

Prot. 8.800 del 25.07.2014

OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE DEL 1° SEMESTRE 2014**VERBALE DELLA RIUNIONE DEL COMITATO CONSULTIVO MISTO**

In data 25/07/2014 nei locali di questo Ufficio Provinciale si è riunito il Comitato Consultivo Misto dell' O.M.I. , costituito in data 04/11/2004 e composto da:

Presidente : Per il Direttore Ufficio Provinciale : Ing. L.P. Matarrese

Componenti interni:

Responsabile Gestione Banca Dati e SS TT Dr. A De Falco
Referente O.M.I. : Arch. S. Silvano

Componenti esterni:

| | | |
|---|----|--------------------|
| Referenti FIAIP | 1° | Sig. E. Haupt |
| Referenti FIMAA | 1° | Rag. M. Calvi |
| Referenti AICI | 1° | Assente |
| Referenti CNI | 1° | Ing. A. Boccini |
| Referenti INU | 1° | Assente |
| Referenti Ordine Architetti Genova | 1° | Arch. G. Cirilli |
| Referenti Collegio dei Geometri di Genova | 1° | Geom. E. Zuppinger |
| Referenti Consiglio Notarile Genova | 1° | Not. P. Mariotti |
| Referenti Confabitare Genova | 1° | Assente |

Scopo della presente riunione è quello di esaminare l'andamento generale del mercato immobiliare della provincia (capoluogo e comuni) nel periodo 1° semestre 2014 ed in particolare gli esiti della prima fase della revisione delle zone OMI.

Con e-mail del 10.07.2014 inviata a tutti i componenti del Comitato oggi riunito è stato anticipato come per questo semestre non sarebbero stati anticipati i saldi delle differenze delle quotazioni medie, divisi per macroarea e tipologia, quanto una spiegazione sul progetto revisionale in essere; allo stesso tempo l'Ufficio si era reso disponibile per incontri preliminari. Le indicazioni della Direzione Centrale impartite a metà maggio sono consistite sostanzialmente nel rivedere le perimetrazioni comunali ponendo la massima attenzione ai contesti edificati ed a quelli rurali; in considerazione di questo sono stati variati le zone OMI dei sottoelencati Comuni

| |
|--------------------------------|
| Genova |
| Bargagli |
| Borzonasca |
| Carasco |
| Casarza Ligure |
| Chiavari |
| Cicagna |
| Coreglia Ligure |
| Davagna |
| Leivi |
| Lorsica |
| Lumarzo |
| Masone |
| Moconesi |
| Ne |
| Rezzoaglio |
| Rondanina |
| San Colombano Certenoli |
| Santo Stefano d'Aveto |
| Sestri Levante |
| Sori |
| Vobbia |

Queste variazioni sono consistite in minimi accorpamenti tra le zone suburbane (E) e quelle rurali (R).

Si mette in evidenza che nei Comuni di Carasco, Chiavari e Sestri Levante sono state riviste anche le zone centrali e semicentrali; nel Comune di Genova sono state introdotte nuove specifiche per la tipologia commerciali quali lo stato ottimo e scadente.

All'invito agli incontri preliminari del 10.07.2014 hanno risposto FIAIP e ANCE, nell'ambito di questi incontri è stato possibile chiarire come **la verifica delle perimetrazioni delle zone OMI non sia la revisione degli estimi** di cui alla Legge 11.03.2014 n.23 pubblicata in G.U. 12.03.2014 n. 59; a tale proposito esistono diverse pubblicazioni e/o articoli cui si rimanda per un'analisi più approfondita.

Le quotazioni medie tra il primo semestre 2014 ed il secondo 2013 sono risultate in calo di circa il 3% per tutte le tipologie monitorate e quindi pubblicate, ciò è successo a fronte di un recupero del numero delle compravendite (NTN) drasticamente diminuito negli anni precedenti, per questo tipo di confronto si rimanda alle Note Territoriali dell'UPT di Genova ed a quelle Trimestrali redatte dalla Direzione Centrale Ufficio Studi Osservatorio Mercato Immobiliare disponibili nel sito internet dell'Agenzia delle Entrate.

Al termine della discussione inerente le variazioni delle quotazioni ed al progetto denominato "revisione zone OMI" viene ribadita la disponibilità ai componenti del Comitato, ad ANCE Genova ed a Confindustria Servizi Immobiliari di Genova di analizzare con appositi incontri le perimetrazioni delle zone OMI oltre che le quotazioni unitarie relative.

Il confronto tra i Componenti del Comitato su quanto sopra esposto ha determinato il seguente esito:

| | | |
|------------------------------|----------|----------------|
| Componente Fiaip | Concorda | invia Allegato |
| Componente Fimaa | Concorda | invia Allegato |
| <i>Componente AICI</i> | Assente | |
| Componente CNI | Concorda | |
| <i>Componente INU</i> | Assente | |
| Comp.Ordine Arch. Ge | Concorda | |
| Comp. Coll. Geom. Ge | Concorda | |
| Comp. Cons. Notarile Ge | Concorda | |
| <i>Comp. Confabitare. Ge</i> | Assente | |

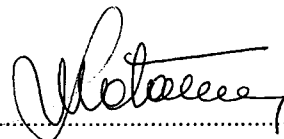
CONCLUSIONI

Esauriti gli argomenti, scopo della riunione, l'ufficio:

- prende atto dei rilievi emersi, documentati, riservandosi di tenerne conto nel semestre in corso

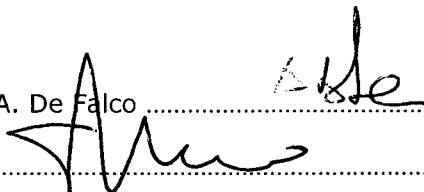
Il presente verbale, comprendente n. 2 allegati, viene sottoscritto da:

Presidente : il Direttore Ufficio Provinciale, L. P. Matarrese



Componenti interni:

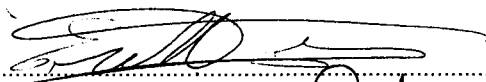
Referente Settore Servizi Tecnici, A. De Falco



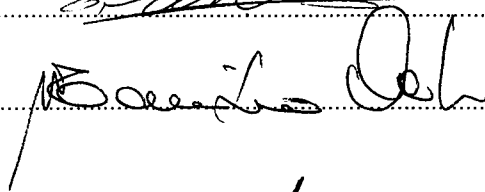
Referente O.M.I., S. Silvano.....

Componenti esterni:

Referenti FIAIP, E. Haupt.....

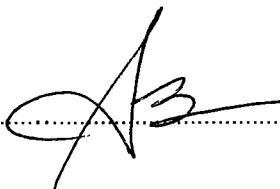


Referenti FIMAA, M. Calvi.....



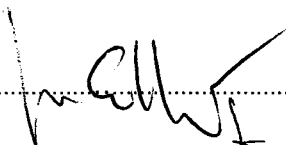
Referenti AICI, Assente

Referenti CNI, A. Boccini.....

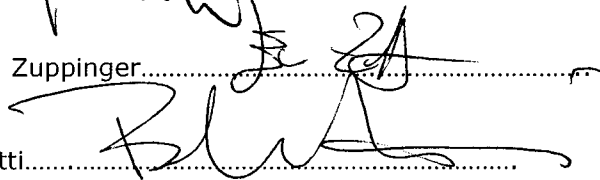


Referenti INU, Assente

Referenti Ordine degli Architetti, G. Cirilli.....



Referenti Collegio dei Geometri di Genova, E. Zuppinger.....



Referenti Consiglio Notarile Genova, P. Mariotti.....

Referenti Confabitare Genova, Assente

Ufficio provinciale di Genova - Territorio

Allegato 1

In attesa