



# Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

Servizio IV

**Ufficio Patrimonio**

---

**PIANO ALIENAZIONE**

**IMMOBILI COMUNALI**

**TRIENNIO 2025/2027**

**SCHEDA SINTETICA**

**IMMOBILE**

**LOTTO 7A**

**A. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

<b>Immobil</b> e: Lotto 7a	<b>Tipo:</b> Fabbricato residenziale di remota costruzione ex Palazzo Giorgi inserito nel Centro storico							
<b>COMUNE</b>	ISOLA DEL LIRI							
<b>VIA / CIVICO</b>	VA CASCATA/VICOLO II° CASCATA							
<b>PIANO/INTERNO</b>	PRIMO/SECONDO/TERZO/QUARTO							
	<b>UNITÀ AMBIENTALE</b>						<b>SUPERF. CALPESTABILE</b> mq.	
	Piano Primo						110,00	
<b>TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE</b>						<b>mq.</b>	110,00	
<b>Accessori dell'immobile</b>						<b>Sup. calpestabile</b>		
Balconi Piano Secondo								
Balconi, Sottotetto e Terrazzi Piano Terzo e Quarto								
<b>TOTALE SUPERFICIE ACCESSORI CALPESTABILI</b>						<b>mq.</b>		
<b>DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.</b>								
<b>Foglio</b>	<b>p.IIa</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona cens</b>	<b>Categ.</b>	<b>Classe</b>	<b>Consist.</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rend.</b>
20	155	9		A/2				
Indirizzo: Via Cascata 24 - Vicolo II° Cascata 4								
<b>CARATTERISTICHE INTERNE</b>								
Immobil								
<b>CARATTERISTICHE ESTERNE</b>								
Fabbricato con facciata intonacata che necessita di intervento di sistemazione - coperto con copertura a capanna rivestito con coppi.								

## B. STIMA SINTETICA DELL'IMMOBILE

Immobile Centro Servizi Lotto: 7a		Sup. utile (mq)	Raggiugliamento (DPR n138/1998)	Sup. raggiugliata mq.
Appartamento Piano Primo		110,00	100% muri perimetrali	110,00
Appartamento Piano Secondo Balconi			100% muri perimetrali 0,25 superficie merceologica	
Appartamento Terzo e Quarto Balconi Sottotetto Terrazzo			100% muri perimetrali 0,25 superficie merceologica 0,35 superficie merceologica 0,40 superficie merceologica	
			Superficie commerciale	110,00
Tipologia immobile		Valori di mercato €/mq	Valore medio €/mq	Prezzo unitario adottato €/mq.
	Val. locali	Min. ... ÷ Max. ...	0,00	643,15
	OMI	Min. 540 ÷ Max. 690	615,00	
	BI	Min. ... ÷ Max. ...	€/mq	
<b>- Adeguamenti e correzione del valore di mercato -</b>				
<p>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. 643,15, che viene aumentato del 20%, pari a €/mq. 771,78 per la posizione strategica dell'edificio posto in quadro turistico di pregio in considerazione della vicinanza della Cascata Verticale e posto ai piedi del Castello Boncompagni.</p> <p>Pertanto, la stima dell'immobile è pari a €. 84.895,80.</p>				
<i>Descrizione metodo per gli adeguamenti e le correzioni:</i>				
<b>-Valore di mercato compendio -</b>				
Bene	Mq	€/mq	Valore di mercato	
Porzione immobile piano primo	110	771,78	84.895,80	
<b>Valore di Mercato in cifra tonda con arrotondamento</b>			<b>84.894,00</b>	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652								
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	<b>1</b>	Unita' in soppressione	n.	<b>2</b>
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	<b>1</b>
Causali: <b> fusione, ampliamento, variazione toponomastica</b>								
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>01/02/1950</b>								
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	<b>1</b>	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n.
	Mod. 1N parte II	n.	<b>1</b>	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n.
Preallineamento	Volture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti		n.
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.			

Quadro U   Unita' Immobiliari																				
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti										
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
												Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio				
<b>1</b>		<b>S</b>		<b>20</b>	<b>155</b>	<b>4</b>														
<b>2</b>		<b>S</b>		<b>20</b>	<b>155</b>	<b>5</b>														
<b>3</b>		<b>C</b>		<b>20</b>	<b>155</b>	<b>9</b>						<b>001</b>	<b>A/2</b>	<b>2</b>	<b>4,5</b>	<b>110</b>	<b>385,79</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	
<b>VIA CASCATA 24</b>												<b>1</b>								

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p><b>le variazioni sono state effettuate in epoca antecedente il 01.09.1967 e comunque orientativamente nell'anno 1950. l'ampliamento non modifica la sagoma del fabbricato.</b></p>

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.  
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

**GIORGI GIORGIO**

quale soggetto obbligato, residente in **ROMA (RM) - VIA CATANZARO n. 00009 c.a.p. 00161**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.  
 Il Tecnico: **Geom. ONORATI GIOVANNI**  
**ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI ROMA n. 05798**  
 Codice Fiscale: **NRTGNN55R15B828P**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato



**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

**F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato**

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

**G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato**

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. \_\_\_\_\_)

Montacarichi

Altro \_\_\_\_\_

Fonti energetiche alternative \_\_\_\_\_

**H | Recinzioni**

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro \_\_\_\_\_

IL TECNICO IL DICHIARANTE

data \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

Firma e timbro \_\_\_\_\_ firma \_\_\_\_\_

**I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato**

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro \_\_\_\_\_

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale \_\_\_\_\_

**L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato**

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

Marmo o pietra naturale

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessili

Materiali plastici e simili

Legno

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

**M | Vincoli Artistici e Storici**

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI

AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO  SI

Specificare il tipo di vincolo \_\_\_\_\_

Riservato all' Ufficio Partita n. \_\_\_\_\_

Prot. n. \_\_\_\_\_ Busta n. \_\_\_\_\_

L'incaricato \_\_\_\_\_

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>20</u>	<u>155</u>	<u>9</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B   Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione <u>antec. 1942</u>	Di ristrutturazione totale <u>1950</u>

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input checked="" type="checkbox"/>	Abitazioni o uffici privati
<input type="checkbox"/>	Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. <u>4</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>83</u>
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. <u>1</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>2</u>
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. <u>1</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>6</u>
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m <sup>2</sup> <u>110</u>	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m <sup>2</sup> _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m <sup>2</sup> _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m <sup>2</sup> _____
Piscina, tennis, _____	sup. m <sup>2</sup> _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. <u>300</u>
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m <sup>2</sup> _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m <sup>3</sup> . _____
Piani entro terra	n. _____ m <sup>3</sup> . _____

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano _____	lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____	lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____
Piano _____	lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m <sup>2</sup> _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m <sup>2</sup> _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m <sup>2</sup> _____

D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>
Acqua calda	<input type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura	F   Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><b>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</b></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED          AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

<b>Unita' immobiliare n. 3</b>								
<b>Sezione:</b>	<b>Foglio:</b> 20	<b>Particella:</b> 155	<b>Subalterno:</b> 9					
<b>Tipologia</b>		<b>Altezza</b>	<b>Tipologia</b>		<b>Altezza</b>	<b>Tipologia</b>		<b>Altezza</b>
<b>Ambiente</b>	<b>Superficie</b>	<b>&lt; 150 cm</b>	<b>Ambiente</b>	<b>Superficie</b>	<b>&lt; 150 cm</b>	<b>Ambiente</b>	<b>Superficie</b>	<b>&lt; 150 cm</b>
A	110							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Frosinone**

Dichiarazione protocollo n.

del

Comune di Isola Del Liri

Via Cascata

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 20

Particella: 155

Subalterno: 9

Compilata da:  
Onorati Giovanni

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Roma

N. 05798

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

ABITAZIONE  
Primo Piano  
h = ml 3,00

