

PERIZIA

Appartamento in Firenze Via Fedele Soldani n.c. 29 piano primo



Il sottoscritto Geometra Isacco Berni regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Firenze al n. 4575/14, con studio in Firenze Via delle Lame 35/5a su incarico ricevuto da ASP Montedomini con la presente perizia è a determinare il più probabile valore di mercato dell'appartamento in Firenze Via F. Soldani, 29 piano primo.

Effettuato il sopralluogo ed il rilievo dell'unità ed ogni opportuno accertamento, il sottoscritto espone di seguito il risultato delle proprie operazioni in riferimento all'incarico conferito.

Descrizione

Porzione di edificio posto in Firenze Via Fedele Soldani, 29 e precisamente l'appartamento per abitazione posto al piano primo a sinistra e sul retro per chi osserva la facciata principale da Via F. Soldani e composto da tre vani compresa cucina oltre ingresso, bagno wc, ripostiglio e terrazza.

GEOM.
ISACCO BERNI

L'appartamento si trova in trascurato stato di manutenzione e necessita di intervento di manutenzione straordinaria al fine di riqualificare gli ambienti ed il rifacimento dell'impianto idrotermosanitario ed elettrico.

L'immobile risulta essere dotato di licenza di abitabilità rilasciata dal Comune di Firenze successivamente all'edificazione dell'edificio cui fa parte avvenuta in epoca antecedente al settembre 1967.

Documentazione Fotografica



cucina



camera



soggiorno



ripostiglio



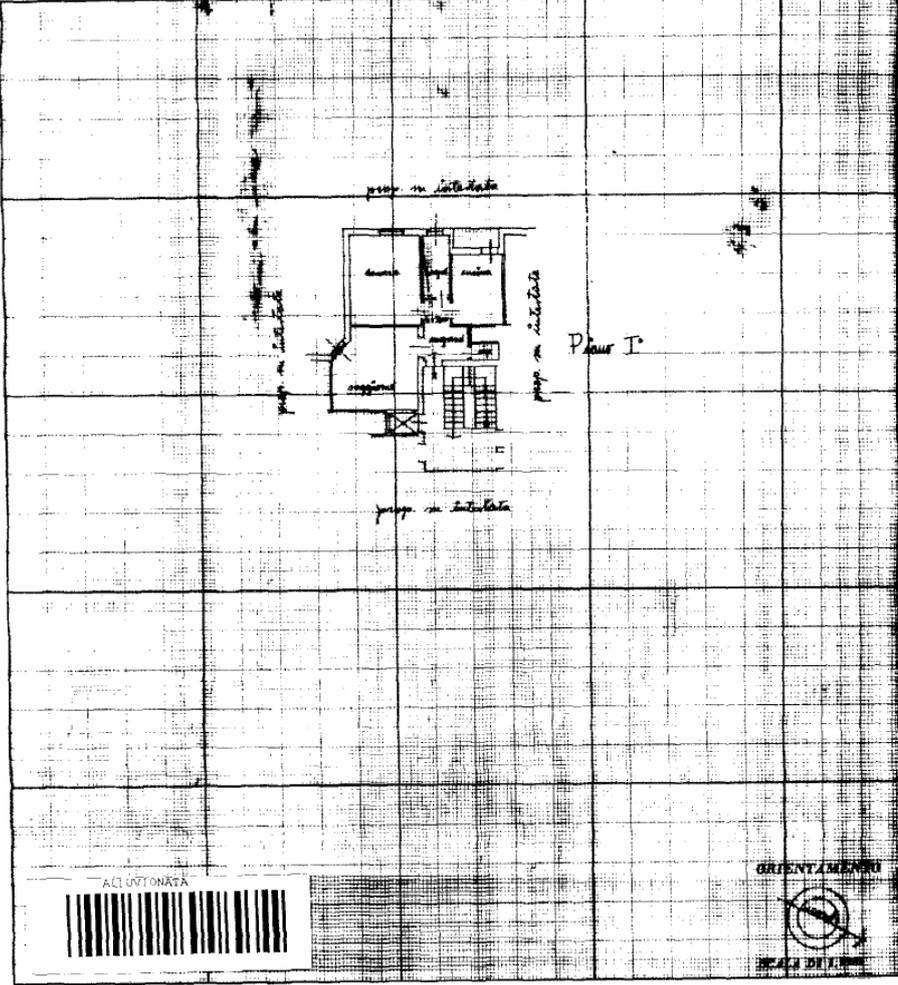
bagno



ingresso

Documentazione ed Identificazione Catastale

Data presentazione: 27/01/1960 - Data: 28/06/2022 - n. T310142 - Richiedente: BRNSCC73P04D6120

<p>MINISTERO DELLE FINANZE 10238 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI</p>		<p>MOD. II (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)</p>	
<p>38 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO</p>		<p>(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 50)</p>	
<p>Planimetria dell'immobile situato nel Comune di <u>Firenze</u> Via <u>Federico Soldani</u></p>		<p>Ditta</p>	
<p>Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di <u>Firenze</u></p>			
			
<p>ACQUONATA</p> 		<p>ORIENTAMENTO</p> 	
<p>SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO</p>		<p>Compilata dal <u>Geometra</u> <u>Franco</u> <u>Sala</u> <small>(Firma, nome e cognome del tecnico)</small></p>	
<p>DATA PROT. N°</p>		<p>Iscritto all'Albo de <u>geometri</u> della Provincia di <u>Pistoia</u></p>	
<p>DATA</p>		<p>Firma:</p>	

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/01/1960 - Data: 28/06/2022 - n. T310142 - Richiedente

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/06/2022 - Comune di FIRENZE(D612) - < Foglio 98 - Particella 826 - Subalterno 7 >
VIA FEDELE SOLDANI n. 29 Piano I



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/06/2022
Ora: 16:18:04
Numero Pratica: T316327/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/06/2022

Dati identificativi: Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 98 Particella 826 Subalterno 7

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 98 Particella 826

Foglio 98 Particella 2754

Classamento:

Rendita: Euro 599,09

Zona censuaria 2,

Categoria A/3^a), Classe 3, Consistenza 4 vani

Foglio 98 Particella 826 Subalterno 7

Indirizzo: VIA FEDELE SOLDANI n. 29 Piano 1

Dati di superficie: Totale: 61 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 60 m²

> **Intestati catastali**

➤ 1. A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI (CF 80001110487)

Sede in FIRENZE (FI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 98 Particella 826 Subalterno 7



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/06/2022
Ora: 16:18:04
Numero Pratica: T316327/2022
Pag: 2 - Segue

> **Indirizzo**

- 📅 **dall'impianto al 07/07/2014** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di FIRENZE (D612) (FI)
Foglio 98 Particella 826 Subalterno 7
VIA FEDELE SOLDANI Piano 29
Partita: 62325
- 📅 **dal 07/07/2014 al 07/07/2014** VARIAZIONE del 07/07/2014 Pratica n. FI0112893 in
atti dal 07/07/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 37685.1/2014)
Immobile attuale
Comune di FIRENZE (D612) (FI)
Foglio 98 Particella 826 Subalterno 7
VIA FEDELE SOLDANI Piano 1
- 📅 **dal 07/07/2014** VARIAZIONE del 07/07/2014 Pratica n. FI0112900 in
atti dal 07/07/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 37688.1/2014)
Immobile attuale
Comune di FIRENZE (D612) (FI)
Foglio 98 Particella 826 Subalterno 7
VIA FEDELE SOLDANI n. 29 Piano 1

> **Dati di classamento**

- 📅 **dall'impianto al 01/01/1992** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di FIRENZE (D612) (FI)
Foglio 98 Particella 826 Subalterno 7
Rendita: Lire 1.512
Zona censuaria 2
Categoria A/3^o, Classe 3, Consistenza 4 vani
Partita: 62325
- 📅 **dal 01/01/1992** Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di FIRENZE (D612) (FI)
Foglio 98 Particella 826 Subalterno 7
Rendita: Euro 599,09
Rendita: Lire 1.160.000
Zona censuaria 2
Categoria A/3^o, Classe 3, Consistenza 4 vani
Partita: 62325



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/06/2022
Ora: 16:18:04
Numero Pratica: T316327/2022
Pag: 3 - Segue

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 98 Particella 826 Subalterno 7

Totale: 61 m²

Totale escluse aree scoperte : 60 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
27/01/1960, prot. n. 000052655

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIRENZE (D612)(FI) Foglio 98 Particella 826 Sub. 7

➤ 1. FONDAZIONE GIOVANNI E SILVIO FUSI
(CF 80004630481)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dall'impianto al 07/02/2006

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

➤ 1. FONDAZIONE GIOVANNI E SILVIO FUSI
(CF 80004630481)

2. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
07/02/2006 Pubblico ufficiale PRESIDENTE GIUNTA
REGIONA Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 21
registrato in data - Trascrizione n. 15301/2006 Reparto
PI di FIRENZE in atti dal 01/06/2006

📅 dal 07/02/2006 al 07/02/2006

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
2)

➤ 1. SANT'AMBROGIO AZIENDA PUBBLICA DI
SERVIZI ALLA PERSONA
(CF 80003270481)^d

Sede in FIRENZE (FI)

3. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI
DELLE AUTORITA') del 07/02/2006 Pubblico ufficiale
PRESIDENTE GIUNTA REGIONA Sede FIRENZE (FI)
Repertorio n. 21 registrato in data - DEVOLUZIONE
Rettificata dalla trasc. n.15301/2006 Trascrizione n.
10875.2/2006 Reparto PI di FIRENZE in atti dal
24/04/2006

📅 dal 07/02/2006 al 07/02/2006

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

➤ 1. SANT'AMBROGIO AZIENDA PUBBLICA DI
SERVIZI ALLA PERSONA
(CF 80003270487)

Sede in FIRENZE (FI)

4. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI
DELLE AUTORITA') del 07/02/2006 Pubblico ufficiale
PRESIDENTE GIUNTA REGIONA Sede FIRENZE (FI)
Repertorio n. 21 registrato in data - DEVOLUZIONE
Rettifica la trasc. n.10875/2006 Trascrizione n.
15301.2/2006 Reparto PI di FIRENZE in atti dal
01/06/2006

📅 dal 07/02/2006 al 19/04/2011

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

➤ 1. A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI
(CF 80001110487)

Sede in FIRENZE (FI)

5. Atto del 19/04/2011 Pubblico ufficiale ELENA
BARBUCCI - UFF. ROG Sede FIRENZE (FI) Repertorio
n. 257 registrato in data - FUSIONE DI SOCIETA' PER
INCORPORAZIONE Trascrizione n. 19820.2/2011
Reparto PI di FIRENZE in atti dal 17/08/2011

📅 dal 19/04/2011

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

GEOM.
ISACCO BERNI

Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze quanto forma oggetto di vendita risulta essere correttamente intestato a parte venditrice ed identificato come segue:

- Foglio di Mappa 98 part. 826 sub. 7 Z.C. 2 Cat. A/3 classe 3 vani 4 rendita € 599,09

Si dichiara che la planimetria catastale risulta conforme allo stato dei luoghi.

Giudizio di Stima

Il sottoscritto, dopo aver svolto un'accurata indagine di mercato nella zona in cui è ubicato il fabbricato cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, comparandosi altresì con immobili aventi analoghe caratteristiche architettoniche e costruttive, simili per utilizzo e destinazione è in grado di valutare l'immobile in oggetto per una base d'asta non inferiore ad €. 192.000,00.

TEBELLA DI SINTESI		
SUPERFICIE COMMERCIALE	mq	64,00
VALORE AL mq	€	3.000,00

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico ricevuto.

Firenze lì, 21 Luglio 2023

F. to
Il Tecnico
Geom. Isacco Berni