

**Ubicazione:** Casarile (MI), Via Pietro Mascagni, n. 12



**Tipologia** Complesso industriale costituito da laboratori – depositi con relative aree pertinenziali.

**Superfici commerciali:**

- Laboratorio – fg. 8 mapp. 202	mq	2.010
- Deposito – fg. 8 mapp. 88, sub. 701	mq	660
- Deposito – fg. 8, mapp. 88, sub. 702	mq	32
- Cabina ENEL – fg. 8, mapp. 88, sub. 703	mq	10
- Magazzino – Ufficio – fg. 8, mapp. 200, sub. 701	mq	90
- Area esterna	mq	1.380
Terreni destinato a viabilità privi di valore commerciale		
- Terreno – fg. 8, mapp. 199	mq	90
- Terreno – fg. 8, mapp. 203	mq	190
- Terreno – fg. 8, mapp. 201	mq	353

**Identificativo catastale:** fg. 8, part. 202,

- Laboratorio – fg. 8 mapp. 202, cat. D/8, Rendita € 776,75

- Deposito – fg. 8 mapp. 88, sub. 701, cat. C/2, cl. 3, consistenza mq 688, superficie catastale 798 mq, Rendita € 1.598,95

- Deposito – fg. 8, mapp. 88, sub. 702, cat. C/2, cl. 3, consistenza mq 30, superficie catastale 32 mq, Rendita € 69,72

- Cabina ENEL – fg. 8, mapp. 88, sub. 703, cat. D/1, Rendita € 220,00
- Magazzino – Ufficio – fg. 8, mapp. 200, sub. 701, cat. D/8, Rendita € 884,00
- Terreno – fg. 8, mapp. 199, qualità semin.irrig. cl. 1, superficie mq 90, R.D. 0,78, R.A.€ 0,86
- Terreno – fg. 8, mapp. 203, qualità semin.irrig. cl. 1, superficie mq 190, R.D. 1,65, R.A.€ 1,82
- Terreno – fg. 8, mapp. 201, cat. F/1, consistenza mq 353

### **Situazione comunale – urbanistica:**

Denuncia di inizio attività prot. 10133 del 16/10/2007, rilasciata a \*\*\*\*\*, relativamente la nuova edificazione di edifici artigianali, sull'area oggetto del piano di Lottizzazione 10°, approvato con delibera C.C. n. 34 del 14/09/2001, e convenzionato con atto del Notaio Pierluigi Scalamogna del 21/10/2001, identificato al fg. 8, mapp. 211.

Comunicazione di fine lavori prot. 8228 del 16/09/2011, presentata da \*\*\*\*\*, relativamente alla D.I.A. prot. N. 10133 del 16/10/07 e successiva variante D.I.A. n. 4961 del 27/05/2011, con riferimento alla realizzazione di nuovo insediamento a carattere produttivo.

Stato di manutenzione e conservazione, buono

### **Descrizione sommaria:**

Il complesso immobiliare è ubicato all'interno dell'area produttiva posta nella zona sud del comune di Casarile.

Gli insediamenti in zona sono pressoché a carattere residenziale ed in parte a destinazione industriale.

L'accessibilità all'area è discreta. L'immobile è posizionato nelle vicinanze della ex Strada Stratale dei Giovi, che collega la cittadina al casello autostradale di Binasco (autostrada A7 Milano-Genova).

I beni immobiliari oggetto della presente valutazione coincidono con capannoni industriali ad uso artigianale.

Il complesso, edificato nel 2007, ha una struttura costituita da elementi portanti prefabbricati e tamponamenti esterni in pannelli con finitura in graniglia grigia. I lati lunghi delle facciate presentano, al primo piano, tre terrazzi. La copertura, realizzata con tegole in cemento armato, è piana con lucernai che garantiscono l'illuminazione zenitale.

La proprietà è composta da 10 unità simili per forma e dimensione: un ampio ambiente a doppia altezza al piano terra, unito ai servizi igienici e all'antibagno; l'altezza interna elevata ha permesso di realizzare dei soppalchi.

I serramenti delle finestre e delle porte sono in alluminio con taglio termico e i portoni sono dotati di lamiera coibentata. I pavimenti sono in cemento con spolvero di quarzo e in ceramica nei servizi igienici.

Nel complesso, lo stato di manutenzione dell'intero complesso in oggetto è buono.

Si precisa che i capannoni di Via Mascagni è presente la copertura in eternit per circa mq. 2.800,00, la comunicazione la comune è stata a suo tempo presentata, come segnalato dalla Società, i restanti sono già

stati oggetto di risanamento e sostituzione, la stima immobiliare, negli scenari proposti, tiene in considerazione di tali incidenze economiche.

E' presente una tettoia non indicata in planimetria, che dovrà essere regolarizzata.

**Impianto elettrico:** di tipo industriale canalizzato a traccia esterna.

**Impianto di illuminazione:** di tipo antideflagrante.

Predisposizione per gli impianti Robur.

**Stato di occupazione:** Libero

**Per informazioni circa la tassazione, contattare il notaio De Cicco: [immobiliare@notaiodecicco.it](mailto:immobiliare@notaiodecicco.it)**

**Tel. 02/86456004**



**Planimetria catastale**  
**Fig. 8, mapp. 202**

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Milano

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarile	
Via Pietro Mascagni _____ civ. 12	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Regalia Giovanni
Foglio: 8	Isritto all'albo:
Particella: 202	Ingegneri
Subalterno:	Prov. Milano N. 10310

Scheda n. 1      Scala 1:500

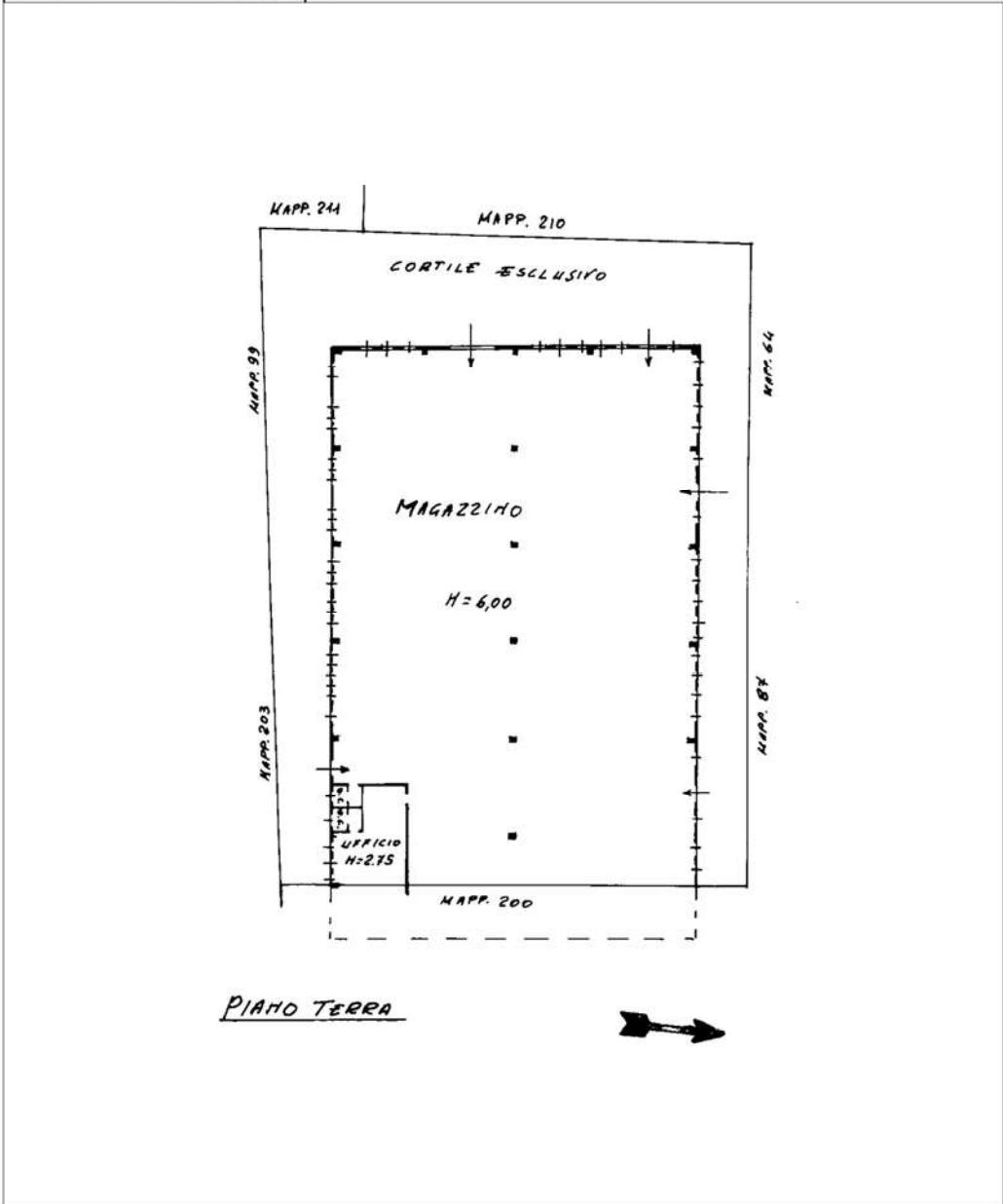


Fig. 8, mapp. 88, sub. 701

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Milano

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarile	
Via Pietro Mascagni _____ civ. 12	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Regalia Giovanni
Foglio: 8	Iscritto all'albo:
Particella: 88	Ingegneri
Subalterno: 701	Prov. Milano _____ N. 10310

Scheda n. 1      Scala 1:500

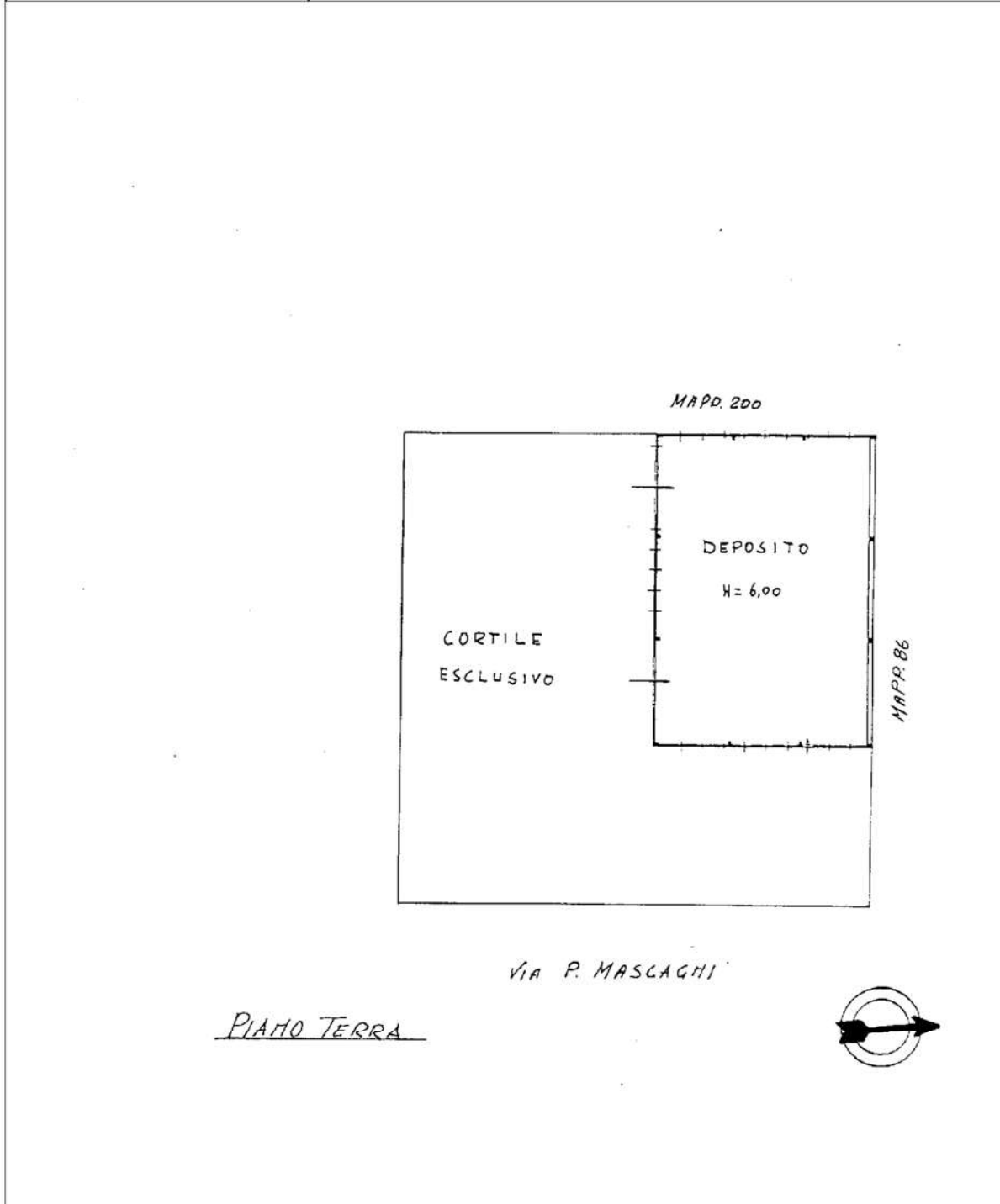




Fig. 8, mapp. 88, sub. 703

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Milano

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarile	
Via Mascagni Pietro _____ civ. 12	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Toninelli Giancarlo
Foglio: 8	Iscritto all'albo:
Particella: 88	Architetti
Subalterno: 703	Prov. Brescia N. 1645

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO TERRA  
H=2.44

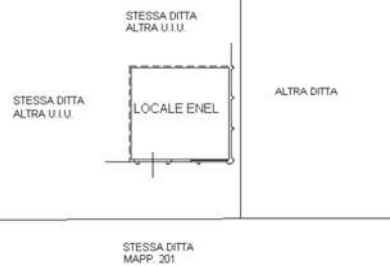


Fig. 8, mapp. 200, sub. 701

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Milano

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarile	
Via Pietro Mascagni _____ civ. 12	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Regalia Giovanni
Foglio: 8	Iscritto all'albo:
Particella: 200	Ingegneri
Subalterno: 701	Prov. Milano _____ N. 10310

Scheda n. 1      Scala 1:500

