

Guida sintetica per l'utilizzo delle quotazioni OMI

Le quotazioni immobiliari, pubblicate con cadenza semestrale, individuano, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI), un intervallo minimo/massimo - per unità di superficie (in euro a m² - dei valori di mercato e di locazione, per tipologia immobiliare e stato di manutenzione e conservazione. Quando per una stessa tipologia sono valorizzati più stati di conservazione è comunque specificato quello prevalente. Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo. Per le tipologie 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 (in esito alle quali sono costituiti nuovi comuni e soppressi altri).

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.

I valori minimi e massimi rappresentano, difatti, l'ordinarietà e vengono, pertanto, escluse quelle quotazioni riferite a immobili di particolare pregio o degrado o che comunque presentino caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia della zona di appartenenza. Per eventuali approfondimenti sui criteri di formazione delle quotazioni immobiliari e delle zone OMI si rimanda alla pagina [Metodologie e processi OMI](#).

In caso di utilizzo dei dati pubblicati è necessario citare quale fonte: "Agenzia Entrate - OMI".

Tracciato record delle tabelle

VALORI *

Nome Campo	Tipo	Lunghezza
AREA TERRITORIALE (area territoriale)	TESTO	10
REGIONE (Regione)	TESTO	130
PROV (sigla della provincia)	TESTO	2
COMUNE_ISTAT (codice Istat del comune)	TESTO	10
COMUNE_CAT (codice nazionale del comune)	TESTO	10
COMUNE_AMM (codice catastale del comune)	TESTO	5
COMUNE_DESCRIZIONE (denominazione del comune)	TESTO	93
FASCIA (vedi tabella di decodifica)	TESTO	1
ZONA (codice della zona OMI)	TESTO	4
LINK ZONA	TESTO	10
COD_TIP (codice tipologia prevalente – vedi tabella di decodifica “TIPOLOGIE”)	TESTO	2
DESCR_TIPOLOGIA (Descrizione della tipologia)	TESTO	130
STATO (stato conservativo)	TESTO	8
STATO_PREVALENTE (stato prevalente della tipologia)	TESTO	1
COMPR_MIN (valore minimo di mercato) - €/MQ	NUMERICO (Intero lungo)	
COMPR_MAX (valore Massimo di mercato) - €/MQ	NUMERICO (Intero lungo)	
SUP_NL_COMPR (superficie del valore di mercato – vedi tabella di decodifica “SUPERFICIE”)	TESTO	1
LOCMIN (valore locative minimo) - €/MQ MESE	NUMERICO (Precisione doppia)	
LOCMAX (valore locativo massimo) - €/MQ MESE	NUMERICO (Precisione doppia)	
SUP_NL_LOC (superficie del valore locativo – vedi tabella di decodifica “SUPERFICIE”)	TESTO	1

ZONE *

Tabella contenente l'elenco delle Zone di ogni Comune, comprensiva anche delle Zone non valorizzate (scarsa significatività della dinamica del mercato immobiliare)

Nome Campo	Tipo	Lunghezza
AREA TERR (area territoriale)	TESTO	10
REGIONE (Regione)	TESTO	130
PROV (sigla della provincia)	TESTO	2
COMUNE_ISTAT (codice Istat del comune)	TESTO	10
COD_CAT (codice nazionale del comune)	TESTO	10
COMUNE_AMM (codice catastale del comune)	TESTO	5
COMUNE_DESCRIZIONE (descrizione del comune)		
FASCIA (vedi tabella di decodifica)	TESTO	1
ZONA_DESCR (Descrizione della zona OMI)	TESTO	130
ZONA (codice della zona OMI)	TESTO	4
LINK ZONA	TESTO	10
COD_TIP_PREV (codice tipologia prevalente – vedi tabella di decodifica “TIPOLOGIE”)	NUMERICO (Intero lungo)	
DESCR_TIPOLOGIA_PREV (Descrizione della tipologia prevalente)	TESTO	130
STATO_PREVALENTE (stato prevalente della tipologia)	TESTO	1

* In rosso sono riportate le spiegazioni