

FOGLIO RIASSUNTIVO

CONCLUSIONI

Nel ringraziare la S.V. Ill.ma per la fiducia accordata, si riporta di seguito la descrizione sintetica del lotto. Le problematiche riscontrate nel corso dell'acquisizione della documentazione, sono dovute ai molteplici Uffici interessati, dislocati in Cosenza e Provincia, per cui sono stati necessari numerosi viaggi sia per richieste sia per il ritiro della documentazione richiesta ai vari Enti interessati.

LOTTO UNICO

Piena proprietà 1000/1000 di un appezzamento di terreno, in catasto al foglio di mappa n° 38 del Comune di Lattarico (Cosenza), particelle n° 295-149-151, e Comune di Mongrassano foglio di mappa n° 6 particella n°389.

Il compendio oggetto di procedura risulta costituito da:

➤ **COMUNE DI LATTARICO FG DI MAPPA N° 38 PARTICELLE N° 295-149 E 151:**

Immobile ubicato a valle del comune di Lattarico alla località Borgo, composto dalle particelle 295 Categoria D/7 e dalle particelle di terreno n° 149 e 151 di qualità seminativo. E' ubicato a ridosso del fiume Crati, completamente pianeggiante e collegato alla strada della Bonifica che lo costeggia di facile accesso, collocato in modo quasi equidistante, dai due svincoli Autostradali – Autostrada del Mediterraneo A2, svincolo di Torano Castello e svincolo di Acri – Montalto - Luzzi.

Gli immobili oggetto di procedura nel comune di Lattarico hanno una superficie commerciale complessiva pari a circa 15.355,00 mq; *sulla particella n° 295 del foglio di mappa n° 38, insistono i fabbricati A) -B)-C)-D)-E)-F)-G) come di seguito vengono elencati (Cfr. All. I1-I2)* e oltre numerosi piccoli fabbricati contraddistinti dai numeri da 1 a 8, tutti gli immobili sopra citati, sono sprovvisti di autorizzazione edilizia per la loro realizzazione, alcuni sono riportati in mappa, altri no. (Cfr. All. I1 –I2)

➤ **COMUNE DI MONGRASSANO FG DI MAPPA N° 6 PARTICELLA N° 389:**

Immobile ubicato all'interno comune di Mongrassano alla C.da Colombra, di qualità Pascolo, classe U, così come riportato in visura (Cfr. All. C2) mentre nell'atto di trasferimento è riportata la qualità di seminativo, (Cfr. All. I3) risulta abbandonato e incolto e comunque avulso dal ciclo lavorativo dell'azienda; inoltre risulta non utilizzabile ai fini aziendale anche se il sottosuolo è ricco di materiale inerte, perché non facilmente raggiungibile da parte di mezzi pesanti, superiore ai 25 q.li di portata, infatti per arrivare in loco si deve passare nel centro abitato di Mongrassano Scalo,

nella quale è fatto divieto il transito a mezzi con portata superiore ai 25 q.li.
Gli immobili risultano inseriti nella banca dati del Catasto Terreni e Fabbricati, in ditta xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nato a Cosenza (CS) il giorno xxxxxxxxxxxxxxxx, Codice Fiscale n° xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx per come appresso:

- 1) *Fabbricati costruiti per esigenze industriali, in catasto fabbricati, al foglio di mappa n° 38, particella 295, categoria D/7, (Cfr. All. C1 – visura);*
- 2) *Terreno della consistenza di are 45 e centiare 85, in catasto terreni al foglio n° 38 particella n° 149 (Cfr. All. C1-C2 - visura);*
- 3) *Terreno della consistenza di 04 are e 10 centiare, in catasto al foglio n.38 particella n.151(Cfr. All. C1- visura);*
- 4) *Fabbricati realizzati abusivamente senza autorizzazione comunale e non censiti in catasto (fabbricati n°1 -2-3-4-5-6-7 e 8 in planimetria (Cfr. All. I1-I2)*
- 5) *Comune di Mongrassano, Foglio di mappa n° 6 – particella 389 (terreno di natura agricola) (Cfr. All. B - Documentazione fotografica foto n° 3).*

Di seguito vengono riportati i valori di stima tenendo conto dell'abbattimento forfettario pari al 15% del valore iniziale e non (Valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese insolute)

- **Prezzo Base con abbattimento forfettario del 15%, in cifra tonda € 82.119,00 (euro ottantaduemilacentodiciannove e centesimi zero).**
- **Prezzo Base senza abbattimento forfettario del 15%, in cifra tonda € 129.378,00 (euro centoveninovemilatrecentosettantotto e centesimi zero).**

Rende li, 10.06.2022

IL C.T.U.

