

ALLEGATO 14

VALORI OMI con SPECIFICAZIONE AGENZIA DELLE ENTRATE

R.E. 538_2024

LOTTO UNICO

BENI 1 e 2





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: GENOVA

Comune: GENOVA

Fascia/zona: Semicentrale/CANTORE%20TU.A%20(V.N.D%20ASTE-V.MONTI-V.BALBI
VERA-VILLA%20SCASSI-P.ZZA%20MONTANO)

Codice zona: C22

Microzona: 37

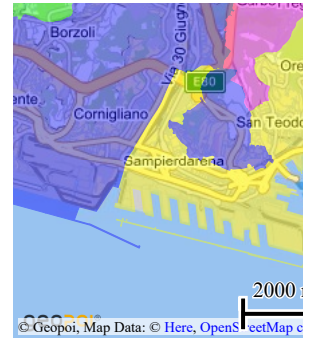
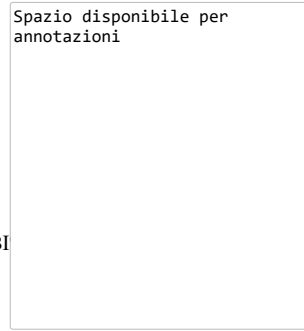
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

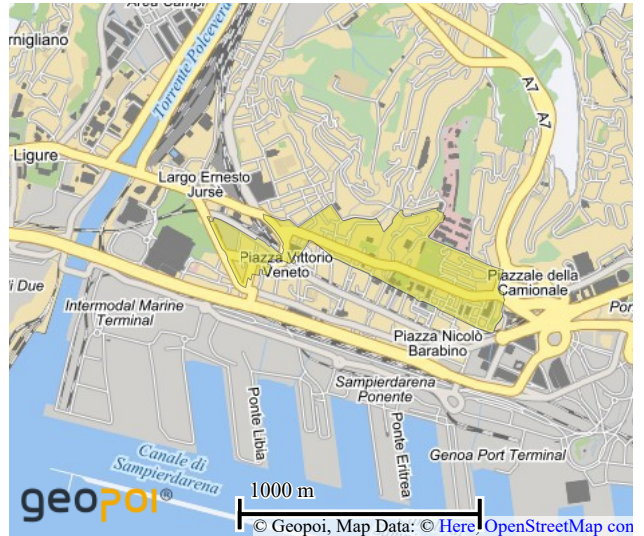
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	520	950	L	2,4	3,9	L
Negozi	Ottimo	1650	3200	L	10,4	20,7	L
Negozi	Scadente	580	1150	L	4	7,1	L
Negozi	Normale	750	1400	L	6,3	9,9	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)



Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il [link](#)



Firmato Da: BELLINO RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2d7e7b5443f04360f50ad6be618fdd23



Forniture dati OMI

Ultimo aggiornamento: 18 luglio 2022

Il servizio "Forniture dati OMI" consente il download gratuito delle quotazioni immobiliari, dei perimetri delle zone OMI e dei volumi di compravendita (dettaglio comunale) dell'Osservatorio del Mercato immobiliare ed è destinato agli utenti che accedono ai servizi telematici disponibili nell'area riservata dell'Agenzia.

Per utilizzare i dati pubblicati è necessario citare la fonte: "Agenzia Entrate - OMI".

Quotazioni OMI

Sono disponibili gratuitamente per il download le quotazioni OMI a partire dal 1° semestre 2004.

Le quotazioni immobiliari semestrali individuano, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI) di ciascun comune, un intervallo minimo/massimo, per unità di superficie in euro a metro quadro. Quando per una stessa tipologia sono valorizzati più stati di conservazione è comunque specificato quello prevalente. In particolare:

- per box, posti auto e autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- per negozi e centri commerciali il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare.

Le quotazioni OMI, disponibili in un semestre, sono relative ai comuni censiti negli archivi catastali. È quindi possibile che l'elenco dei comuni presenti in Banca Dati differisca nei diversi semestri per effetto di variazioni circoscrizionali (soppressione/costituzione di nuovi comuni).

Nell'ambito dei processi estimativi, le quotazioni OMI non possono intendersi sostitutive della stima puntuale, in quanto forniscono indicazioni di valore di larga massima. Solo la stima effettuata da un tecnico professionista può rappresentare e descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia l'immobile e motivare il valore da attribuirgli.

Per eventuali approfondimenti sui criteri di formazione delle quotazioni immobiliari e delle zone OMI è possibile consultare la pagina Metodologie e processi OMI.

Perimetri di Zona

Possono essere richiesti, gratuitamente, per l'intero territorio nazionale, per una singola provincia o per un comune e per il semestre di interesse, i perimetri (file in formato kml) delle zone OMI in cui sono suddivisi i territori comunali, dal 2° semestre 2010.

I perimetri delle zone OMI a cui si riferiscono le quotazioni dell'ultimo semestre pubblicato sono disponibili per il download anche accedendo al servizio GEOPOI .

Volumi di compravendita (dettaglio comunale)

Il servizio permette di richiedere gratuitamente i dati annuali sul Numero delle Transazioni Normalizzate (NTN) nel dettaglio dei comuni e per settore di mercato. Le informazioni sono disponibili a partire dall'annualità 2011 per l'intero territorio nazionale ad eccezione dei comuni nelle province dove vige il sistema tavolare (Trento, Bolzano, Trieste, Gorizia e, parzialmente, Udine).

Per i criteri metodologici adottati per il calcolo del NTN, per la classificazione in settori di mercato, per l'assegnazione delle annualità e delle ripartizioni territoriali si rimanda alla consultazione della Nota Metodologica .

[Accedi al servizio](#)