

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

RESTA S.R.L. (C.F. 00706600392)

Il Signor Roberto Resta, in qualità di legale rappresentante della società Resta s.r.l. con sede legale in FAENZA (RA) Via Righi 101, CF.e P.IVA 00706600392, in data 19.08.25, nominava il sottoscritto Franco Timoncini, con studio in Faenza, via Cattaneo n.7, perito stimatore conferendogli il seguente incarico:"

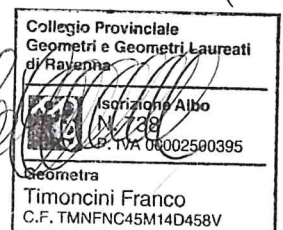
- 1) Redazione perizia di stima dell'unità immobiliare di proprietà della società Resta srl e più precisamente lo due campate a sheds indicando il valore di mercato della stessa ed il valore di presumibile realizzo;
- 2) verificare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Faenza relativamente alle provenienze, servitù, vincoli ed atti pregiudizievoli eventualmente iscritti/trascritti;
- 3) verifica della regolarità urbanistica/amministrativa.

Il sottoscritto ha proceduto ad accedere agli uffici competenti (Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Ravenna; Ufficio Edilizia Comune di Faenza) al fine di reperire tutta la documentazione e notizie necessarie per avere massima chiarezza sulle proprietà di pertinenza della Resta S.r.l.

In seguito, sulla scorta dei documenti acquisiti direttamente, procedeva ai necessari e ripetuti sopralluoghi durante i quali eseguiva minuziosi rilievi, accertamenti tecnici e successivamente procedeva a redigere, ad espletamento dell'incarico ricevuto la seguente

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

Tutto ciò premesso, il sottoscritto, ai fini di una più agevole consultazione presenta la relazione suddivisa nei seguenti capitoli:



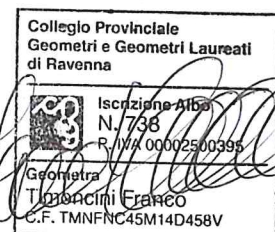
- 1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE
- 2) PRATICHE PRECEDENTI SULL'UNITA' IMMOBILIARE DI RIFERIMENTO
- 3) CONSISTENZA, UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE IN OGGETTO
- 4) CONFINI
- 5) INDAGINE AMMINISTRATIVA
- 6) PROVENIENZA E CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE
- 7) ATTI PREGIUDIZIEVOLI
- 8) VALORE COMMERCIALE E DI PRONTO REALIZZO

1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare oggetto di stima è censita al catasto fabbricati del Comune di Faenza come segue:

Comune di Faenza, Foglio 115, Mappale 751, Sub. 1, Cat. D/1, Rendita € 6.414,50. L'unità immobiliare oggetto della presente perizia è il risultato di un intervento di frazionamento edilizio, autorizzato con pratica n. RA0070450 del 10 luglio 2025, mediante il quale è stato suddiviso un originario corpo unico immobiliare in più distinte unità. Tale operazione ha comportato l'aggiornamento della consistenza catastale e la conseguente individuazione autonoma dell'unità in oggetto, oggi censita separatamente rispetto al compendio immobiliare originario.

2) PRATICHE PRECEDENTI



Si riepilogano di seguito le pratiche emerse a seguito delle indagini compiute dal sottoscritto perito:

Concessione Edilizia n. 181 del 26/04/1982 prot.. 1791 del 19.11.1981

Concessione Edilizia n.580 del 29/12/1982 prot..2040 del 20.12.1982

Autorizzazione Edilizia n.573/1982 prot.. 1951/1982

Autorizzazione Edilizia n.297/1983 prot.. 1007/1983

Autorizzazione Edilizia. 167/1984 prot. 4647/1984

Concessione Edilizia n. 252 del 19.06.1985 prot.. 2457 del 18.12.1984

Concessione Edilizia in variante n. 138 del 22.04. 1987 prot. 426 del 25.03.1987

Concessione Edilizia 635 del 30.12.1992 prot. 1455 del 12.11.1992

Art. 26 prot. 1021 del 21.07.1999

D.I.A. Prot. 1575 del 17.11.1999

Art. 26 prot 1 del 03.01.2000

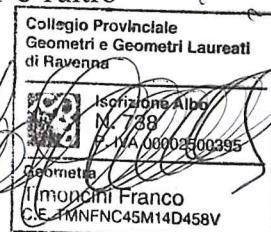
Autorizzazione edilizia n.92 del 08.05.2002

D.I.A. Prot 8 08.01.2003

D.L.A. Prot. 85 del 29.01.2008

3) CONSISTENZA, UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE IN OGGETTO

La porzione di edificio oggetto del presente elaborato si compone di due campate a "sheds" della superficie complessiva coperta di mq 1.500. Sono comprese due aree di corte scoperte, poste sui due fronti opposti dei fabbricati, uno su via Righi e l'altro



sull'area posta sul retro, in confine con altra proprietà, come illustrato nelle tavole grafiche allegate. Entrambe sono libere da edificazioni in muratura.

Come visibile sempre nelle tavole allegate, le due campate a sheds sono adiacenti agli edifici ove si svolgono le attività produttive della ditta confinante.

La consistenza delle superfici complessive è la somma delle parti seguenti:

- a) parte coperta delle due campate $25,60 \times 59,00 = \text{mq.} 1.510$;
- b) parti scoperte poste alle due estremità delle campate sheds come descritto all'inizio del presente paragrafo.

Per una migliore identificazione delle aree coperte e scoperte oggetto della presente descrizione si fa riferimento alle planimetrie allegate.

La superficie commerciale dell'unità immobiliare *de quo* risulta come segue:

- A) parte coperta del mappale 751 ml. $25,60 \times 59,00 = \text{mq.} 1.510,00$
- B) parti scoperte : sul lato di via Righi e parte sul lato opposto: superficie complessiva mq. 1.000.

Si aggiunga che negli edifici esistenti le strutture portanti e di tamponamento non presentano lesioni, i tetti necessitano di manutenzione che si può fare periodicamente senza difficoltà né costi particolarmente onerosi.

L'impiantistica in generale avrà bisogno di una revisione anche per rispondere alle diverse attività produttive dei futuri acquirenti.

Si evidenzia inoltre la presenza di pannelli di cemento armato sui fianchi perimetrali e sui tetti in pendenza, con ampie aperture verso l'esterno poste sopra ai tetti dei pannelli precedent e rivolte verso Nord- Est, per garantire una luce naturale, abbondante e costante.



Il tutto in modo analogo a tutte le costruzioni adiacenti verso Nord-Ovest.

L'unico elemento di particolare importanza e' il confine sulla via Righi che permette la costruzione di un accesso anche carraio sulla medesima via Righi creando un'indipendenza interessante per i futuri proprietari.

4) CONFINI

Quanto alla descrizione dei confini si rimanda alle planimetrie allegate. In particolare l'Estratto di Mappa Catastale in scala 1:2000, ove il lotto fin qui descritto riporta il numero 751, ed è interamente contornato con perimetrazione rossa ed inoltre le edificazioni sono evidenziate con tratteggio fitto e le parti: a) sul fronte (via Righi) e b) sul retro confinante con altra proprietà, sono lasciate in bianco perché aree cortilizie. 11/1) la prima porzione illustra l'area descritta con il n°751, ma in scala 1:1000; 11/2) la seconda tavola illustra l'immobile in scala 1:200 come depositato presso il catasto fabbricati del Comune di Faenza. In questa ultima tavola vengono identificate anche le strade circostanti. La più importante è la prima che permette l'accesso al lotto 751 dalla via Righi con una area cortilizia al servizio delle costruzioni esistenti.

5) INDAGINE AMMINISTRATIVA

Gli edifici fin qui descritti, esistenti nell'area menzionata nelle pagine precedenti (numeri 19, 20, 21), come descritto in particolare alla pagina 8, costituiscono complessivamente un ampio fabbricato composto da due capannoni a sheds adiacenti a quelli già utilizzati dai conduttori dell'attività industriale confinante.

Strutturalmente e perimetralmente sono costruiti e tamponati con pannelli di cemento armato con ampie aperture verso l'esterno. In particolare, si possono riaprire dei vani di collegamento interni con gli edifici analoghi già in uso per l'attività esistente in confine.

L'unica necessità che si ritiene indispensabile è l'apertura di un accesso indipendente, anche carraio, dalla via Righi.



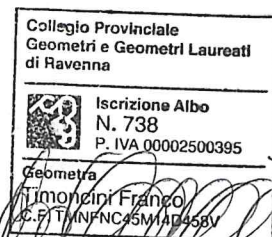
6) PROVENIENZA E CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

Dall'esame della documentazione acquisita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Faenza e l'Ufficio Tecnico Comunale risulta che gli immobili in oggetto sono regolarmente intestati alla società **Resta S.r.l.**, senza vincoli pregiudizievoli o gravami significativi.

L'indagine catastale ha confermato la corrispondenza tra lo stato di fatto e i dati registrati, con identificazione al Catasto Fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 1150, Mappale 151, con aggiunta dei mappali 2 e 3.

Dal punto di vista urbanistico, l'area ricade in **Zona PRG art. 11 – Zone urbane consolidate produttive miste e prevalentemente produttive**, risultando pertanto conforme alla destinazione d'uso attuale (industriale/produttiva).

Le pratiche edilizie pregresse (concessioni e autorizzazioni tra il 1982 e il 2008, tra cui la Concessione Edilizia n. 181 del 26/04/1982, la n. 580 del 29/12/1982, varie autorizzazioni tra il 1983 e il 1985, fino al Permesso di Costruire n. 165 del 16/10/2008) attestano la regolarità amministrativa e l'avvenuta legittimazione edilizia delle costruzioni



7) ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Sull'unità immobiliare poc'anzi descritta gravano le seguenti iscrizioni, trascrizioni, pregiudizievoli:

Reg. Gen. 3704 – Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario a favore del Credito Cooperativo Ravennate – Forlivese ed Imolese del 27.2.2009, il tutto come da ispezione ipotecaria allegata.

Reg. Gen. 6656 – Costituzione di diritti reali a titolo gratuito a favore di "CR1 IMMOBILIARE S.A.S. DI RESTA CARLO & C." del 10.04.2009. le parti, venditrice e

compratrice, si sono concesse reciproco consenso, fatte salve le occorrenti autorizzazioni, ad edificare anche in tempi diversi, (e mantenere) lungo la linea di confine fra l'immobile distinto nel catasto fabbricati di faenza al foglio 115 con i mappali 611/1 e 611/2 e quello (mappale 610/1) che residua in proprietà alla società venditrice, fabbricati in ampliamento di quelli esistenti e di altezza non superiore a metri 2,50 (due virgola cinquanta), restando costituite, a reciproco favore e carico, le rispettive servitu'.

8) VALORE COMMERCIALE E DI PRONTO REALIZZO

Per quanto concerne la stima del valore commerciale dell'unità immobiliare poc'anzi descritta, il sottoscritto, considerando le caratteristiche costruttive e le condizioni del mercato attualmente vigenti, le valutazioni fatte da altri operatori del settore immobiliare con particolare riferimento agli operatori dei settori produttivi, la possibilità di "ospitare" attività produttive senza particolari interventi di trasformazione e adeguamento edilizio, valutando nel complesso l'immobile descritto, nelle condizioni attuali e immediatamente disponibile e tenuto conto della consistenza commerciale pari a 1.510 mq (parte coperta) e 1.000 mq (parte scoperta), ritiene di determinare quale valore di mercato/commerciale dell'unità immobiliare in oggetto l'importo di euro **830.000 (ottocentotrentamila/00)**.

Discorso diverso invece per quanto riguarda il valore di pronto realizzo.

Il perito, tenuto conto della forte contrazione del mercato immobiliare, al fine di migliorare l'appetibilità della stessa unità immobiliare, veloce la vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, provvederà ad una riduzione pari al 10% del valore commerciale stimato, dovuta anche all'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti.

Pertanto, considerando il valore commerciale stimato pari ad euro 830.000, il valore di pronto realizzo, ovvero il valore che in contesti liquidatori i soggetti incaricati possono assumere quale prezzo base nelle aste competitive, risulta pari ad euro **747.000,00 (settecentoquarantasettemila/00)**.

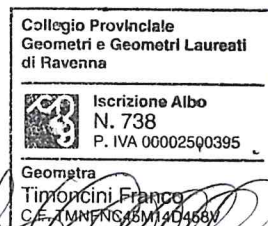
Allegati:

Identificazione Catastale

Visura Catastale

Concessione Edilizia n. 181 del 26/04/1982 prot.. 1791 del 19.11.1981

Concessione Edilizia n.580 del 29/12/1982 prot..2040 del 20.12.1982



Autorizzazione Edilizia n.573/1982 prot.. 195171982

Autorizzazione Edilizia n.297/1983 prot.. 1007/1983

Autorizzazione Edilizia. 167/1984 prot. 46471984

Concessione Edilizia n. 252 del 19.06.1985 prot.. 2457 del 18.12.1984

Concessione Edilizia in variante n. 138 del 22.04. 1987 prot. 426 del 25.03.1987

Concessione Edilizia 635 del 30.12.1992 prot. 1455 del 12.11.1992

Art. 26 prot. 1021 del 21.07.1999

D.I.A. Prot. 1575 del 17.11.1999

Art. 26 prot 1 del 03.01.2000

Autorizzazione edilizia n.92 del 08.05.2002

D.I.A. Prot 8 08.01.2003

D.LA. Prot. 85 del 29.01.2008

Planimetrie

Ispezioni Ipotecarie

Foto esterna immobile (n.2)



1.0) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il bene immobile oggetto di stima, risulta così identificato:

Comune di FAENZA (RA) -Catasto dei Fabbricati - intestato a : RESTA S.r.l.

Data: 28/07/2025 Ora: 11.55.53 pag: 1 Segue

Visura n.: T152212/2025

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2025


Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Ravenna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di RAVENNA
Soggetto individuato	RESTA S.R.L. CON SEDE IN FAENZA (CF: 00706600392)

1. Immobili siti nel Comune di FAENZA (Codice D458) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		115	610	3			D/I				Euro 21.098,20	VIA AUGUSTO RIGHI n. 101 Piano T-1	Annotazione
												VARIAZIONE del 25/07/2025 Partica n. RA00731844 in atti del 28/07/2025 RIDEFINIZIONE DI CORTE (n. 73844.1/2025)	

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 21.098,20

Intestazione degli immobili indicati al n.1

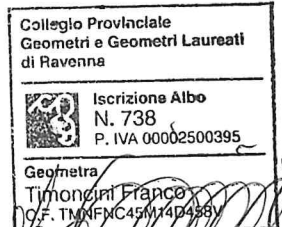
DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	RESTA S.R.L. CON SEDE IN FAENZA	VARIAZIONE del 25/07/2025 Pratica n. RA0073844 in atti dal 28/07/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-STI. REGISTRO UFFICIALE 3.303511.25072025 RIDEFINIZIONE DI CORTE			00706600392*	(1) Proprietà I/I		
DATI DERIVANTI DA				n. 73844.1/2025					

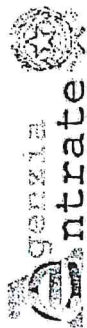
2. Immobili siti nel Comune di FAENZA (Codice D458) Catasto dei Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		115	751	1			D/I				Euro 6.414,50	VIA AUGUSTO RIGHI n. 101 Piano T-1	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -Classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 6.414,50





Direzione Provinciale di Ravenna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2025

Data: 28/07/2025 Ora: 11.55.53 pag: 3 Fine

Visura n.: T152212/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.4

DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI	
N.	1	RESTA S.R.L. CON SEDE IN FAENZA	CODICE FISCALE 00706600392*
DATI DERIVANTI DA		DIRITTI E ONERI REALI	
		(1) Proprietà 1/1	
		VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/06/2025 - VARIAZIONE DESTINAZIONE n. 57714.1/2025 - Pratica n. RA0057714 in atti dal 05/06/2025	

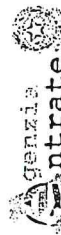
Totale Generale: Rendita: Euro 27.512,70

Totale Generale: Superficie .89.20

Unità immobiliari n. 4

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe-Tributaria

Visura telematica



Direzione Provinciale di Ravenna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2025

Data: 28/07/2025 Ora: 11.55.53
Visura n.: T152212/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.2

DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI	
N.	1	RESTA S.R.L. CON SEDE IN FAENZA	CODICE FISCALE 00706600392*
DATI DERIVANTI DA		DIRITTI E ONERI REALI	
		(1) Proprietà 1/1	
		VARIAZIONE del 10/07/2025 Pratica n. RA0070450 in atti dal 11/07/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-STI.REGISTRO UFFICIALE 3048499.10/07/2025 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 70450.1/2025)	

3. Immobili siti nel Comune di FAENZA (Codice D458) Catasto dei Terreni

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
						ha	are	ca	Dominicale	Agrario		
1	115	753			RELENTE UR			09 50			VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/07/2025 Pratica n. RA0073446 in atti dal 24/07/2025 VARIAZIONE DESTINAZIONE (n. 73446.1/2025)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: sr
Totale: Superficie .09.50

Intestazione degli immobili indicati al n.3

DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI	
N.	1	RESTA S.R.L. CON SEDE IN FAENZA	CODICE FISCALE 00706600392*
DATI DERIVANTI DA		DIRITTI E ONERI REALI	
		(1) Proprietà 1/1	
		VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/07/2025 - VARIAZIONE DESTINAZIONE n. 73446.1/2025 - Pratica n. RA0073446 in atti dal 24/07/2025	

4. Immobili siti nel Comune di FAENZA (Codice D458) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	115	750		-	RELENTE UR	79 70				VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/06/2025 Pratica n. RA0057714, in atti dal 05/06/2025 VARIAZIONE DESTINAZIONE (n. 57714.1/2025)

Totale: Superficie .79.70

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ravenna

Iscrizione Albo
N. 738
P. IVA 00002500395

Geometra
Timoncini Franco
C.F. TMNFNC45M14D458V

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RESTA S.R.L. CON SEDE IN FAENZA	00706600392*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/06/2025 - VARIAZIONE DESTINAZIONE n. 57714. 1/2025 - Pratica n. RA0057714 in atti dal 05/06/2025			

Totale Generale: Rendita: Euro 27.512,70

Totale Generale: Superficie .89.20

Unità immobiliari n. 4

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica



PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO
Settore Territorio - Via Zanelli n° 4
Responsabile del procedimento: geom. Giorgio Casadio - Tel. 691514
Termine per la conclusione del procedimento gg. * decorrente dal *
Ufficio per visione degli atti: Servizio Gestione Edilizia

SUAP N° 507/08

Prot. Ed. n. 602 del 09.06.2008

Faenza, li 16 ottobre 2008

2

Comune di FAENZA

Oggetto: RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE
N° 165 DEL 16.10.2008 INTESTATO A:
RESTA S.R.L. (C.F. 007006600392)

Egr. Geom.
TIMONCINI FRANCO
Via S. Lucia n. 10
48018 Faenza (RA)

Con riferimento alla domanda presentata dalla S.V. in data 09.06.2008, con la quale si richiede il permesso di costruire di cui agli artt. 12, 13 e 14 della Legge regionale 25 novembre 2002, n.31, per intervento di **ampliamento di fabbricato ad uso produttivo (Tab. C)**; in Via Morgagni n. 33, a firma del Tecnico Ing. Claudio Obrizzi, si comunica che il procedimento si è concluso con esito positivo. Il permesso di costruire è stato rilasciato in data 16.10.2008 e rappresenta titolo unico per la realizzazione dell'intervento richiesto, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/00.

Dell'avvenuto rilascio è stata data notizia mediante affissione per 15 giorni all'Albo pretorio di questo Comune:

DAL 28 OTT. 2008 AL 12 NOV. 2008

Si invita pertanto la S.V. a presentarsi presso questo Ufficio (tutti i giorni dalle ore 12 alle ore 13, martedì e giovedì dalle 9 alle 13), **entro 60 giorni** dalla notifica della presente e con una marca da bollo da € 14,62 per il ritiro del permesso, pena la decadenza dello stesso.

Il permesso di costruire verrà consegnato previo pagamento del contributo di costruzione e dei diritti di segreteria così quantificati:

1) urbanizzazione primaria	€ 16.365,57
2) monetizzazione parcheggio	€
3) monetizzazione verde	€
4) urbanizzazione secondaria	€ 8.631,62
5) contributo costo di costruzione	€
Diritti di Segreteria	€ 516,46

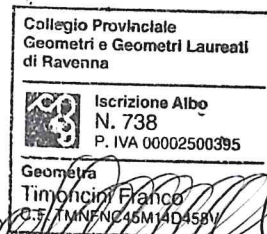
Le somme sopradeterminate dovranno essere versate con le modalità riportate sul retro.

N.B: Avverso il presente atto può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, entro il termine di 60 giorni dalla data di notifica.

IL DIRIGENTE
SETTORE TERRITORIO
(arch. Ennio Nonni)

Istruttore tecnico: geom. Giorgio Casadio

Il Capo Servizio
Gestione Edilizia
(arch. Lucio Angelini)



MODALITA' DI PAGAMENTO E DIRITTO

Gli importi di cui ai punti 1) - 2) - 3) - 4) devono essere versati in unica soluzione presso la Tesoreria Comunale "Cassa di Risparmio di Ravenna" posta in Faenza, Piazzetta della Legna n° 2, dopo aver ritirata l'apposita reversale presso il Settore Territorio, Servizio Amministrativo Via Zanelli n. 4 di questo Comune, che la rilascerà dietro presentazione della presente notifica.

L'importo al punto 5) può essere versato con una delle seguenti modalità:

- a) corresponsione dell'intero importo al ritiro del permesso di costruire;
- b) corresponsione dell'intero importo alla data di inizio lavori; in questo caso il titolare del permesso dovrà presentare, prima del ritiro del permesso idonea fidejussione bancaria/assicurativa per l'importo pari all'entità del contributo.

L'importo relativo alla somma dei Diritti di Segreteria, ai sensi dell'art. 15 D.L. 20 luglio 1992 n. 342, deve essere versato in una unica soluzione sul C/C postale n. 15057482, intestato al COMUNE DI FAENZA - Servizio Tesoreria 48018 Faenza, utilizzando bollettini Mod. ch-8-quater AUT. cod. 129501. Copia del bollettino postale può essere ritirato presso il Servizio Amministrativo.

SANZIONI

Il mancato versamento del pagamento del contributo di cui al punto 5) comporta, ai sensi dell'art. 42 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380:

l'aumento del contributo nella misura del 10% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
l'aumento del contributo nella misura del 20% quando il versamento sia effettuato tra il 121° e il 180° giorno.

l'aumento del contributo nella misura del 40% quando il versamento sia effettuato tra il 181° e il 240° giorno.
Le sanzioni non si cumulano.

Trascorsi 240 gg. il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito con ingiunzione emessa ai sensi dell'art. 2 e seguenti del T.U. 14 aprile 1910 n° 639, avvalendosi anche dell'escussione delle garanzie prestate.

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto, Vigile Urbano, del Comune di FAENZA

notifica in data 29-10-08 il presente atto al Signor GEOM.

FRANCO TIMONCINI

consegnandone copia nelle mani di ELISA CAVINI

Addi, 29-10-08

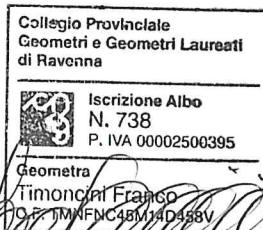
IL RICEVENTE

Luigi Elino



IL NOTIFICATORE

Belli



Comune
di
Faenza



bollo

PERMESSO DI COSTRUIRE

N. _____

del _____

PROTOCOLLO EDILIZIO

DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RICHIEDENTE/I

I sottoscritt /Ditta RESTA s.r.l. C.F./P. IVA 00706600392
(cognome e nome/Ragione sociale)

nato a il residente/con sede nel Comune di FAENZA

via MORGAGNI n. 33 tel.

e C.F./P. IVA
(cognome e nome/Ragione sociale)

nato il residente/con sede nel Comune di

via n. tel.

nella persona di RESTA ROBERTO

avente titolo alla richiesta in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE

☐ altri ☐ si allega elenco all'interno

CHIEDE

ai sensi del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e della LR 25 novembre 2002, n. 31,
il rilascio del permesso di costruire (PdC) per:



OGGETTO
DELL'INTERVENTO

COSTRUZIONE DI EDIFICI IN AMPLIAMENTO PER ATTIVITA' METALMECCANICA E UFFICI
E CAMBIO D'USO DI PORZIONE DEL FABBRICATO DA COMMERCIALE A PRODUTTIVO

☐ Variante in corso d'opera al PdC n° del Prot. Edil. n° del

UBICAZIONE
DELL'INTERVENTO

Via MORGAGNI n. 33

IDENTIFICAZIONE
CATASTALE

☐ C.T. ☒ C.F. Foglio/i n° 115 Mappale/i n° 610-611 sub 1

CLASSE OMOGENEA
DEL PRG

☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F/G

Art. PRG n° 11 ☐ SCHEDA n°

PROGETTISTA

ING. CLAUDIO OBRIZZI
(titolo, nome e cognome, ragione esociale)

via SEVEROLI n° 18 - FAENZA

tel. 0546-21713 fax 0546-699306 e-mail CF/P. IVA 02032290393
(città)



PROGETTISTA
STRUTTURALE

ING. PERONI MARCO
(titolo, nome e cognome, ragione esociale)

via SEVEROLI n° 18 - FAENZA

tel. 0546-21713 fax 0546-699306 e-mail CF/P. IVA 02032290393
(città)

PER RICEVUTA

SETTORE TERRITORIO

Responsabile del procedimento Tel. 0546/.....

Termine per la conclusione del procedimento: gg. decorrente dal

Ufficio per la visione degli atti: Servizio Gestione Edilizia - Via Zanelli, 4

e-mail: studiotimoncini@libero.it

**PRATICHE
PRECEDENTI**

- ☐ Permesso di Costruire n° del Prot. n° del
- ☐ Variante n° del Prot. n° del
- ☐ Condonò edilizio n° del Prot. n° del
- ☐ D.I.A. Prot. n° del
- ☐ Strumenti Attuativi (Progetti Unitari, Piani Particolareggiati, ecc.)
- ☒ Vedi Elenco in Relazione tecnica allegata

**ALLEGATI
ALLA
DOMANDA**

- ☒ Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà della proprietà;
- ☒ Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal tecnico;
- ☒ Asseverazione del progettista art. 481 c.p. (art. 13 della L.R. 31/02)
- ☒ Relazione tecnica descrittiva;
- ☐ Analisi storico-critica per interventi in centro storico o su edifici di valore;
- ☒ Relazione fotografica;
- ☒ Planimetrie catastali;
- ☒ Estratto di mappa;
- ☒ Modelli I.S.T.A.T.;
- ☐



**TAVOLE
ALLEGATE**

- Tav. n°; Vedi Elenco Tavole Allegato (oggetto)
- Tav. n°; (oggetto)
- Tav. n°; (oggetto)
- Tav. n°; (oggetto)
- ☐ Altre tavole (si allega elenco all'interno)

I sottoscritti dichiarano, ognuno per la propria responsabilità, di attenersi a quanto prescritto dalla vigente legislazione urbanistica edilizia e dalle norme Codice Civile in materia; di avere preso conoscenza del regolamento edilizio, del regolamento comunale d'igiene, delle norme di attuazione del viger P.R.G., a salvaguardare i diritti dei terzi ed eventuali servitù gravanti sul lotto di proprietà; dichiarano inoltre che i dati forniti nel presente questionario e ne documentazione allegata corrispondono al vero ed esattamente a quanto riportato negli elaborati grafici, in cui la situazione attuale viene raffigurata maniera del tutto corrispondente a quanto esistente, con la consapevolezza che la documentazione presentata non costituisce in alcun modo sanatoria eventuali opere antecedenti eseguite senza le necessarie autorizzazioni di legge o in difformità delle stesse.

SI AUTORIZZA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (legge n° 675/96)

DELEGA

I..... sottoscritt.o RESTA ROBERTO

Delega..... Il Tecnico GEOM. FRANCO TIMONCINI

(titolo, nome e cognome)

a procedere alla presentazione della richiesta di cui sopra ed all'espletamento di tutte le procedure successive ivi compreso il ritiro delle concessioni e di tutti gli atti ad esse collegati.

I..... Proprietario Rest s.r.l.
computerized bedding equipment
 Via Morgagni 33 - t. 0546/620077-620306
 48018 FAENZA
 cod. fisc. e part. IVA 00706600392
 (firma)

COLLEGIO GEOMETRI
 PROVINCIA RAVENNA
 Il tecnico delegato
FRANCO TIMONCINI
 C.F. TMNFC45M14D458V
 P.IVA 00002500395
 (timbro e firma)

I..... PROPRIETARIO... - COMMITTENTE...

Rest s.r.l.
computerized bedding equipment
 Via Morgagni 33 - t. 0546/620077-620306
 48018 FAENZA
 cod. fisc. e part. IVA 00706600392

IL PROGETTISTA

FRANCO TIMONCINI
 C.F. TMNFC45M14D458V
 P.IVA 00002500395

IL PROGETTISTA STRUTTURALE

FRANCO TIMONCINI
 C.F. TMNFC45M14D458V
 P.IVA 00002500395



COMUNE DI FAENZA

Regione Emilia Romagna - Provincia di Ravenna

SETTORE TERRITORIO
Servizio Gestione Edilizia



Comune di FAENZA

SUAP N° 507/08

Prot. Ed. n. 602 del 09.06.2008

Permesso di costruire n. 165

Faenza, li 16 ottobre 2008

PERMESSO DI COSTRUIRE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

- artt. 12, 13, 14, l.r. 25 novembre 2002, n. 31 -

AUTORIZZAZIONE UNICA

- art. 4 D.P.R. 447/98 -

**Il Dirigente
Settore Territorio**



Vista la domanda presentata il 09.06.2008 da:
RESTA S.R.L. (C.F. 007006600392) legale rappresentante Resta Roberto con sede in Faenza, Via Morgagni n. 33;
con la quale viene richiesto il permesso di costruire per l'esecuzione di:
AMPLIAMENTO DI FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO (TAB. C);
da eseguirsi in questo Comune sull'immobile, posto in Via Morgagni n. 33 e distinto in Catasto al foglio n. 115 mappale n. 610-611;
Visto il progetto a firma del Tecnico Ing. **Claudio Obrizzi - Studio Enginius Ingegneri Associati** (C.F. 02032290393);
Visto il verbale del Gruppo di Coordinamento SUAP in data 25.06.2008;
Vista la documentazione integrativa presentata con completezza in data 15.10.2008;
Visto che l'intervento non è compreso fra quelli da sottoporre all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ai sensi dell'Atto C.C. n. 5291/425 del 21.10.2004;

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA COME PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO:

- Tav. n. A: stato attuale - planimetria;
- Tav. n. B: stato attuale - planimetria generale con indicazione dei confini di proprietà, del verde e delle fasce di rispetto;
- Tav. n. 1A: planimetria fronte Via Righi;
- Tav. n. 1P: progetto - planimetria con indicazione del verde - porzione fronte Via Righi;
- Tav. n. 2P: progetto - porzione fronte Via Righi piante - porzione fronte Via Righi;
- Tav. n. 2bis P: progetto - pianta copertura e impianti tecnologici - porzione fronte Via Righi;
- Tav. n. 3P: progetto - sezione e prospetti - porzione fronte Via Righi;
- Tav. n. 4P: progetto - planimetria impianto fognante - porzione fronte Via Righi;
- Tav. n. 5P: progetto - Legge 13/89 - porzione fronte Via Righi;
- Tav. n. 6P: progetto - piante sezioni e prospetti - porzione fronte Via Righi;
- Tav. n. 2A: stato attuale - planimetria con impianto fognante - porzione fronte Via Spallanzani;
- Tav. n. 7P: progetto - planimetria con impianto fognante - porzione fronte Via Spallanzani;
- Tav. n. 8P: pianta sezione e prospetti - porzione fronte Via Spallanzani;
- Copia del parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Ravenna - Dipartimento di prevenzione - Nuovi Insediamenti Produttivi in data 08.10.2008 prot. n. 79089;

- Copia del parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco in data 13.10.2008 n. 142871/20079;

PARERI E/O NULLA-OSTA (non allegati al presente atto):

- Parere del Servizio Gestione Edilizia espresso in data 10.10.2008;

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE:

- Dichiarazione del tecnico progettista sostitutiva di atto di notorietà sull'intervento oggetto della domanda;
- Dichiarazione, del tecnico abilitato Ing. Claudio Obrizzi, di asseverazione di conformità del progetto ai sensi dell'art. 13 L.R. 31/02;
- Dichiarazione ai sensi della Legge 9 gennaio 1989 n. 13 sul rispetto della normativa inerente l'abbattimento barriere architettoniche redatta dal tecnico Ing. Claudio Obrizzi;
- Documentazione depositata ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n. 46 "Norme per la sicurezza degli impianti";

ATTI NORMATIVI DI RIFERIMENTO:

- Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, la D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e successive modificazioni, Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31;
- Statuto del Comune di Faenza agli artt. 50, 51, 52 e 53;
- T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni;
- Regolamento edilizio comunale deliberato con atto consiliare n. 3679/81 del 22 aprile 1970 e successive modifiche ed integrazioni;
- Regolamento di igiene, sanità pubblica e veterinaria approvato con atto C.C. n. 3484/261 del 12.07.2001 e successive modifiche e integrazioni;
- Atto consiliare n. 10393/407 del 21 dicembre 1994 e l'Atto di Giunta Comunale n. 2712/320 del 22 aprile 1997 e l'Atto di Giunta Comunale n. 1832/195 del 15.03.99 con i quali sono stati determinati i valori di monetizzazione delle quote di verde e parcheggio;
- Atto consiliare n. 693/46 del 02 febbraio 1999 con il quale sono state deliberate le procedure per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione ed è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

Visto che il procedimento si è concluso ai sensi del D.P.R. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/00;

**determina il rilascio del
PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il presente atto costituisce provvedimento conclusivo del procedimento unico di cui al D.P.R. 447/98 e successive integrazioni e modificazioni.

Il permesso di costruire è rilasciato alla ditta suindicata con le condizioni di seguito elencate, fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, per eseguire i lavori indicati nelle premesse in conformità al progetto approvato.

a u t o r i z z a

l'apertura del cantiere edile in deroga ai limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1 marzo 1991 e dalla legge 26 ottobre 1995 n° 447 e successive integrazioni e modifiche, prescrivendo il rispetto degli orari e della disciplina per le attività rumorose a carattere temporaneo (cantieri edili) di cui al Regolamento Comunale in materia di inquinamento acustico derivante da particolari attività (Atto C.C. n. 187 del 15.04.2004).

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:

1) pagamento di oneri e contributi così quantificati:

- | | |
|------------------------------|-------------|
| a) urbanizzazione primaria | € 16.365,57 |
| b) monetizzazione parcheggio | € |



ai sensi del "Regolamento per l'applicazione della tariffa dei rifiuti urbani", con riferimento alle aree occupate dal cantiere edilizio, il titolare del Permesso di Costruire deve corrispondere, al gestore del Servizio di raccolta di rifiuti urbani e speciali assimilati, la Tariffa Igiene Ambientale (TIA): a tal fine all'apertura del cantiere il responsabile dovrà presentare al Gestore la planimetria allegata al progetto e gli estremi del Permesso di Costruire;

- dovrà essere rispettata l'ordinanza sindacale del 31 marzo 2008 in merito alla prevenzione ed il controllo delle malattie trasmesse da insetti vettori ed in particolare dalla zanzara tigre. Per i suddetti fini i responsabili dei cantieri, dal 1 aprile 2008 al 31 ottobre 2008, devono:

- 1) evitare raccolte di acqua in aree di scavo, bidoni e altri contenitori; qualora l'attività richieda la disponibilità di contenitori con acqua, questi debbono essere dotati di copertura ermetica, oppure debbono essere svuotati completamente con periodicità non superiore a 5 giorni;
- 2) sistemare i materiali necessari all'attività e quelli di risulta in modo da evitare raccolte d'acqua;
- 3) provvedere, in caso di sospensione dell'attività del cantiere, alla sistemazione del suolo e di tutti i materiali presenti in modo da evitare raccolte di acque meteoriche;
- 4) assicurare, nei riguardi dei materiali stoccati all'aperto per i quali non siano applicabili i provvedimenti di cui sopra, trattamenti di disinfestazione da praticare entro 5 giorni da ogni precipitazione atmosferica.

CONDIZIONI DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI:

L'intervento, indipendentemente dai contenuti del presente atto e ai fini della validità dello stesso, deve essere conforme alla L.R. n° 30 del 31 ottobre 2000 in materia di tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico.

PRESCRIZIONI PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE:

L'intervento dovrà essere conforme alla normativa antisismica, indipendentemente da ogni altro aspetto progettuale approvato con il presente permesso di costruire: eventuali modifiche al progetto necessarie per la rigorosa conformità alla normativa antisismica dovranno essere oggetto di apposita variante prima dell'inizio dei lavori.

Dovranno essere rispettate le norme del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 sulla determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici;

Ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 551/1999 gli impianti termici devono essere dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare.

Il rilascio del presente atto non esime il titolare dal munirsi di autorizzazioni, pareri, nulla osta, ecc., se necessari, da rilasciarsi da parte di altri Enti o Amministrazioni.

N.B.: Avverso il presente atto può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, entro il termine di 60 giorni dalla data di notifica.

IL DIRIGENTE
SETTORE TERRITORIO
(arch. Ennio Nonni)

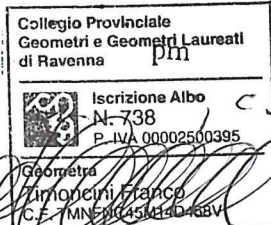
Istruttore tecnico: geom. Giorgio Casadio

Il Capo Servizio
Gestione Edilizia
(arch. Lucio Angelini)

L'atto è stato notificato in data

9/11 NOV 2008

Ennio Nonni





COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
RAVENNA

V.le Randi n.25 - tel.0544 281511
FLAMMAM EXTINGUERE FLAMMA

Ufficio Prevenzione-
tel 0544 281512
fax 0544 281513

Prot. n. 14287/20079

Ravenna, 13 OTT. 2003

Sportello Unico
del Comune di
FAENZA - RA
P.zza Rampi, 7

OGGETTO: SOC. RESTA Srl - Ristrutturazione e ampliamento officine meccanica in
Via Morgagni, 33 - FAENZA.- Pr.SUAP n.507/2008
Attività n. 72/b - 47 - 19 - 91/b - 91/b - 91/b del D.M. 16.02.1982.

In riferimento alla richiesta di parere di conformità pervenuta il 12.06.2008, relativa al locale
entrante termica ed all'ampliamento degli uffici questo Comando esprime, per quanto di competenza, **parere
favorevole** alle seguenti condizioni:

1. sia rispettato il D.M. 12 aprile 1996;
2. per le parti non modificate si richiama la nota di questo Comando prot.n.15964/20079 del
31.10.2003.

A lavori ultimati dovrà essere richiesto, con le procedure di cui alla legge n. 966/65, D.P.R. n.
7/98 e D.M. 04.05.98, il sopralluogo di controllo per il rilascio del "certificato di prevenzione incendi
illegando la documentazione prevista dal predetto D.M. 04.05.98, nonchè dovrà essere ottemperato a
quanto prescritto con nota VF prot.n.4861/20079 del 05.04.2007.

Ai sensi del DPR n. 577/82, art.15 ultimo comma, il presente atto è definitivo.



IL COMANDANTE PROVINCIALE
Dott. Ing. Giovanni DI IORIO

same Progetto effettuato
al Comandante Provinciale
Dott. Ing. Giovanni Di Iorio/vv

oc/SPUN/Faenza-RESTA



PRESCRIZIONI GENERALI

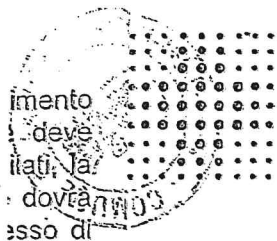
- Le eventuali occupazioni temporanee di suolo pubblico devono essere preventivamente autorizzate dal Servizio Annonario - Comando Polizia Municipale del Comune di Faenza;
- Il luogo destinato alle opere deve essere chiuso lungo i fronti prospicienti vie o spazi pubblici. Tale chiusura dovrà essere costruita nel rispetto delle norme fissate dal nuovo Codice della Strada e devono essere adottate tutte le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone, nel rispetto della normativa in materia di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- devono essere salvaguardate le essenze arboree all'interno e in prossimità dei cantieri;
- deve essere esposto in posizione ben visibile dalla pubblica via, un cartello riportante (art. 17 regolamento edilizio comunale, art. 4 Legge n. 47/85 e Legge 46/90):
 - nome e cognome del titolare del presente atto;
 - nome e cognome del progettista e del Direttore Lavori;
 - nome e cognome del progettista opere strutturali;
 - nome e cognome del costruttore;
 - nominativo dei progettisti degli impianti e dei relativi installatori;
 - estremi del presente atto (Protocollo, numero permesso di costruire, data rilascio);
 - oggetto dei lavori;
- obbligo di richiedere la voltura del presente atto qualora avvenissero cambiamenti della titolarità, nel periodo intercorrente fra il rilascio e la comunicazione di fine lavori;
- Il permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso.

PRESCRIZIONE PER IL COMPIMENTO DEI LAVORI E AGIBILITÀ

Il concessionario dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a) comunicare al Settore Territorio del Comune di Faenza la data di inizio lavori entro un anno dal rilascio della concessione;
- b) provvedere all'eventuale denuncia di deposito del progetto ai fini antisismici (Legge 2 febbraio 1974 n. 64 e L.R. 19 giugno 1984 n. 35 e s.m.);
- c) provvedere all'eventuale denuncia di deposito a norma dell'art. 4, Legge 5 novembre 1971 n. 1086;
- d) comunicare al Settore Territorio del Comune di Faenza la data di inizio lavori ai fini antisismici (Legge 2 febbraio 1974 n. 64 e L.R. 19 giugno 1984 n. 35 e s.m.);
- e) comunicare al Settore Territorio del Comune di Faenza la data di ultimazione dei lavori ivi comprese quelle riferite ai fini antisismici;
- f) richiedere se necessario, l'allacciamento della fognatura interna alla rete comunale sulla base del "Regolamento del sistema di pubblica fognatura e depurazione del Comune di Faenza", del 20 dicembre 1999;
- g) richiedere, se necessaria, al servizio Amministrativo, Settore LL.PP. del Comune di Faenza la concessione precaria per l'occupazione di suolo pubblico;
- h) entro 15 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere richiesta l'agibilità nei modi previsti dagli art. 21 e 22 della L.R. 25 novembre 2002, n. 31.





SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Ravenna

Dipartimento di Sanità Pubblica
Area di Igiene e Sanità Pubblica
Nuovi Insediamenti Produttivi

Allegato al prot. n. 79083 del 08.10.08

Faenza, 08/10/2008

**OGGETTO: PARERE PREVENTIVO PER PROGETTO DI COSTRUZIONE DI EDIFICI
IN AMPLIAMENTO PER ATTIVITA' METALMECCANICA E UFFICI, CAMBIO D'USO
DA COMMERCIALE A PRODUTTIVO - V. MORGAGNI 33 FAENZA - RESTA SRL - N°
ACCETTAZIONE NIP 236/2008 - PROT. SUAP 507/2008 - CODICE 1018**

In riferimento alla richiesta di parere di cui all'oggetto, vista la documentazione presentata, si esprime parere favorevole.

Si demanda ai competenti Uffici comunali la valutazione circa il rispetto della normativa in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la verifica della compatibilità urbanistica dell'insediamento citato in premessa.

Gli elaborati grafici vistati allegati sono parte integrante del presente parere.

Distintamente.

I TECNICI DELLA PREVENZIONE

Cicognani Roberto

Ricciutelli Francesco



E-8900

1 Particella: 610



Scala originale: 1:2000 28-Lug-2025 11:57:34
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T153471/2025

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ravenna

Iscrizione Albo
N. 738
P. IVA 00002500395

Geometra
Timoncini Franco
C.F. TMNFNC45M14D458V

Ufficio provinciale di: RAVENNA

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 10.930.104

Pag. 4 di 11

Dati generali del tipo

Comune: FAENZA

Foglio: 1150

Tecnico: LIPPI DEMIS

Provincia: RAVENNA

Sez. Censuaria:

Particelle: 610

Qualifica: GEOMETRA

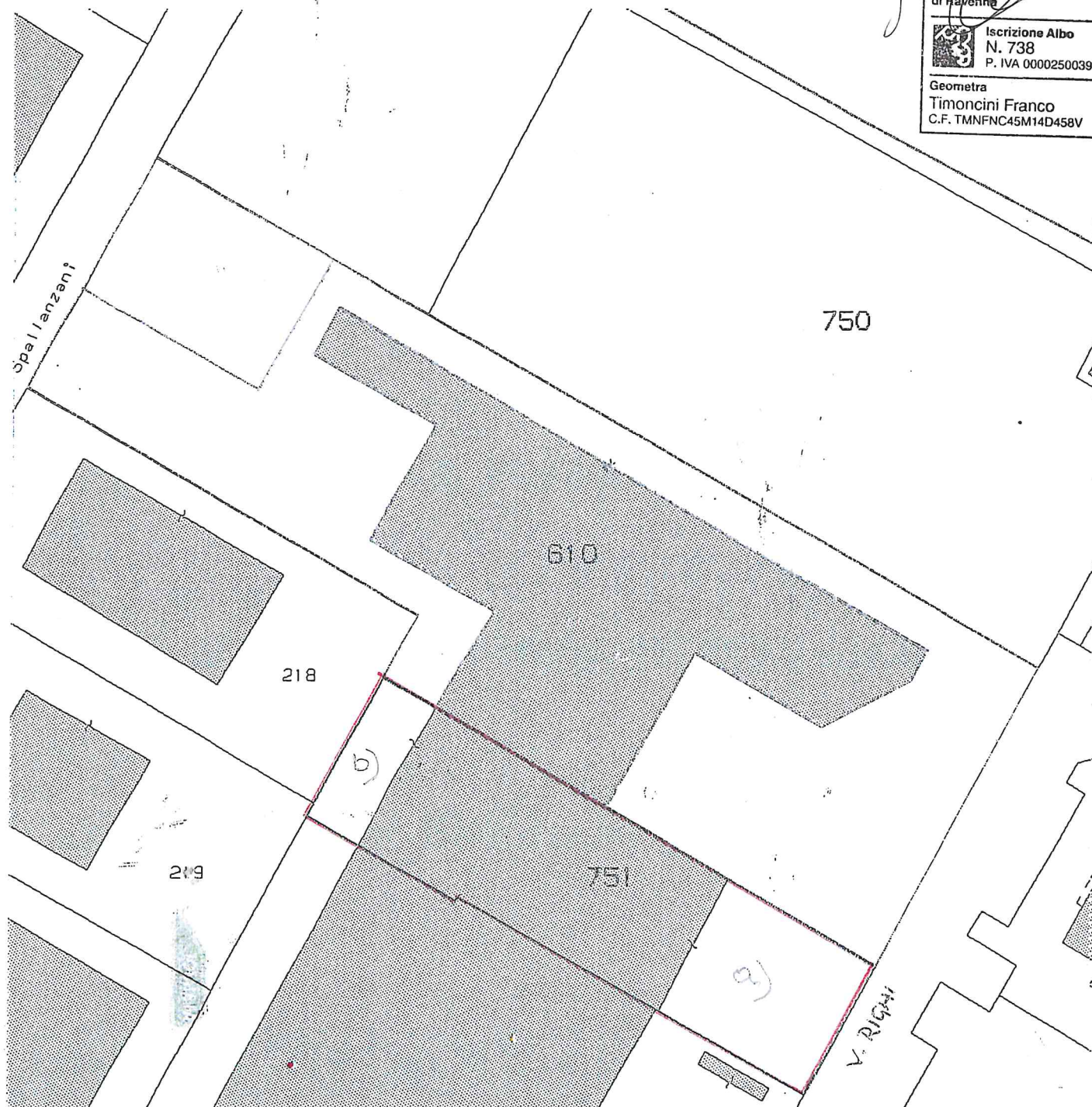
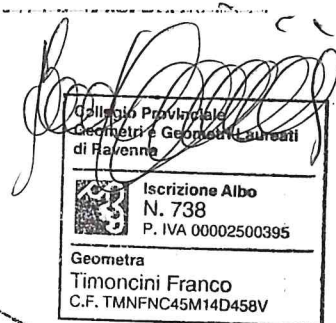
N. iscrizione: 1484

Proposta di aggiornamento cartografico:

Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1:1000



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 ufficio provinciale di
 Ravenna

Planimetria
 Scheda n. 1

Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

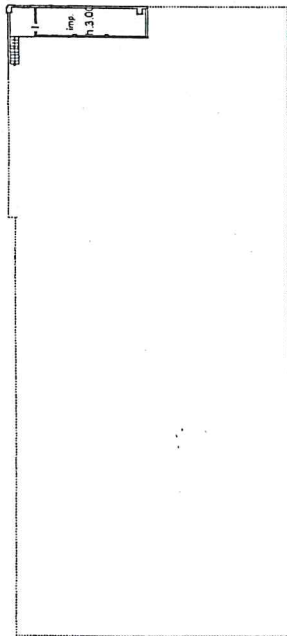
Comune di Faenza
 Via Augusto Righi

civ. 101

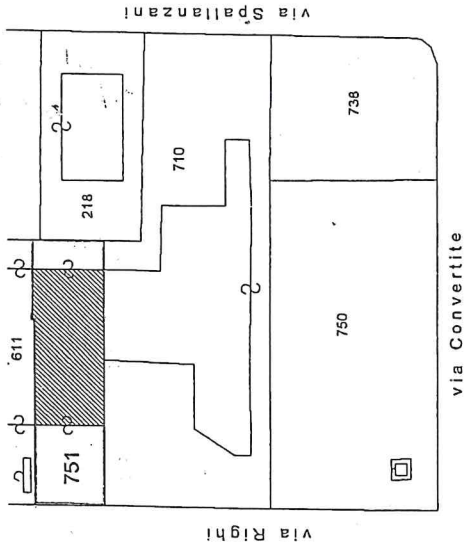
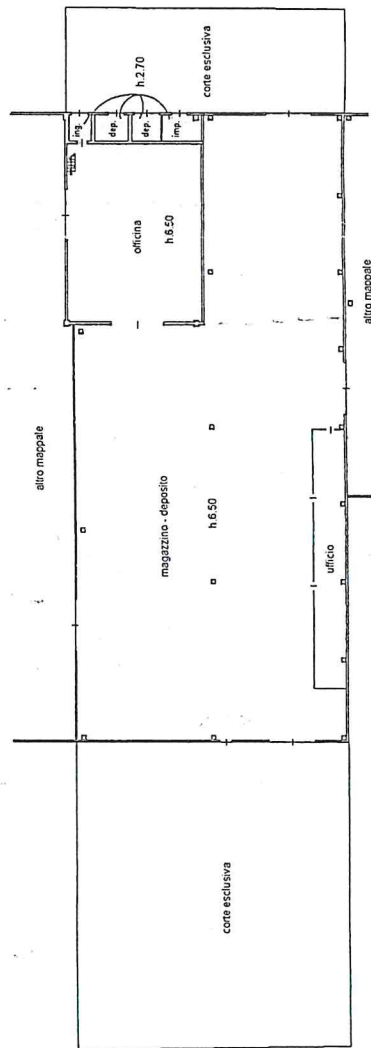
Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 115
 Particella: 751
 Subalterno: 1

Compilata da:
 Lippi Degals
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Ravenna N. 01484

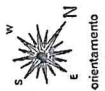
piano primo



piano terra



Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Ravenna
 Iscrizione Albo
 N. 738
 P. IVA 00002500395
 Geometra
 Timoncini Franco
 C.F. TMNFNC45M14D458V



Ispezione telematica

n. T1 10766 del 27/08/2025

Inizio ispezione 27/08/2025 09:45:08

Richiedente MNTNRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6656

Registro particolare n. 4044

Presentazione n. 39 del 10/04/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 30/03/2009
Notaio BARBIERI GIUSEPPE
Sede FAENZA (RA)

Numero di repertorio 20900/6943
Codice fiscale BRB GPP 40H02 I473 Z

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 122 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 4 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2



Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	Fondo	Servente
Comune D458 - FAENZA (RA)		
Catasto FABBRICATI		
Sezione urbana - Foglio 115	Particella 610	Subalterno 1
Natura D1 - OPIFICI	Consistenza -	
Indirizzo VIA AUGUSTO RIGHI		N. civico 101

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1	Fondo	Dominante
Comune D458 - FAENZA (RA)		
Catasto FABBRICATI		
Sezione urbana - Foglio 115	Particella 611	Subalterno 1
Natura D1 - OPIFICI	Consistenza -	
Indirizzo VIA GIAMBATTISTA MORGAGNI		N. civico 33

Ispezione telematica

n. T1 10766 del 27/08/2025

Inizio ispezione 27/08/2025 09:45:08

Richiedente MNTNRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6656

Registro particolare n. 4044

Presentazione n. 39 del 10/04/2009

Piano T
Immobile n. 2 Fondo Dominante
Comune D458 - FAENZA (RA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 115 Particella 611 Subalterno 2
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6 vani
ECONOMICO
Indirizzo VIA GIAMBATTISTA MORGAGNI N. civico 33
Piano T

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1 Fondo Servente
Comune D458 - FAENZA (RA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 115 Particella 611 Subalterno 1
Natura D1 - OPIFICI Consistenza -
Indirizzo VIA GIAMBATTISTA MORGAGNI N. civico 33
Piano T

Immobile n. 2 Fondo Servente
Comune D458 - FAENZA (RA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 115 Particella 611 Subalterno 2
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6 vani
ECONOMICO
Indirizzo VIA GIAMBATTISTA MORGAGNI N. civico 33
Piano T

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1 Fondo Dominante
Comune D458 - FAENZA (RA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 115 Particella 610 Subalterno 1
Natura D1 - OPIFICI Consistenza -
Indirizzo VIA AUGUSTO RIGHI N. civico 101
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale CR1 IMMOBILIARE S.A.S. DI RESTA CARLO & C.
Sede FAENZA (RA)



Ispezione telematica

n. T1 10766 del 27/08/2025

Inizio ispezione 27/08/2025 09:45:08

Richiedente MNTNRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6656

Registro particolare n. 4044

Presentazione n. 39 del 10/04/2009

Codice fiscale 02329080390

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' AD EDIFICARE IN CONFINE

Per la quota di -

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale RESTA S.R.L.

Sede FAENZA (RA)

Codice fiscale 00706600392

Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di SERVITU' AD EDIFICARE IN CONFINE

Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale CR1 IMMOBILIARE S.A.S. DI RESTA CARLO & C.

Sede FAENZA (RA)

Codice fiscale 02329080390

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di SERVITU' AD EDIFICARE IN CONFINE

Per la quota di -

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale RESTA S.R.L.

Sede FAENZA (RA)

Codice fiscale 00706600392

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' AD EDIFICARE IN CONFINE

Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LE PARTI, VENDITRICE E COMPRATRICE, SI SONO CONCESSE RECIPROCO CONSENSO, FATTE SALVE LE OCCORRENTI AUTORIZZAZIONI, AD EDIFICARE ANCHE IN TEMPI DIVERSI, (E MANTENERE) LUNGO LA LINEA DI CONFINE FRA L'IMMOBILE DISTINTO NEL CATASTO FABBRICATI DI FAENZA AL FOGLIO 115 CON I MAPPALI 611/1 E 611/2 E QUELLO (MAPPAL 610/1) CHE RESIDUA IN PROPRIETA' ALLA SOCIETA' VENDITRICE, FABBRICATI IN AMPLIAMENTO DI QUELLI ESISTENTI E DI ALTEZZA NON SUPERIORE A METRI 2,50 (DUE VIRGOLA CINQUANTA), RESTANDO COSTITUITE, A RECIPROCO FAVORE E CARICO, LE RISPETTIVE SERVITU'.



Ispezione telematica

n. T1 10766 del 27/08/2025

Inizio ispezione 27/08/2025 09:45:08

Richiedente MNTNRC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3704

Registro particolare n. 677

Presentazione n. 50 del 27/02/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 25/02/2009
Notaio BARBIERI GIUSEPPE
Sede FAENZA (RA)

Numero di repertorio 20873/6923
Codice fiscale BRB GPP 40H02 I473 Z

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

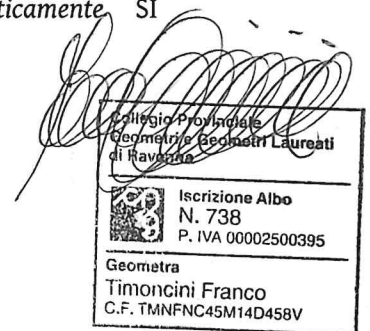
Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 2.750.000,00 Tasso interesse annuo 4,05% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 4.950.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1



Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D458 - FAENZA (RA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 115	Particella 610	Subalterno 1	
Natura	D1 - OIFICI	Consistenza -		
Indirizzo	VIA AUGUSTO RIGHI		N. civico 101	
Piano	T			

Immobile n. 2

Comune	D458 - FAENZA (RA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	115 Particella 610	Subalterno -		
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza 2 ettari 7 are 51 centiare		

Ispezione telematica

n. T1 10766 del 27/08/2025

Inizio ispezione 27/08/2025 09:45:08

Richiedente MNTNRC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3704

Registro particolare n. 677

Presentazione n. 50 del 27/02/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale CREDITO COOPERATIVO RAVENNATE E IMOLESE SOCIETA' COOPERATIVA

Sede FAENZA (RA)

Codice fiscale 01445030396

Domicilio ipotecario eletto FAENZA - PIAZZA DELLA LIBERTA' 14

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Denominazione o ragione sociale RESTA S.R.L.

Sede FAENZA (RA)

Codice fiscale 00706600392

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE

Denominazione o ragione sociale RESTA R & P S.R.L.

Sede FAENZA (RA)

Codice fiscale 02292750391



Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI 15 (QUINDICI), MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 180 (CENTOTTANTA) RATE MENSILI DI AMMORTAMENTO, COSTANTI, POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, AL TASSO INDICATO NELL'ART. 5 DEL CONTRATTO DI MUTUO, SCADENTI IL GIORNO 25 (VENTICINQUE) DI OGNI MESE, DI OGNI ANNO, DELL'IMPORTO UNITARIO DI EURO 20.410,39 (VENTIMILAQUATTROCENTODIECI VIRGOLA TRENTANOVE) COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO CHE SI TROVA ALLEGATO AL CONTRATTO DI MUTUO SOTTO LA LETTERA "D". SUL CAPITALE COSI' DATO A MUTUO LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO IL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO, VARIABILE DI MESE IN MESE, PARI ALLA MEDIA DELLE RILEVAZIONI GIORNALIERE DEL MESE PRECEDENTE DELL'EURIBOR A 6 MESI/365, ARROTONDATO AI DIECI CENTESIMI SUPERIORI, AUMENTATO DI UNO SPREAD PARI A 1,35 (UNO VIRGOLA TRENTACINQUE) PUNTI, CONVERTIBILE SECONDO LE PERIODICITA' DELLE RATE. IL TASSO NOMINALE ANNUO APPLICATO AL FINANZIAMENTO NON POTRA' MAI ESSERE INFERIORE AL 3,50% (TRE VIRGOLA CINQUANTA PER

Ispezione telematica

n. T1 10766 del 27/08/2025

Inizio ispezione 27/08/2025 09:45:08

Richiedente MNTNRC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3704

Registro particolare n. 677

Presentazione n. 50 del 27/02/2009

CENTO). QUALORA IL SUDDETTO PARAMETRO DI RIFERIMENTO DOVESSE ESSERE PARI O SUPERIORE A 4,50% (QUATTRO VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO), LO SPREAD APPLICATO VERRA' RIDOTTO A 1 (UNO) PUNTO. A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, SI E' PRECISATO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DI MUTUO, IL VALORE DEL PARAMETRO SOPRA RIPORTATO E' PARI A 2,651% (DUE VIRGOLA SEICENTOCINQUANTUNO PER CENTO), E, PERTANTO, IL TASSO DI INTERESSE AL 25/2/2009 RISULTA PARI AL 4,05% (QUATTRO VIRGOLA ZERO CINQUE PER CENTO) SU BASE ANNUA, CORRISPONDENTE AL VALORE PREDETTO, ARROTONDATO AI DIECI CENTESIMI SUPERIORI E MAGGIORATO DI 1,35 (UNO VIRGOLA TRENTACINQUE) PUNTI. LE MODIFICAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE DEVONO INTENDERSI PERFEZIONATE IN BASE ALLA PUBBLICAZIONE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICO FINANZIARI. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR, AL MUTUO VERRA' APPLICATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA CON ANALOGO ARROTONDAMENTO. L'I.S.C. (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) RISULTA ATTUALMENTE PARI AL 4,14% (QUATTRO VIRGOLA QUATTORDICI PER CENTO). GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL CONTRATTO DI MUTUO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALE CORRENTE. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AL COMMA PRECEDENTE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART. 39, TERZO COMMA, DEL CITATO T.U. SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE.





Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ravenna



Iscrizione Albo
N. 738
P. IVA 00002500395

Geometra
Timonofini Franco
C.F. TMNFNC75M40458V