Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE
Servizio IV
Ufficio Patrimonio

PIANO ALIENAZIONE

IMMOBILI COMUNALI

TRIENNIO 2025/2027

SCHEDA SINTETICA

IMMOBILE

LOTTO 1

A. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Immobile: Lotto 1	Tipo: Locali in corso di costruzione originariamente destinati a Acquario	
COMUNE	ISOLA DEL LIRI	
VIA / CIVICO	PIAZZALE BOIMOND – VIA BORGO SAN DOMENICO	
PIANO/INTERNO	TERRA / PRIMO	
	UNITÀ AMBIENTALE	SUPERF. CALPESTABILE mq.
	Piani Terra e Sottostrada	2.918,88
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE mq.		2.918,88

Accessori dell'immobile	SUPERF. CALPESTABILE
Area con terrazzo calpestabile	2.387,40

DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.								
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita
10	91	35		F/3			Totale: mq Escl. aree scoperte: mq	€
Indirizzo:								

CARATTERISTICHE INTERNE
Immobile in corso di costruzione privo di qualsiasi tipo di finiture/impianti/infissi
CARATTERISTICHE ESTERNE
Fabbricato rivestito sulle pareti con mattoncini coperto con copertura a terrazzo non accessibile. Infissi in alluminio anodizzato deteriorati e quasi totalmente privi di vetri.

B. STIMA SINTETICA DELL'IMMOBILE

Immobile: Ex Acquario Lotto: 1 Superficie che si sviluppa su un Piano Terra con terrazzo calpestabile e un piano sottostrada		Sup. utile (mq)	Ragguagliamento (DPR n138/1998)	Sup. ragguagliata mq.
		2.918,88	100% muri perimetrali 50% muri confinanti	2918.88
Accessori	*Terrazzo*	2.387,40	0,25% superficie merceologica	596.85
			Superficie commerciale	3.514,73

Tipologia immobile		**Valori di mercato €/mq**	**Valore medio €/mq**	Prezzo unitario **adottato €/mq.**
	Val. locali	Min. … ÷ Max. …	0,00	348,86
	OMI	Min. 270,00 ÷ Max. 360,00	315,00	
	BI	Min. … ÷ Max. …	€/mq	

- Adeguamenti e correzione del valore di mercato **–**

Il prezzo unitario individuato a metro quadrato, in considerazione delle situazioni del mercato immobiliare che si **presenta in una condizione di depressione dovuti alle instabilità economiche, è pari a €./mq.** 348,86. Pertanto, la **stima dell'immobile** da perizia **è pari a €.** 1.226.132,85 al quale è stato applicato un deprezzamento:

1) **vetustà dell'immobile;**
2) stato attuale che si presenta grezzo in corso di costruzione e solo parziale utilizzato;
3) privo di infissi e impiantistica tecnologica (elettrico/idrico/termico);

Descrizione metodo per gli adeguamenti e le correzioni:

In funzione dei precedenti bandi andati deserti e di ulteriori degradamenti viene applicato un ulteriore abbattimento del prezzo del circa 20,0% sul prezzo unitario ***quindi il prezzo stabilito è €. 980.906,26.***

-Valore di mercato compendio -

Bene	Mq	**€/mq**	Valore di mercato
Porzione immobile piano terra/piano primo/terrazzi	3.514,73	279,08	980.906,26
Valore di Mercato in cifra tonda senza arrotondamento			980.906,26

Ufficio Provinciale di Frosinone - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2015

Data: 27/06/2015 - Ora: 10.31.03 Fine

Visura n.: T13443 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ISOLA DEL LIRI (Codice: E340)**
	Provincia di FROSINONE
Catasto Fabbricati	**Foglio: 10 Particella: 91 Sub.: 15**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**10**	**91**	**15**			**in corso di costruz.**					VARIAZIONE del 29/07/2014 n. 101296.1/2014 in atti dal 29/07/2014 (protocollo n. FR0180860) G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE

Indirizzo	VIA BORGO SAN DOMENICO piano: T-S1;
Annotazioni	di stadio: g.a.f. codifica piano incoerente

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ISOLA DEL LIRI con sede in ISOLA DEL LIRI	91000660604*	(1) Proprieta` per 1/1

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 10 - Particella 91

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

N=16800
E=-15400
Vadureo
Liri
Remorice
91
1
2
745
746
251
252
38
81
474
475
687
686
36
37
166
155
102
246
727
726
724
511
170
61
94
95
135
403
100
253
350
351
481
30
179#
101
275
348
220#
221#
105
296
239
103
225
150
346
345
343
347#
342#
341#
344#
517
519
518
224
229#
633
634
318
529
276
457
773
181
29