

DIREZIONE PROVINCIALE DI BARI
UFFICIO TERRITORIALE DI BARI

AVVISO DI RETTIFICA E LIQUIDAZIONE - ATTO N. ~~2012/14903615000~~

Codice fiscale contribuente ~~XXXXXX~~ (soggetto 003); avviso n. 001

MOTIVAZIONE

Esaminato l'atto pubblico di compravendita per notaio Paolo DI MARCANTONIO redatto il giorno 26 Marzo 2012 registrato il giorno 29 Marzo 2012 al numero 8645 serie 1T;

Premesso che con detto atto la Sig.ra Angela ~~SANTORO~~ ha venduto ai Sigg. Donato ~~GIULIANI~~ e Porzia ~~LA CIOLA~~ un locale ad uso commerciale sito nel Comune di Bari alla via Lungomare IX Maggio n.92, della estensione catastale di mq.96, riportato in catasto fabbricati del Comune di Bari al foglio 7 particella 443 sub.14 per un prezzo dichiarato di € 100.000,00;

Ai sensi dell'articolo 51, terzo comma, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 è stato effettuato il controllo del valore dichiarato, a seguito del quale è stato rilevato un significativo scostamento rispetto al valore normale determinato sulla base dei criteri stabiliti dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 27 luglio 2007 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 7 agosto 2007, n. 182);

Nella determinazione del valore normale, in seguito indicato come "valore accertato", si è tenuto conto:

- delle quotazioni immobiliari, estratte dalla apposita pubblicazione dell'Agenzia del Territorio-OMI, consultabile nel sito web www.agenziaterritorio.gov.it, sezione Osservatorio Mercato Immobiliare, a cui si rimanda per eventuali approfondimenti circa la metodologie e i processi alla base del monitoraggio delle quotazioni immobiliari, determinabile in euro 1.775,00 al mq. (media aritmetica tra il minimo 1.450,00 ed il massimo 2.100,00), relative a fabbricati con analoghe caratteristiche, siti nella zona in cui è ubicato il fabbricato trasferito, e con riguardo al periodo di riferimento dell'atto di compravendita;
- del prezzo di vendita definito per locali ad uso commerciale compravenduti nel triennio antecedente aventi analoghe caratteristiche, siti nella zona in cui è ubicato il fabbricato trasferito, tra i quali si segnala:
 - locale commerciale sito in Bari alla Via Westerhout n.38, della estensione catastale di mq. 130, riportato in catasto fabbricati del Comune di Bari al foglio 8 particella 504 sub.13, trasferito con atto rogato dal notaio Giuseppe CIOFFI il 13/12/2010, repertorio 35874/17663 registrato a Bari il 14/12/2010 al n. 32759, per il quale è stato rettificato un prezzo di vendita pari ad euro 1.775,00 circa al metro quadrato;

Si precisa che i relativi atti di rettifica sono a disposizione delle parti che volessero prenderne visione, presso lo scrivente Ufficio, e non vengono allegati per motivi relativi alla privacy.

Pertanto, avuto riguardo a quanto disposto dall'articolo 52 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 in merito alla rettifica del valore dichiarato dei beni oggetto del trasferimento, si accerta il valore del locale oggetto del trasferimento in Euro 170.400,00 contro il dichiarato di Euro 100.000,00 determinato applicando alla superficie catastale di mq. 96 il valore unitario come sopra determinato in € 1.775,00 per metro quadrato.