Comune di Isola del Liri
PROVINCIA DI FROSINONE
Servizio IV
Ufficio Patrimonio

PIANO ALIENAZIONE

IMMOBILI COMUNALI

TRIENNIO 2025/2027

SCHEDA SINTETICA

IMMOBILE

LOTTO 3

A. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Immobile: Lotto 3 Edifici ED01 e ED02	Tipo: Locali a semplice elevazione in muratura con copertura piana + corte fronte strada	
COMUNE	ISOLA DEL LIRI	
VIA / CIVICO	PIAZZALE BOIMOND – VIA BORGO SAN DOMENICO	
PIANO/INTERNO		
	UNITÀ AMBIENTALE	SUPERF. CALPESTABILE mq.
	Piano Terra Edificio 1	51,00
	Piano Terra Edificio 2	51,00
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE mq.		102,00

Accessori dell'immobile	SUPERF. CALPESTABILE
Terrazzi ED01 + ED02	140,00
Corte esclusiva	900,00

DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.

Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita Euro
10	91	16		D/8			Totale: mq	716,00
10	91	17		D/8			Totale: mq.	650,00

Indirizzo: Via Borgo San Domenico – Ex Cartiera Boimond

CARATTERISTICHE INTERNE
Fabbricati rifiniti internamenti con materiali tradizionali forniti di impiantistica tecnologica – infissi e quant'altro per rendergli agibili – attualmente sede di associazioni
CARATTERISTICHE ESTERNE
Edifici in muratura rifiniti con intonaci tradizionali e tinteggiati – copertura a terrazzo rifinito con materiali impermeabilizzanti

B. STIMA SINTETICA DELL'IMMOBILE

Immobile Portineria Boimond Lotto: 3 Piano Terra		Sup. utile (mq)	Ragguagliamento (DPR n138/1998)	Sup. ragguagliata mq.
		102,00	100% muri perimetrali 50% muri confinanti	102,00
Accessori	Area Sedime	140,00	0,25% superficie merceologica	35,00
	Terrazzo	140,00		35,00
	Corte	900,00		225,00
			Superficie commerciale	397,00

Tipologia immobile		**Valori di mercato €/mq**	**Valore medio €/mq**	Prezzo unitario **adottato €/mq.**
	Val. locali	Min. … ÷ Max. …	0,00	445,44
	OMI	Min. 400 ÷ Max. 540	470,00	
	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.** 445,44. Pertanto, la **stima dell'immobile è pari a €.** 176.842,60 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:

-Valore di mercato compendio -

Bene	Mq	**€/mq**	Valore di mercato
2 edifici a semplice elevazione con corte esclusiva	397,00	445,44	176.842,60
Valore di Mercato in cifra tonda con arrotondamento			

Comune: (FR) ISOLA DEL LIRI
Foglio: 10

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protcollo pratica T49773/2025

7-Feb-2025 8:47:14

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **07/02/2025**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/02/2025

Dati identificativi: Comune di **ISOLA DEL LIRI (E340) (FR)**
Foglio **10** Particella **91** Subalterno **16**

Classamento:

Rendita: **Euro 716,00**
Zona censuaria **1**,
Categoria **D/8**[a)]

Indirizzo: VIA BORGO SAN DOMENICO Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/10/2012 Pratica n. FR0292668 in atti dal 22/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 30693.1/2012)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

Dati identificativi

Comune di **ISOLA DEL LIRI (E340) (FR)** Foglio **10** Particella **91** Subalterno **16**	VARIAZIONE del 25/01/2010 Pratica n. FR0021954 in atti dal 25/01/2010 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 1107.1/2010)
Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di **ISOLA DEL LIRI (E340) (FR)** Foglio **10** Particella **91**	

Indirizzo

VIA BORGO SAN DOMENICO Piano T	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/10/2012 Pratica n. FR0292668 in atti dal 22/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 30693.1/2012)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 716,00**
Zona censuaria **1**,
Categoria **D/8**[a)]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/12/2010 Pratica n. FR0411174 in atti dal 28/12/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27459.1/2010)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. COMUNE DI ISOLA DEL LIRI (CF 91000660604)
sede in ISOLA DEL LIRI (FR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 25/01/2010 Pratica n. FR0021954 in atti dal 25/01/2010 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 1107.1/2010)

Visura telematica

Legenda

a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

Dichiarazione protocollo n. FR0021954 del 25/01/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Isola Del Liri

Via Barca San Domenico civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 91
Subalterno: 16

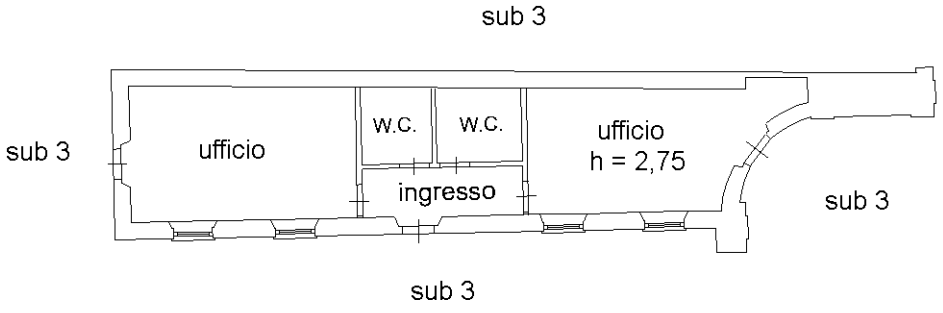
Compilata da:
Loffreda Dario

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Frosinone N. 2189

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



10 mm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2025 - Comune di ISOLA DEL LIRI(E340) - < Foglio 10 - Particella 91 - Subalterno 16 >
VIA BORGO SAN DOMENICO Piano T

Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Frosinone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2025

Dati della richiesta	**Comune di ISOLA DEL LIRI (Codice:E340)**
	Provincia di FROSINONE
Catasto Fabbricati	**Foglio: 10 Particella: 91 Sub.: 17**

INTESTATO

1	COMUNE DI ISOLA DEL LIRI sede in ISOLA DEL LIRI (FR)	91000660604*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 22/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**10**	**91**	**17**	**1**		**D/8**				**Euro 650,00**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/10/2012 Pratica n. FR0292669 in atti dal 22/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 30694.1/2012)

Indirizzo	VIA BORGO SAN DOMENICO Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E340 - Foglio 10 - Particella 91

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**10**	**91**	**17**	**1**		**D/8**				**Euro 650,00**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/12/2010 Pratica n. FR0411174 in atti dal 28/12/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27459.1/2010)

Indirizzo	VIA BARCA SAN DOMENICO Piano T

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2025

Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**10**	**91**	**17**	**1**		**D/8**				**Euro 650,00**	VARIAZIONE del 25/01/2010 Pratica n. FR0021954 in atti dal 25/01/2010 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 1107.1/2010)
Indirizzo	VIA BARCA SAN DOMENICO Piano T											
Notifica		**Partita**		**Mod.58**								
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ISOLA DEL LIRIsede in ISOLA DEL LIRI (FR)	91000660604*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 25/01/2010 Pratica n. FR0021954 in atti dal 25/01/2010 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 1107.1/2010)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**10**	**88 352 92 93 113 114 178 317 84 82 81 91**	**1**	**1**		**D/1**					Impianto meccanografico del 30/06/1987

Direzione Provinciale di Frosinone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2025

Indirizzo	VIALE GARIBALDI n. 156 Piano P.1 - 2				
Notifica		**Partita**	42	**Mod.58**	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ISOLA DEL LIRIsede in ISOLA DEL LIRI (FR)	91000660604*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 25/01/2010
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 19/05/1998 Pubblico ufficiale DEMANIO Sede FROSINONE (FR) Repertorio n. 1 - INS.TO TRASC. 11184/2001 NOTA 11208/04-COMPRAVENDITA Voltura n. 28551.1/2005 - Pratica n. FR0168719 in atti dal 02/11/2005		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/09/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO	06340981007*	(1) Proprieta' fino al 19/05/1998
DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 14/09/1978 Pubblico ufficiale PRETORE DI SORA Sede SORA (FR) Repertorio n. 92 - DEVOLUZIONE Voltura n. 3238.1/1998 in atti dal 19/05/1998		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA PER AZIONI CARTIERA EMILIO BOIMOND CON SEDE IN ROMA VIA DELLA MERCEDE N 33		fino al 14/09/1978
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

Dichiarazione protocollo n. FR0021954 del 25/01/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Isola Del Liri

Via Barca San Domenico civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 91
Subalterno: 17

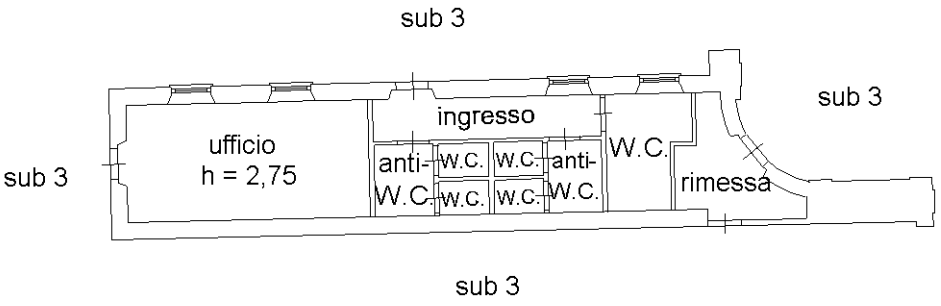
Compilata da:
Loffreda Dario

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Frosinone N. 2189

Scheda n. 1 Scala 1:200

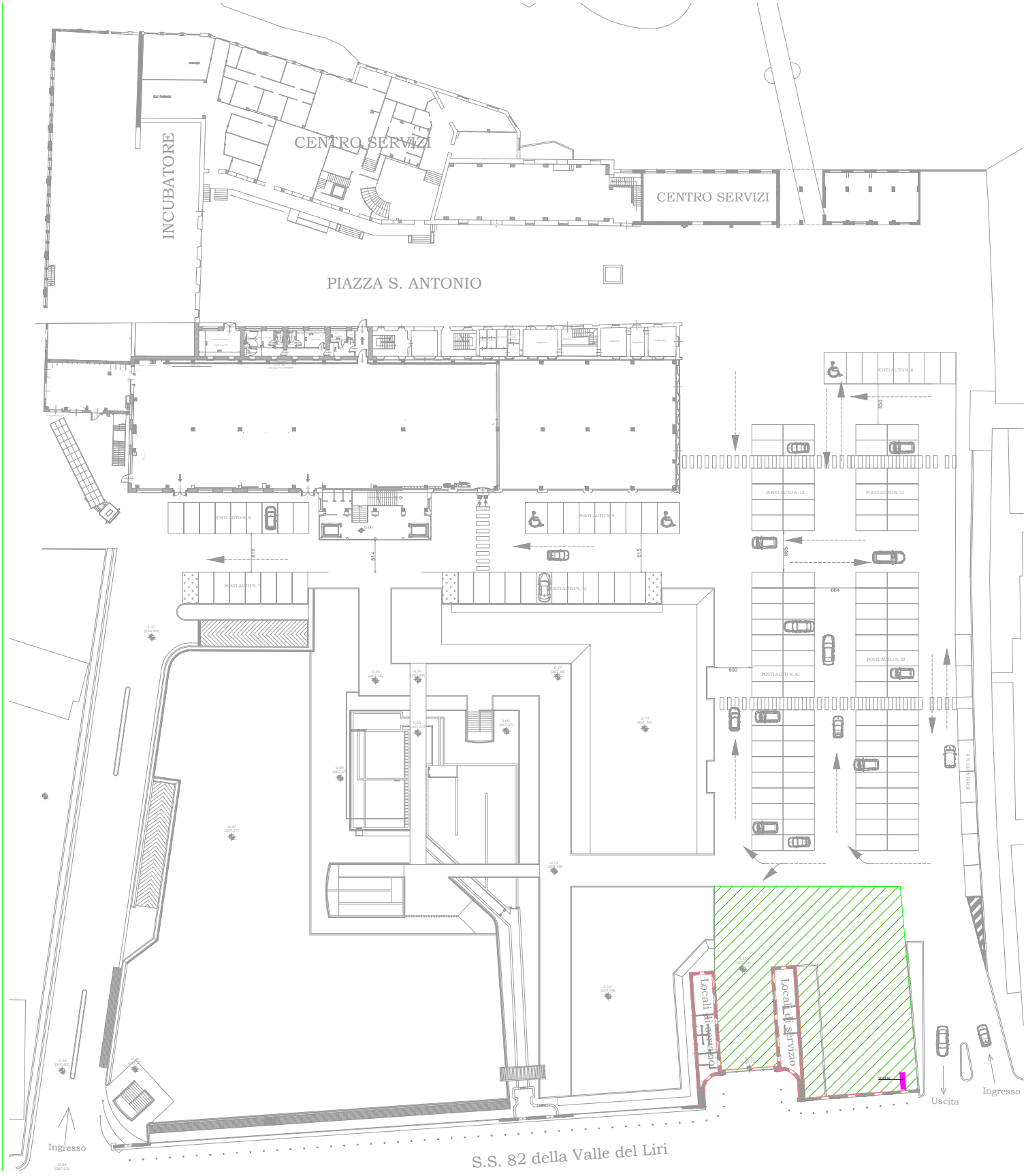
PIANO TERRA



10 mt

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/02/2025 - Comune di ISOLA DEL LIRI(E340) - < Foglio 10 - Particella 91 - Subalterno 17 >
VIA BORGO SAN DOMENICO Piano T

Ultima planimetria in atti


INCUBATORE
CENTRO SERVIZI
CENTRO SERVIZI
PIAZZA S. ANTONIO
POSTI AUTO N. 8
POSTI AUTO N. 12
POSTI AUTO N. 12
POSTI AUTO N. 9
POSTI AUTO N. 9
POSTI AUTO N. 7
POSTI AUTO N. 2
POSTI AUTO N. 38
POSTI AUTO N. 42
POSTI AUTO N. 6
650
615
514
615
599
664
600
Locali di servizio
Locali di servizio
Uscita
Ingresso
Ingresso
S.S. 82 della Valle del Liri

Gruppo comunale
Volontari di
Protezione Civile