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

PIANO ALIENAZIONE

IMMOBILI COMUNALI

TRIENNIO 2025/2027

SCHEDA SINTETICA

IMMOBILE

LOTTO 6

A. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Immobile: Lotto 6	Tipo: Locali in corso di costruzione originariamente destinati a Caserma Carabinieri	
COMUNE	ISOLA DEL LIRI	
VIA / CIVICO	VIA CHIASTRA	
PIANO/INTERNO	SEMINTERRATO / TERRA / PRIMO / SOTTOTETTO	
	UNITÀ AMBIENTALE	SUPERF. CALPESTABILE mq.
	Piano Seminterrato	427,15
	Piano Terra	402,61
	Piano Primo	427,15
	Piano Sotto tetto	427,15
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE	mq.	1.684,06

Accessori dell'immobile	SUPERF. CALPESTABILE
Aree Scoperte (Corte)	1.436,00

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

Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita
19	980			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
Tamponature in mattoni di laterizi – Strutture in intelaiatura di travi e pilastri in c.a. – solai latero-cementizi – copertura con tipologia a padiglione con manto di tegole

B. STIMA SINTETICA DELL'IMMOBILE

Immobile Centro Servizi Lotto: 6		Sup. utile (mq)	Ragguagliamento (DPR n138/1998)	Sup. ragguagliata mq.
Appartamento piano seminterrato / terra/ primo/ sottotetto		1.684,06	100% muri perimetrali 50% muri confinanti	1.680,06
Accessori	*Corte*	1.436,00	0,25% superficie merceologica	359,00
			Superficie commerciale	2.039,06

Tipologia immobile		**Valori di mercato €/mq**	**Valore medio €/mq**	Prezzo unitario **adottato €/mq.**
	Val. locali	Min. … ÷ Max. …	0,00	
	OMI	Min. 400,00 ÷ Max. 540,00	505,10	505,10
	Corte	Min. 40 ÷ Max. …	359,00	359,00

- 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. 505,10 per l'immobile e €./mq. 40,00 per la corte. Pertanto, la stima dell'immobile è pari a €.** 862.960,00 al quale è stato opportuno 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
Porzione immobile composto da: Piano Seminterrato/Terra/ Primo/Sottotetto	1.684,06	505,10	848.600,00
Corte Esclusiva	359,00	40,00	14.600,00
Valore di Mercato in cifra tonda con arrotondamento			862.960,00

Comune: (FR) ISOLA DEL LIRI Scala originale: 1:2000 5-Mag-2025 13:18:42
Foglio: 19 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.Protcollo pratica T254603/2025

1 Particella: 980

Direzione Provinciale di Frosinone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2025

Dati della richiesta	**Comune di ISOLA DEL LIRI (Codice:E340)**
	Provincia di FROSINONE
Catasto Terreni	**Foglio: 19 Particella: 980**

Area di enti urbani e promiscui dal 14/10/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**19**	**980**		**-**	**ENTE URBANO**	**14 36**				Tipo Mappale del 14/10/2016 Pratica n. FR0109593 in atti dal 14/10/2016 presentato il 14/10/2016 (n. 109593.2/2016)
Notifica					**Partita**	1				
Annotazioni	di immobile: COMPRENDE IL FG. 19 N. 31,491,919									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:19 Particella:31 ; Foglio:19 Particella:491 ; Foglio:19 Particella:497 ; Foglio:19 Particella:558 ; Foglio:19 Particella:919 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:19 Particella:1079 ;

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune E340 - Foglio 19 - Particella 980/

Area di enti urbani e promiscui dal 15/07/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**19**	**980**		**-**	**ENTE URBANO**	**01 40**				VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/07/2016 Pratica n. FR0070778 in atti dal 15/07/2016 ANNULLAMENTO ATTO DI AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE AUTOMATICA PROT. 70732/2016 (n. 733.1/2016)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2025

Notifica		**Partita**	1		
Annotazioni	di stadio: RIPRISTINO DELLA SITUAZIONE ORIGINARIA A SEGUITO DI ANNULLAMENTO ATTO DI AGGIORNAMENTO PROT. 70732/2016 APPROVATO IN AUTOMATICO				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:19 Particella:31 ; Foglio:19 Particella:181 ; Foglio:19 Particella:497 ; Foglio:19 Particella:558 ; Foglio:19 Particella:919 ;

Area di enti urbani e promiscui dal 05/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**19**	**980**		**-**	**ENTE URBANO**	**01 40**				Tipo Mappale del 05/08/2003 Pratica n. 145380 in atti dal 05/08/2003 (n. 3307.1/2003)
Notifica				**Partita**	1					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:19 Particella:490 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**19**	**980**		**-**	**FU D ACCERT**	**01 40**				FRAZIONAMENTO del 05/08/2003 Pratica n. 145380 in atti dal 05/08/2003 (n. 3307.1/2003)
Notifica				**Partita**						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:19 Particella:490 ;

Direzione Provinciale di Frosinone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2025

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

Situazione degli intestati dal 05/08/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CANESTRARO Domenico nato a ISOLA DEL LIRI (FR) il 19/08/1938	CNSDNC38M19E340W*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 05/08/2003
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 05/08/2003 Pratica n. 145380 in atti dal 05/08/2003 (n. 3307.1/2003)		

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**19**	**490**		**-**	**FU D ACCERT**	**05 70**				Impianto meccanografico del 01/09/1976
Notifica			**Partita**	7116						

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CANESTRARO Domenico nato a ISOLA DEL LIRI (FR) il 19/08/1938	CNSDNC38M19E340W*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 05/08/2003
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/09/1976		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Direzione Provinciale di Frosinone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2025

Dati della richiesta	**Comune di ISOLA DEL LIRI (Codice:E340)**
	Provincia di FROSINONE
Catasto Fabbricati	**Foglio: 19 Particella: 980**

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 25/10/2016

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		**19**	**980**				**F/3**					VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 25/10/2016 Pratica n. FR0115446 in atti dal 25/10/2016 AREA URBANA-FABBRICATO IN COSTRUZIONE (n. 25069.1/2016)

Indirizzo	VIA CHIASTRA n. SNC Piano S1-T - 1-2				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Riserve	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E340 - Foglio 19 - Particella 980

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/02/2004

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		**19**	**980**				**F/1**		**140 m²**			ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/02/2004 in atti dal 23/02/2004 COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi intervenuti senza atti legali)***PER POSSESSO ULTRAVENTENNALE, PACIFICO,CONTINUATIVO E MANIFESTO. (n. 3588.1/2004)

Indirizzo	VIA CHIASTRA n. SNC Piano T

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2025

Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Riserve	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi				

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/08/2003

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		**19**	**980**				**F/1**		**140 m²**			COSTITUZIONE del 06/08/2003 Pratica n. 146657 in atti dal 06/08/2003 COSTITUZIONE (n. 2530.1/2003)
Indirizzo	VIA CHIASTRA n. SNC Piano T											
Notifica		**Partita**		**Mod.58**								

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

Situazione degli intestati dal 26/01/2017

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	Atto del 26/01/2017 Pubblico ufficiale LABATE ROBERTO Sede SORA (FR) Repertorio n. 347189 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2011.1/2017 Reparto PI di FROSINONE in atti dal 17/02/2017		

Situazione degli intestati dal 23/02/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ISOLA DEL LIRIsede in ISOLA DEL LIRI (FR)	91000660604*	(1T) Proprieta' per l'area 1/1 fino al 26/01/2017
2	UNICREDIT LEASING S.P.A.sede in MILANO (MI)	03648050015*	(1S) Proprieta' superficiaria 1/1 fino al 26/01/2017
DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/02/2004 Pubblico ufficiale LABATE ROBERTO Sede SORA (FR) Repertorio n. 264665 - PU Sede SORA (FR) Registrazione n. 146 registrato in data 10/03/2004 - COSTITUZ. DI DIRITTI REALI A TITOLO ONER Voltura n. 18704.1/2016 - Pratica n. FR0117033 in atti dal 27/10/2016		

Situazione degli intestati dal 23/02/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ISOLA DEL LIRIsede in ISOLA DEL LIRI (FR)	00279790604*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/02/2004
DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/02/2004 Pubblico ufficiale LABATE Sede SORA (FR) Repertorio n. 264664 - UR Sede SORA (FR) Registrazione n. 362 registrato in data 11/03/2004 - VENDITA Voltura n. 14699.1/2004 - Pratica n. FR0135073 in atti dal 27/08/2004		

Direzione Provinciale di Frosinone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2025

Situazione degli intestati dal 06/02/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PUCCHIO Angelo nato a ISOLA DEL LIRI (FR) il 10/09/1978	DPCNGL78P10E340I*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/02/2004
DATI DERIVANTI DA	Atto del 06/02/2004 Pubblico ufficiale VERDE MICHELE Sede SORA (FR) Repertorio n. 41185 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi intervenuti senza atti legali)***PER POSSESSO ULTRAVENTENNALE,PACIFICO,CONTINUATIVO E MANIFESTO. Nota presentata con Modello Unico n. 3588.1/2004 Reparto PI di FROSINONE in atti dal 23/02/2004		

Situazione degli intestati dal 06/08/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CANESTRARO Domenico nato a ISOLA DEL LIRI (FR) il 19/08/1938	CNSDNC38M19E340W*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 06/02/2004
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 06/08/2003 Pratica n. 146657 in atti dal 06/08/2003 COSTITUZIONE (n. 2530.1/2003)		

Visura telematica

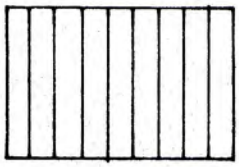
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Strada Comunale
209.50
209.36
209.14
213.00
213.08
213.13
195
203
188
CHIASTRA
CINCINISCO
210
260
204
215
STRALCIO P.R.G.

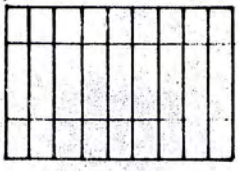
NUCLEO STORICO

ZONA C_R (CONSERVAZIONE E RISANAMENTO)

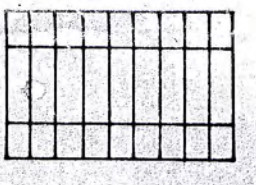
RESIDENZE



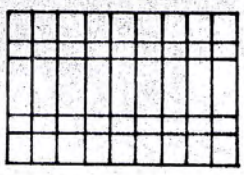
ZONA RU (RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA).



ZONA E_1 (ESPANSIONE CENTRI ABITATI)

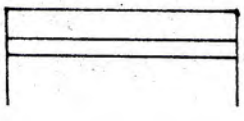


ZONA E_2 (ESPANSIONE CENTRO URBANO)

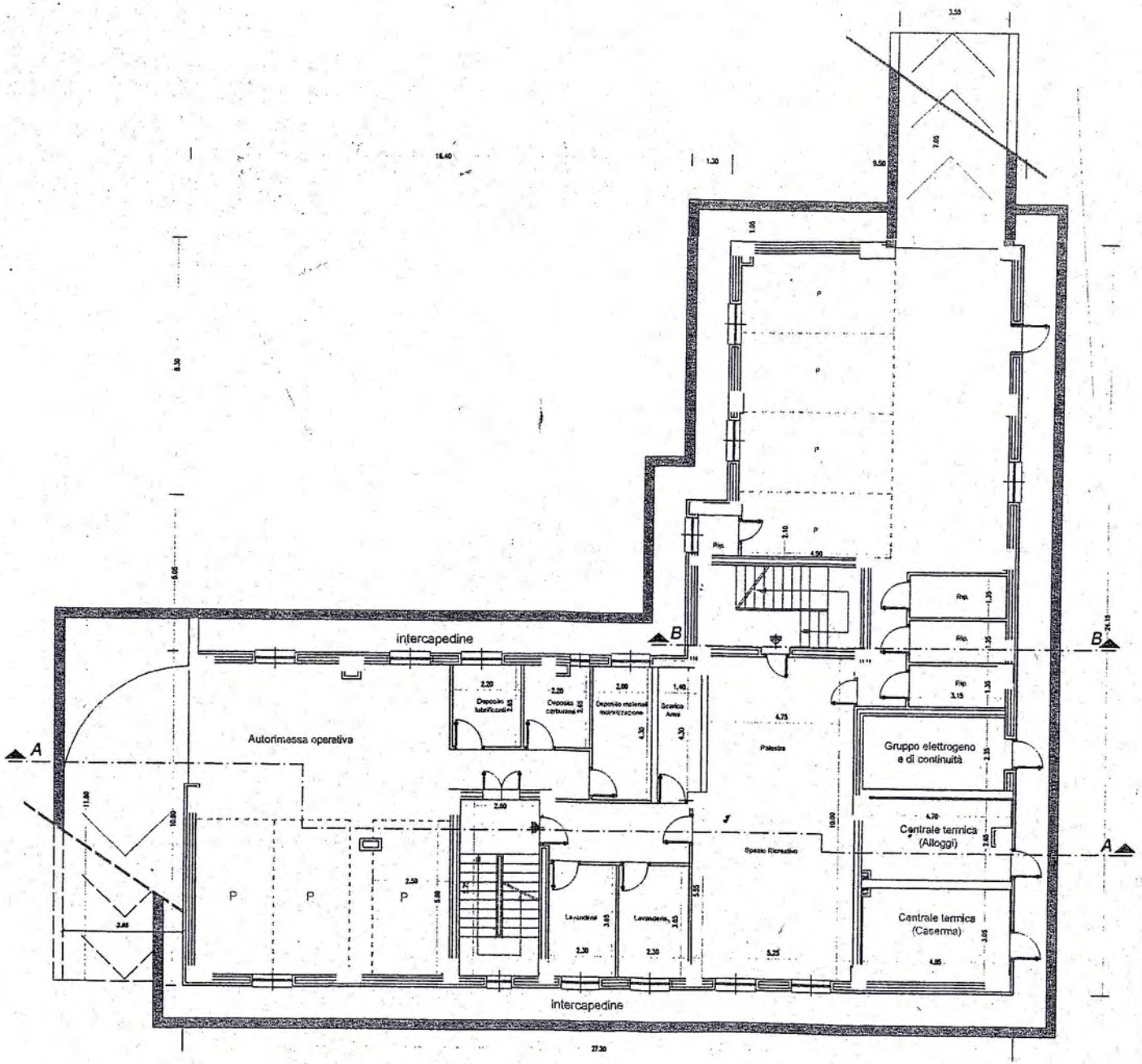


SERVIZI DELLA RESIDENZA
(Art. 3e4 D.M. 2-4-1968)

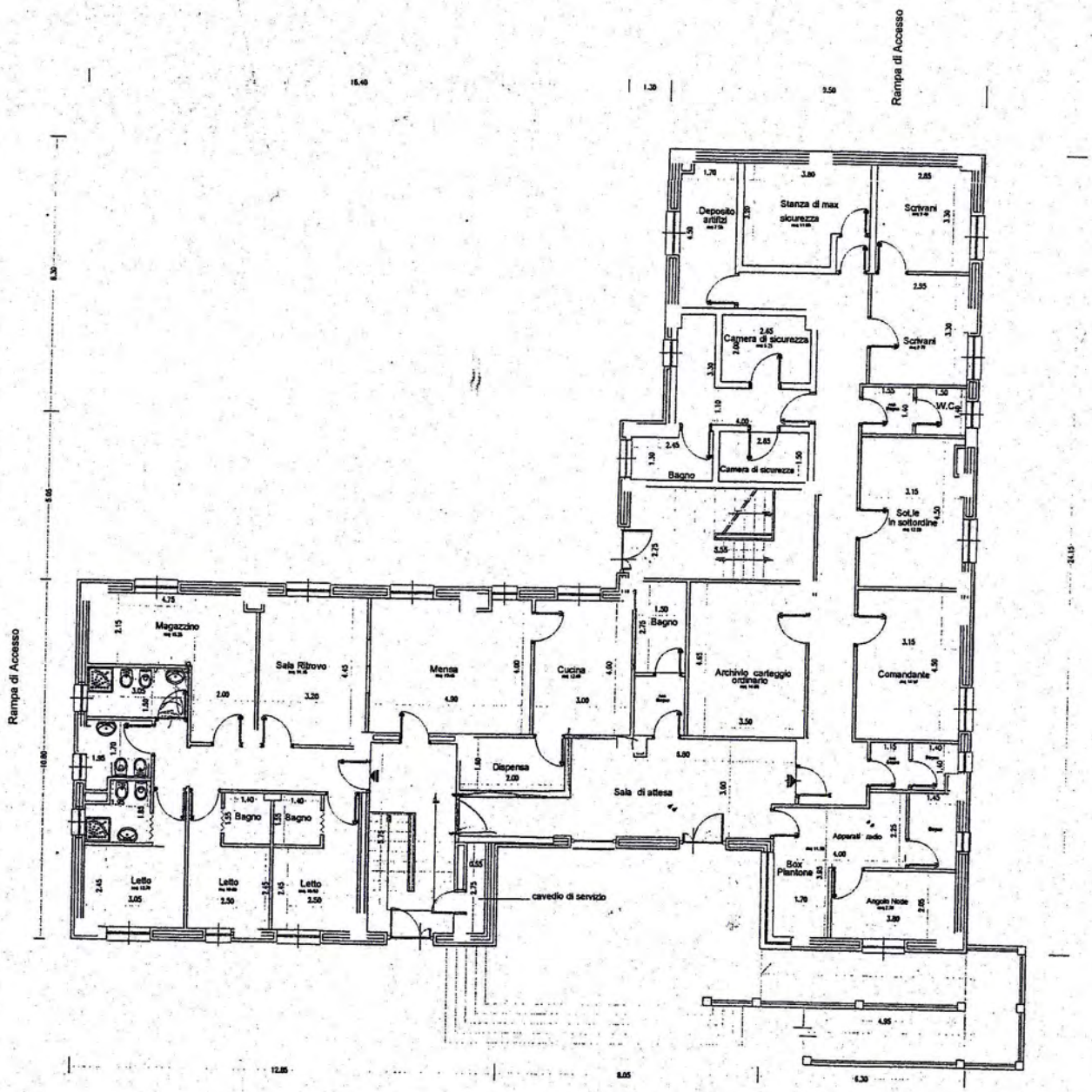
SERVIZI GENERALI



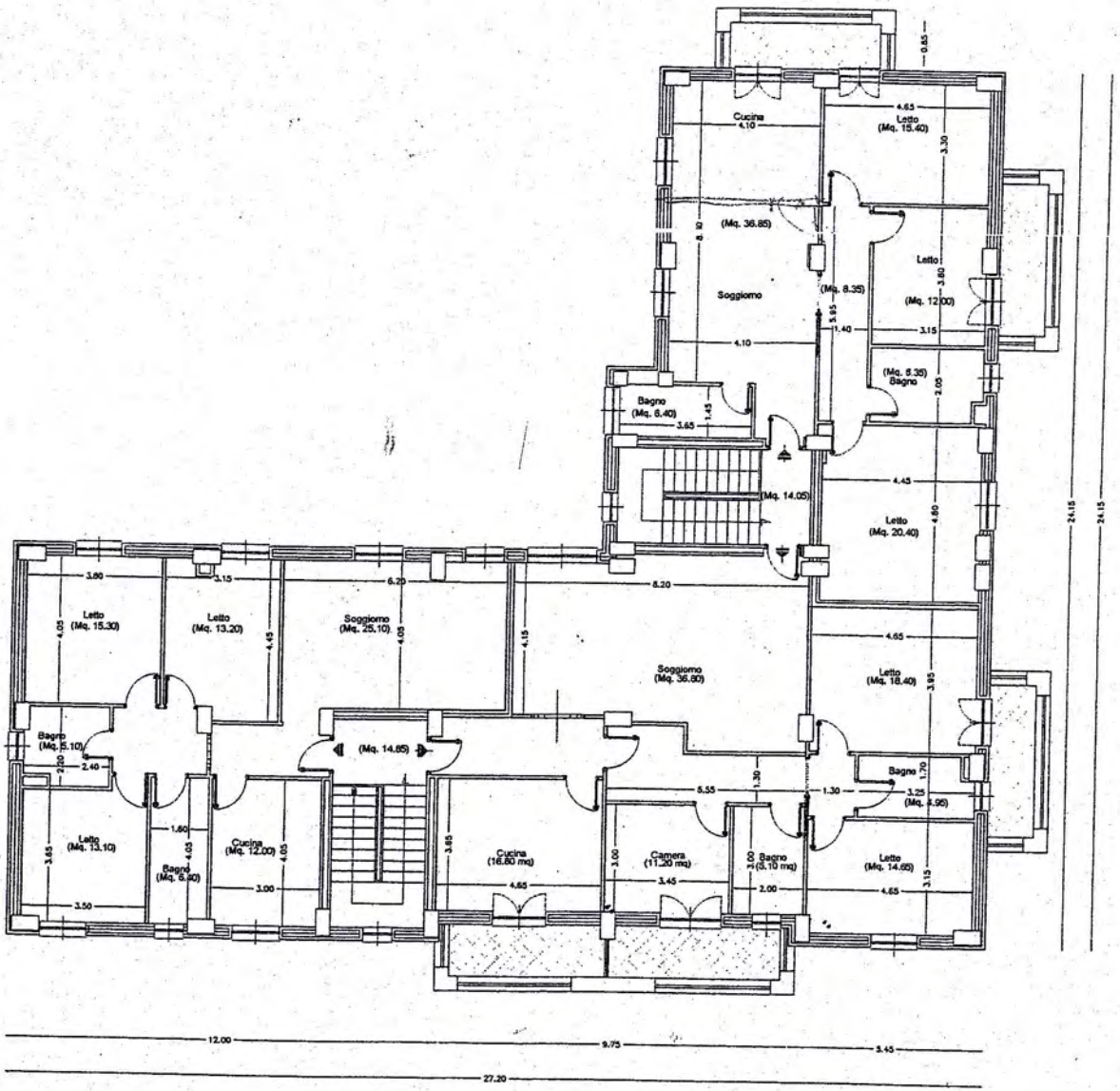
ZONA SG_1 (ATTREZZATURE PUBBLICHE



PIANTA PIANO INTERRATO *Rapp. 1: 200*



PIANTA PIANO TERRA SCALA 1:200



PIANTA PIANO PRIMO SCALA 1: 200

io 2005

/OLA

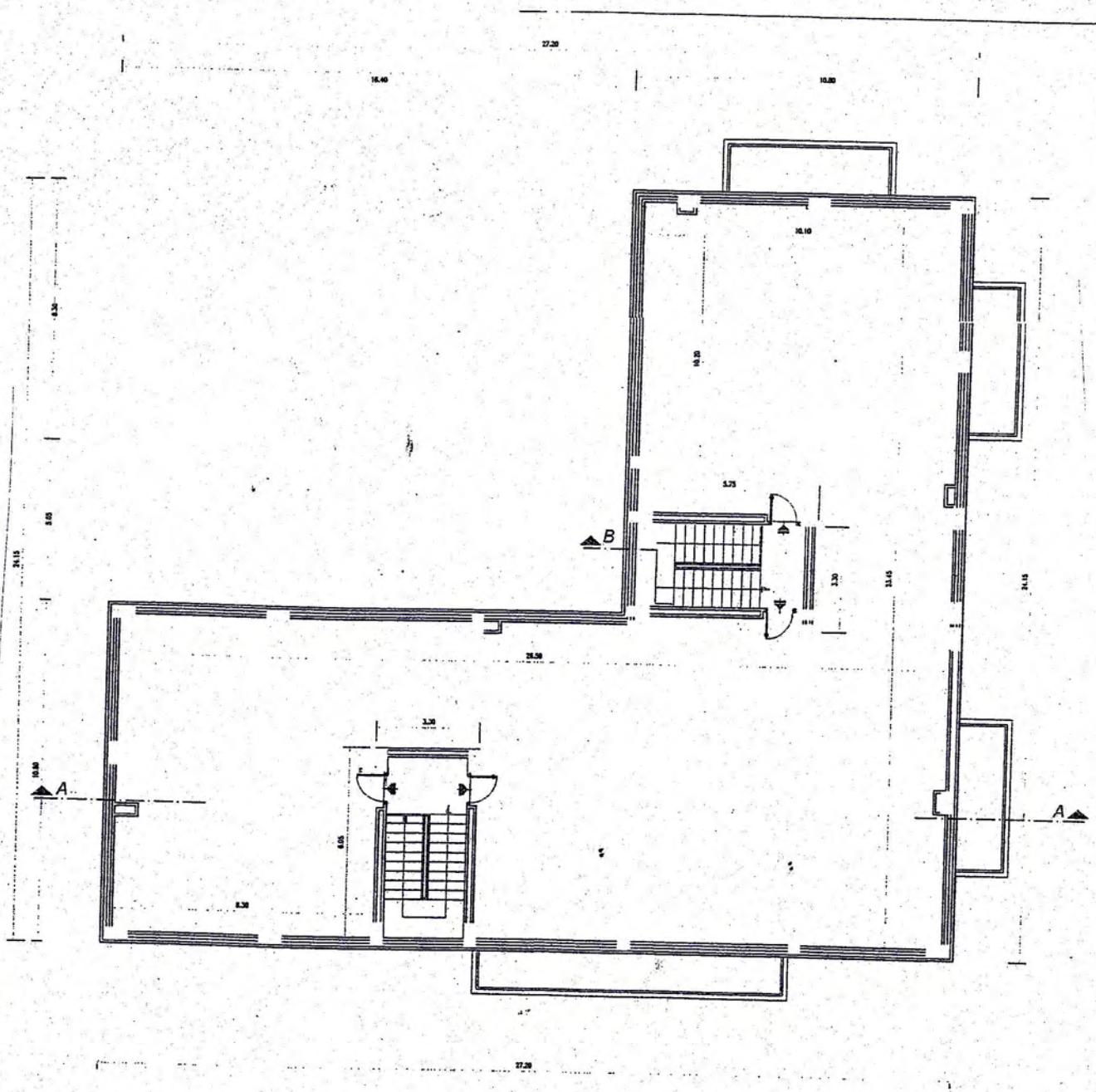
.8

1:100

.I.

TZIO 4°

005



PIANTA PIANO SOTTOTETTO SCALA 1:200

STOP

ambo
i lati