

Firenze, lì 06/02/2012

Prot. _____

Oggetto: Valutazione estimativa e tecnico commerciale della u.i. posta in Firenze P.zza San Giovanni, n°1.

In riferimento all'unità immobiliare sita in Piazza San Giovanni distinta al NCEU del Comune di Firenze al Foglio 166, particella 135 e sub.504;

In adempimento a quanto richiestomi dall'Amministrazione dell'A.S.P. Firenze Montedomini;

si relaziona quanto segue:

Ubicazione: L'immobile è situato in P.zza S. Giovanni n°1. La zona è considerata di pregio, nel pieno centro della città, vicina a esercizi pubblici e ben collegata da mezzi di trasporto;

Composizione: trattasi di appartamento di civile abitazione di circa 95 mq (superficie calcolata in base alle misurazioni ricavate dalle planimetrie catastali), posto al secondo piano con ascensore, salendo le scale sulla sinistra; composto da ingresso, cucina, doppi servizi, sala, camerina, disimpegno, camera matrimoniale. L'affaccio è su due lati favorendo l'aerazione trasversale;

Condizioni Interne: Il bene in questione si presenta in buone condizioni di manutenzione. L'impianto elettrico rispetta le normative vigenti e gli apparecchi assicurano garanzie di sicurezza per la normativa vigente;

Considerazioni Generali: L'immobile, oggetto di stima, si presenta in buone condizioni, recentemente ristrutturato;

Valutazione appartamento: Considerando tutti i parametri precedentemente esposti, con particolare riferimento al contesto dell'immobile e alle caratteristiche di civile abitazione, si stabilisce che un equo valore di mercato per l'oggetto è **1400€**.

Arch. Silvia Giannoni