SOCIETÀ DI INGEGNERIA CIVILE ED ESTIMO
S.I.C.E. ING. GARGIULO S.R.L.

Spett/le

BCC di SCAFATI e CETARA

Via Pietro Melchiade 47
84018 - Scafati (SA)

ns. rif. perizia n. 107 / BCC Scafati

Richiesta di mutuo fondiario di € 120.000,00

Richiedente: GANIMEDE VIAGGI SRL

RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA
di un ufficio in Roma, alla Via Nizza n. 152 B/C

vista ufficio pianto terra dal cortile interno

Data incarico: 8/11/2019
Data del sopralluogo: 15/11/2019
Persone incontrate all'atto del sopralluogo: dott. Palummo Antonio (cell. 334.3595247)

Napoli, 25 Novembre 2019 – rev. 0

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI ROMA E PROVINCIA
ARCHITETTO
BENEDETTA
GARGIULO MORELLI
N° 21652
SEZ. A

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI
DOTT. ING.
GARGIULO GAETANO
SEZIONE A
N° ISCRIZ.:
11226

S.I.C.E. ING. GARGIULO S.R.L. - via Petrarca, 205 - 80122 Napoli
Tel.: 081 5752578 Fax: 081 642980 Email: perizie@sicegargiulo.it
www.sicegargiulo.it

1) UBICAZIONE E INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile è un ufficio facente parte di un fabbricato misto uffici-residenziale ubicato in Roma, alla Via Nizza n.152, da cui si ha diretto accesso pedonale e carrabile.

Il fabbricato ricade in una zona semicentrale, ben dotata di attrezzature e servizi e caratterizzata da un denso ed eterogeneo tessuto edilizio di fabbricati di 5/8 piani di livello medio e/o signorile, realizzato in maggior parte ai primi del novecento e in minima parte fino agli scorsi anni '70 a destinazione mista residenziale e terziaria.

Esso precisamente è nel quadrante sud-ovest, nel Quartiere IV Salario (zona urbanistica 2D– Municipio II), a ridosso di importanti e storiche infrastrutture viarie: ad ovest Viale Regina Margherita (Quartiere Trieste), ad est la Via Salaria (Quartiere Pinciano) e a sud la Via Nomentana (Quartiere Nomentano).

Il quartiere ospita palazzi e uffici pubblici e privati (INPS, UILTuCS, Enel), ambasciate (Bolivia, Repubblica di Slovenia, Camerun, Burkina Faso), numerose sedi di banche italiane e straniere (BNL, Sanpaolo Invest, Intesa Sanpaolo, Unicredit, Monte dei Paschi di Siena, Ibl, UBI, Banca di Credito Cooperativo di Roma, Banca Ucb, Banca del Fucino, Deutsche Bank, Unipol, Banco BPM, BNL Gruppo BNP Paribas, ING, Credit Agricole Italia, Banca Popolare del Lazio), il polo museale del Museo di Arte Contemporanea di Roma (MACRO), risultando un'area attiva sia dal punto di vista economico che culturale.

La vicinanza ai Ministeri, alla rinomata via Veneto, ed alla Stazione Ferroviaria Termini rendono l'ubicazione favorevole per uffici e attività di servizio.

L'immobile è a 30 m. dalla fermata autobus su Via Nizza, a 160 m. dalla fermata tram su Viale Regina Margherita, a 1 km. dalle Stazioni Castro Pretorio e Policlinico della Metropolitana, ed a 2. km. dalla Stazione FFSS Termini.

2) DESCRIZIONE, CONSISTENZA, CARATTERISTICHE E STATO CONSERVATIVO

L'immobile è parte del complesso immobiliare "Via Nizza 152-152D-154" costituito da tre fabbricati che si sviluppano su otto piani fuoriterra e tre piani seminterrati ed hanno una corte interna scoperta condominiale dotata di posti auto scoperti in numero inferiore agli appartamenti e uffici.

Esso è precisamente un ufficio posto al piano Terra, contraddistinto con le lettere B/C, avente diretto accesso dalla corte condominiale ed una superficie coperta esterna lorda (SEL) di mq. 64 (hu m. 3,75 e in minor parte m. 3,10).

L'ufficio è composto da: un vano ingresso / reception, un ampio vano per ufficio, un disimpegno ed un servizio igienico.

La consistenza dell'unità immobiliare è stata misurata sulla planimetria catastale, su cui sono state effettuate alcune verifiche a campione durante il sopralluogo.

La superficie commerciale, calcolata secondo l'allegato C del DPR 138/98 e i rapporti mercantili desunti dalle osservazioni di mercato, è la seguente: superficie coperta esterna lorda mq. 64.

Le principali caratteristiche costruttive ed impiantistiche sono:

S.I.C.E. ING. GARGIULO S.R.L. - via Petrarca, 205 - 80122 Napoli
Tel.: 081 5752578 Fax: 081 642980 Email: perizie@sicegargiulo.it
www.sicegargiulo.it

Strutture in elevazione: intelaiata in cemento armato
Solai: latero cementizi
Murature perimetrali: doppia fodera con paramento esterno in mattoncini faccia a vista ed interno di laterizi con interposta camera d'aria e/o materiale coibente eccetto minima parte di elementi strutturali intonacati e tinteggiati
Divisori interni: in parte di laterizi forati intonacate e tinteggiate e in parte in cartongesso rasata e tinteggiata
Copertura: solaio latero cementizio in parte piano impermeabilizzato con guaina bituminosa ed in parte a falda con manto in tegole
Infissi: in alluminio singolo vetro in tutti gli ambienti, serrande avvolgibili in acciaio
Porte interne: in alluminio con pannello in melamminico
Pavimenti e rivestimenti: linoleum nelle camere e piastrelle in ceramica nel bagno
Impianti; idro-termo-sanitario sottotraccia + acqua calda sanitaria e riscaldamento centralizzato con distribuzione a radiatori in alluminio, elettrico con canalina esterna + telefonico + citofono
Ascensore fabbricato: n.1 condominiale

Attestato di prestazione energetica
Redatto in data 30 settembre 2018 dal Arch. Paola Castellucci iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma al n. 18510 (validità 10 anni) --- classe G

Epoca di costruzione, livello costruttivo e di finiture e stato conservativo
Il fabbricato è stato realizzato nel 1966 con livello costruttivo medio livello ed è in buon stato conservativo.

Le finiture dell'ufficio sono di livello medio / economico e lo stato conservativo è trascurato e necessita di un intervento di manutenzione straordinaria.

Spesa a programma e verifica congruità

La ditta richiedente ha in programma la totale ristrutturazione dell'ufficio per adeguarlo alle proprie esigenze; i lavori prevedono la modifica della distribuzione interna ed il rifacimento delle finiture (infissi, porte, pavimenti e rivestimenti) e dell'impianto elettrico ed idrico-sanitario e sono eseguibili con la presentazione di una CILA:

Essa ha fornito un computo metrico estimativo dettagliato delle opere redatto da un tecnico abilitato in data 6/11/2019 in cui è stata quantificata una spesa di € 64.676,71 + IVA.

Considerando la tipologia dei lavori, la spesa viene verificata con metodo a costi parametrici unitari con cui si ottiene: superficie coperta interna lorda mq. 59 *x €./mq. 720 = in c.t. 42.000.

In conclusione, per la ristrutturazione interna totale dell'ufficio, incluso gli oneri tecnici, si stima congrua una spesa di € 45.000, che contribuirà in pari misura ad incrementare il valore dell'immobile.

3) REGOLARITÀ URBANISTICA

L'immobile è regolare essendo stato realizzato in epoca antecedente al 1/9/1967 con Licenza edilizia del 25.11.1963 n. 644/C (prot. n. 70593/62) e successiva variante del 24.01.1966 n. 33 (prot. n. 45937/64) e successivamente modificato in conformità ai seguenti titoli edilizi abilitativi:

S.I.C.E. ING. GARGIULO S.R.L. - via Petrarca, 205 - 80122 Napoli www.sicegargiulo.it
Tel.: 081 5752578 Fax: 081 642980 Email: perizie@sicegargiulo.it

- Concessione in sanatoria n. 187968 del 3/8/1999, protocollo condono edilizio 191987/1986 per opere eseguite abusivamente è stata rilasciata dal Comune di Roma per ristrutturazione e frazionamento di 180 mq. con destinazione d'uso ufficio;
- CILA a sanatoria prot. n. 4632 del 24/1/2012 per diversa distribuzione spazi interni e realizzazione di un locale WC.

4) STATO LOCATIVO

L'immobile è libero.

5) VALORE DI MERCATO ATTUALE

Per valore di mercato si intende "l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza essere soggette a costrizioni" (cfr. Linee Guida ABI 2018 per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie).

Il valore di mercato attuale è stato stimato col metodo del confronto di mercato (MCA) che consiste nella rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone nel confronto estimativo, e si basa su un sistema di equazioni lineari relative ai confronti tra immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato oppure in mancanza in segmenti contigui.

In merito si evidenzia che la ricerca di atti di vendita stipulati nel corrente anno di immobili con destinazione ufficio cat. A/10 effettuata tramite utility Stimatrixcity.it nella Banca dati dell'Agenzia Entrate sul foglio 578 non ha prodotto risultati utilizzabili per la stima MCA poiché è stata reperito soltanto un atto relativo ad un ufficio al piano seminterrato (cfr. allegato n. 9) non comparabile con il soggetto di stima.

La ricerca è stata, quindi ampliata ad abitazioni limitrofe poste al piano rialzato / terra cat. A/2 la cui destinazione è equivalente a quella del soggetto di stima.

Ciò premesso, la stima è stata sviluppata sul foglio di calcolo allegato in base ai dati reali di mercato:
-- comparabile n. 1 - atto di vendita in data 31/1/2019 di un appartamento al piano rialzato di un fabbricato in via Alessandria 91, a 150 m. da subject. L'appartamento era precedentemente destinato ad ufficio di un intercomunicante negozio. (cfr. allegato n. 10)
-- comparabili nn. 2-3 - n. 2 offerte vendita di uffici (cfr. allegato n. 9) a distanza m. 300 / 400, in cui il prezzo richiesto è stato ridotto di una percentuale del 11% assunta considerando che il margine medio di sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali per gli immobili a destinazione residenziale rilevato nella macroarea Centro Italia, da Bankitalia nel report di agosto 2019 è del 9,1%.

Col metodo MCA è stato determinato un valore di mercato in c.t. di € 157.000,00.

La valutazione è stata verificata col procedimento di mono parametrico sintetico - comparativo in cui per la determinazione del valore unitario sono state assunte le seguenti quotazioni rilevate nella zona in cui ricade l'immobile:

S.I.C.E. ING. GARGIULO S.R.L. - via Petrarca, 205 - 80122 Napoli www.sicegargiulo.it
Tel.: 081 5752578 Fax: 081 642980 Email: perizie@sicegargiulo.it

- OMI Agenzia Entrate (2° semestre 2017) zona Semicentrale/ Salario (Via Nizza) cod. C2 : uffici in stato conservativo normale: min €/mq. 3.500 - max €/mq. 5.200;
- Borsinoimmobiliare.it (mese corrente), zona Trieste Villa Albani (via Alessandria - Via Savoia - Via Basento): uffici in buon stato: min €/mq. 3.564 - max €/mq. 5.309

Considerando le peculiarità dell'immobile ed in particolare lo stato conservativo trascurato, è stato assunto un valore unitario con cui si perviene alla stima del seguente valore di mercato: mq. 64 *x €./mq. 2.450 = in c.t. € 157.000.

In conclusione:

VALORE DI MERCATO ATTUALE in cifra tonda € 157.000,00 (euro cento cinquanta settemila)

6) COMMERCIABILITÀ

L'immobile, tenuto conto delle caratteristiche, del valore stimato e della domanda di mercato, ha un grado di commerciabilità normale.

7) VALORE ASSICURABILE

Superficie coperta esterna lorda mq. 64 *x €./mq. 1.200 = in c.t. € 80.000

8) INDIVIDUAZIONE CATASTALE, PROVENIENZA, SERVITÙ

Descrizione, dati e confini

Bene immobile sito nel Comune di Roma, quartiere Salario, con accesso da Via Nizza n. 152 B/C, e precisamente:
--- ufficio al piano terra, di consistenza 2 vani e mezzo catastali; confinante con distacco cortile interno, androne e porzione immobiliare distinta con il subalterno 54, salvo se altri.

Riportato al Catasto Fabbricati di Roma al foglio 578, particella 472, sub.55, z.c. 2, cat. A/10, cl.4, vani 2,5, superficie catastale totale mq. 64, R.C. € 3.247,22, Via Nizza n. BC, Piano T.

Conformità catastale allo stato dei luoghi

Si attesta, a seguito di verifica nel corso del sopralluogo, la conformità dell'immobile alla planimetria e ai dati catastali ai sensi del DL 78/2010 e delle circolari esplicative nn. 2-3 anno 2010 dell'Agenzia del Territorio.

Titolarità dei beni

L'immobile è di piena ed esclusiva proprietà, in comune e pro indiviso, della DeA Capitale Re SGR S.p.A. – Fondo Gamma Immobiliare, a cui è pervenuto per atto di conferimento a rogito notaio Guido Bolognesi in Roma in data 24/11/2010, rep. 42084 racc. 15410;

S.I.C.E. ING. GARGIULO S.R.L. - via Petrarca, 205 - 80122 Napoli www.sicegargiulo.it
Tel.: 081 5752578 Fax: 081 642980 Email: perizie@sicegargiulo.it

Servitù

Non sono presenti vincoli di servitù nel titolo di provenienza e non sono state riscontrate servitù apparenti nel corso del sopralluogo.

9) ADEMPIMENTI E/O DOCUMENTAZIONE TECNICA MANCANTE

Nessuno.

10) ALLEGATI ALLA RELAZIONE

1) Fotografie sopralluogo del 15/11/2019 e vista aerea Google Earth
2) titolo di provenienza
3) visura storica Catasto Fabbricati, planimetria catastale, estratto di mappa
4) Concessione in sanatoria n. 187968 del 3 agosto 1999
5) CILA a sanatoria n. 4632 del 24 gennaio 2012
6) APE attestato di prestazione energetica
7) preliminare di compravendita
8) computo metrico estimativo dei lavori di riqualificazione e adeguamento funzionale
9) quotazioni OMI Agenzia Entrate, Borsinoimmobiliare.it, n. 2 offerte vendita degli immobili comparabili nn. 2-3 adottate per la stima con metodo MCA, esito e spese per ricerca e acquisizione atto di vendita comparabile n. 1
10) atto di vendita comparabile n. 1 completo di foto da Google, posizione, estratto mappa, planimetria catastale

12) ASSUNZIONI E LIMITAZIONI

A seguito di incarico conferito dal Vs. Istituto Bancario alla società d'ingegneria "S.I.C.E. ing. Gargiulo Srl", con sede in Napoli, via F. Petrarca n. 205, lo scrivente ing. Gaetano Gargiulo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Napoli al n. 11226, in qualità di direttore tecnico della suddetta società, ha redatto la presente relazione in qualità di perito indipendente secondo le Linee Guida ABI (3° aggiornamento 30/11/2018) per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie.
Dichiara di essere certificato "Esperto valutatore immobiliare - livello base" in conformità alla Norma UNI 11558:2014 con n. 942 in data 23/3/2019 dall'EN.I.C. (Ente Italiano di Certificazione S.r.l.) accreditato ISO IEC 17024.
Dichiara, inoltre, nell'acquisizione ed esecuzione del presente incarico, di non ravvisare alcun elemento di conflitto di interessi che possa pregiudicare la sua natura di consulente indipendente ed in particolare di non avere rapporti di coniugio, di unione civile, parentela o affinità entro il secondo grado, convivenza di fatto e relazioni di natura professionale e patrimoniale con i soggetti destinatari del finanziamento in relazione al quale viene effettuata la valutazione dell'immobile.
La presente relazione di stima è stata redatta sulla base della documentazione trasmessaci dalla ditta richiedente, del sopralluogo effettuato e di tutti quei dati che sono stati assunti durante il processo valutativo e che vengono riportati nel corpo della stima.
La valutazione è stata richiesta allo scopo di determinare il più probabile valore di mercato del bene in analisi allo stato attuale.

S.I.C.E. ING. GARGIULO S.R.L. - via Petrarca, 205 - 80122 Napoli
Tel.: 081 5752578 Fax: 081 642980 Email: perizie@sicegargiulo.it
www.sicegargiulo.it

La relazione ed ogni altro elaborato e risultanza ad essa collegata è riservata esclusivamente al vs. Istituto Bancario e si declina ogni responsabilità qualora terzi la utilizzassero; inoltre, è vietata la pubblicazione completa o parziale ed ogni riferimento senza il consenso scritto del valutatore.
Limiti della valutazione: costanza del momento di mercato, qualità delle informazioni, forte motivazione di vendita.
Assunzioni - Principali dati e documenti acquisiti: Nella relativa sezione "allegati alla relazione", vengono elencati tutti i documenti che sono stati acquisiti al momento dell'incarico ed ulteriori documenti che sono stati raccolti in fase di sviluppo della stima. Nell'esecuzione della presente relazione è stata ipotizzata l'insussistenza di qualunque limite e/o vincolo non espresso che pregiudichino la vendibilità del bene quali ipoteche, servitù, evizioni, contratti e/o asservimenti di qualsiasi titolo e specie.

Napoli, 25 novembre 2019 – rev. 0

il collaboratore
arch. Benedetta Gargiulo Morelli

il direttore tecnico
dott. ing. Gaetano Gargiulo

S.I.C.E. ING. GARGIULO S.R.L. - via Petrarca, 205 - 80122 Napoli
Tel.: 081 5752578 Fax: 081 642980 Email: perizie@sicegargiulo.it
www.sicegargiulo.it

Metodo del Confronto di Mercato

(Market Comparison Approach - MCA)

allegato alla RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

pratica	:	**BCC Scafati e Cetara**
redatta da	:	**ing. Gaetano Gargiulo**
in data	:	**21 novembre 2019**
RICHIEDENTE	:	**Ganimede Viaggi Srl**
Bene stimato	:	**ufficio in Roma, alla Via Nizza n. 152 B/C**

Il Tecnico	:	**ing. Gaetano Gargiulo**
Data	:	**21 novembre 2019**

Timbro e firma

Tabella dei dati

Prezzo e caratteristiche	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3	Soggetto di stima	Unità di misura
Ubicazione	Alessandria 91	Regina Margherita	Nomentana 201	Nizza 152	Via
Distanza dal soggetto di stima	120	400	300	----------	m.
Tipologia/destinazione dell'immobile	appartamento	ufficio	ufficio	ufficio	----
Prezzo rilevato	235.000,00	198.000,00	380.000,00	----------	Euro
Tipologia di rilevamento del prezzo	atto notarile	offerta	offerta	----------	----
Data (mesi dal rilevamento)	11	0	0	----------	mesi
Sconto sul prezzo rilevato	0,00%	11,00%	11,00%	----------	%
Prezzo adottato	**235.000,00**	**176.220,00**	**338.200,00**	----------	Euro
Superficie principale	**83,00**	**60,00**	**100,00**	**64,00**	mq.
Superficie balconi					mq.
Superficie terrazze					mq.
Superficie logge					mq.
Superficie cantina					mq.
Superficie soffitta					mq.
Supericie loc. accessori					mq.
Superficie giardino					mq.
Superficie autorimessa					mq.
Posto auto	**0**	**0**	**0**	**0**	n.
Livello di piano (piano terra = 0)	**0**	**0**	**0**	**0**	n.
Servizi igienici	**1**	**1**	**1**	**1**	n.
Ascensore (no=0 / si=1)	**1**	**1**	**1**	**1**	n.
Manutenzione (1- 2 - 3 - 4 - 5) 1=scadente; 2=trascurato; 3=normale; 4=buono; 5=ottimo)	**2**	**3**	**4**	**2**	n.
Zona (es. +1, +2, ….,-1, -2, …)				**0**	n.
Qualità (es. +1, +2, ….,-1, -2, …)	**2**	**1**	**2**	**0**	n.

(*) indicare solo la superficie ragguagliata, secondo i coefficienti sotto indicati, oppure la superficie principale e tutte le altre superfici che ricorrono.

Tabella dei saggi e dei rapporti

Data - saggio annuo di rivalutazione (%)	**-1,00%**

Coefficienti di ragguaglio superfici	
balconi	
terrazze	
logge	
cantina	
soffitta	
loc. accessori	
giardino	
autorimessa	

Giardino (€./mq.)	
Posto auto (€./cad.)	
Livello di piano - saggio di incremento (%)	**2,00%**

Servizi igienici	costo a nuovo del servizio igienico (€.)	**4.000,00**
	vetustà dei servizi igienici (anni)	**20**
	vita utile di un servizio igienico (anni)	**25**
Ascensore	costo a nuovo impianto ascensore (€.)	**30.000,00**
	quota millesimale (‰)	**50,00**
	impianto ristrutturato da anni (anni)	**25**
	vita utile impianto ascensore (anni)	**30**
Stato di manutenzione	costo per passaggio di stato (€.)	**22.000,00**

Zona - saggio di incremento (%)	
Qualità - saggio di incremento (%)	**5,00%**

Comparabile 1 :	Sup. comm.le =	83,00	Prezzo marginale	€ 2.831,33		
Comparabile 2 :	Sup. comm.le =	60,00	Prezzo marginale	€ 2.937,00	**Prezzo marginale assunto :**	**€ 2.831,33**
Comparabile 3 :	Sup. comm.le =	100,00	Prezzo marginale	€ 3.382,00		
Soggetto di stima :	Sup. comm.le =	64,00				

Tabella dei prezzi marginali

Caratteristica	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3
Data	195,83	146,85	281,83
Superficie principale	2.831,33	2.831,33	2.831,33
Superficie balconi	0,00	0,00	0,00
Superficie terrazze	0,00	0,00	0,00
Superficie logge	0,00	0,00	0,00
Superficie cantina	0,00	0,00	0,00
Superficie soffitta	0,00	0,00	0,00
Superficie loc. accessori	0,00	0,00	0,00
Giardino	0,00	0,00	0,00
Autorimessa	0,00	0,00	0,00
Posto auto	0,00	0,00	0,00
Servizi igienici	800,00	800,00	800,00
Livello di piano	4.700,00	3.524,40	6.764,00
Ascensore	250,00	250,00	250,00
Manutenzione	22.000,00	22.000,00	22.000,00
Zona	0,00	0,00	0,00
Qualità	11.750,00	8.811,00	16.910,00

Tabella di valutazione

Elementi di confronto	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3
Prezzo	235.000,00	176.220,00	338.200,00
Data	-2.154,17	0,00	0,00
Superficie principale	-53.795,18	11.325,30	-101.927,71
Superficie balconi	0,00	0,00	0,00
Superficie terrazze	0,00	0,00	0,00
Superficie logge	0,00	0,00	0,00
Superficie cantina	0,00	0,00	0,00
Superficie soffitta	0,00	0,00	0,00
Superficie loc. accessori	0,00	0,00	0,00
Giardino	0,00	0,00	0,00
Autorimessa	0,00	0,00	0,00
Posto auto	0,00	0,00	0,00
Servizi igienici	0,00	0,00	0,00
Livello di piano	0,00	0,00	0,00
Ascensore	0,00	0,00	0,00
Manutenzione	0,00	-22.000,00	-44.000,00
Zona	0,00	0,00	0,00
Qualità	-23.500,00	-8.811,00	-33.820,00
Prezzo corretto (€.)	**155.550,65**	**156.734,30**	**158.452,29**

Prezzo corretto medio (€.)	**156.912,00**
errore medio % sui prezzi corretti (divergenza % assoluta)	1,87%
Stima da monoparametrica (€.)	196.811,00

errore < 6% : accettabile

Valore stimato (€.) 157.000,00 (riportare il "Prezzo corretto medio" da far coincidere con la "sintesi della valutazione")

Sintesi conclusiva

ORDINE INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI
DOTT. ING. GARGIULO GAETANO
SEZIONE A
SETTORE CIVILE E AMBIENTALE - INDUSTRIALE - DELL'INFORMAZIONE
N° ISCRIZ.: 11226