

**V**ALORE **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

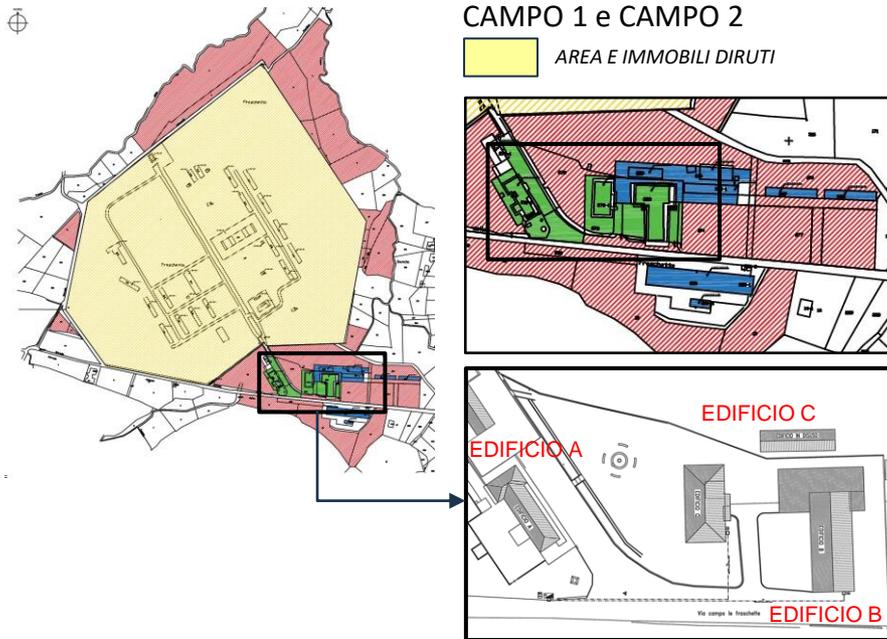
Proprietà: Stato  
Strumento: Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis  
D.L. n. 351/2001  
Epoca: prima metà XX sec.  
Superficie fondiaria: 291.196 mq  
Superficie lorda:  
- Edificio A: 466 mq (fabbricato a 2 piani);  
- Edificio B: 1.125 mq (fabbricato a 2 piani);  
- Edificio C: 285 mq.  
Provvedimenti 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
<b>TOTALE</b>				<b>8</b>	<b>45</b>	<b>36</b>

### 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
<b>TOTALE</b>			<b>20</b>	<b>66</b>	<b>66</b>

CAMPO

ANTICAMPO

