

**STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA****Ing. Giorgio Panucci**

Via Tommaso Campanella 6

88900 Crotone (KR)

P.IVA: 03795340797

PEC: Giorgio.Panucci@ingpec.eu

Iscritto Ordine Ingegneri Provincia KR n. 825

---

**RELAZIONE INTEGRATIVA AI FINI DELLA PUBBLICAZIONE DEL NUOVO ESPERIMENTO DI VENDITA****Oggetto:** [REDACTED] – Proc. 29/2019

---

**Premessa**

In vista dei nuovi esperimenti di vendita da allegare alla pubblicazione, si predispose la presente **relazione integrativa** che **non modifica** la relazione tecnica già depositata in data 31/01/2025 a firma dell'Ing. Giorgio Panucci, ma che **la richiama** integralmente, con lo scopo di fornire un **quadro riepilogativo evolutivo dei valori stimati**, evidenziando:

- i **valori iniziali** precedentemente stimati dal C.T.U. Ing. Aiello;
- i **valori aggiornati e suddivisi per subalterno** a seguito delle operazioni di accatastamento.

---

**1. Valori originari (per lotti – perizia Aiello)**

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Valore stimato (€)</b>
Lotto 1	Appartamento (Sub 2)	€ 51.638,00
Lotto 2	Capannone + corte (Sub 4)	€ 302.797,00
Lotto 2.1	Uffici (Sub 4)	<i>compreso nel Lotto 2</i>
Lotto 3	Secondo capannone (Sub 5)	€ 173.028,00
Lotto 4	Fabbricato in corso di costruzione (Sub 6-7)	€ 52.594,00
Lotto 5	Fabbricato in corso di costruzione (Sub 8)	€ 49.438,00
<b>Totale valori stimati:</b>		<b>€ 629.495,00</b>

---

Nuovo Lotto	Composizione	Valore (€)
Lotto 1	Part. 538: Sub 2 (appartamento), Sub 9 (capannone + uffici), Sub 6-7 (costruzioni)	€ 373.279,00
Lotto 2	Part. 1096: Sub 2-3 (capannone + costruzione), Sub 1-4-5 (ente urbano e aree coperte)	€ 256.216,00

**Totale valori stimati:** € 629.495,00 (identico, ma redistribuito)

### 3. Valori aggiornati per singolo subalterno (post accatastamento)

Foglio	Particella	Subalterno	Descrizione	Valore (€)
21	538	Sub 2	Appartamento	€ 51.638,00
21	538	Sub 9	Capannone con corte e uffici	€ 269.048,00
21	538	Sub 6-7	Fabbricato in corso di costruzione	€ 52.594,00
21	538	Sub 10	Bene comune non censibile	–
21	1096	Sub 2	Capannone con corte	€ 173.028,00
21	1096	Sub 3	Fabbricato in corso di costruzione	€ 49.438,00
21	1096	Sub 1	Ente urbano (terreno + piazzale)	€ 32.000,00
21	1096	Sub 5	Area coperta	€ 1.750,00
21	1096	Sub 4	Ente urbano (valore incluso)	–
21	1097	Sub 1	Generatore (bene comune indiviso)	–
21	1098	Sub 1	Cabina Enel (bene comune indiviso)	–

**Totale complessivo attuale:** € 629.495,00

L'analisi comparativa dei valori dimostra che **la sommatoria delle stime economiche è rimasta invariata**, ma è stata redistribuita coerentemente in funzione della nuova configurazione catastale, a seguito del frazionamento eseguito e documentato nella relazione tecnica originaria.

Tutti i riferimenti tecnici, grafici e documentali rimangono quelli allegati alla relazione del 31/01/2025.

Crotone, lì 21/03/2025

Ing. Giorgio Panucci



*Giorgio Panucci*