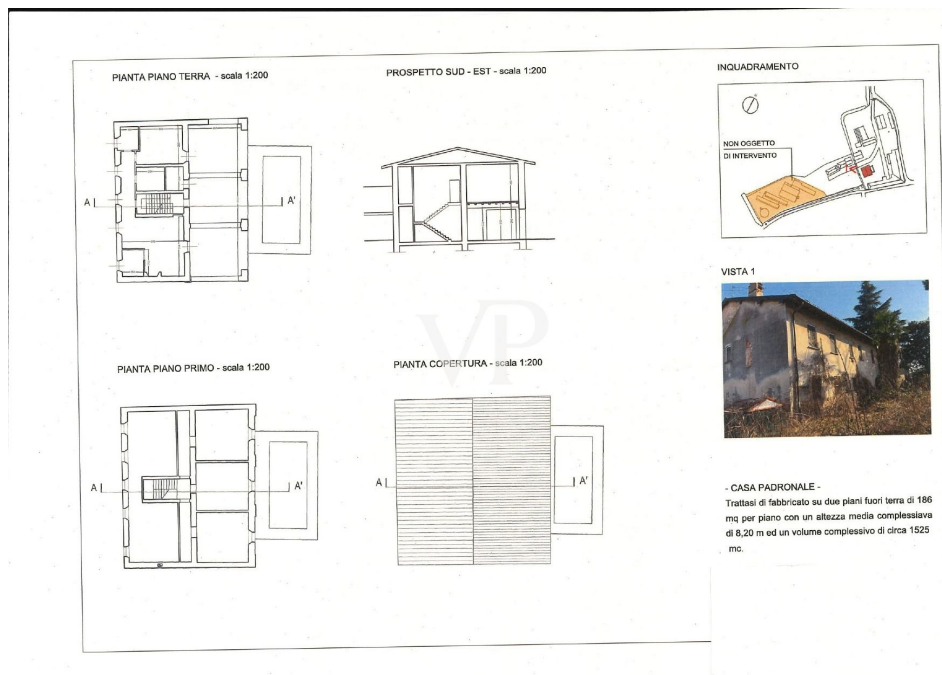
CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardie

La proprietà



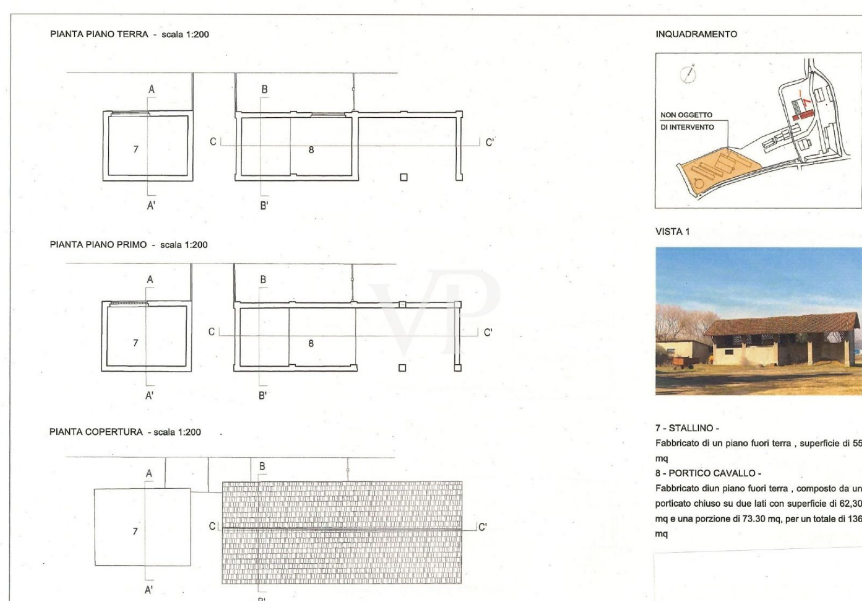
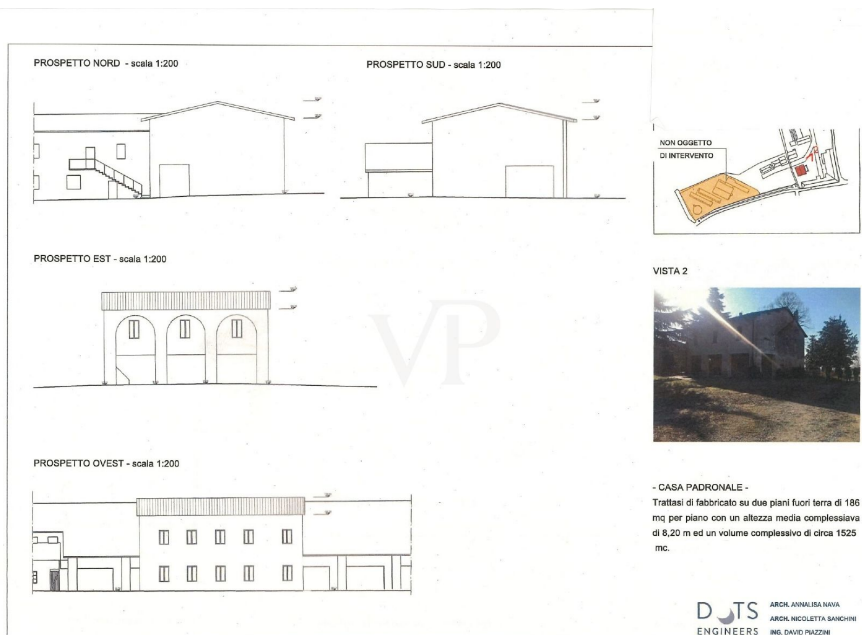
CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardiei

La proprietà



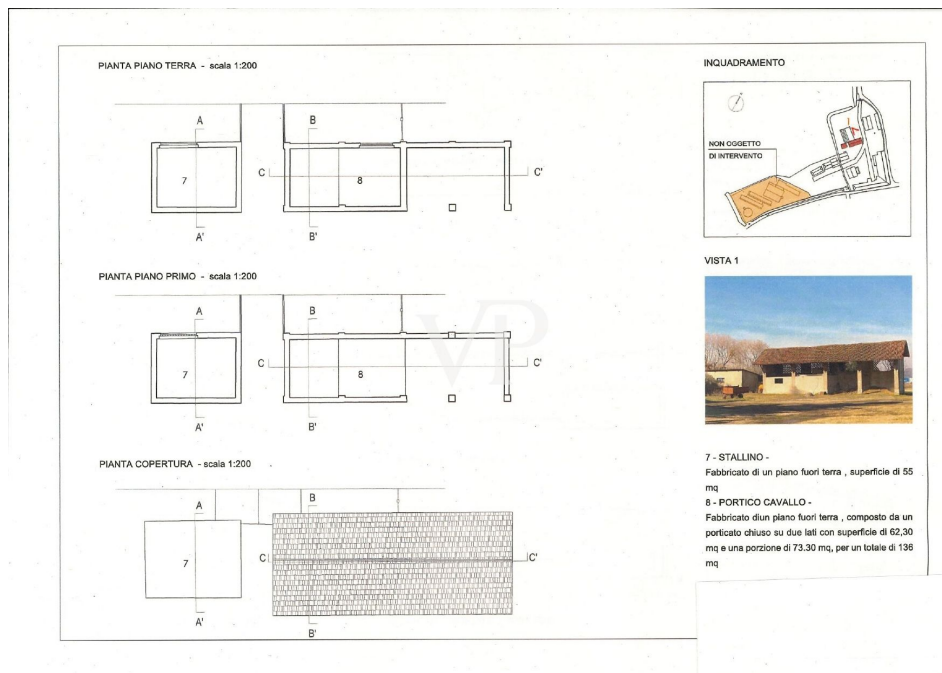
CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

La propriété



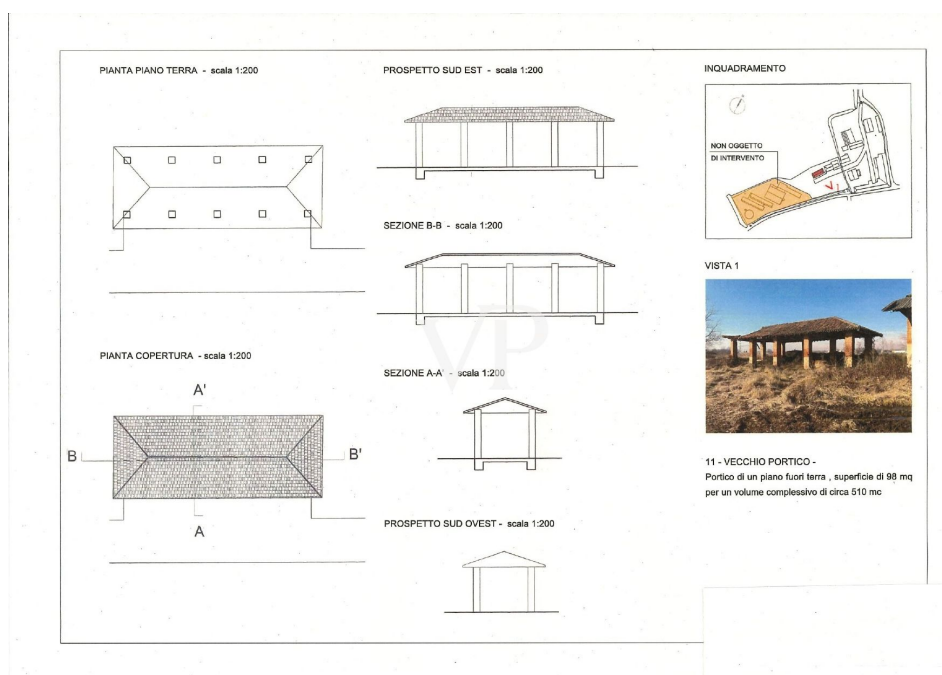
CODE DU BIEN: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardie

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 m² de terrain agricole, à usage résidentiel, réceptif, centre de bien-être, RSA, sportif. Sur la zone nous avons actuellement environ 3.900 m² d'espace couvert, dont 1.600 m² résidentiel, avec un volume total existant de 17.900 m³. D'après les simulations effectuées à la municipalité, nous pouvons actuellement construire sur cette zone 7.000 m² 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 m² actuellement prévus. Actuellement, la ferme se compose de 11 bâtiments, avec différentes utilisations, représentant environ 3200 m² pour 15100 m³, plus 5 bâtiments supplémentaires utilisés comme porcheries pour environ 1400 m³. = 28.800 m³. 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 m³ pour un total de 5.030 m². 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 m². 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 m². 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 – Lombardie

Contact

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

Christian Weissensteiner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com