

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.15;

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 100 mq (superficie calcolata in base alle misurazioni ricavate dalle planimetrie catastali), posto al terzo ed ultimo piano con ascensore, salendo le scale è il secondo appartamento; si sviluppa su due livelli, il primo è composto da ingresso, cucina, bagno, ripostiglio e sala; il secondo livello è composto da disimpegno, una camera molto grande e due terrazzi di 9 mq totali; L'affaccio è su due lati favorendo l'aerazione trasversale;

**Condizioni Interne:** Il bene in questione necessita di lavori. E' stata effettuata una stima dei lavori che possono essere effettuati a scomputo compensativo del canone di locazione;

**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 **1800€**.

Arch. Silvia Giannoni