

VALORE **P**AESE
ITALIA

ALLEGATO I

SCHEDA

«Casello n. 2 ex linea S.T.E.FE.R.»;

«Ex Stazione ferroviaria Roma – Fiuggi - Frosinone»;

«Ex campo di internamento ‘Le Fraschette’ – Luogo della Memoria e Aree annesse»



LOTTO 1

Casello n. 2 ex linea S.T.E.FE.R.

Via Casilina km 29, San Cesareo



Indirizzo: Via Casilina snc, Km 29

DESTINAZIONE

Regione: Lazio

Provincia: Roma

Ambito: urbano

LOCATION

Posizione: semicentrale

Coordinate GPS: lat. 41.824895, long. 12.793697

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis
D.L. n. 351/2001

Epoca: prima metà XX secolo

Superficie fondiaria: 290 mq

Superficie lorda: 80 mq

Provvedimenti di tutela: SI (decreto MIC n. 213/2022)

Nuovi usi: turismo sostenibile, ospitalità, cultura, sport,
mobilità dolce, wellness, scoperta del territorio, eventi e
attività sociali



LOTTO 1

Casello n. 2 ex linea S.T.E.FE.R.

Via Casilina km 29, San Cesareo



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile è ubicato all'interno dell'abitato di San Cesareo, in zona semicentrale, in una zona caratterizzata da edificazione residenziale a bassa densità, con giardini e orti.

Il bene dista solamente 900 metri dalla sede comunale e 2,5 km dal casello autostradale di San Cesareo.

IMMOBILE

Denominato «ex Casello 2 di San Cesareo», costituisce una delle tante architetture ferroviarie appartenenti alla ex linea S.T.E.FE.R. Roma-Fiuggi. Si compone di un fabbricato a due piani fuori terra a pianta rettangolare, in muratura portante, con copertura a falde e manto in tegole e coppi.

Il fabbricato misura 8,00 x 5,00 metri circa, ed ha un'area esterna di pertinenza avente forma quadrangolare regolare e giacitura pianeggiante. Originariamente destinato a casello ferroviario, risulta oggi dismesso e non utilizzato.

DATI CATASTALI

NCEU: Fg. 33, p.la 18;

NCT: foglio 33, p.la 18





LOTTO 2

Ex Stazione ferroviaria Roma – Fiuggi – Frosinone Zagarolo (Roma)



Indirizzo: Piazzale Stazione, 11, Zagarolo (RM)

DESTINAZIONE

Regione: Lazio

Provincia: Roma

Ambito: urbano

LOCATION

Posizione: periferica

Coordinate GPS: 41.821952, 12.827637

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis

D.L. n. 351/2001

Epoca: prima metà XX sec

Superficie fondiaria: 140 mq

Superficie lorda: 195 mq

Provvedimenti di tutela: SI - decreto MIC del 05/01/2010

Nuovi usi: turismo sostenibile, ospitalità, cultura, sport,
mobilità dolce, wellness, scoperta del territorio, eventi e
attività sociali



LOTTO 2

Ex Stazione ferroviaria Roma – Fiuggi – Frosinone Zagarolo (Roma)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile è ubicato al di fuori del centro urbano della città, anche se nelle sue immediate vicinanze; l'accesso al fabbricato è dal piazzale della stazione F.S.

IMMOBILE

Ex stazione ferroviaria, a pianta rettangolare in muratura portante e copertura a tetto e manto di copertura in tegole, facente parte della vecchia linea Roma-Fiuggi-Frosinone tratta Comune di Zagarolo, dismessa. Con una superficie di 195 mq. con relativa area di pertinenza, si sviluppa su due piani fuori terra..

DATI CATASTALI

NCEU: Fg. 70, p.lle 860, 1846 cat. A/3;

NCT: Fg. 70, p.lle 860, 1846





LOTTO 3

Ex campo di internamento 'Le Fraschette' – Luogo della Memoria e Aree annesse

Loc. 'Le Fraschette', Alatri (FR)



Indirizzo: Via Campo Fraschette 4, Alatri, 03011 (FR)

DESTINAZIONE

Regione: Lazio
Provincia: Frosinone
Ambito: extraurbano

LOCATION

Posizione: extraurbana
Coordinate GPS: lat. 41.731659, long13.306580

IMMOBILE

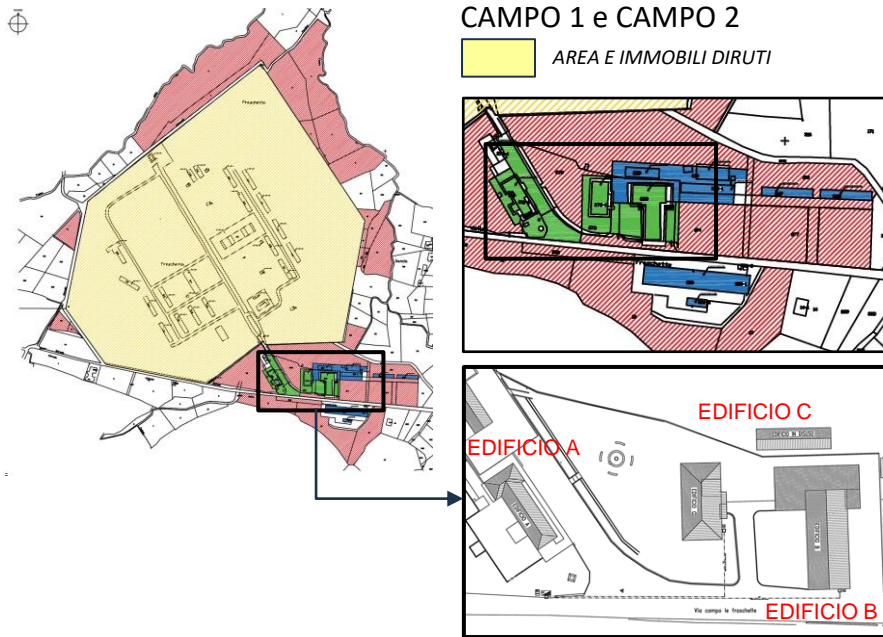
Proprietà: Stato
Strumento: Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis
D.L. n. 351/2001
Epoca: prima metà XX sec.
Superficie fondiaria: 291.196 mq
Superficie lorda:
- Edificio A: 466 mq (fabbricato a 2 piani);
- Edificio B: 1.125 mq (fabbricato a 2 piani);
- Edificio C: 285 mq.
Provvedimenti di tutela: SI ai sensi dell'art.10, comma 1
del D.Lgs. 42/2004, n.42,
Nuovi usi: turismo sostenibile, ospitalità, cultura, sport,
mobilità dolce, wellness, scoperta del territorio, eventi e
attività sociali.



LOTTO 3

Ex campo di internamento 'Le Fraschette' – Luogo della Memoria e Aree annesse

Loc. 'Le Fraschette', Alatri (FR)



ANTICAMPO E AREE DI PERTINENZA

- IMMOBILI DIRUTI E AREE DI PERTINENZA
- TERRENI ESTERNI AL CAMPO, DI PERTINENZA AI FABBRICATI E AL COMPENDIO
- IMMOBILI RISTRUTTURATI E AREE DI PERTINENZA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il complesso è situato fuori del centro abitato, in una zona pianeggiante di una vallata incorniciata dai Monti Ernici. Ubicato a circa 5 km dal centro del Comune di Alatri, è facilmente raggiungibile sia in auto che con trasporto pubblico locale.

Alatri dista circa 15 KM dal capoluogo di provincia, Frosinone.

IMMOBILE

E' composto da una vasta area su cui ricadono una serie di immobili diruti. Nelle zona dell'Anticampo sono collocati i tre immobili già recuperati e utilizzati nel tempo dal Comune di Alatri per soddisfare il fabbisogno di accoglienza turistico-ricettiva durante il Giubileo del 2000.

DATI CATASTALI

Rif. slide successiva dedicata



LOTTO 3

Ex campo di internamento 'Le Fraschette' – Luogo della Memoria e Aree annesse

Loc. 'Le Fraschette', Alatri (FR)

FG.	P.LLA	QUALITA'	SUB	HA	ARE	CA
29	3	BOSCO CEDUO		1	40	50
29	4	PRATO			38	10
29	5	SEMINATIVO			46	40
29	6	SEMINATIVO			65	80
29	7	BOSCO CEDUO			43	70
29	8	PRATO			5	50
29	9	SEMINATIVO			32	45
29	10	SEMINATIVO			1	15
29	38	SEMINATIVO ARBORATO			12	50
29	40	SEMINATIVO			6	
29	41	SEMINATIVO			2	65
29	42	SEMINATIVO ARBORATO			33	50
29	71	PRATO			15	80
29	73	PRATO			8	
29	74	PRATO			1	55
29	96	ENTE URBANO			46	50
29	100	SEMINATIVO			12	40
29	103	ENTE URBANO			21	30
29	104	SEMINATIVO			27	80
29	200	SEMINATIVO ARBORATO			1	30
29	201	SEMINATIVO			2	55
29	202	SEMINATIVO ARBORATO			1	60
29	228	ENTE URBANO			7	
29	229	ENTE URBANO			1	45
29	230	ENTE URBANO			18	90
29	231	ENTE URBANO			6	
29	275	SEMINATIVO			77	60
29	277	SEMINATIVO			32	80
29	278	FU D ACCERT			8	20
29	367	ENTE URBANO	1 a 6		2	30
29	368	ENTE URBANO	2 a 4		2	30
36	13	SEMINATIVO			26	50
36	12	SEMINATIVO			36	60
36	285	SEMINATIVO			5	15
36	250	ENTE URBANO			33	80
36	11	SEMINATIVO			19	75
TOTALE				8	45	36

Dati catastali



FG.	P.LLA	QUALITA'	HA	ARE	CA
29	199	ENTE URBANO	16	47	85
29	232	ENTE URBANO		36	50
29	233	ENTE URBANO		2	30
29	234	ENTE URBANO			30
29	235	ENTE URBANO		2	40
29	236	ENTE URBANO		2	60
29	237	ENTE URBANO		2	40
29	238	ENTE URBANO		2	60
29	239	ENTE URBANO		2	40
29	240	ENTE URBANO		2	60
29	276	FU D ACCERT		2	60
29	280	FU D ACCERT			25
29	281	FU D ACCERT		1	65
29	282	FU D ACCERT		1	65
29	283	FU D ACCERT			30
29	284	FU D ACCERT			30
29	285	FU D ACCERT			30
29	286	AREA FABBR DM			25
29	287	FU D ACCERT		4	20
29	288	FU D ACCERT		4	20
29	289	FABB DIRUTO		2	60
29	290	FABB DIRUTO		2	60
29	291	FU D ACCERT		2	60
29	292	FU D ACCERT		2	60
29	293	FU D ACCERT		2	10
29	294	FU D ACCERT		2	40
29	295	FU D ACCERT		4	10
29	A	ENTE URBANO		1	50
TOTALE			20	66	66

CAMPO

ANTICAMPO

