

PERIZIA DI STIMA

Lotto sito in Via Convertite – Faenza (RA)
RESTA S.R.L. – C.F. e P.IVA 00706600392
Sede legale: Via Righi n. 101 – 48018 FAENZA (RA)

Incarico

In data 29 settembre 2025, il sottoscritto Geom. Franco Timoncini, con studio tecnico in Faenza (RA), Via Cattaneo n. 7, è stato incaricato dal Sig. Roberto Resta, in qualità di legale rappresentante della società Resta S.r.l., di redigere una perizia di stima relativa a un lotto di terreno privo di edificazioni, individuato al mappale catastale n. 750 del Comune di Faenza, sito in Via Convertite. Nello specifico il perito è stato incaricato di redigere una perizia di stima concernente il valore commerciale del suddetto terreno ed altresì il valore di liquidazione.

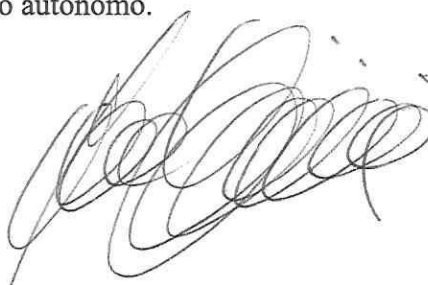
Criterio di stima adottato per la determinazione del valore di mercato

Per la determinazione del valore commerciale dei beni, ossia del più probabile valore di mercato, è stato adottato il metodo comparativo. Tale metodologia si basa sull'analisi dei valori di mercato praticati, in tempi recenti, per beni immobili simili a quello oggetto di stima, tenendo conto di parametri quali vetustà, stato di conservazione, tipologia costruttiva, localizzazione, situazione urbanistica e consistenza delle superfici.

Descrizione del lotto

Il terreno oggetto di stima è privo di edificazioni, recintato sul fronte di Via Convertite e Via Righi (lato Sud-Est). Confina sul lato Nord-Est con un muro in cemento armato che delimita il lotto d'angolo confinante (mappale 738), appartenente ad altra proprietà.

Si tratta di un'area di dimensioni considerevoli, particolarmente idonea per attività che necessitano di ampi spazi per interventi o lavorazioni, con una superficie complessiva di mq. 7.970,00. Tuttavia, al momento non dispone di accessi diretti alla pubblica via, se non attraverso la proprietà della Resta S.r.l., pertanto risulta necessario prevedere opere di urbanizzazione per la realizzazione di un accesso autonomo.



Valutazione economica

Tenuto conto delle condizioni attuali del terreno, della necessità di realizzare un accesso indipendente e delle opere di urbanizzazione da eseguire, il più probabile valore commerciale può essere stimato in circa € 105,00/mq, per un valore complessivo di € 836.850 (diconsi Euro ottocentotrentaseimilaottocentocinquanta).

Applicando una riduzione del 35% al fine di determinare il valore liquidatorio, si ottiene una stima di € 68,00/mq, pari a un valore complessivo di € 541.960 (diconsi Euro cinquecentoquarantunomilanovecentosessanta).

Conclusioni

Si ritiene che i valori sopra esposti rappresentino la più probabile valutazione di mercato e valutazione di realizzo del bene alla data odierna.

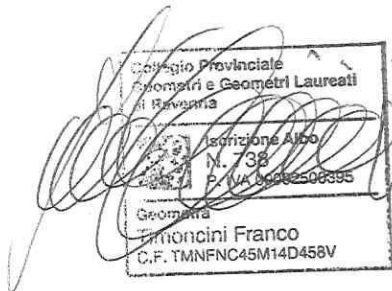
Faenza, 8 ottobre 2025

Il Perito Stimatore

Geom. Franco Timoncini

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ravenna

Iscrizione Albo n. 738



PERIZIA DI STIMA

Lotto sito in Via Spallanzani – Faenza (RA)

RESTA S.R.L. – C.F. e P.IVA 00706600392

Sede legale: Via Righi n. 101 – 48018 FAENZA (RA)

Incarico

In data 29 Settembre 2025, il sottoscritto Geom. Franco Timoncini, con studio tecnico in Faenza (RA), Via Cattaneo n. 7, è stato incaricato dal Sig. Roberto Resta, in qualità di legale rappresentante della società Resta S.r.l., di redigere una perizia di stima relativa a un lotto di terreno privo di edificazioni, individuato al mappale catastale n. 753 del Comune di Faenza, sito in Via Spallanzani. Nello specifico viene conferito al tecnico individuato l'incarico di redigere una perizia di stima circa il valore commerciale (valore di mercato) del suddetto terreno ed altresì il valore di liquidazione ovvero il presumibile valore di cessione del terreno in un contesto liquidatorio (quale a titolo esemplificativo ma non esaustivo la liquidazione giudiziale).

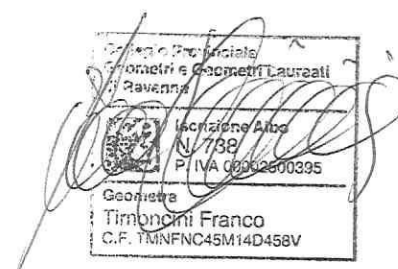
Criterio di stima adottato per la determinazione del valore di mercato

Per la determinazione del valore commerciale dei beni, ossia del più probabile valore di mercato, è stato adottato il metodo comparativo. Tale metodologia si basa sull'analisi dei valori di mercato praticati, in tempi recenti, per beni immobili simili a quello oggetto di stima, tenendo conto di parametri quali vetustà, stato di conservazione, tipologia costruttiva, localizzazione, situazione urbanistica e consistenza delle superfici.

Descrizione del lotto

Il terreno oggetto di stima è privo di edificazioni, recintato sul fronte della suddetta via e attualmente anche sul lato Nord-Est. Sulla recinzione frontale è presente un cancello carrabile che consente un accesso indipendente, utilizzabile anche nell'eventualità che il lotto venga separato dal resto della proprietà della Ditta Resta S.R.L.

Le dimensioni del lotto risultano pari a 950,00 mq. La destinazione urbanistica è classificata come "edificabile". Tuttavia, considerate le dimensioni ridotte, risulterebbe più conveniente un eventuale accorpamento con un lotto adiacente, poiché in origine (prima del frazionamento) tale area costituiva una porzione di un terreno più ampio di proprietà della stessa ditta.



Valutazione di mercato e valore di liquidazione

Il più probabile valore commerciale del lotto, tenuto conto della necessità di eseguire opere di urbanizzazione e di realizzare un accesso indipendente (attualmente possibile solo attraverso la proprietà Resta S.R.L.), si stima in circa € 105,00/mq, per un valore complessivo di € 99.750 (diconsi Euro novantanovemilasettecentocinquanta).

Per quanto riguarda invece il valore di liquidazione viene stimato applicando una riduzione del 35% al valore commerciale e pertanto si ottiene una stima pari a € 68,00/mq, corrispondente a un totale di € 64.600 (diconsi Euro sessantaquattromilaseicento).

Documentazione allegata

Faenza, 8 ottobre 2025

Il Perito Stimatore

Geom. Franco Timoncini

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ravenna

Iscrizione Albo n. 738

