Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE
Servizio IV
Ufficio Patrimonio

PIANO ALIENAZIONE

IMMOBILI COMUNALI

TRIENNIO 2025/2027

SCHEDA SINTETICA

IMMOBILE

LOTTO 2

A. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Immobile …	Tipo: Locali originariamente destinati a centro servizi	
COMUNE	ISOLA DEL LIRI	
VIA / CIVICO	PIAZZALE BOIMOND – VIA BORGO SAN DOMENICO	
PIANO/INTERNO	TERRA/PRIMO/TERRAZZI	
	UNITÀ AMBIENTALE	SUPERF. CALPESTABILE mq.
	Piano Terra	604,00
	Piano Terra	345,00
	Piano Primo	368,75
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE mq.		1.317,75
Accessori dell'immobile		SUPERF. CALPESTABILE
	Terrazzi Piano Primo	560,00

DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.								
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita
10	91	8		F/3			Totale: mq	
Indirizzo:								

CARATTERISTICHE INTERNE
Immobile in corso di costruzione privo di qualsiasi tipo di finiture/impianti/infissi
CARATTERISTICHE ESTERNE
Facciata intonacata/coperto con copertura a terrazzo accessibile

B. STIMA SINTETICA DELL'IMMOBILE

Immobile Centro Servizi Lotto: 2a Appartamento piano terra		Sup. utile (mq)	Ragguagliamento (DPRn138/1998)	Sup. ragguagliata mq.
		1.317,75	100% muri perimetrali 50% muri confinanti	1.317,75
Accessori	Terrazzi	560,00	0,25% superficie merceologica	140,00
			Superficie commerciale	1.457,75

Tipologia immobile		Valori di mercato **€/mq**	**Valore medio €/mq**	Prezzo unitari con arrotondamenti
	Val. locali	Min. … ÷ Max. …		315,00
	OMI	Min. 270 ÷ Max. 360	315,00	
	BI	Min. … ÷ Max. …		

- 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. 315,00. Pertanto, la stima dell'immobile è pari a €.** 459.191,30 al quale viene applicato un deprezzamento in relazione:

1) **vetustà dell'immobile;**

2) stato attuale che si presenta grezzo in corso di costruzione e solo parziale utilizzato;

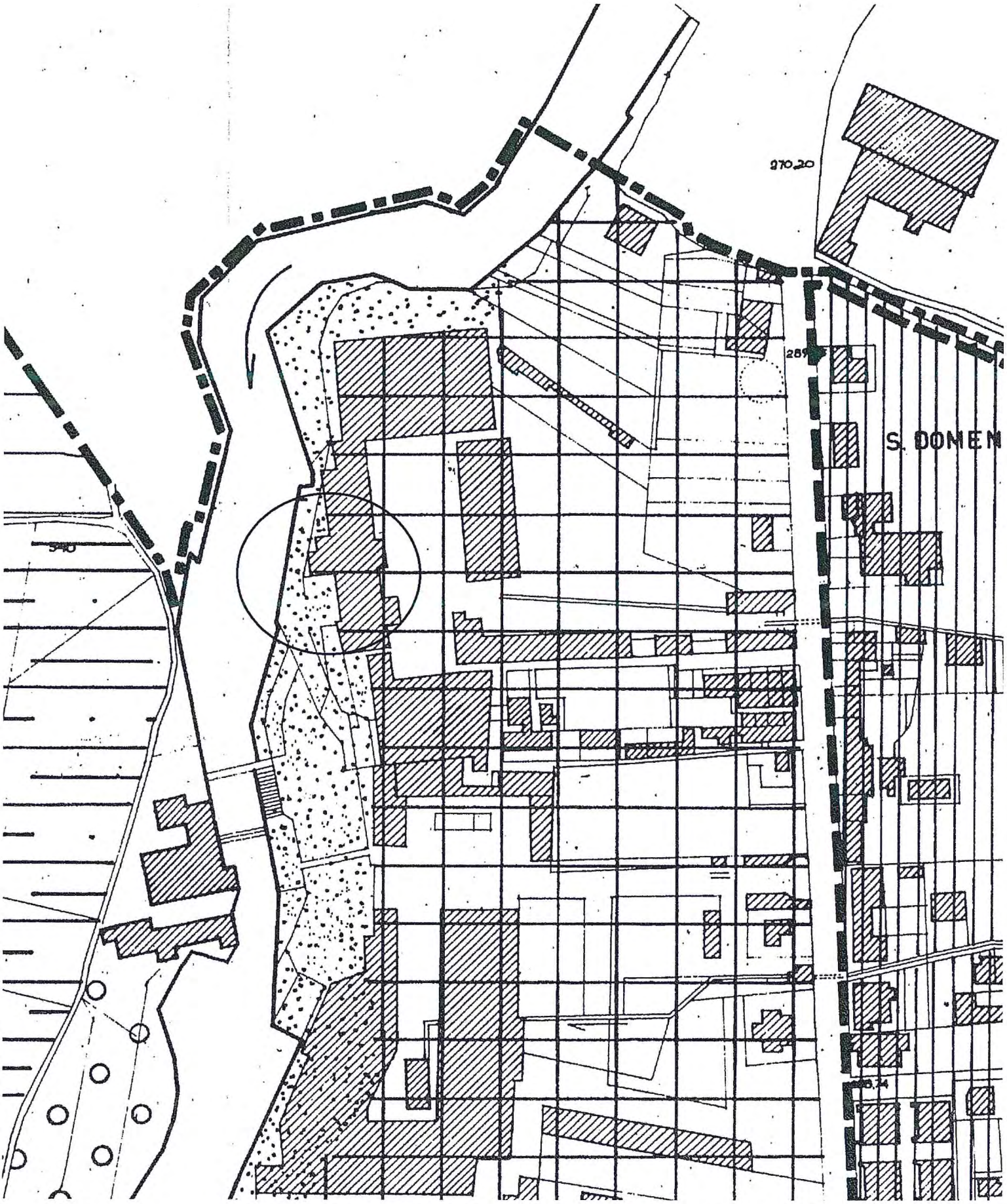
3) privo di infissi e impiantistica tecnologica (elettrico/idrico/termico);

Descrizione metodo per gli adeguamenti e le correzioni:

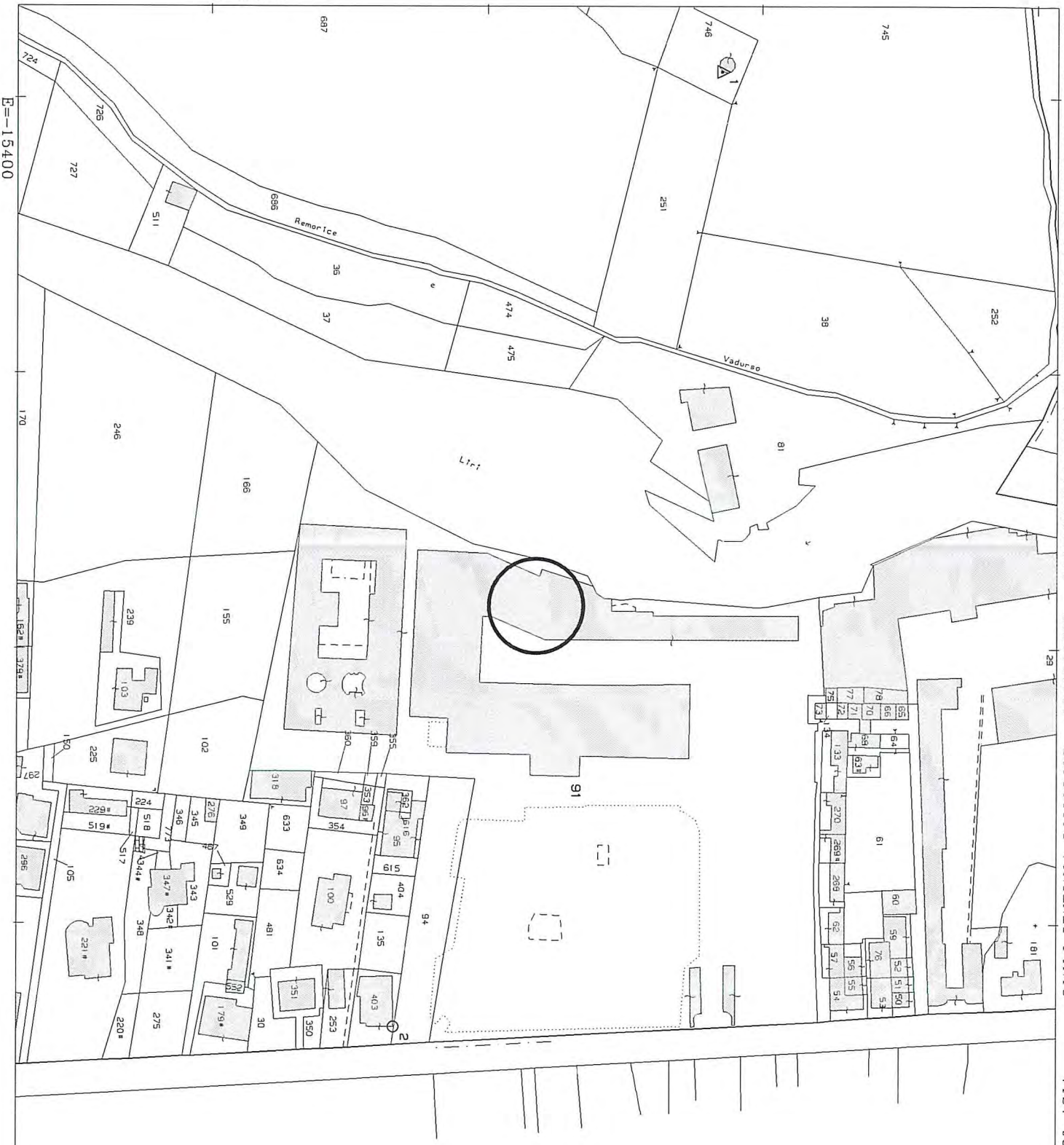
In funzione di quanto sopra riportato viene applicato un abbattimento del 45,55%

-Valore di mercato compendio -

Bene	Mq.	**€./mq**	Valore di mercato **€.**
Lotto 2°: Immobile ex Centro Servizi	1.457,75	171,51	250.018,70
Valore di Mercato in cifra tonda			250.000,00



STRALCIO "PRG"
-LAYOUT-



COMUNE DI ISOLA DEL LIRI

FG. 10

STRALCIO PLANIM. CATASTALE

DIS. 1:2000

Direzione Provinciale di Frosinone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VINCENZO PINTO

Vis. tel. esente per fini istituzionali

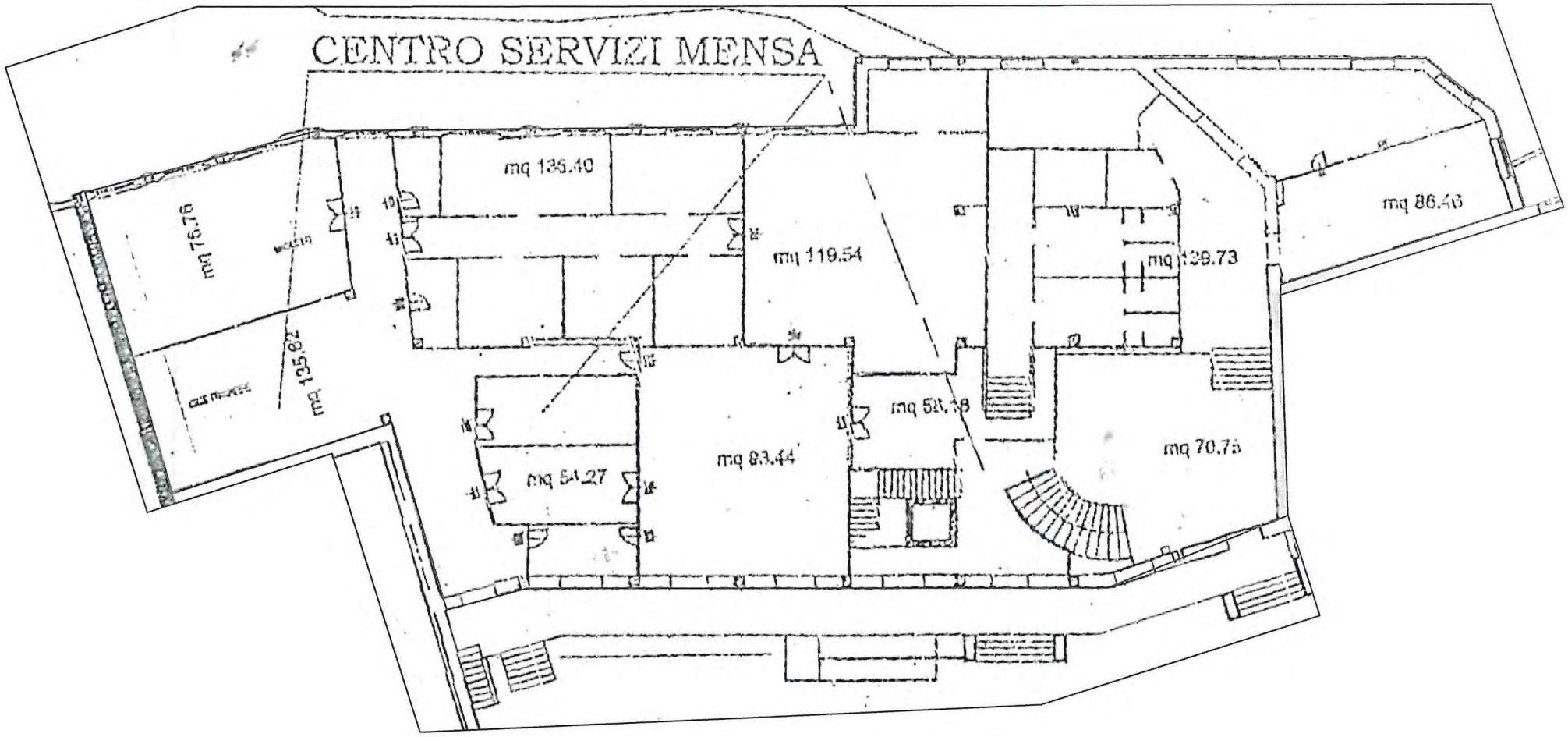
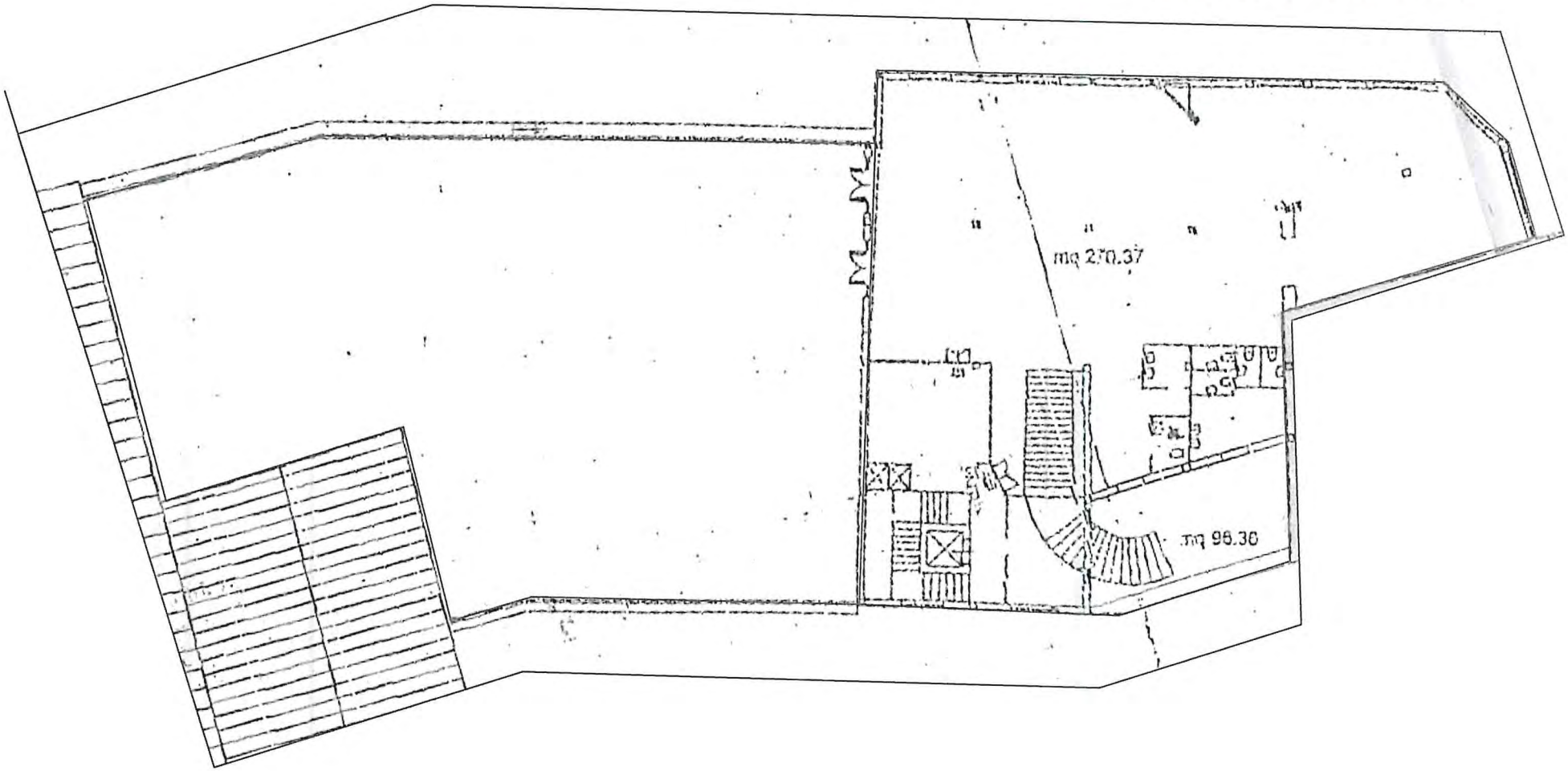
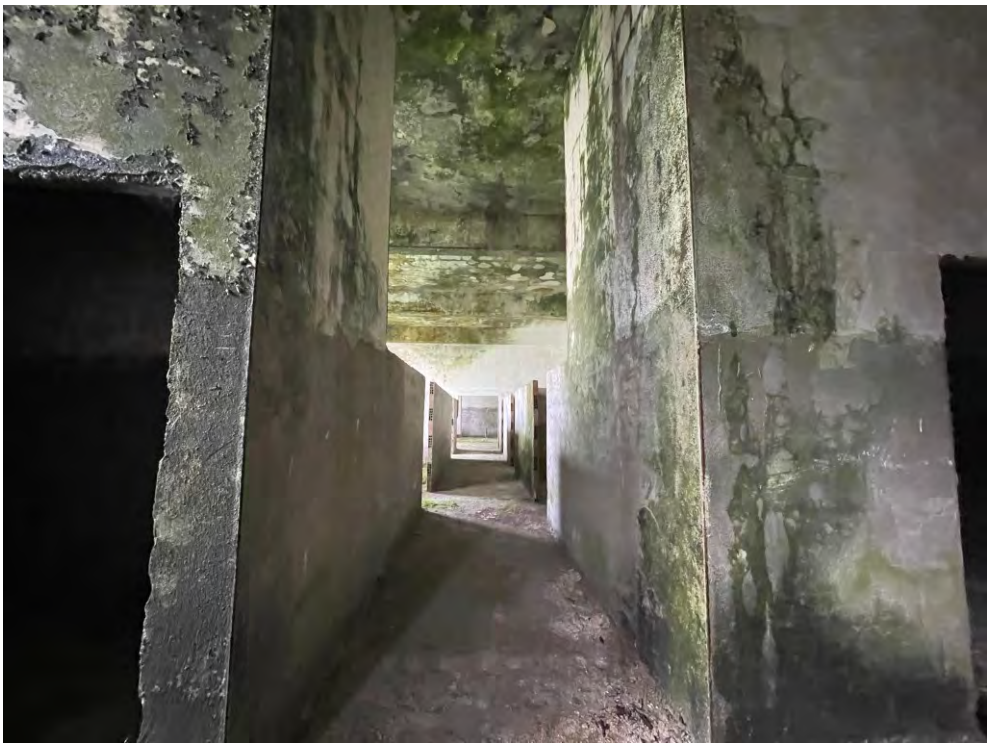
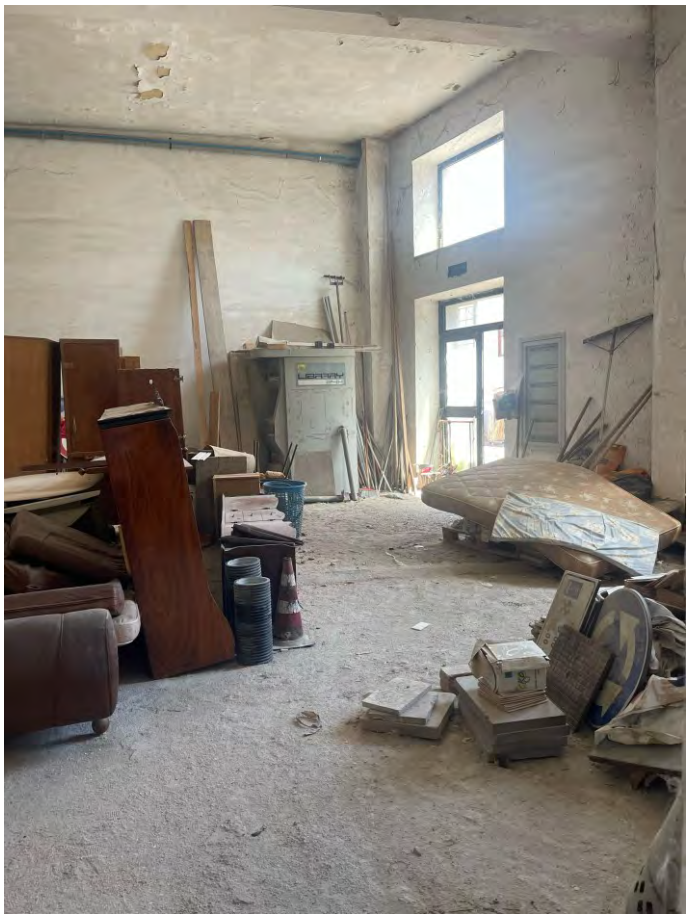
1 Particella: 91

Comune: ISOLA DEL LIRI
Foglio: 10

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

2-Mar-2017 11:55:56
Prot. n. T159392/2017

Piano Terra
"LAYOUT"



Piano Primo
"LAYOUT"