

## Scheda n. 041

---

**Ubicazione:** Casarile (MI), Via Giacomo Puccini



**Tipologia** Capannone piani Terreno – 1°

**Composto da:** n. 1 locale e servizi al piano terra ed uffici al piano primo soppalco.

**Superficie commerciale** mq. 425

**Identificativo catastale:** fg. 8, part. 259, sub. 16, cat. D/7, Rendita € 2.230,00

### **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 Statale 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.

Il capannone è conforme allo stato dei luoghi ai sensi della L. 122/2010 ed ai sensi dell'art. 29 comma 1 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52.

**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.

Richiesta di certificato di agibilità, prot. 8228 del 16/09/2011, presentata da \*\*\*\*, con riferimento agli immobili identificati al fg. 8, mapp. 259, subalterni 7,8,9,10,11,12,13,14,15 e 16.

Stato di manutenzione e conservazione, buono

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

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

Predisposizione per gli impianti Robur.

Predisposizione per il condizionamento nei locali ad uso ufficio.

**Stato di occupazione:** Occupato

Occupato contratto di locazione durata (6+6+ adeguamenti ISTAT), scadenza contratto 30/09/2027

Canone di locazione annuo € 13.737,24

**Spese condominiali anno 2025/2026:**

**Tassazione trasferimento:**

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

**Tel. 02/86456004**



# Planimetria catastale

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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarile	
Via Giacomo Puccini _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pirola Paolo
Sezione: _____	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 8	Prov. Milano
Particella: 259	N. 9720
Subalterno: 16	

Scheda n. 1      Scala 1:200

