

**OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE - 1° SEMESTRE 2018**

**VERBALE DELLA RIUNIONE DEL COMITATO CONSULTIVO TECNICO**

In data **26 luglio 2018** nei locali di questo Ufficio si è riunito il Comitato Consultivo Tecnico - costituito ai sensi della PO n. 2/2016 il 30/01/2017 con Atto di Nomina prot. 3792, integrato e aggiornato con i Dispositivi n. 20/2017 e n.30/2018 - per esaminare e valutare la proposta di aggiornamento della Banca Dati delle Quotazioni dell'OMI della provincia di Rimini da parte di questa Agenzia. Ai lavori del Comitato hanno partecipato:

Presidente	Funzionario Delegato UPT	Barbara D'UGGENTO
Componenti interni	CR ST - R.Tecnico - R.OMI	Marco NICOLAI
Organizzazioni locali,Ordini e Collegi		Rappresentanti designati
Componenti Esterni	FIAP	Luciangela PAIANO
	Ordine INGEGNERI	Roberto RIGHINI
	Ordine ARCHITETTI	Roberto RICCI
	Collegio GEOMETRI	Giuseppe CAPOBIANCO
	Ordine Dr. AGRONOMI	Oscar BUDA
	COMUNE DI RIMINI	Luca DIOTALEVI
	PROVINCIA DI RIMINI	Gianluca BOTTEGHI

### **Presentazione delle Statistiche Regionali del 2017**

L'Ufficio presenta al Comitato le Statistiche Regionali con particolare riferimento al Focus Provinciale di Rimini del 2017, nel quale sono illustrati con grafici e tabelle la composizione e le dinamiche del mercato immobiliare della Provincia e del Capoluogo di Rimini, registrate nel corso del 2017, in termini di numerosità delle transazioni NTN e di tendenza delle Quotazioni medie.

### **Risultanze indagini e Proposta di Aggiornamento BDQ OMI - 1° semestre 2018**

Dalle indagini *dirette* e *indirette* condotte nella Provincia di Rimini nel 1° semestre 2018, si è rilevata una modesta dinamicità del mercato immobiliare residenziale che lascia presumere un moderato aumento dei volumi di compravendita, in linea con il trend positivo del semestre precedente.

I settori immobiliari del commerciale, terziario e produttivo, mostrano invece segni negativi come nel passato.

Rispetto al 2° semestre 2017, i valori di mercato rilevati indicano flessioni nelle Quotazioni fino al -3% per le abitazioni, i negozi e gli uffici, -12% per i capannoni.

Il mercato delle Locazioni appare vivace solo nel settore residenziale e in generale mostra stabilità nelle Quotazioni.

Si riscontrano invece riduzioni medie del -10% nelle Quotazioni del terziario. Per i capannoni l'esiguo numero di contratti non consente di quantificare eventuali variazioni, ma evidenzia l'assenza di mercato.

Si comunica, infine, che in data 7 giugno 2018 si è concluso, ai sensi della Legge n.117/2009, il passaggio nella banca dati provinciale di Rimini dei 7 Comuni dell'Alta Valmarecchia: Casteldelci, Maiolo, Novafeltria, Pennabilli, San Leo, Sant'Agata Feltria e Talamello - provenienti dalla provincia di Pesaro, che conservano la precedente zonizzazione e tassellazione cartografica, con relative quotazioni di mercato a partire dal semestre in corso - 1°/2018.

### **Parere sulle quotazioni immobiliari determinate nei Comuni oggetto di indagini dirette.**

Il Comitato concorda in parte con l'operato dell'Ufficio.

### **Parere sulle quotazioni immobiliari determinate nei Comuni oggetto di indagini indirette**

Il Comitato concorda in parte con l'operato dell'Ufficio.

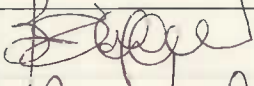
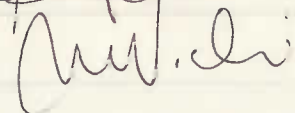
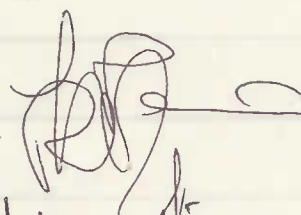
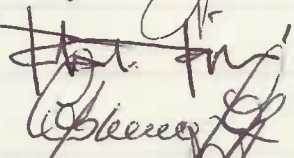
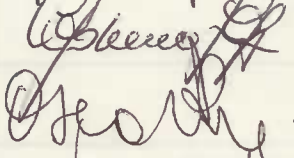
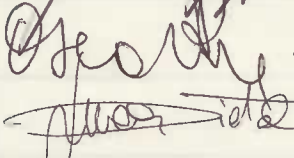
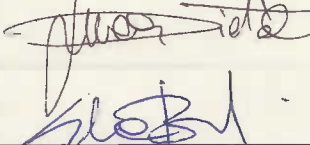
### **Eventuali ulteriori osservazioni**

Nessuna.

## **CONCLUSIONI**

I pareri espressi dal Comitato saranno acquisiti ed esaminati dalla Commissione Tecnica di Validazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della provincia di Rimini prima di procedere alla validazione della Banca Dati delle quotazioni immobiliari.

Il presente verbale viene sottoscritto da:

Presidente	Funzionario Delegato UPT	Barbara D'UGGENTO	
Componenti interni	CR ST - R.Tecnico - R.OMI	Marco NICOLAI	
Organizzazioni locali, Ordini e Collegi		Rappresentanti designati	
Componenti Esterni	FIAP	Luciangela PAIANO	
	Ordine INGEGNERI	Roberto RIGHINI	
	Ordine ARCHITETTI	Roberto RICCI	
	Collegio GEOMETRI	Giuseppe CAPOBIANCO	
	Ordine Dr. AGRONOMI	Oscar BUDA	
	COMUNE DI RIMINI	Luca DIOTALEVI	
	PROVINCIA DI RIMINI	Gianluca BOTTEGHI	