Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE
Servizio IV
Ufficio Patrimonio

PIANO ALIENAZIONE

IMMOBILI COMUNALI

TRIENNIO 2025/2027

SCHEDA SINTETICA

IMMOBILE

LOTTO 7c

A. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Immobile: Lotto 7c	**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 Terzo e Quarto	106,95
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE	**mq.**	106,95
Accessori dell'immobile		Sup. calpestabile
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	7		A/2				

Indirizzo: Viicolo 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: 7c	Sup. utile (mq)	Ragguagliamento (DPR n138/1998)	Sup. ragguagliata mq.
Appartamento Piano Primo		100% muri perimetrali	
Appartamento Piano Secondo		100% muri perimetrali	
Balconi		0,25 superficie merceologica	
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	123,42

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 €. 95.253,09.

Descrizione metodo per gli adeguamenti e le correzioni:

-Valore di mercato compendio -

Bene	Mq	€/mq	Valore di mercato
Porzione immobile piano terzo e quarto	123,42	771,78	95.253,09
Valore di Mercato in cifra tonda con arrotondamento			**95.252,00**

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)

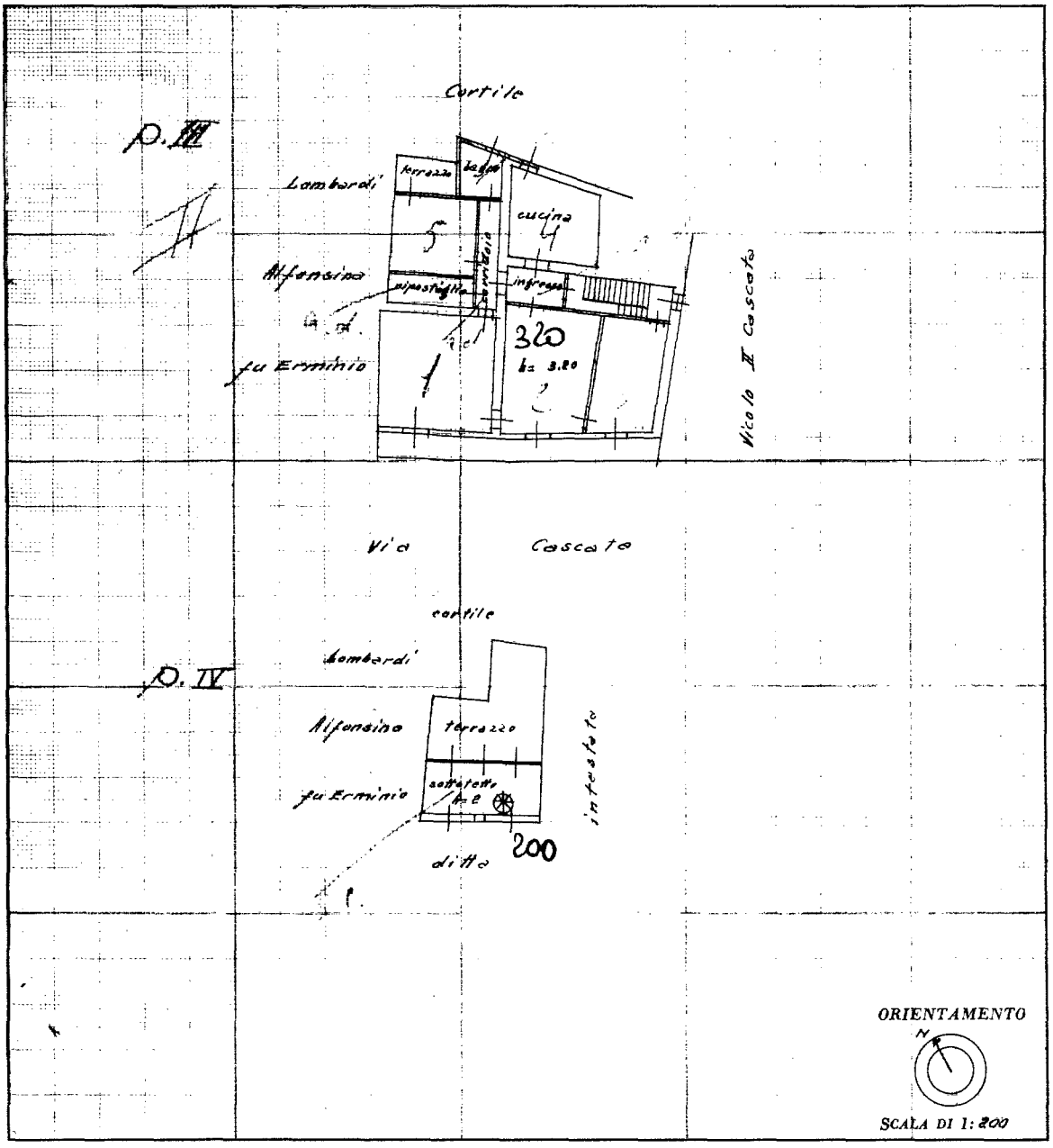
181

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 Accettabile

(*) Tecnico Erariale o del Comune



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	6 1354

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

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

Iscritto all'Albo de Geometri

della Provincia di Frosinone

DATA

Firma:

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

10 metri