

**Oggetto: Tribunale di Bari - Esecuzione Immobiliare - R.G. Es. 551-2018 -promossa da
BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. vs.**

NOTA DI RETTIFICA PER ERRORE MATERIALE NEL RAPPORTO DI STIMA

DATATO 03.11.2023 SUL VALORE DEL LOTTO 21

Si precisa che in sede di rapporto di stima datato 03.11.2023, depositato in atti, al paragrafo 21.7, inerente la valutazione del lotto 21, a pagg.50-51, lo scrivente Esperto esponeva, in conclusione quanto segue:

[...]

Ne scaturirebbe un valore di mercato del Lotto pari a:

€/mq 1.500,00 x 211 mq = € 316.500,00.

A tale valore va sottratto l'importo presuntivo dei lavori, delle procedure e delle spese per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e strutturale del lotto, innanzi quantificate complessivamente in (€ 8.000,00 + € 1.500,00 + € 1.016,00) ≅ € 10.500,00.

Ne deriva il valore di mercato del Lotto n.21 in stima, pari a:

€ 316.500,00 - € 10.500,00 = € 306.000,00.

Tenendo conto dell'“abbattimento forfettario” del 15 % “per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto”, come indicato in sede di mandato peritale, e per eventuali inesattezze, il suddetto valore diviene pari a :

€ 306.000,00 – 15% ≅ € 260.000,00 (duecentosessantamila/00).

La vendita non è soggetta ad IVA.

Tuttavia, a seguito di una verifica, risulta che, per mero errore materiale, nell'importo presuntivo dei lavori, delle procedure e delle spese per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e strutturale del lotto, non sia stato computato anche l'importo delle opere edili, ancorchè anch'esso fosse stato precedentemente indicato al par. 21.5, pari ad € 35.000,00 + iva.

Pertanto la parte finale del par. 21.7, pagg.50-51, deve intendersi sostituita come segue.

[...]

Ne scaturirebbe un valore di mercato del Lotto pari a:

€/mq 1.500,00 x 211 mq = € 316.500,00.

A tale valore va sottratto l'importo presuntivo dei lavori, delle procedure e delle spese per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e strutturale del lotto, innanzi quantificate complessivamente in (€ 35.000,00 + € 8.000,00 + € 1.500,00 + € 1.016,00) ≅ € 45.500,00.

Ne deriva il valore di mercato del Lotto n.21 in stima, pari a:

€ 316.500,00 - € 45.500,00 = € 271.000,00.

Tenendo conto dell'“abbattimento forfettario” del 15 % “per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto”, come indicato in sede di mandato peritale, e per eventuali inesattezze, il suddetto valore diviene pari a :

€ 271.000,00 – 15% ≅ € 230.000,00 (duecentotrentamila/00).

La vendita non è soggetta ad IVA.

Bari, 28.11.2023

L'Esperto

Dr. Ing. Matteo Quagliariello