

DIREZIONE PROVINCIALE DI BARI
UFFICIO TERRITORIALE DI BARI

AVVISO DI RETTIFICA E LIQUIDAZIONE - ATTO N. ~~307.850,00~~

Codice fiscale contribuente ~~13300490130~~ (soggetto 002); avviso n. 001

MOTIVAZIONE

Esaminato l'atto pubblico di compravendita per notaio Francesco Rinaldi redatto il giorno 28 marzo 2014 registrato il giorno 04 aprile 2014 al numero 8949 serie 1T;

Premesso che con detto atto la signora ~~ANNIBALDI~~ Vittoria ha venduto alla Società MEDIOCREDITO ITALIANO S.p.a. un appartamento ad uso ufficio categoria A/10 sito nel Comune di Bari, Via Camillo Rosalba n.47/J, della estensione catastale di mq.131, riportato in catasto fabbricati del Comune di Bari al foglio 47 particella 768, sub.10, per un prezzo dichiarato di euro 250.000,00; € 1908,00

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, 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 2.350,00 al mq. (media aritmetica tra il minimo 1.900,00 ed il massimo 2.800,00), 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 segnalano:

appartamento ad uso ufficio categoria A/10 sito in Bari, Via Salvatore Matarrese 2/G, della estensione catastale di mq. 30, riportato in catasto fabbricati del Comune di Bari al foglio 47 particella 741 sub.6, trasferito con atto rogato dal notaio Carmela Mongelli il 16/12/2011, repertorio n.24171/9852, registrato a Bari il 27/12/2011 al n.38741, per il quale è stato dichiarato tra le parti un prezzo di vendita pari ad euro 3.200,00 circa al metro quadrato;

n. 2 appartamenti ad uso ufficio categoria A/10 siti in Bari, Prolungamento Via Caccuri n.19, della estensione catastale di mq.96 e mq.69, riportati in catasto fabbricati del Comune di Bari al foglio 47 particella 1487 sub.101 e n.102 trasferito con atto rogato dal notaio Michele Somma il 29/12/2011 repertorio n.66044/21901 registrato a Bari il 27/1/2012 al n.2793, per i quali è stato dichiarato tra le parti un prezzo di vendita pari ad euro 3.600,00 circa al metro quadrato;

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 307.850,00** contro il dichiarato di Euro 250.000,00 determinato applicando alla superficie catastale di mq. 131 il valore unitario di **euro 2.350,00** per metro quadrato.