PIANO ALIENAZIONE

IMMOBILI COMUNALI

TRIENNIO 2025/2027

SCHEDA SINTETICA

IMMOBILE

LOTTO 2b

A. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Immobile …	Tipo: Locali in corso di costruzione originariamente destinati a Centro Servizi	
COMUNE	ISOLA DEL LIRI	
VIA / CIVICO	PIAZZALE BOIMOND – VIA BORGO SAN DOMENICO	
PIANO/INTERNO	TERRA / PRIMO	
	UNITÀ AMBIENTALE	SUPERF. CALPESTABILE mq.
	Piano Terra	345,09
	Piano Primo	368,75
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE mq.		713,84

Accessori dell'immobile	SUPERF. CALPESTABILE
Terrazzi	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 Escl. aree scoperte: 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: 2b Appartamento piano terra		Sup. utile (mq)	Ragguagliamento (DPR n138/1998)	Sup. ragguagliata mq.
		713,84	100% muri perimetrali 50% muri confinanti	713,84
Accessori	*Terrazzo*	560,00	0,25% superficie merceologica	140,00
			Superficie commerciale	853,84

Tipologia immobile		**Valori di mercato €/mq**	**Valore medio €/mq**	Prezzo unitario **adottato €/mq.**
	Val. locali	Min. … ÷ Max. …	0,00	270,00
	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. 270,00. Pertanto, la stima dell'immobile è pari a €. 230.**536,80 al quale viene applicato un deprezzamento in relazione:

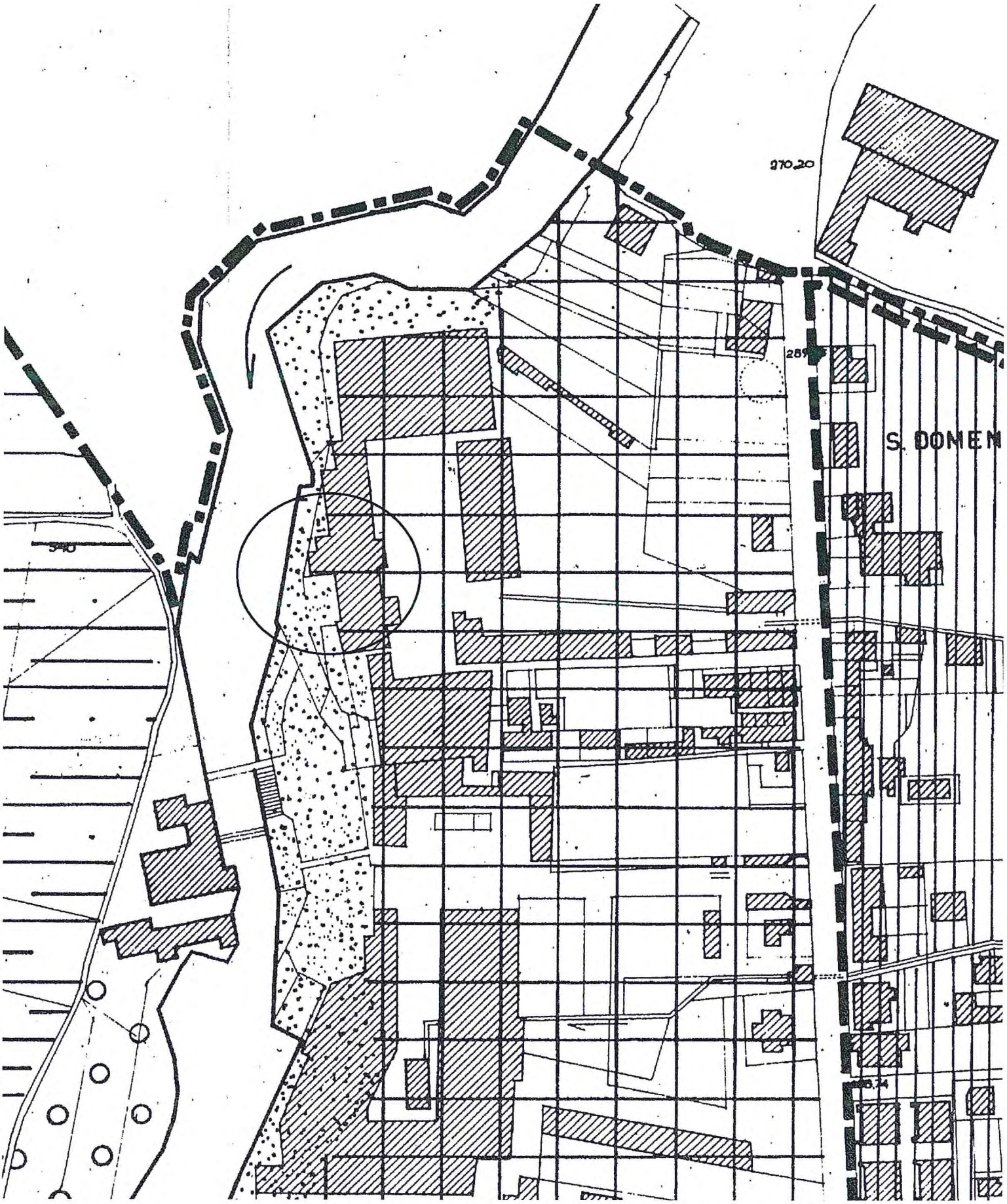
1) **vetustà dell'immobile;**
2) stato attuale che si presenta grezzo in corso di costruzione e solo parziale utilizzato;
3) privo di infissi e impiantistica tecnologica (elettrico/idrico/termico);

Descrizione metodo per gli adeguamenti e le correzioni:

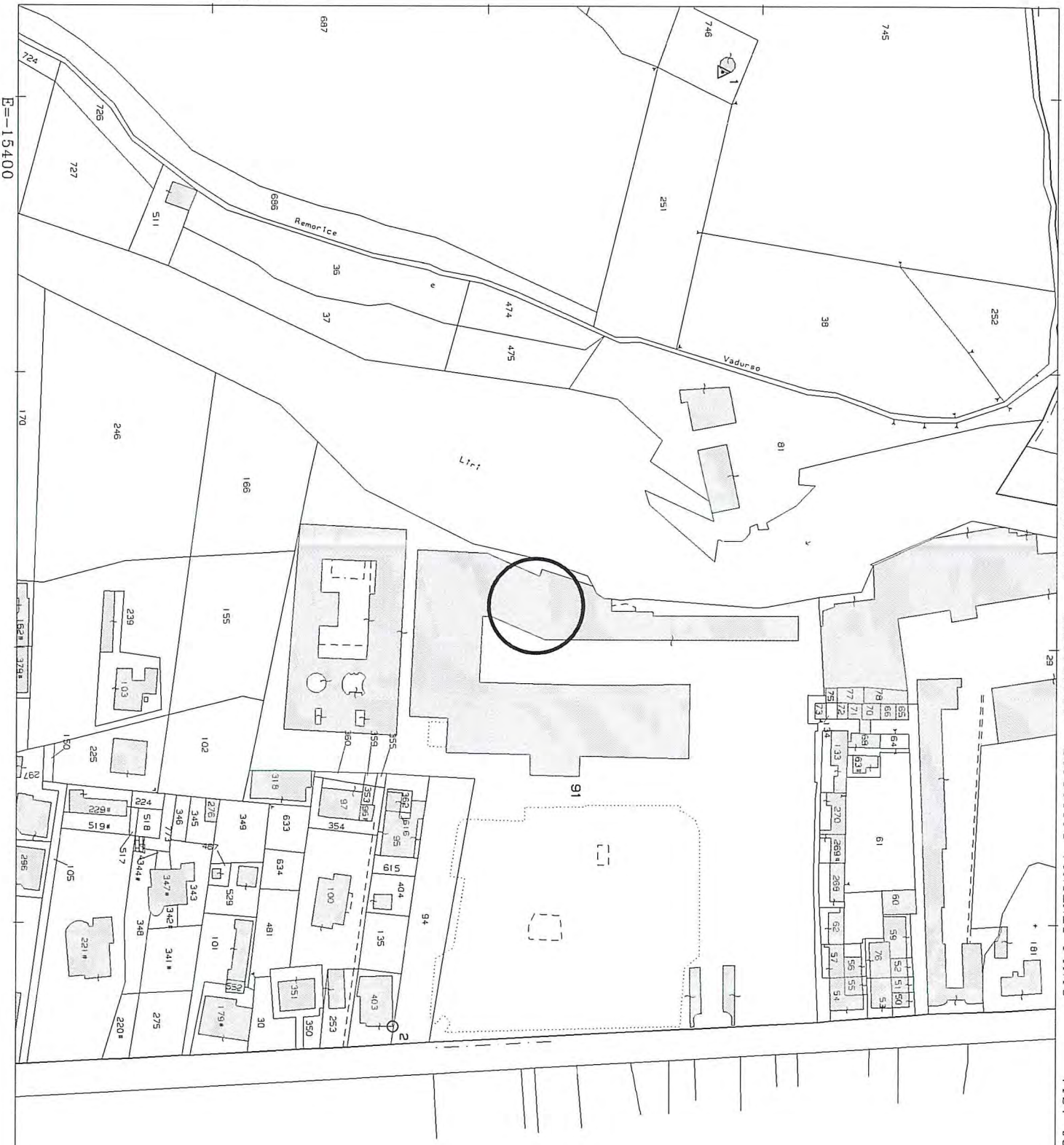
In funzione di quanto sopra riportato viene applicato un abbattimento del 22,50% sul prezzo unitario

-Valore di mercato compendio -

Bene	Mq	**€/mq**	Valore di mercato
Porzione immobile piano terra/piano primo/terrazzi	853,84	209,25	178.666,00
Valore di Mercato in cifra tonda con arrotondamento			179.000,00



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

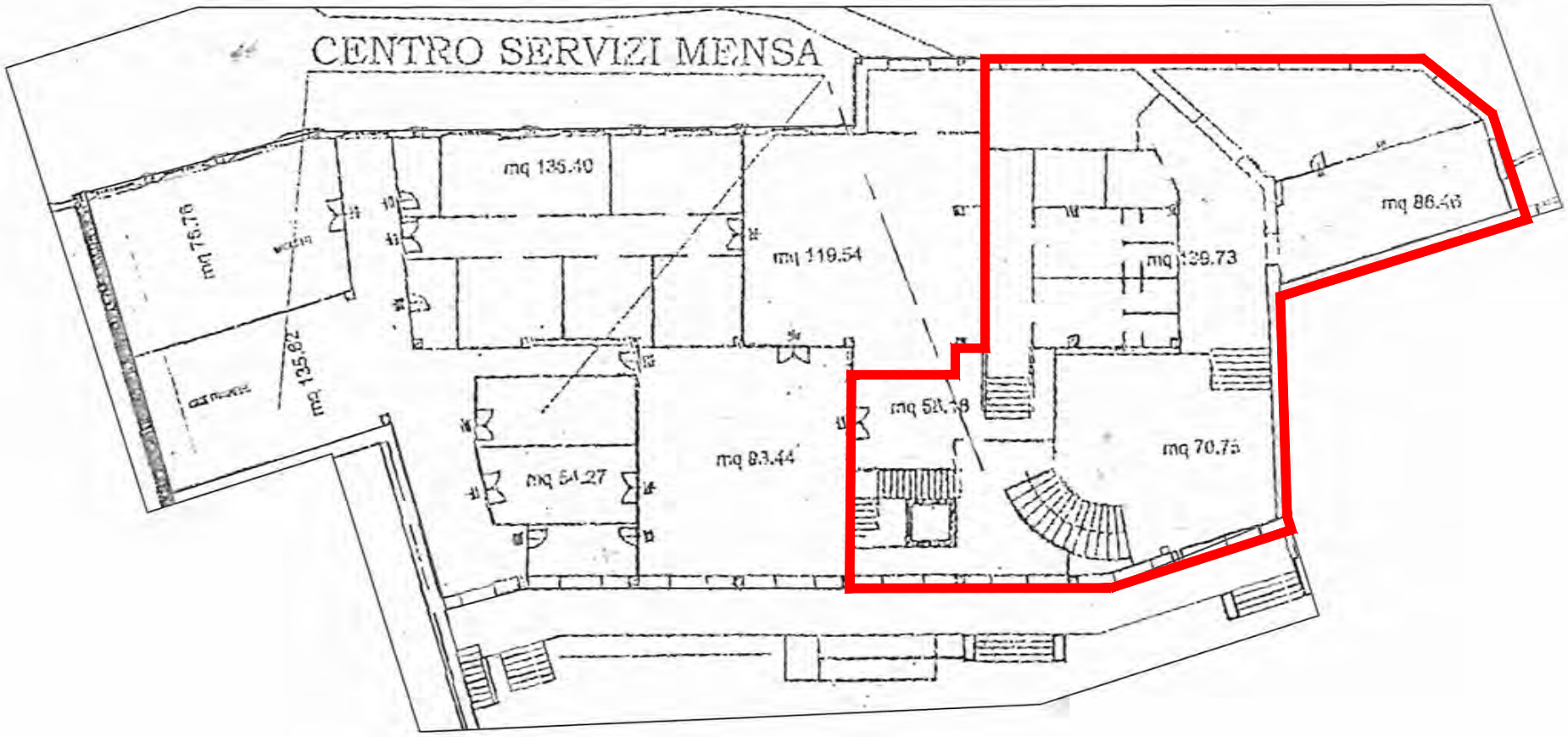
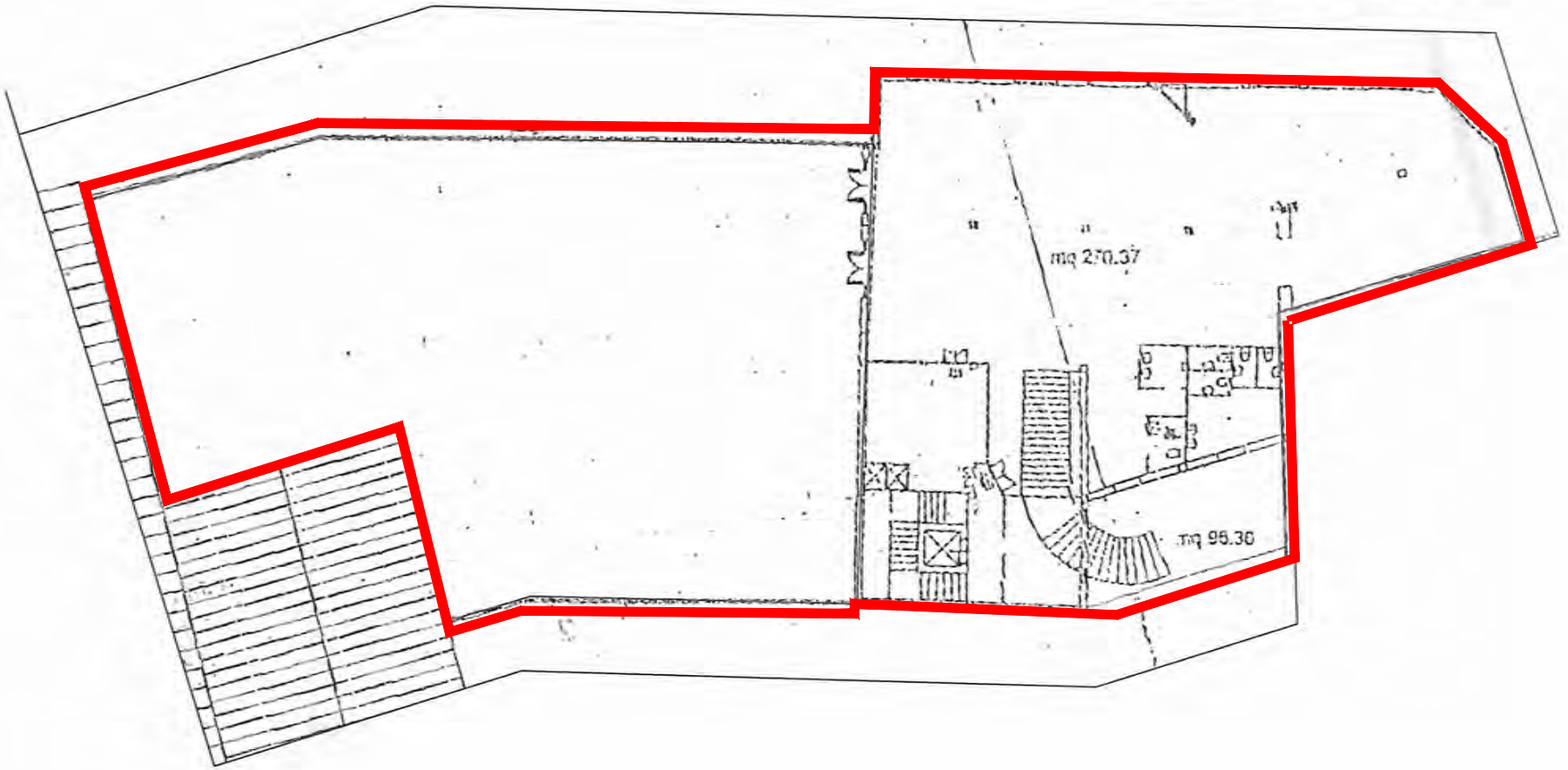
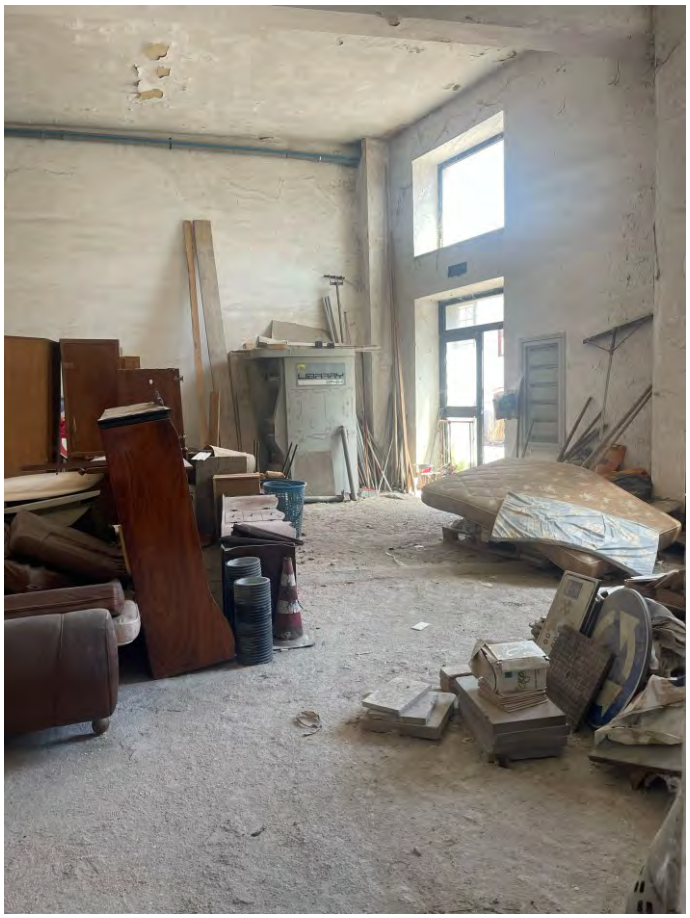
1 Particella: 91

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"