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

PIANO ALIENAZIONE

IMMOBILI COMUNALI

TRIENNIO 2025/2027

SCHEDA SINTETICA

IMMOBILE

LOTTO 7

A. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Immobile: Lotto 7	Tipo: Fabbricato residenziale di remota costruzione ex Palazzo Giorgi inserito nel Centro storico	
COMUNE	ISOLA DEL LIRI	
VIA / CIVICO	VA CASCATA/VICOLO II° CASCATA	
PIANO/INTERNO	PRIMO/SECONDO/TERZO/QUARTO	
	UNITÀ AMBIENTALE	SUPERF. CALPESTABILE mq.
	Piano Primo	110,00
	Piano Secondo	128,69
	Piano Terzo e Quarto	106,95
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE	mq.	345,64
Accessori dell'immobile		Sup. calpestabile
	Balconi Piano Secondo	5,71
	Balconi, Sottotetto e Terrazzi Piano Terzo e Quarto	49,23
TOTALE SUPERFICIE ACCESSORI CALPESTABILI	mq.	54,94

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

Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rend.
20	155	6		A/2				
20	155	7		A/2				
20	155	9		A/2				

Indirizzo: Via Cascata 24 - Vicolo II° Cascata 4

CARATTERISTICHE INTERNE

Immobile di remota costruzione che necessita di importanti interventi di sistemazione/ristrutturazione che si trova nel Centro Storico del Comune in prossimità della Cascata Verticale di fronte al Palazzo Comunale lungo la strada commerciale e residenziale di Via Cascata, ai piedi del Castello Boncompagni.

CARATTERISTICHE ESTERNE

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: 7	Sup. utile (mq)	Ragguagliamento (DPR n138/1998)	Sup. ragguagliata mq.
Appartamento Piano Primo	110,00	100% muri perimetrali	110,00
Appartamento Piano Secondo	128,69	100% muri perimetrali	128,69
Balconi	5,71	0,25 superficie merceologica	1,43
Appartamento Terzo e Quarto	106,95	100% muri perimetrali	106,95
Balconi	17,71	0,25 superficie merceologica	4,43
Sottotetto	11,29	0,35 superficie merceologica	3,95
Terrazzo	20,23	0,40 superficie merceologica	8,09
		Superficie commerciale	363,54

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	

- 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.** 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.

Pertanto, la stima dell'immobile è pari a €. 280.572,90 che per arrotondamento vene fissato in €. 280.570,00.

Descrizione metodo per gli adeguamenti e le correzioni:

-Valore di mercato compendio -

Bene	Mq	**€/mq**	Valore di mercato
Porzione immobile piano primo/secondo/terzo/quarto	363,54	643,15	280.572,90
Valore di Mercato in cifra tonda con arrotondamento			280.570,00

Ufficio Provinciale di: **FROSINONE**
Comune di: **ISOLA DEL LIRI**

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.	**1**	Unita' in soppressione	n.	**2**
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	**1**

Causali: **fusione, ampliamento, variazione toponomastica**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **01/02/1950**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. **1**	Mod. 2N parte I	n.		planimetrie	n. **1**
	Mod. 1N parte II	n. **1**	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.
	Indirizzo												Piano			Scala	Interno	Lotto		Edificio
1		**S**		**20**	**155**	**4**														
2		**S**		**20**	**155**	**5**														
3		**C**		**20**	**155**	**9**						**001**	**A/2**	**2**	**4,5**	**110**		**385,79**	**SI**	**SI**
	VIA CASCATA		**24**										**1**							

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

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.

- 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

Ufficio Provinciale di: **FROSINONE**
Comune di: **ISOLA DEL LIRI**

mod. 1NB - parte I

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

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio__**20**___ ple. ___**155**___ _____
C.E.U. Sez._____ foglio__**20**___ ple. ___**155**___ _____

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:
Di costruzione__**antec. 1942**__ Di ristrutturazione totale__**1950**___

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

[X] Isolato [ ] Contiguo [ ] A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare [X] NO [ ] SI
Se SI specificare: fabbricati n._____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

[X]	Abitazioni n.__**4**___	[X]	Negozi	n. __**1**___
[ ]	Laboratori n._____	[X]	Magazzini	n. __**2**___
[ ]	Uffici n._____	[ ]	Box, posto auto	n. _____
[ ]	Autorimesse collettive			n. _____
[ ]	Locali per attività sportive			n. _____
[ ]	Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'			n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO

[X] Unico Esterno [ ] Plurimo Esterno [ ] Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n.___**3**__Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n._____Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____
Piani entro terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO [X] NO [ ] SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		[ ]
Alloggio custode		[ ]
Sala riunioni	(m² _____)	[ ]
Atrio	(m² _____)	[ ]
Porticato - Piloty	(m² _____)	[ ]
Lavatoio	(m² _____)	[ ]
Piscina	(m² _____)	[ ]
Altra destinazione	_____	[ ]

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m² _____)	[ ]
Cortile e camminamenti	(m² _____)	[ ]
Verde	(m² _____)	[ ]
Parcheggio auto	(posti n. _____)	[ ]
Tennis	(campi n. _____)	[ ]
Piscina	(m² _____)	[ ]
Altra destinazione	_____	[ ]

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA (*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su strada larga fino 10 metri	[X]	[ ]	[ ]	[X]
Su piazza,largo o simile	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su distacco con fabbricato per abitazioni	[X]	[ ]	[ ]	[ ]
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su verde pubblico	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Su verde privato: parco,giardino, attività agricola	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Altro _____	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Facciata in aderenza		[X]	[X]	[ ]

(*) Dell' accesso principale

Ufficio Provinciale di: **FROSINONE**
Comune di: **ISOLA DEL LIRI**

mod. 1NB - parte I

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

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI
- Muratura [X]
- Cemento armato [ ]
- Ferro [ ]
- Prefabbricate [ ]
- Altre o tipiche del luogo _____ [ ]

2. COPERTURA
- A terrazza praticabile [ ]
- A terrazza non praticabile [ ]
- A tetto [X]

3. TAMPONATURE
- Muratura [X]
- 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 [X]
- 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
data _____

Firma e timbro_____

IL DICHIARANTE
data _____

firma_____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

	facc. princ.	altre
Tinteggiatura	X	X
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	X	X
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 [X] SI [ ]
Specificare il tipo di vincolo
_____

Riservato all' Ufficio
Prot. n._____

Partita n._____
Busta n._____

L'incaricato_____

Ufficio Provinciale di: **FROSINONE**
Comune di: **ISOLA DEL LIRI**

mod. 1NB - parte II

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

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	20	**155**	**9**

B | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione **antec. 1942** Di ristrutturazione totale **1950**

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

- [X] Abitazioni o uffici privati
- [ ] Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
Camere, cucina, stanze,ecc. n. **4** sup. utile m² **83**

2. ACCESSORI DIRETTI
Bagni, W.C. n. **1** sup. utile m² **2**
Corridoi, ripostigli, ecc. n. **1** sup. utile m² **6**
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² **110**

3. ACCESSORI INDIRETTI
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Giardino, cortile sup. lorda m² _____
Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media U.I.U. cm. **300**
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
Piani fuori terra n. _____ m³. _____
Piani entro terra n. _____ m³. _____

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 m² _____ di cui utili m² _____

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Superficie lorda m² _____
Parcheggio auto per posti numero _____

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
Il locale ha accesso carrabile SI [ ] NO [ ]

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 m² _____

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

- Riscaldamento [ ]
- Acqua calda [ ]
- Condizionamento [ ]
- Citofonico [ ]
- Video - citofonico [ ]
- Ascensore ad uso esclusivo [ ]
- Ascensore : (impianti n. _____) [ ]
- Ascensore di servizio [ ]
- Montacarichi [ ]
- Altro _____ [ ]

Ufficio Provinciale di: **FROSINONE**
Comune di: **ISOLA DEL LIRI**

mod. 1NB - parte II

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

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐
Moquette o simili	☐	☐	☐
Gomme o sintetici	☐	☐	☐
Parquet	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	☐	☐
Legno tamburato	☐	☐
Metallo	☐	☐
Altro _____	☐	☐

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO

data _____

Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE

data _____

Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 3

Sezione: **Foglio:** 20 **Particella:** 155 **Subalterno:** 9

Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm
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

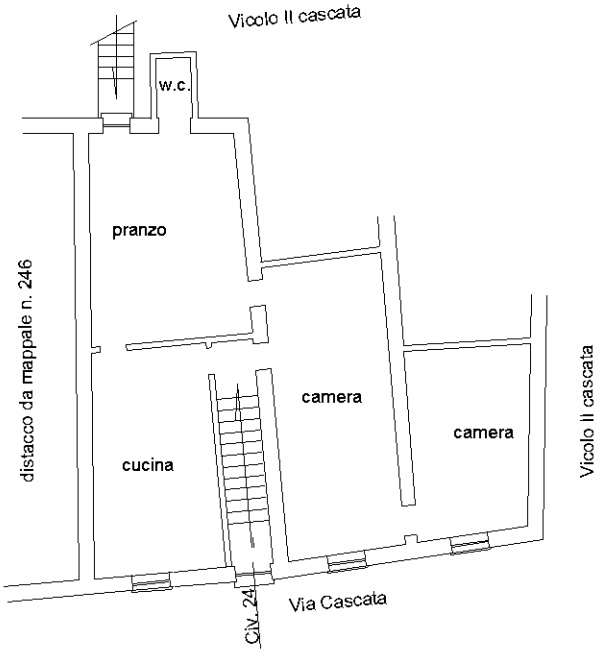
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone

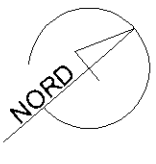
Dichiarazione protocollo n.	del
Comune di Isola Del Liri	
Via Cascata	civ. 24

Identificativi Catastali:	Compilata da: Onorati Giovanni
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 20	
Particella: 155	
Subalterno: 9	Prov. Roma N. 05798

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200

ABITAZIONE
Primo Piano
h = ml 3,00





Data presentazione: 31/12/1939 - Data: 22/03/2024 - n. T211297 - Richiedente: FRLLNZ65A24Z110T

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

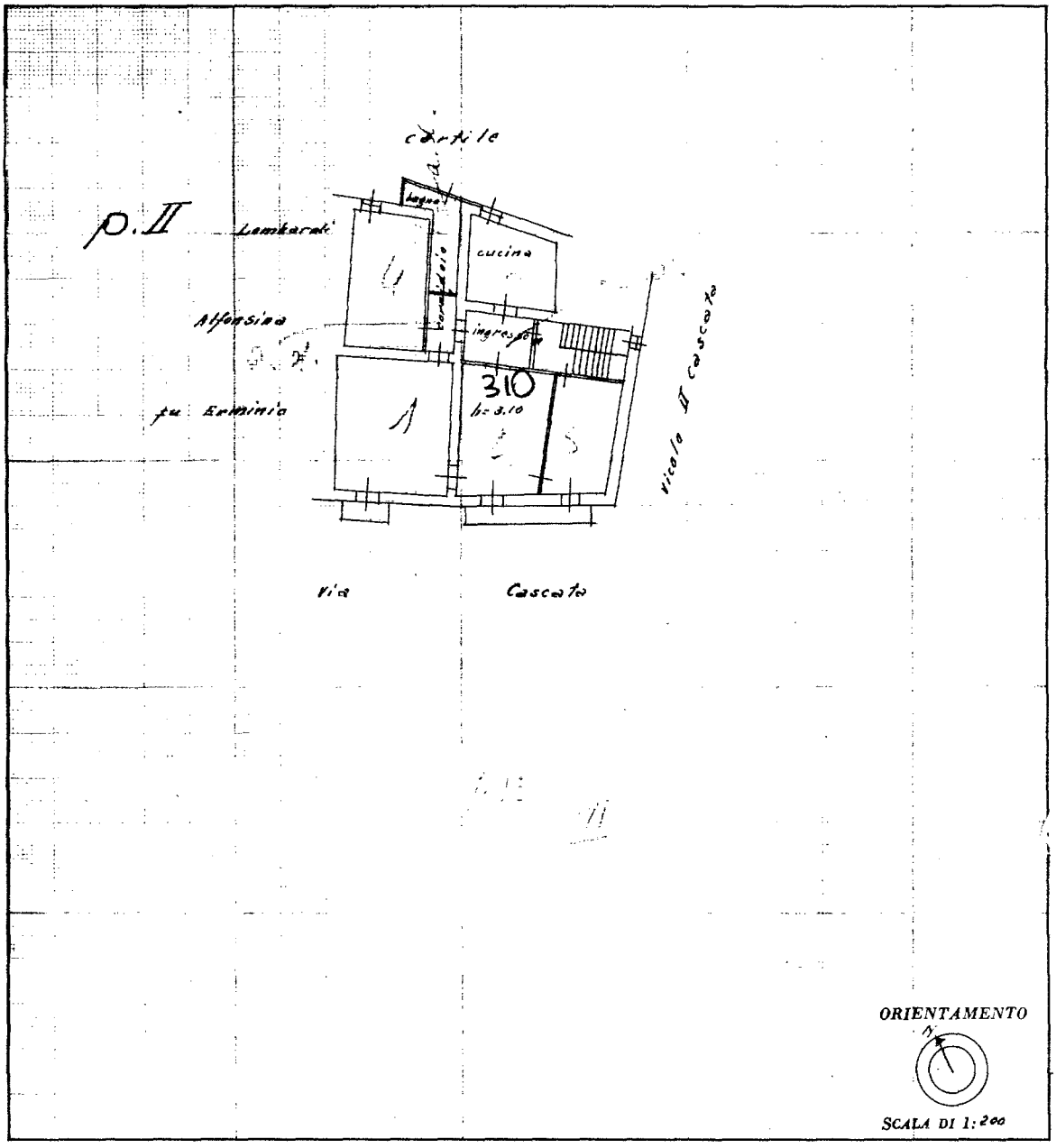
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Isola del Liri *Vicolo II Cascata 4*

Ditta Giorgi Giorgio fu Alessandro

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio(*) di Accatabile

(*) Tecnico Erariale o del Comune



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	20155

Compilata da: Geom. Errico Rosati
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri

della Provincia di Frosino

DATA

Firma:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2024 - Comune di ISOLA DEL LIRI(E340) - < Foglio 20 - Particella 155 - Subalterno 6 >
VICOLO III CASCATA n. 4 Piano 2
10 metri

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 31/12/1939 - Data: 22/03/2024 - n. T211297 - Richiedente: FRLLNZ65A24Z110T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione: 06/03/1941 - Data: 22/03/2024 - n. T211425 - Richiedente: FRLLNZ65A24Z110T

1081C

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, N. 652)

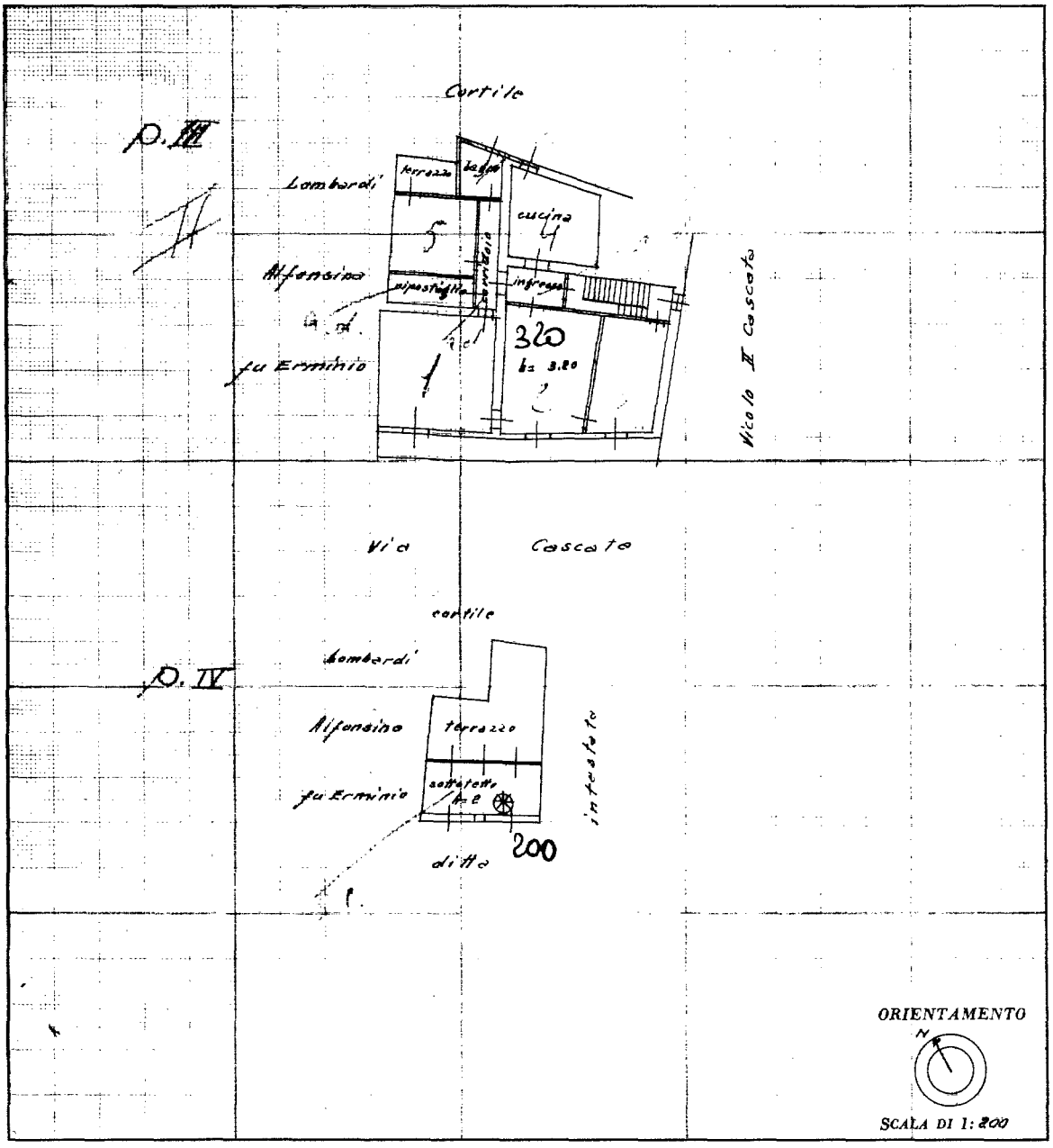
181

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Isola del Liri' *Vicolo II. Cascata*

Ditta Ciergi Giorgio fu Alessandro

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio(*) di Acceltabile

(*) Tecnico Erariale o del Comune



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata da: Geom. Errico Rosati

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri

della Provincia di Frosinone

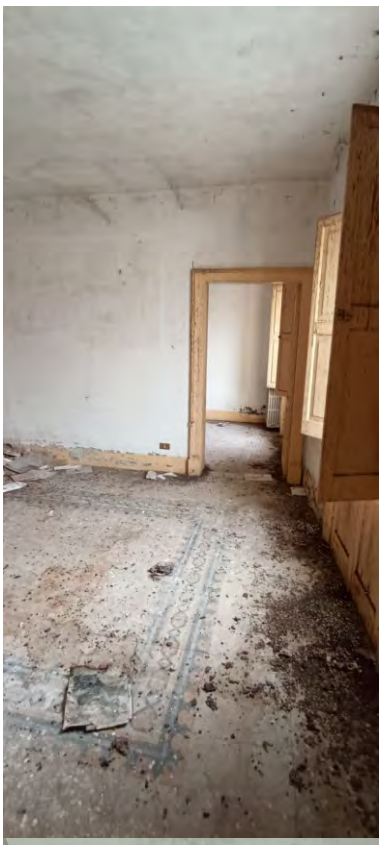
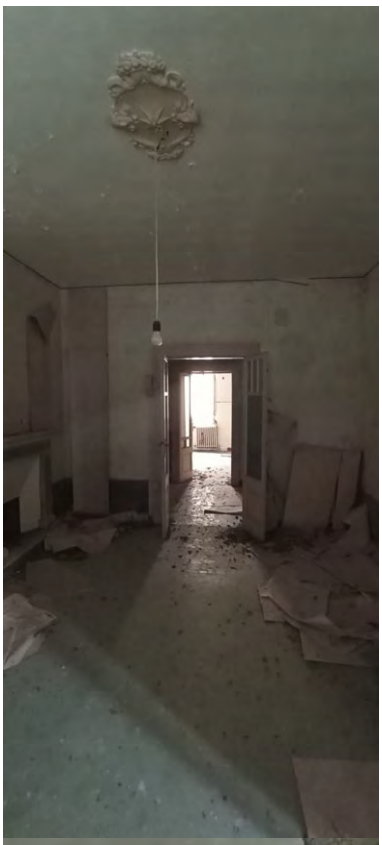
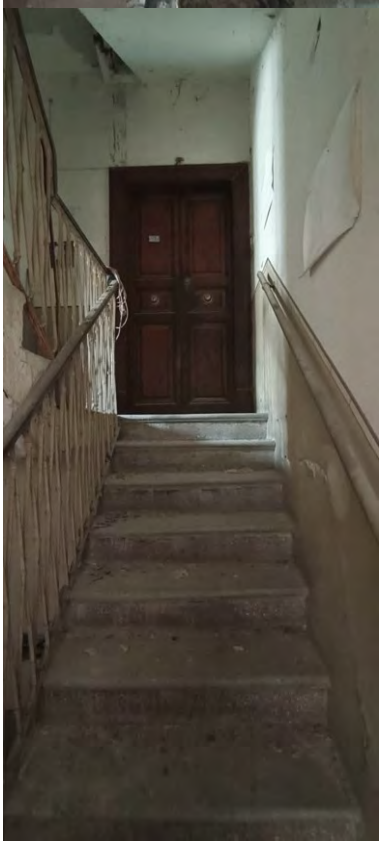
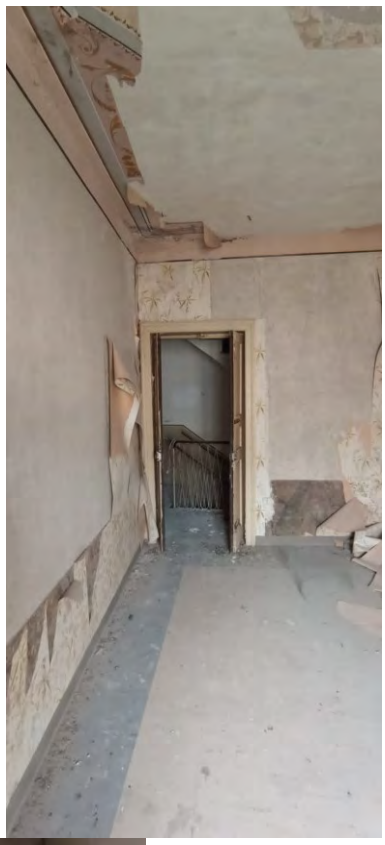
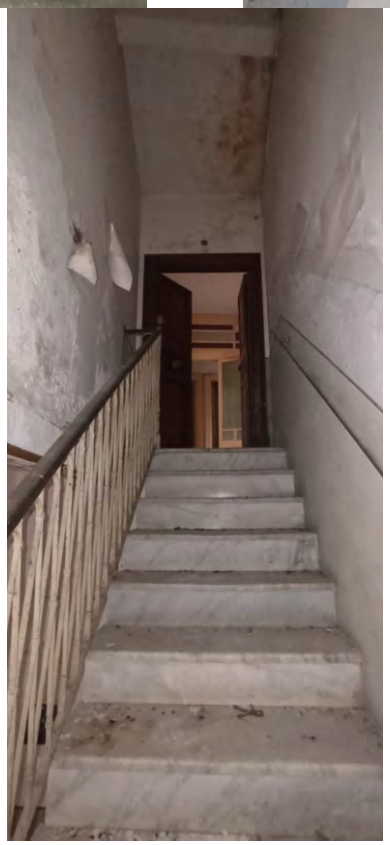
DATA

Firma:

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 06/03/1941 - Data: 22/03/2024 - n. T211425 - Richiedente: FRLLNZ65A24Z110T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2024 - Comune di ISOLA DEL LIRI(E340) - < Foglio 20 - Particella 155 - Subalterno 7 >
VICOLO III CASCATA n. 4

0 metri 10