



COMUNE di ANCONA - ASSESSORATO URBANISTICA EDILIZIA
AREA URBANISTICA EDILIZIA AMBIENTE



"LA CITTÀ CHE CAMBIA" I DOSSIER DI URBANISTICA DOSSIER # 9

ANALISI DEL MERCATO DEI VALORI IMMOBILIARI NELLA CITTÀ DI ANCONA AGGIORNAMENTO 2007

SINDACO : FABIO STURANI

ASSESSORE : ENRICO TURCHETTI

DIRETTORE AREA : SAURO MOGLIE

Coordinatore : SAURO MOGLIE
Gruppo di Lavoro: CARLO AMEDEO PALADINI _ RICCARDO RACCOSTA _ MICHELE GIANANTI
(Comune di Ancona - Servizio Pianificazione Urbanistica Generale)

ROBERTO FAMILUME (Agenzia del Territorio - prov. Ancona)
GIUSEPPE LAPPA (Camera di Commercio - Ancona)

ROBERTO CAPRIGLIONE (F.I.M.A.A.)
MARCO MARCHI (A.N.A.M.A.)
ANDREA RAGNETTI (F.I.A.I.P.)



GIUGNO 2007



1. INTRODUZIONE	1
2. RIFERIMENTI NORMATIVI	2
3. MICROZONE CATASTALI : PARAMETRI DISTINTIVI (COMUNE DI ANCONA - DELIBERA C.C. N. 283 DEL 19.07.1999)	3
3.1 - MICROZONE CATASTALI : CARATTERI QUALITATIVI	4
3.2 - MICROZONE CATASTALI : CARATTERI QUANTITATIVI	5
4. CONSULTA DEI VALORI IMMOBILIARI DELLA CITTÀ DI ANCONA	6
4.1 - AGENZIA DEL TERRITORIO	7
4.2 - CAMERA DI COMMERCIO DI ANCONA : BORSA IMMOBILIARE	8
4.3 - FEDERAZIONI E ASSOCIAZIONI DI OPERATORI PRIVATI DEL SETTORE	9
4.4 - CONSULTA DEI VALORI IMMOBILIARI DELLA CITTÀ DI ANCONA - PROTOCOLLO DI INTESA	10
5. RILEVAZIONE, ELABORAZIONE E RAPPRESENTAZIONE DEI VALORI IMMOBILIARI	11
6. OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE (AGENZIA DEL TERRITORIO)	12
6.1 - OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE : DESTINAZIONI D'USO	13
6.2 - OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE : AGGIORNAMENTO DELLE DESTINAZIONI D'USO (2005)	14
6.3 - OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE : FASCE - ZONE - LIMITI TOPONOMASTICI	15
SOMMARIO DELLE TABELLE DATI	16
O.M.I. : DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE - CONFRONTO VALORI IMMOBILIARI 2005 - 2006 (1/2)	18
O.M.I. : DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE - CONFRONTO VALORI IMMOBILIARI 2005 - 2006 (2/2)	19
O.M.I. : DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE - CONFRONTO CANONI LOCAZIONE 2005 - 2006 (1/2)	20
O.M.I. : DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE - CONFRONTO CANONI LOCAZIONE 2005 - 2006 (2/2)	21
O.M.I. : DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE - CONFRONTO VALORI IMMOBILIARI 2005 - 2006	22
O.M.I. : DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE - CONFRONTO CANONI LOCAZIONE 2005 - 2006	23
CONSULTA : DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE - CONFRONTO VALORI IMMOBILIARI 2005 - 2006 (1/2)	24
CONSULTA : DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE - CONFRONTO VALORI IMMOBILIARI 2005 - 2006 (2/2)	25
CONSULTA : DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE - CONFRONTO CANONI LOCAZIONE 2005 - 2006 (1/2)	26
CONSULTA : DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE - CONFRONTO CANONI LOCAZIONE 2005 - 2006 (2/2)	27
CONSULTA : DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE - CONFRONTO VALORI IMMOBILIARI 2005 - 2006	28
CONSULTA : DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE - CONFRONTO CANONI LOCAZIONE 2005 - 2006	29

1. INTRODUZIONE

La relazione fra popolazione residente e domanda di abitazioni è ovviamente molto stretta ed il fatto che sia avvenuto un rallentamento della dinamica demografica ha indotto a ritenere che anche la domanda di abitazioni si sarebbe attenuata; i fatti hanno dimostrato il contrario.

Una delle cause principali che hanno prodotto questo fenomeno è il rilevante aumento dei nuclei familiari e la riduzione del numero medio di componenti, a fronte di una stagnazione della popolazione; tutto ciò ha evidenziato un conflitto fra la tipologia abitativa offerta dal mercato e l'effettiva domanda, legata alle dimensioni ed ai bisogni della famiglia. La domanda abitativa risulta pertanto in crescita e, soprattutto, in continua evoluzione; ad essa si contrappone un'offerta che invece appare, per motivi diversi, assai più rigida e meno dinamica.

Nei fatti, per poter meglio rispondere alle caratteristiche della domanda, l'offerta di abitazioni dovrebbe privilegiare:

- costruzione di nuove abitazioni maggiormente conformi alle esigenze dei nuovi nuclei familiari;
- ristrutturazione degli edifici esistenti ripensando la distribuzione degli spazi e delle destinazioni d'uso;
- maggiore flessibilità del mercato delle abitazioni in affitto;
- adeguato sostegno al mercato delle fasce deboli con opportune politiche di welfare.

In una situazione di popolazione che non cresce, in cui tendenzialmente resta invariato il numero di abitanti ma aumenta fortemente il numero di nuclei familiari, una rifunzionalizzazione del patrimonio esistente potrebbe garantire un minore squilibrio tra domanda ed offerta. In effetti la dimensione, la classificazione per età e le esigenze specifiche della domanda abitativa cambiano continuamente, per cui l'equilibrio è difficilmente raggiungibile se non si diversifica e migliora il patrimonio edilizio esistente non più adeguato alle esigenze della domanda.

Il patrimonio immobiliare disponibile alla vendita risulta prevalentemente composto da abitazioni "pensate" quando il nucleo familiare tipo era più numeroso mentre oggi abbiamo che più del 50% delle famiglie sono composte da single e coppie senza figli. Abbiamo pertanto abitazioni troppo grandi, situate in zone con ridotta dotazione di servizi alla persona e lontane dai centri di relazione.

A fronte di ciò risulta evidente come il patrimonio abitativo disponibile deve essere non solo ampliato con nuove tipologie abitative ma soprattutto deve essere "svecchiato" e trasformato per rispondere alle nuove esigenze della società.

L'altro fenomeno di rottura per il mercato degli alloggi è stato la bolla speculativa dopo il crollo delle borse. La casa è divenuta il bene rifugio per eccellenza e ciò ha provocato una decisa impennata dei prezzi, rendendo particolarmente oneroso l'acquisto. Da ciò consegue che anche il mercato degli affitti ha subito una forte crescita dei canoni medi di locazione, soprattutto in quei segmenti in cui più forte è lo squilibrio fra domanda e offerta.

In una società che cambia rapidamente diventa importante che il mercato sia più flessibile, aperto e che consenta alle giovani generazioni, più portate a cambiare abitazione rispetto al passato, di trovare alloggio più facilmente e a prezzi contenuti.

Obiettivo di questo lavoro è quello di creare un sistema di rilevazione dei valori del mercato immobiliare nella città di Ancona, partendo da una "istantanea" della situazione attuale. Non si pretende di fornire un dato esatto ma certamente si potrà avere un valido quadro di riferimento; con i prossimi rapporti si potranno affinare le rilevazioni e comunque monitorare nel tempo gli andamenti del mercato.

Dopo la pubblicazione del primo documento (*"dossier 7 : ANALISI DEL MERCATO DEI VALORI IMMOBILIARI NELLA CITTÀ DI ANCONA"* , pubblicato a maggio 2006, contenente i dati del II semestre 2005 e del I trimestre 2006), quello che segue è l'aggiornamento degli andamenti del mercato immobiliare, sia residenziale che commerciale/terziario, relativo al II semestre 2006.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Attraverso il D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138 è stato approvato il "Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie in esecuzione dell'articolo 3, commi 154 e 155, della L. 23 dicembre 1996, n. 662".

I principali strumenti attraverso i quali il processo di revisione del catasto viene realizzato sono i seguenti:

>> **revisione delle zone censuarie**

La zona censuaria rappresenta una porzione omogenea di territorio provinciale, che può comprendere un solo comune o una porzione del medesimo, ovvero gruppi di comuni, caratterizzati da similari caratteristiche ambientali e socio-economiche.

L'ambito territoriale del comune ovvero della zona censuaria, qualora costituisca porzione dello stesso, è ulteriormente articolato in microzone, secondo le modalità indicate di seguito.

Gli uffici provinciali del dipartimento del territorio, sentite le amministrazioni provinciali, provvedono alla revisione delle zone censuarie esistenti, in coerenza con le indicazioni fornite dai comuni in merito alle microzone.

>> **articolazione del territorio comunale in microzone**

La microzona rappresenta una porzione del territorio comunale o, nel caso di zone costituite da gruppi di comuni, un intero territorio comunale che presenta omogeneità nei caratteri di posizione, urbanistici, storico-ambientali, socio-economici, nonché nella dotazione dei servizi ed infrastrutture urbane. In ciascuna microzona le unità immobiliari sono uniformi per caratteristiche tipologiche, epoca di costruzione e destinazione prevalenti; essa individua ambiti territoriali di mercato omogeneo sul piano dei redditi e dei valori, ed in particolare per l'incidenza su tali entità delle caratteristiche estrinseche delle unità immobiliari.

>> **unità di misura della consistenza**

Il metro quadro sostituisce il vano come unità di consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria (abitazioni e locali destinati a funzioni complementari, a destinazione pubblica, di interesse collettivo o terziario).

>> **procedure valutative delle tariffe d'estimo e delle rendite catastali**

Per la revisione delle tariffe d'estimo è necessario distinguere tra unità immobiliari a destinazione ordinaria e unità immobiliari a destinazione speciale. Per le prime va determinata la rendita catastale (individuata tenendo conto dei canoni di locazione annua media di mercato e dei valori di mercato degli immobili) per unità di superficie per ogni zona censuaria, categoria e classe. Per le seconde, invece, viene effettuata per singola unità, tenendo conto del reddito ordinario ritraibile, dopo aver sottratto spese e perdite e a lordo di tributi e oneri contributivi. Vengono rivisti anche i criteri di classamento, cioè di attribuzione alle unità immobiliari a destinazione ordinaria della categoria e della classe di competenza e a quelle a destinazione speciale della sola categoria, che vengono effettuate sulla base della destinazione d'uso e della tipologia (categorie) e del livello reddituale ordinario ritraibile (classe), con riferimento alla specifica microzona.

Gli uffici provinciali del Dipartimento del Territorio devono revisionare le zone censuarie esistenti, tenendo conto delle indicazioni trasmesse dai Comuni relativamente all'individuazione delle microzone (deliberazione di Consiglio Comunale), le quali possono essere modificate solo in presenza di consistenti variazioni nel tessuto edilizio-urbanistico. I Comuni, inoltre, sono coinvolti nella determinazione delle tariffe d'estimo e nelle operazioni di revisione del classamento, con lo specifico compito di assicurare la perequazione tra le microzone del territorio.

3. MICROZONE CATASTALI : PARAMETRI DISTINTIVI

L'individuazione delle microzone catastali è stata pertanto condotta, secondo quanto previsto dal D.P.R. 138-98, sulla base di una metodologia articolata in due analisi fondamentali:

- analisi di tipo territoriale (caratteri di posizione, urbanistici, storico-ambientali, socio-economici, dotazione di servizi e infrastrutture urbane) e delle caratteristiche tipologiche (epoca di costruzione e destinazione d'uso); elaborazione di mappe tematiche e sintesi parziali;
- analisi di tipo economico, ossia sviluppo di un'indagine di mercato, attraverso fonti dirette e indirette, in riferimento alle unità immobiliari più rappresentative, con rilevazione dei valori di compravendita e dei redditi, nella misura massima, media e minima.

A conclusione di queste due fasi di lavoro è stato possibile tracciare una delimitazione di massima delle aree con caratteristiche omogenee che possono costituire delle potenziali microzone: l'incrocio di queste delimitazioni, infatti, necessita spesso di successivi aggiustamenti, rendendo necessario un approccio ricorsivo per gli operatori incaricati della microzonizzazione.

Infatti, se è vero che l'omogeneità urbanistica, edilizia e sociale può fare presupporre la presenza di segmenti territoriali omogenei, l'individuazione della variabilità dei valori prodotta dalle differenze territoriali e posizionali costituisce un'ulteriore conferma.

Secondo le norme tecniche di istituzione di una microzona, in allegato al D.P.R. 138-98, all'interno di ogni microzona il rapporto tra i valori di mercato massimo e minimo per mq delle unità immobiliari assunte quali riferimento non deve risultare maggiore di 2 (in casi particolari può arrivare a 3). Lo scostamento percentuale tra i valori medi ordinari per mq delle unità immobiliari di riferimento, situate in due microzone contigue ed urbanisticamente omogenee, non deve risultare minore del 30% (20% in casi particolari).

Occorre, tuttavia, precisare che il Regolamento al punto 5.2 (Criteri per la definizione delle microzone) precisa come "*detti criteri*" costituiscano "*una guida metodologica non rigida, dovendo trovare applicazione in realtà urbane molto diverse per consistenza, contesto ambientale, delle diverse zone del territorio comunale*".

I parametri mercantili svolgono un ruolo determinante nella definizione della zonizzazione del territorio comunale. Di fatto il prodotto più significativo di questa operazione è costituito da una mappa rappresentativa dei valori fondiari della microzona; più precisamente una mappa con maglie caratterizzate da segmenti del mercato immobiliare particolarmente contenuti.

In ogni caso, le operazioni di formazione delle microzone richiedono la conoscenza, ovvero la rilevazione diretta, di molteplici informazioni di natura qualitativa e quantitativa, idonee a parametrare le qualità, urbana ed ambientale, delle diverse zone del territorio comunale.

Per quanto concerne i caratteri quantitativi, gli stessi sono desumibili dall'analisi - per ciascuna microzona e segnatamente per le unità assunte a riferimento - del mercato immobiliare locale e concernono:

- i prezzi o i valori del mercato di trasferimenti immobiliari;
- i prezzi o i valori del mercato delle locazioni;
- l'incidenza del fattore area sul valore di mercato dei fabbricati.

3.1 - MICROZONE CATASTALI : CARATTERI QUALITATIVI

Di seguito vengono fornite indicazioni per un'uniforme parametrizzazione dei caratteri qualitativi, previsti dall'art. 2 del regolamento di attuazione del D.P.R. 138-98:

- **caratteri morfologico-ambientali:**
 - zona di pianura - fascia litoranea - zona pedecollinare - zona collinare - zona pedemontana - zona montana
- **tipologia delle zone edificate:**
 - capoluogo comunale - centro frazionale - borgata
- **destinazione d'uso delle zone edificate:**
 - residenziale (privata, convenzionata) - direzionale - commerciale - alberghiera - artigianale - industriale
 - la destinazione dello strumento urbanistico sarà in particolare tenuta in considerazione per l'associazione all'una o all'altra microzona di ambiti territoriali ineditati o parzialmente edificati
- **caratteri socio-economici delle zone edificate:**
 - signorile - civile - economico - popolare
- **infrastrutture e servizi urbani pubblici:**
 - reti tecnologiche e viarie - verde pubblico - scuole e asili - centri civici e per servizi socio-sanitari
 - impianti sportivi - servizi di trasporto
- **tipologie edilizie:**
 - edifici a torre - edifici multipiano - edifici in linea - case a schiera - ville e villini
 - capannoni per attività artigianali - costruzioni per la piccola e media industria - stabilimenti e opifici industriali
- **epoca di costruzione dei fabbricati:**

sotto questo aspetto le unità immobiliari possono essere associate a tre insiemi:

 - costruzioni nuove o ristrutturate - recenti - vecchie

in conformità ai criteri già in uso per l'Osservatorio dei Valori Immobiliari del Dipartimento del Territorio;
- **stato di conservazione dei fabbricati:**
 - cattivo - mediocre - buono - ottimo

3.2 - MICROZONE CATASTALI : CARATTERI QUANTITATIVI

I valori (e i redditi) massimi, minimi e medi da accertare devono essere quelli più diffusi o frequenti registrati nella zona. Di contro devono essere scartati i dati singolari e occasionali.

Infatti, anche per la formazione delle microzone bisogna richiamarsi al principio dell'ordinarietà, secondo il quale la stima è oggettiva, cioè generalmente valida, solo se i dati sono stati desunti tenendo conto di comportamenti personali (imprenditori) e situazioni obiettive (immobili) più ricorrenti nel mercato corrente. Pertanto, le suddette entità devono risultare dalla media ponderale di un significativo e comunque rappresentativo numero di dati.

Ovviamente, i dati da accertare devono fare riferimento ad unità immobiliari simili fra loro per caratteristiche posizionali ed edilizie, che qualificano rispettivamente i livelli minimo e massimo di valore (e di redditività) nell'ambito di ciascuna microzona.

Per ogni categoria il livello minimo è da attribuire all'edificio di caratteristiche edilizie e di ubicazione meno appetibili nell'ambito della microzona, mentre il livello massimo è associato ad unità con elevato apprezzamento commerciale dei medesimi elementi di qualificazione. In entrambi i casi, come già in precedenza specificato, debbono essere selezionati valori scaturiti da una libera contrattazione e scartati valori eccezionali per singolari caratteristiche degli immobili ovvero per scelte soggettive delle parti.

In generale bisogna tenere presente che:

- le caratteristiche posizionali attengono alla qualità urbana (livello di infrastrutture e dei servizi) e alla qualità ambientale (livello di pregio o di degrado dei caratteri paesaggistici, sia naturalistici che antropici);
- le caratteristiche edilizie delle u.i., nonché il fattore edilizio che le rappresenta, concernono la dimensione, la tipologia, la destinazione funzionale, l'epoca di costruzione, la struttura e dotazione impiantistica, la qualità e lo stato edilizio, nonché il livello delle pertinenze comuni ed esclusive, ed il livello di piano. In particolare i caratteri di destinazione funzionale, di qualità e stato edilizio, devono accertarsi con riferimento al principio dell'ordinarietà.

Da questo criterio informatore discende che nella fattispecie non possono essere prese in considerazione destinazioni funzionali anomale o di carattere transitorio, nonché quei caratteri conservativi (marginali), riconducibili ad un comportamento di non ordinaria diligenza del proprietario.

4. CONSULTA DEI VALORI IMMOBILIARI DELLA CITTÀ DI ANCONA

ISTITUZIONE DELLA CONSULTA

Il Comune di Ancona, la Camera di Commercio di Ancona, l'Agenzia del Territorio di Ancona, la F.I.A.I.P., la F.I.M.A.A. e l'A.N.A.M.A., in data 18-10-2005, hanno sottoscritto un protocollo d'intesa per la creazione di una Consulta dei Valori Immobiliari nella città di Ancona.

L'iniziativa scaturisce dall'esigenza di migliorare la trasparenza del mercato immobiliare e la qualità delle informazioni in possesso degli Enti che a vario titolo utilizzano tali informazioni e, allo stesso tempo, di dare garanzie ai consumatori sui valori immobiliari.

Così è nata l'idea di creare un coordinamento tra Comune, Camera di Commercio, Agenzia del Territorio e Federazioni degli Agenti Immobiliari che consenta di migliorare le attività di rilevazione dei dati dei valori immobiliari. I sottoscrittori del protocollo hanno, quindi, trovato un'intesa circa la necessità di creare un tavolo tecnico, costituito da tecnici dei rispettivi enti ed associazioni, che proporrà criteri di classificazione dei valori immobiliari omogenei e facilmente interpretabili utilizzando le migliori pratiche e conoscenze tecniche oggi disponibili nel settore.

Saranno reperiti e classificati tutti i dati disponibili presso gli Enti e le Associazioni competenti creando una banca dati riferita al territorio del Comune di Ancona fruibile anche ai consumatori. Le informazioni saranno raccolte e pubblicate sui siti internet istituzionali e ciascun cittadino, all'occorrenza, potrà conoscere le quotazioni degli immobili della città di Ancona. I valori immobiliari saranno classificati in base alla suddivisione territoriale utilizzata dall'Agenzia del Territorio, ciò renderà facilmente confrontabili i vari valori oggi disponibili sul mercato e costituirà un efficace strumento di monitoraggio del mercato immobiliare a servizio dei cittadini.

ENTI e ASSOCIAZIONI PARTECIPANTI

> ENTI PUBBLICI



Comune di Ancona



Camera di Commercio di Ancona



Agenzia del Territorio

> ASSOCIAZIONI di CATEGORIA



Associazione Nazionale Agenti e Mediatori D'Affari



Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali



Federazione Italiana Mediatori e Agenti D'Affari

4.1 - AGENZIA DEL TERRITORIO

L'Agenzia del Territorio, nata all'interno della riforma del Ministero dell'Economia e delle Finanze, è operativa dal 1 gennaio 2001 ed è un ente pubblico dotato di personalità giuridica e ampia autonomia regolamentare, amministrativa, patrimoniale, organizzativa, contabile e finanziaria. È costituita da Direzioni Centrali che hanno sede a Roma, da Direzioni Regionali e da Uffici Provinciali, che garantiscono una capillare presenza su tutto il territorio nazionale.

Compiti dell'Agenzia del Territorio sono:

- assicurare ai cittadini e ai professionisti, alle pubbliche amministrazioni, agli enti pubblici e privati, una corretta ed efficiente gestione dell'anagrafe dei beni immobiliari attraverso l'offerta di servizi relativi al catasto, alla pubblicità immobiliare ed alla cartografia;
- mantenere la guida dell'evoluzione del sistema catastale nel rispetto del processo di decentramento;
- garantire la costituzione di un affidabile osservatorio del mercato immobiliare e l'offerta dei servizi estimativi.

Tra i progetti strategici dell'Agenzia del Territorio vi è quello denominato "Osservatorio del Mercato Immobiliare" (O.M.I.), nato nel 1993 quale strumento di ausilio interno (e di autotutela) per l'attività di stima, che concorre ad assolvere il compito di rendere *trasparente il mercato immobiliare* attraverso la conoscenza e la diffusione delle informazioni relative al *range* di oscillazione dei prezzi di mercato, alle dinamiche dei prezzi e dei volumi, alle caratteristiche della domanda e dell'offerta, alle principali variabili, insomma, del mercato immobiliare (dei mercati immobiliari locali).

Da un punto di vista territoriale i dati sono strutturati sulla base della delimitazione del territorio comunale in zone omogenee (D.P.R. 138-98) nelle quali si registra uniformità di apprezzamento del mercato, per condizioni economiche e socio-ambientali. Tale uniformità viene tradotta in omogeneità dei valori di mercato delle unità immobiliari, nell'ambito della destinazione residenziale, che hanno uno scostamento, tra valore minimo e valore massimo, non superiore al 50%.

Al fine di avere un quadro uniforme del mercato immobiliare sull'intero territorio nazionale viene definita la fascia (centrale, semicentrale, periferica, suburbana) come un'area territoriale con precisa collocazione geografica nel comune, al cui interno rientra un certo numero di zone omogenee descritte attraverso l'indicazione del quartiere e delle vie principali di appartenenza.

La Banca Dati dell'Osservatorio contiene valori espressi per unità di superficie commerciale ovvero di superficie utile, che si riferiscono rispettivamente al mercato delle compravendite e delle locazioni ed riguardano le principali destinazioni edilizie esistenti (destinazione residenziale, unità immobiliari autonome o accessorie, destinazione terziaria, destinazione produttiva, destinazione commerciale) . Le fonti principali dell'analisi di mercato sono costituite da prezzi effettivi di compravendite e locazioni così come risultano dalle valutazioni eseguite dagli Uffici nell'interesse e per conto delle Amministrazioni Pubbliche, da indagini dirette e da informazioni derivanti dagli operatori privati del settore, un paniere di dati eterogeneo che viene successivamente elaborato e sintetizzato, con cadenza semestrale, a cura di un'apposita Commissione istituita presso ciascun Ufficio periferico e di cui fanno parte tecnici interni particolarmente esperti del settore estimale. I valori elaborati sono localmente inseriti nel sistema informativo dell'Agenzia del Territorio ed oscillano in un "range" i cui estremi rappresentano "medie" dei valori minimi e massimi riferiti ad una determinata tipologia edilizia per una specifica zona omogenea comunale.

DESCRIZIONE

Nell'ambito delle funzioni assegnate dalla legge di riforma n.580/93 spicca quello di promuovere, realizzare e gestire strutture ed infrastrutture di interesse economico generale a livello locale. Per questo si è inteso di aderire alla Borsa Immobiliare dell'Adriatico, che si inquadra perfettamente in tale ruolo. Nella Borsa Immobiliare si verifica in modo significativo la compresenza dell'interesse pubblico, di cui è portatore l'Ente Camerale, e degli interessi privati: è sicuramente di interesse pubblico introdurre maggiore trasparenza nel mercato immobiliare, realizzando una struttura che possa porsi come interlocutore di Enti Pubblici e garantendo la serietà delle contrattazioni attraverso l'accreditamento degli operatori, nonché la creazione di condizioni per un'effettiva ed ampia comparazione delle offerte.

Contemporaneamente gli agenti immobiliari sono interessati a promuovere attraverso la Borsa l'attività di intermediazione, a qualificare il loro lavoro emarginando le forme di abusivismo tutt'ora presenti sul mercato, a collegarsi con altri operatori locali e di altre provincie e/o regioni. L'attività consiste nell'immissione in una banca dati di un numero consistente d'immobili - descritti analiticamente con riferimento all'ubicazione, allo stato di conservazione, al prezzo, ecc. - in vendita o in locazione. L'affidabilità delle operazioni, nel compimento delle quali l'Ente camerale funge per così dire da "mediatore" tra i mediatori ed i clienti, è assicurata non solo dalla selezione all'atto dell'ammissione degli interessati, ma anche dall'assoggettamento al loro controllo da una parte degli organi di borsa, all'interno dei quali è rappresentata la categoria degli operatori.

OPERATORI ACCREDITATI

L'ordine di priorità tra gli operatori accreditati per l'acquisizione dell'offerta è garantito dalla Camera di Commercio in aderenza ad un criterio equanime preconstituito, che tiene conto, fra l'altro, del numero dei passaggi dell'operatore durante i giorni di borsa.

La massima correttezza professionale dell'agente immobiliare accreditato in borsa traspare da tre aspetti, il primo costituito dal fatto di essere tenuto al rispetto della privacy nei confronti dei dati personali acquisiti dai clienti, in ossequio alla normativa vigente, il secondo rappresentato dall'essere la sua attività presso la borsa svolta parallelamente rispetto a quella esercitata presso i suoi uffici, cosicché l'affare emergente presso i locali borsistici che risultasse già avviato per il tramite dell'agenzia verrebbe automaticamente a bloccarsi ed il terzo consiste nel fatto che per gli affari trattati in borsa la percentuale di provvigione da applicare è la stessa per tutti gli operatori.

FINALITA'

Il ventaglio di servizi per l'utenza è vasto e contempla, oltre alla messa a disposizione di un'offerta di immobili, anche la garanzia dell'omogeneità delle tariffe di mediazione e di altre condizioni praticate dagli agenti immobiliari, la possibilità di fornire perizie certificate dagli organi di borsa ai fini di una qualificata consulenza nella valutazione tecnico-commerciale degli immobili e l'organizzazione di aste immobiliari per la liquidazione in tempi brevi e a prezzi di mercato di beni di questo tipo sottoposti a vendite coattive o volontarie.

L'attività è disciplinata da un regolamento generale affiancato da un regolamento interno, di assetto organizzativo per i soci aderenti.

Va infine ricordato che uno dei compiti basilari attuato dalla Borsa Immobiliare è quello della creazione di listini dei prezzi degli immobili secondo le reali tendenze del mercato: l'organo che adempie tali funzioni è il Comitato di Listino, composto da soli agenti immobiliari.

4.3 - FEDERAZIONI E ASSOCIAZIONI DI OPERATORI PRIVATI DEL SETTORE

A.N.A.M.A. (Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari)

E' un'associazione a carattere nazionale che tutela gli interessi degli agenti immobiliari e dei mediatori creditizi; rappresenta le principali reti in franchising e le società immobiliari. Al momento ha già aggregato oltre 9.000 associati, diffusi su tutto il territorio nazionale oltre alle più importanti realtà del campo immobiliare e del franchising; attualmente dispone di 60 sedi provinciali operative ed organizza convegni tematici nazionali, seminari formativi per quadri e funzionari, fiere e manifestazioni sia nazionali che provinciali.

Obiettivo primario è quello di ottenere la certificazione dei propri iscritti, delle aziende aderenti, delle singole agenzie favorendo l'accesso al processo di certificazione ed al "Sistema Qualità ANAMA" nonché quello di favorire, per la gestione e diffusione delle informazioni, l'utilizzo di nuove tecnologie quali : sistemi informativi, portali internet, notiziari telematici, house organ aziendali e associativi, news letter.

F.I.A.I.P. (Federazione Italiana degli Agenti Immobiliari Professionali)

La Federazione è guidata da una giunta nazionale, cui fanno riferimento i diversi settori operativi ed è strutturata sul territorio in collegi regionali e provinciali, in rappresentanza dell'assemblea degli iscritti.

I dati vengono raccolti con frequenza semestrale, attraverso i Collegi provinciali F.I.A.I.P., che svolgono un'attività di raccolta e collezione dei dati per la provincia di appartenenza; i rilevatori che partecipano alla raccolta delle informazioni sono circa mille.

Il rapporto comprende considerazioni qualitative sul mercato immobiliare in generale e dati e informazioni puntuali sui valori rilevati, che fanno riferimento ogni 6 mesi a circa 40 mila transazioni.

F.I.M.A.A. (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Merceologici Aziendali)

La maggior parte degli Agenti di Affari in Mediazione, iscritti nei ruoli presso le Camere di Commercio Provinciali, è iscritta anche a una associazione locale aderente alle Associazioni Commercianti delle varie province. Secondo le diverse realtà locali, l'Associazione in questione prende il nome di Collegio, Sindacato, Associazione, ecc. Tutte queste Associazioni hanno come vertice e principale punto di riferimento l'associazione nazionale F.I.M.A.A. (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Merceologici Aziendali).

La Federazione, nell'interesse generale degli operatori rappresentati, si prefigge di promuovere e favorire servizi e attività, sotto qualunque forma giuridica, direttamente o indirettamente, di assistenza agli operatori, anche attraverso la pubblicazione e diffusione di propri organi di informazione ovvero altro tipo di pubblicazione periodica o meno.

I "QUADERNI FIMAA" si propongono come un prodotto editoriale per approfondire tematiche specifiche di settore; vengono affrontati specifici temi di livello nazionale, anche in collaborazione con enti e società di ricerca, e pubblicati specifici studi sull'andamento del mercato immobiliare, soprattutto a livello regionale e provinciale, a cura dei singoli Collegi.

4.4 - CONSULTA DEI VALORI IMMOBILIARI DELLA CITTÀ DI ANCONA – PROTOCOLLO DI INTESA

L'anno 2005, addì 18 del mese di ottobre, tra:

COMUNE DI ANCONA, rappresentato dal Sindaco Fabio Sturani,

CAMERA DI COMMERCIO, rappresentata dal Presidente Giampaolo Giampaoli,

AGENZIA DEL TERRITORIO, rappresentata dal Direttore dell'Ufficio Provinciale di Ancona Gianfranco Berrettoni,

F.I.A.I.P. (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali), rappresentata dal Presidente Angelo Cimarelli,

F.I.M.A.A. (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari) rappresentata dal Presidente Piero Ninno,

A.N.A.M.A. (Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari) rappresentata dal Segretario Provinciale Confesercenti Ancona Paolo Luzi Crivellini,

VISTO

l'art. 15 L. 7-8-1990 n. 241 che regola la possibilità per le amministrazioni pubbliche di concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune

CONSIDERATO

che la trasparenza del mercato immobiliare rappresenta uno dei principali obiettivi per dare garanzie ai consumatori;

che per migliorare la qualità delle informazioni è necessario procedere alla effettuazione di procedure di interscambio tra Enti e/o strutture pubbliche e private, finalizzate alla acquisizione di nuovi flussi informativi;

che i contatti intrapresi tra Comune di Ancona, Camera di Commercio, Agenzia del Territorio e Federazioni di agenti immobiliari tendono alla formalizzazione di un rapporto collaborativo che consente la costituzione di utili sinergie di settore necessarie al potenziamento, al miglioramento ed allo sviluppo delle attività di rilevazione;

che i sottoscritti enti, nello svolgimento delle proprie funzioni istituzionali, abbisognano di una base dati condivisa e aggiornata dei valori immobiliari della città di Ancona,

CONCORDEMENTE SI IMPEGNANO A

istituire un tavolo tecnico, costituito da tecnici dei rispettivi enti e associazioni, per proporre criteri di classificazione dei valori immobiliari al fine di renderli facilmente confrontabili e interpretabili, nonché per la raccolta dei dati riferiti all'intero territorio del Comune di Ancona;

riunire il gruppo di lavoro con cadenza periodica al fine di aggiornare semestralmente i dati raccolti;

tenere costantemente i contatti con le Associazioni di Categoria con cui già cooperano la Camera di Commercio e l'Agenzia del Territorio al fine di reperire i dati di interesse e necessari riguardanti i valori immobiliari;

utilizzare quale unica suddivisione territoriale quella utilizzata dall'Agenzia del Territorio;

redigere concordemente delle schede informative al fine di reperire i dati presso le suddette Associazioni di Categoria;

elaborare i dati raccolti al fine del miglior utilizzo da parte dei soggetti sottoscrittori;

pubblicare, sui siti internet istituzionali, i dati raccolti, con evidenziati i loghi e i recapiti delle Federazioni di agenti immobiliari, per rendere un servizio utile ai consumatori.

Letto, confermato e sottoscritto,

Fabio Sturani - Sindaco del Comune di Ancona

Giampaolo Giampaoli - Presidente Camera di Commercio

Gianfranco Berrettoni - Direttore ufficio provinciale Agenzia del Territorio

Angelo Cimarelli - Presidente F.I.A.I.P.

Piero Ninno - Presidente F.I.M.A.A.

Paolo Luzi Crivellini - Segretario Provinciale Confesercenti A.N.A.M.A.

5. RILEVAZIONE, ELABORAZIONE E RAPPRESENTAZIONE DEI VALORI IMMOBILIARI

Le tabelle che seguono contengono i dati forniti dalle tre Associazioni e Federazioni degli Agenti Immobiliari, F.I.A.I.P. (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali), F.I.M.A.A. (Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari), A.N.A.M.A. (Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d’Affari), riguardanti i valori di mercato ed i canoni di locazione massimi e minimi degli immobili a destinazione d’uso residenziale e commerciale, rilevati nel secondo semestre del 2006, classificati in base alla suddivisione delle zone omogenee stabilite dall’Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia del Territorio.

Successivamente sono state inserite le tabelle contenenti l’elaborazione numerica di tali dati: sono stati calcolati i valori medi di tutti i dati forniti dalle tre Associazioni di Agenti Immobiliari; i valori così ottenuti sono stati georeferenziati sulla cartografia del Comune di Ancona, ovvero sono stati rappresentati tramite mappe tematiche di immediata consultazione.

Tali rappresentazioni rendono facilmente confrontabili i vari valori oggi disponibili sul mercato e costituiscono un efficace strumento di monitoraggio del mercato immobiliare a servizio dei cittadini.

Tutti gli importi indicati nelle tabelle, espressi in euro al metro quadrato [€/mq] per i valori immobiliari e in euro al metro quadrato per mese [€/mq/mese] per i canoni di locazione, sono riferiti allo stato conservativo prevalente nella zona omogenea alla quale appartengono gli immobili considerati e sono stati classificati secondo la destinazione d’uso principale:

DESTINAZIONE D’USO RESIDENZIALE

- » abitazioni tipo civile
- » abitazioni tipo economico
- » abitazioni tipo signorile
- » ville / villini
- » box / autorimessa
- » posto auto coperto

DESTINAZIONE D’USO COMMERCIALE

- » negozi
- » uffici
- » magazzini
- » laboratori

Il lavoro descritto rientra nell’ambito delle attività svolte dalla Consulta dei Valori Immobiliari della Città di Ancona il cui programma dei lavori prevede la pubblicazione di successivi rapporti che a regime avranno cadenza semestrale rispettivamente con le scadenze di giugno e dicembre a partire dall’anno 2007.

Nel presente elaborato sono riportati sia i dati forniti dall’Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia del Territorio, ufficio provinciale di Ancona, sia le elaborazioni dei dati forniti dalle tre associazioni di categoria degli Agenti Immobiliari, F.I.A.I.P. (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali), F.I.M.A.A. (Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari), A.N.A.M.A. (Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d’Affari); per tutti i soggetti l’oggetto dell’indagine riguarda i valori di mercato ed i canoni di locazione massimi e minimi degli immobili a destinazione d’uso residenziale e commerciale/terziaria, rilevati nel secondo semestre 2006, classificati in base alla suddivisione delle zone omogenee stabilite dall’Agenzia del Territorio.

Tutti gli valori, indicati nelle tabelle seguenti, espressi in euro al metro quadrato [€ / mq] per i valori immobiliari ed in euro al metro quadrato al mese [€ / mq / mese] per i canoni di locazione, sono riferiti allo stato conservativo prevalente nella zona omogenea alla quale appartengono gli immobili considerati. I valori elaborati oscillano in un “range” i cui estremi rappresentano “medie” dei valori minimi e massimi riferiti ad una determinata tipologia edilizia per una specifica zona omogenea e sono riferiti al metro quadrato di superficie lorda per il mercato delle compravendite e di superficie netta per il mercato delle locazioni.

Tali dati sono stati elaborati dal Servizio Pianificazione Urbanistica Generale del Comune di Ancona.

6. OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE

Il Decreto legislativo del 30 luglio 1999, n. 300, stabilisce (comma 3, articolo 64) che L'Agenzia del Territorio gestisce l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI). L'Osservatorio ha il duplice obiettivo di concorrere alla trasparenza del mercato immobiliare e di fornire elementi informativi alle attività dell'Agenzia del Territorio nel campo dei processi estimali. Ciò avviene, da un lato, mediante la gestione di una banca dati delle quotazioni immobiliari, che fornisce una rilevazione indipendente, sull'intero territorio nazionale, delle quotazioni dei valori immobiliari e delle locazioni; dall'altro, valorizzando a fini statistici e di conoscenza del mercato immobiliare le banche dati disponibili nell'amministrazione e, più in generale, assicurando la realizzazione di analisi e studi.

L'ipotesi di base dell'O.M.I. è che il fattore posizionale sia quello maggiormente esplicativo delle differenze di valore tra le varie unità immobiliari, in particolare di quelle a destinazione residenziale. Si è ritenuto pertanto che, al fine di ridurre la variabilità campionaria, il territorio deve essere suddiviso in porzioni che esprimono livelli omogenei di mercato, in funzione delle caratteristiche comuni (urbanistiche, socio-economiche, di dotazioni di servizi, ecc.). Pertanto ogni territorio comunale è segmentato in una o più zone omogenee. La zona omogenea O.M.I. (zona OMI) riflette un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra una sostanziale uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali. È stato stabilito che il fattore di massimo scostamento dell'intervallo dei valori, riscontrabile in ciascuna zona, non deve di regola essere superiore ad 1,5.

Un vincolo alla definizione delle zone omogenee OMI è stato posto imponendo che ciascuna di esse appartenga ad una ed una sola microzona catastale. Le microzone catastali rappresentano gli ambiti territoriali istituzionalmente rilevanti ai fini della revisione degli estimi catastali e sono state deliberate dai comuni ai sensi del D.P.R. 23-03-1998, n. 138. La scelta di univocità tra zona OMI e microzona catastale è dipesa pertanto dall'opportunità di mantenere un sistema di riferimento dell'Osservatorio coerente con quello catastale.

Al fine di avere un quadro uniforme del mercato immobiliare sull'intero territorio nazionale, le zone omogenee OMI, infine, sono state raggruppate in fasce, le quali individuano aree territoriali con precisa collocazione geografica nel Comune e rispecchiano, in generale, una collocazione urbanistica consolidata:

- centrale** porzione di territorio comunale che coincide con il centro urbano del comune inteso come aggregato edilizio perimetrabile e distinguibile, in grado di esercitare attrazione nei confronti di un insediamento più ampio;
- semicentrale** porzione di territorio comunale che è in posizione immediatamente contigua al centro urbano e che ad esso è direttamente connessa per i servizi, i trasporti, le infrastrutture. Tale fascia presuppone la presenza della centrale e della periferica, così come definita, essendo intermedia tra queste due;
- periferica** porzione di territorio comunale contigua alla fascia semicentrale, delimitata dal margine esterno dell'insediamento edificato;
- suburbana** porzione di territorio comunale che contiene le aree urbanizzate che sono separate dall'agglomerato urbano del Comune da un territorio non edificato, da una barriera naturale o artificiale.

6.1 - OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE : DESTINAZIONI D'USO

La Banca Dati dell'Osservatorio contiene valori espressi per unità di superficie commerciale ovvero di superficie utile, che si riferiscono rispettivamente al mercato delle compravendite e delle locazioni ed riguardano le principali destinazioni d'uso edilizie esistenti, distinte in più gruppi, a loro volta sono suddivisi in sottogruppi.

USO:

<i>RESIDENZIALE</i>	<i>COMMERCIALE</i>	<i>TERZIARIO</i>	<i>PRODUTTIVO</i>
» <i>villine e ville</i>	» <i>negozi</i>	» <i>uffici</i>	» <i>capannoni tipici</i>
» <i>abitazioni signorili</i>	» <i>centri commerciali</i>	» <i>uffici strutturati</i>	» <i>capannoni industriali</i>
» <i>abitazioni civili</i>	» <i>pensioni e assimilati</i>		» <i>laboratori</i>
» <i>abitazioni di tipo economico</i>	» <i>fabbricati per esercizi sportivi</i>		
» <i>abitazioni tipiche dei luoghi</i>	» <i>magazzini</i>		
» <i>box e autorimesse</i>			
» <i>posti auto coperti e scoperti</i>			

Per giungere alle quotazioni si parte dalla rilevazione diretta, effettuata con opportune schede, nelle zone in cui si registra dinamica di mercato. Le schede sono suddivise in varie parti e riguardano:

- la tipologia dell'immobile o dell'unità immobiliare
- le fonti della rilevazione
- la identificazione dell'immobile rilevato
- la destinazione prevalente di zona
- le caratteristiche estrinseche del fabbricato in cui è ubicata l'unità immobiliare
- le caratteristiche intrinseche del fabbricato
- le caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare
- la consistenza dell'unità immobiliare
- la consistenza delle pertinenze
- la consistenza totale dell'unità immobiliare e delle pertinenze (ragguagliate)
- il prezzo di compravendita / valore di mercato

Le fonti principali dell'analisi di mercato sono costituite da prezzi effettivi di compravendite e locazioni così come risultano dalle valutazioni eseguite dagli Uffici nell'interesse e per conto delle Amministrazioni Pubbliche, da indagini dirette e da informazioni derivanti dagli operatori privati del settore, un paniere di dati eterogeneo che viene successivamente elaborato e sintetizzato, con cadenza semestrale, a cura di un'apposita Commissione istituita presso ciascun Ufficio periferico e di cui fanno parte tecnici interni particolarmente esperti del settore estimale. Al fine di valorizzare e rendere trasparente l'apporto delle agenzie immobiliari, sono stati siglati specifici rapporti di collaborazione con le principali associazioni di categoria (F.I.A.I.P. e F.I.M.A.A.).

I valori elaborati sono localmente inseriti nel sistema informativo dell'Agenzia del Territorio ed oscillano in un "range" i cui estremi rappresentano "medie" dei valori minimi e massimi riferiti ad una determinata tipologia edilizia per una specifica zona omogenea e sono riferiti al metro quadrato di superficie commerciale (lorda) ovvero di superficie utile (netta), rispettivamente per il mercato delle compravendite e delle locazioni.

6.2 - OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE : AGGIORNAMENTO DELLE DESTINAZIONI D'USO

In una prima analisi, relativa al II semestre 2003, sono stati presi in considerazione gli immobili con destinazione d'uso residenziale e quelli con destinazione d'uso commerciale, facendo riferimento alle definizioni pubblicate dall'O.M.I. nel "Codice Definitorio dei Termini"; per ogni tipologia sono stati presi in considerazione i valori di mercato e i canoni di locazione medi.

Destinazione d'uso residenziale

abitazioni in edifici residenziali intensivi
abitazioni in edifici residenziali non intensivi
box
posto auto coperto

Destinazione d'uso commerciale

negozi
uffici
magazzini
laboratori

A seguito della Determinazione Direttoriale dell'Agenzia del Territorio del 16-2-2005, provvedimento emanato ai sensi del comma 339 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, riportante le linee guida in materia di classamenti catastali di unita' immobiliari di proprieta' privata, sono state variate alcune classificazioni delle destinazioni d'uso degli immobili per cui le tipologie di riferimento sono attualmente le seguenti:

Destinazione d'uso residenziale

ville - villini
abitazione signorile
abitazione civile
abitazione economica
posto auto coperto e-o scoperto
box e autorimesse

Destinazione d'uso commerciale

negozi
centri commerciali
laboratori
magazzini

Destinazione d'uso produttiva

capannoni industriali e simili

Destinazione d'uso terziaria

uffici (strutturati e non)

I valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio:

- non possono intendersi sostitutivi della "stima", ma soltanto di ausilio alla stessa;
- sono riferiti all'ordinarietà degli immobili con riferimento, in particolare, allo stato conservativo prevalente nella zona omogenea.

L'utilizzo delle quotazioni OMI nell'ambito del processo estimale non può che condurre ad indicazioni di valori di larga massima. Pertanto la stima effettuata da un tecnico professionista rappresenta l'unico elaborato in grado di rappresentare e descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia l'immobile e di motivare il valore da attribuire al bene medesimo.

Non sono in generale utilizzabili le quotazioni dei diversi semestri al fine della ricostruzione di serie storiche dei valori relative a singoli territori o singole tipologie immobiliare. Ciò in quanto la banca dati delle quotazioni è stata sottoposta, a partire dal 2000, sia ad un processo di profonda modificazione architettuale, sia ad una intensa rivisitazione dei confini delle zone omogenee Omi, che rende, per molte situazioni, i valori nel tempo non comparabili fra loro.

6.3 - OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE : FASCE - ZONE - LIMITI TOPONOMASTICI

L' ufficio provinciale di Ancona elabora i dati sulle compravendite effettivamente registrate, strutturandoli in base alla revisione delle microzone censuarie comunali, individuate dal Servizio Patrimonio del Comune di Ancona (1999), in attuazione del D.P.R. 368-98.

Tali dati vengono pertanto utilizzati, calcolando il valore medio come media aritmetica tra il minimo e il massimo e poi vengono georeferenziati su base cartografica aerofotogrammetrica numerica (aggiornamento 1999), con la sovrapposizione delle 19 microzone omogenee, raggruppate in 4 fasce (aprile 2001):

fasce	micro zone	limiti toponomastici
centrale	B1	della Vittoria - rione Adriatico
	B2	Matteotti -Senato - Villarey
	B3	Cavour - Pertini - V.Veneto - Capodimonte - Podesti - Cialdini - Astagno - della Loggia
	B4	Passetto -Santa Margherita
	B5	Pietralacroce
	B6	Garibaldi - Stamira - Mazzini - del Plebiscito
	B7	Borgo Rodi - Bocconi
semicentrale	C1	Archi
	C2	Carlo Alberto - G.Bruno - Stazione - Ugo Bassi - Ascoli Piceno - Martiri della Resistenza
	C3	Pinocchio -Palombare -Posatora
	C4	Grazie -Tavernelle
	C5	zona portuale
periferica	D1	nuovi quartieri Q1 - Q2 - Q3
	D2	Torrette - Palombina - Collemarino
	D3	Ghettarello - delle grotte - Flaminia
suburbana	E1	Candia
	E2	Sappanico - Montesicuro - Gallignano - Paterno
	E3	Varano - Montacuto - Poggio - Massignano
	E4	Baraccola

CODICE DEFINITORIO DEI TERMINI DELL'OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE

fascia : area territoriale con una precisa collocazione geografica nel comune, costituita da una aggregazione di zone omogenee

- » **centrale**: porzione di territorio comunale che coincide con il centro urbano del comune inteso come aggregato edilizio perimetrabile e distinguibile, in grado di esercitare attrazione nei confronti di un insediamento più ampio
- » **semicentrale**:porzione di territorio comunale che è in posizione immediatamente contigua al centro urbano e che ad esso è direttamente connessa per i servizi, i trasporti, le infrastrutture
- » **periferica**: porzione di territorio comunale contigua alla fascia semicentrale, delimitata dal margine esterno dell'insediamento edificato
- » **suburbana**: porzione di territorio comunale che contiene le aree urbanizzate che sono separate dall'agglomerato urbano del comune da un territorio non edificato, da una barriera naturale o artificiale

microzona : porzione del territorio comunale ovvero di zona censuaria; è individuata da uno o più fogli contigui, o parte di essi, facenti parte della mappa catastale ed appartenenti allo stesso comune.

Sommario delle Tavole

COMUNE di ANCONA - ZONE OMOGENEE O.M.I. (aggiornamento perimetri : gennaio 2006) 17

SOMMARIO DELLE TABELLE DATI

(1) O.M.I. : USO RESIDENZIALE (1/2) - VALORI IMMOBILIARI 2005-2006.....	18
(2) O.M.I. : USO RESIDENZIALE (2/2) - VALORI IMMOBILIARI 2005-2006.....	19
(3) O.M.I. : USO RESIDENZIALE (1/2) - CANONI LOCAZIONE 2005-2006	20
(4) O.M.I. : USO RESIDENZIALE (2/2) - CANONI LOCAZIONE 2005-2006	21
(5) O.M.I. : USO COMMERCIALE - VALORI IMMOBILIARI 2005-2006	22
(6) O.M.I. : USO COMMERCIALE - CANONI LOCAZIONE 2005-2006.....	23
(7) CONSULTA : USO RESIDENZIALE (1/2) - VALORI IMMOBILIARI 2005-2006	24
(8) CONSULTA : USO RESIDENZIALE (2/2) - VALORI IMMOBILIARI 2005-2006	25
(9) CONSULTA : USO RESIDENZIALE (1/2) - CANONI LOCAZIONE 2005-2006	26
(10) CONSULTA : USO RESIDENZIALE (1/2) - CANONI LOCAZIONE 2005-2006.....	27
(11) CONSULTA : USO COMMERCIALE - VALORI IMMOBILIARI 2005-2006	28
(12) CONSULTA : USO COMMERCIALE - CANONI LOCAZIONE 2005-2006	29

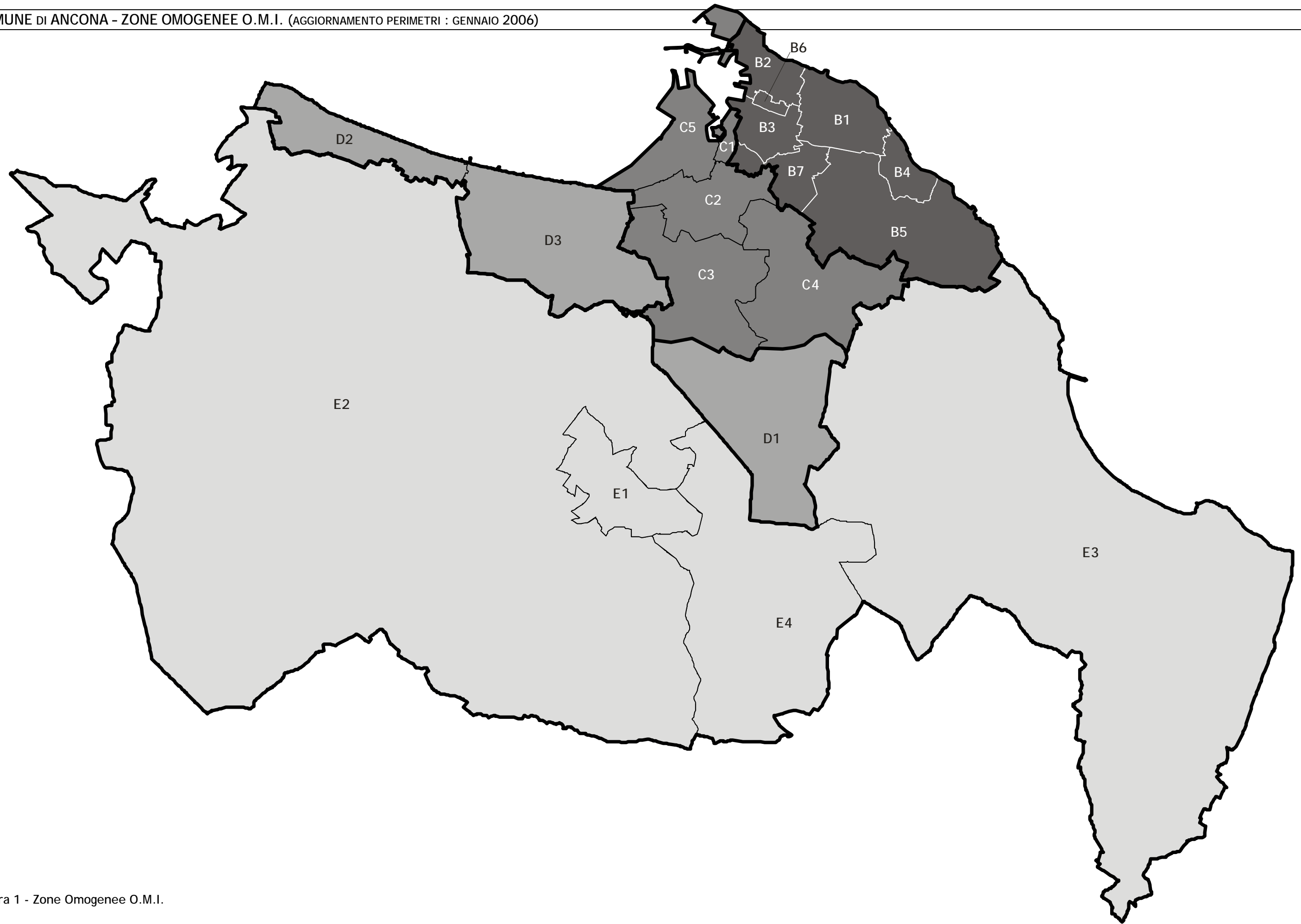


Figura 1 - Zone Omogenee O.M.I.

Nella tabella seguente sono riportati, relativamente alle compravendite immobili residenziali, i valori massimi, minimi e medi e le variazioni calcolate sull'anno precedente, secondo quanto indicato dalla banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia del Territorio), raggruppati per microzona OMI e destinazione d'uso, con riferimento allo stato conservativo prevalente nella zona, nel periodo 2005- 2006.

DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE (valori immobiliari : €/mq)			abitazioni tipo civile					abitazioni tipo economico					abitazioni tipo signorile							
fasce	micro zone	limiti toponomastici	2005		2006		variazioni		2005		2006		variazioni		2005		2006		variazioni	
			min	med	min	med	percentuali 2006 / 2005	percentuali 2006/2005	min	med	min	med	percentuali 2006/2005	percentuali 2006/2005	min	med	min	med	percentuali 2006/2005	percentuali 2006/2005
			max		max			max		max			max		max			max		
centrale	B1	v.le vittoria - rione adriatico	1.750 2.600	2.175	2.100 2.700	2.400	20,0 % 3,8 %	11,9 %	1.950 2.860	2.405	1.700 2.300	2.000	-12,8 % -19,6 %	-16,2 %	1.950 2.860	2.405	2.300 3.000	2.650	17,9 % 4,9 %	11,4 %
	B2	c.so matteotti - p.zza del senato - villarey	1.650 2.450	2.050	1.900 2.550	2.225	15,2 % 4,1 %	9,6 %	1.300 1.850	1.575	1.600 2.100	1.850	23,1 % 13,5 %	18,3 %	1.840 2.700	2.270	2.200 2.800	2.500	19,6 % 3,7 %	11,6 %
	B3	p.zza cavour - p.zza pertini - v. vittorio veneto - capodimonte - v. podesti - v. cialdini - v. astagno - v. della loggia	1.700 2.500	2.100	1.900 2.600	2.250	11,8 % 4,0 %	7,9 %	1.410 1.980	1.695	1.600 2.200	1.900	13,5 % 11,1 %	12,3 %	1.940 2.860	2.400	2.200 2.900	2.550	13,4 % 1,4 %	7,4 %
	B4	passetto - santa margherita	2.000 2.800	2.400	2.200 2.800	2.500	10,0 % 0,0 %	5,0 %	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2.200 3.100	2.650	2.400 3.100	2.750	9,1 % 0,0 %	4,5 %
	B5	pietralacroce	2.050 3.000	2.525	2.200 2.900	2.550	7,3 % -3,3 %	2,0 %	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2.250 3.350	2.800	2.500 3.250	2.875	11,1 % -3,0 %	4,1 %
	B6	c.so garibaldi - c.so stamira - c.so mazzini - p.zza del plebiscito	1.750 2.600	2.175	2.100 2.900	2.500	20,0 % 11,5 %	15,8 %	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1.950 2.860	2.405	2.400 3.100	2.750	23,1 % 8,4 %	15,7 %
	B7	borgo rodi - via bocconi	1.500 2.050	1.775	1.700 2.200	1.950	13,3 % 7,3 %	10,3 %	1.150 1.670	1.410	1.400 1.900	1.650	21,7 % 13,8 %	17,8 %	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	valori medi zona centrale		1.771 2.571	2.171	2.014 2.664	2.339	13,9 % 3,9 %	8,9 %	1.453 2.090	1.771	1.575 2.125	1.850	11,4 % 4,7 %	8,0 %	2.022 2.955	2.488	2.333 3.025	2.679	15,7 % 2,6 %	9,1 %
semicentrale	C1	archi - montirozzo	1.230 1.790	1.510	1.350 1.850	1.600	9,8 % 3,4 %	6,6 %	900 1.350	1.125	1.150 1.600	1.375	27,8 % 18,5 %	23,1 %	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	C2	c.so carlo alberto - v. giordano bruno - zona stazione - p.zza ugo bassi - v. ascolici piceno - v. martiri della resistenza	1.350 2.000	1.675	1.450 2.000	1.725	7,4 % 0,0 %	3,7 %	1.200 1.700	1.450	1.300 1.800	1.550	8,3 % 5,9 %	7,1 %	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	C3	zona pinocchio - palombare - posatora	1.400 2.100	1.750	1.700 2.300	2.000	21,4 % 9,5 %	15,5 %	1.100 1.650	1.375	1.300 1.800	1.550	18,2 % 9,1 %	13,6 %	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	C4	grazie - tavernelle	1.430 1.980	1.705	1.700 2.200	1.950	18,9 % 11,1 %	15,0 %	1.220 1.700	1.460	1.400 1.900	1.650	14,8 % 11,8 %	13,3 %	1.670 2.480	2.075	- -	- -	- -	- -
	C5	zona portuale	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	valori medi zona semicentrale		1.353 1.968	1.660	1.550 2.088	1.819	14,4 % 6,0 %	10,2 %	1.105 1.600	1.353	1.288 1.775	1.531	17,3 % 11,3 %	14,3 %	1.670 2.480	2.075	- -	- -	- -	- -
periferica	D1	nuovi quartieri q1 - q2 - q3	1.450 2.030	1.740	1.650 2.200	1.925	13,8 % 8,4 %	11,1 %	1.270 1.800	1.535	1.400 1.800	1.600	10,2 % 0,0 %	5,1 %	1.600 2.350	1.975	- -	- -	- -	- -
	D2	torrette - palombina - collemarino	1.330 1.950	1.640	1.600 2.100	1.850	20,3 % 7,7 %	14,0 %	1.270 1.800	1.535	1.300 1.800	1.550	2,4 % 0,0 %	1,2 %	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	D3	ghettarello - v. delle grotte - v. flaminia	1.300 1.900	1.600	1.400 1.900	1.650	7,7 % 0,0 %	3,8 %	1.100 1.600	1.350	1.200 1.700	1.450	9,1 % 6,3 %	7,7 %	1.350 1.990	1.670	- -	- -	- -	- -
	valori medi zona periferica		1.360 1.960	1.660	1.550 2.067	1.808	13,9 % 5,4 %	9,6 %	1.213 1.733	1.473	1.300 1.767	1.533	7,2 % 2,1 %	4,7 %	1.475 2.170	1.823	- -	- -	- -	- -
suburbana	E1	candia	1.130 1.650	1.390	1.600 2.000	1.800	41,6 % 21,2 %	31,4 %	930 1.300	1.115	1.400 1.800	1.600	50,5 % 38,5 %	44,5 %	1.450 2.150	1.800	- -	- -	- -	- -
	E2	sappanico - montesicuro - gallignano - paterno	1.150 1.650	1.400	1.500 1.900	1.700	30,4 % 15,2 %	22,8 %	1.000 1.400	1.200	1.300 1.700	1.500	30,0 % 21,4 %	25,7 %	1.280 1.820	1.550	- -	- -	- -	- -
	E3	varano - montacuto - poggio - massignano	1.280 1.750	1.515	1.600 2.000	1.800	25,0 % 14,3 %	19,6 %	1.050 1.500	1.275	1.350 1.750	1.550	28,6 % 16,7 %	22,6 %	1.290 1.900	1.595	- -	- -	- -	- -
	E4	baraccola	1.050 1.550	1.300	1.450 1.950	1.700	38,1 % 25,8 %	32,0 %	840 1.240	1.040	1.200 1.600	1.400	42,9 % 29,0 %	35,9 %	1.250 1.770	1.510	- -	- -	- -	- -
	valori medi zona suburbana		1.153 1.650	1.401	1.538 1.963	1.750	33,8 % 19,1 %	26,4 %	955 1.360	1.158	1.313 1.713	1.513	38,0 % 26,4 %	32,2 %	1.318 1.910	1.614	- -	- -	- -	- -

(segue)

(1) O.M.I. : USO RESIDENZIALE (1/2) - VALORI IMMOBILIARI 2005-2006

Nella tabella seguente sono riportati, relativamente alle compravendite immobili residenziali, i valori massimi, minimi e medi e le variazioni calcolate sull'anno precedente, secondo quanto indicato dalla banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia del Territorio), raggruppati per microzona OMI e destinazione d'uso, con riferimento allo stato conservativo prevalente nella zona, nel periodo 2005- 2006.

DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE (valori immobiliari : €/mq)			ville / villini					box / autorimessa					posto auto coperto							
fasce	micro zone	limiti toponomastici	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005			
			min	med	min	med		min	med	min	med		min	med	min	med				
			max		max		max		max		max	max		max		max				
centrale	B1	v.le vittoria - rione adriatico	-	-	-	-	-	1.020	1.275	1.100	1.250	7,8 %	-0,3 %	920	1.125	1.000	1.150	8,7 %	3,2 %	
			-	-	-	-	-	1.530		1.400	1.250	-8,5 %		1.330	1.125	1.300	1.150	-2,3 %		
	B2	c.so matteotti - p.zza del senato - villarey	-	-	-	-	-	970	1.200	970	1.200	0,0 %	0,0 %	870	1.045	870	1.045	0,0 %	0,0 %	
			-	-	-	-	-	1.430		1.430	1.200	0,0 %		1.220	1.045	1.220	1.045	0,0 %		
	B3	p.zza cavour - p.zza pertini - v. vittorio veneto - capodimonte - v. podesti - v. cialdini - v. astagno - v. della loggia	-	-	-	-	-	990	1.225	990	1.225	0,0 %	0,0 %	830	1.035	830	1.035	0,0 %	0,0 %	
			-	-	-	-	-	1.460		1.460	1.225	0,0 %		1.240	1.035	1.240	1.035	0,0 %		
	B4	passetto - santa margherita	2.145	2.605	2.400	2.800	11,9 %	8,1 %	1.000	1.225	1.050	1.275	5,0 %	4,2 %	770	945	850	1.025	10,4 %	8,8 %
			3.065		3.200		4,4 %		1.450		1.500		3,4 %		1.120	945	1.200	1.025	7,1 %	
B5	pietralacroce	2.250	2.800	2.400	2.875	6,7 %	3,3 %	1.000	1.175	1.100	1.225	10,0 %	5,0 %	860	980	950	1.050	10,5 %	7,5 %	
		3.350		3.350		0,0 %		1.350		1.350		0,0 %		1.100	980	1.150	1.050	4,5 %		
B6	c.so garibaldi - c.so stamira - c.so mazzini - p.zza del plebiscito	-	-	-	-	-	-	1.020	1.275	1.050	1.290	2,9 %	1,5 %	920	1.125	950	1.150	3,3 %	2,4 %	
		-	-	-	-	-	-	1.530		1.530		0,0 %		1.330	1.125	1.350	1.150	1,5 %		
B7	borgo rodi - via bocconi	-	-	-	-	-	-	870	1.075	900	1.100	3,4 %	2,5 %	710	865	800	925	12,7 %	7,8 %	
		-	-	-	-	-	-	1.280		1.300		1,6 %		1.020	865	1.050	925	2,9 %		
		valori medi zona centrale	2.198	2.703	2.400	2.838	9,3 %	5,7 %	981	1.207	1.023	1.224	4,2 %	1,8 %	840	1.017	893	1.054	6,5 %	4,2 %
			3.208		3.275		2,2 %		1.433		1.424		-0,5 %		1.194	1.017	1.216	1.054	2,0 %	
semicentrale	C1	archi - montirozzo	-	-	-	-	-	630	780	700	850	11,1 %	9,3 %	510	610	550	675	7,8 %	10,3 %	
			-	-	-	-	-	930		1.000		7,5 %		710	610	800	675	12,7 %		
	C2	c.so carlo alberto - v. giordano bruno - zona stazione - p.zza ugo bassi - v. ascolti piceno - v. martiri della resistenza	-	-	-	-	-	-	750	925	780	965	4,0 %	4,3 %	650	775	650	800	0,0 %	2,8 %
			-	-	-	-	-	-	1.100		1.150		4,5 %		900	775	950	800	5,6 %	
	C3	zona pinocchio - palombare - posatora	-	-	-	-	-	-	700	850	800	950	14,3 %	12,1 %	590	700	650	775	10,2 %	10,6 %
			-	-	-	-	-	-	1.000		1.100		10,0 %		810	700	900	775	11,1 %	
C4	grazie - tavernelle	1.670	2.075	1.800	2.150	7,8 %	4,3 %	750	925	800	950	6,7 %	3,3 %	600	725	650	775	8,3 %	7,1 %	
		2.480		2.500		0,8 %		1.100		1.100		0,0 %		850	725	900	775	5,9 %		
C5	zona portuale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		valori medi zona semicentrale	1.670	2.075	1.800	2.150	7,8 %	4,3 %	708	870	770	929	9,0 %	7,3 %	588	703	625	756	6,6 %	7,7 %
			2.480		2.500		0,8 %		1.033		1.088		5,5 %		818	703	888	756	8,8 %	
periferica	D1	nuovi quartieri q1 - q2 - q3	1.595	1.973	1.700	2.050	6,6 %	4,4 %	800	970	800	975	0,0 %	0,4 %	700	850	700	850	0,0 %	0,0 %
			2.350		2.400		2,1 %		1.140		1.150		0,9 %		1.000	850	1.000	850	0,0 %	
	D2	torrette - palombina - collemarino	-	-	-	-	-	-	660	825	780	890	18,2 %	9,6 %	520	645	570	685	9,6 %	6,8 %
			-	-	-	-	-	-	990		1.000		1,0 %		770	645	800	685	3,9 %	
D3	ghettarello - v. delle grotte - v. flaminia	1.350	1.670	1.450	1.725	7,4 %	4,0 %	670	825	700	850	4,5 %	3,3 %	530	655	650	750	22,6 %	15,8 %	
		1.990		2.000		0,5 %		980		1.000		2,0 %		780	655	850	750	9,0 %		
		valori medi zona periferica	1.473	1.821	1.575	1.888	7,0 %	4,2 %	710	873	760	905	7,6 %	4,4 %	583	717	640	762	10,8 %	7,5 %
			2.170		2.200		1,3 %		1.037		1.050		1,3 %		850	717	883	762	4,3 %	
suburbana	E1	candia	1450	1.800	1.700	1.950	17,2 %	9,8 %	620	750	780	890	25,8 %	19,7 %	-	-	-	-	-	-
			2.150		2.200		2,3 %		880		1.000		13,6 %		-	-	-	-	-	-
	E2	sappanico - montesicuro - gallignano - paterno	1.280	1.550	1.600	1.850	25,0 %	20,2 %	570	700	650	800	14,0 %	14,2 %	-	-	-	-	-	-
			1.820		2.100		15,4 %		830		950		14,5 %		-	-	-	-	-	-
	E3	varano - montacuto - poggio - massignano	1.290	1.595	1.600	1.850	24,0 %	17,3 %	750	875	750	900	0,0 %	2,5 %	-	-	-	-	-	-
		1.900		2.100		10,5 %		1.000		1.050		5,0 %		-	-	-	-	-	-	
E4	baraccola	1.250	1.508	1.500	1.800	20,0 %	19,5 %	550	675	700	850	27,3 %	26,1 %	-	-	-	-	-	-	
		1.765		2.100		19,0 %		800		1.000		25,0 %		-	-	-	-	-	-	
		valori medi zona suburbana	1.318	1.613	1.600	1.863	21,6 %	16,7 %	623	750	720	860	16,8 %	15,7 %	-	-	-	-	-	-
			1.909		2.125		11,8 %		878		1.000		14,5 %		-	-	-	-	-	

(2) O.M.I. : USO RESIDENZIALE (2/2) - VALORI IMMOBILIARI 2005-2006

Nella tabella seguente sono riportati, relativamente alle locazioni di immobili residenziali, i valori massimi, minimi e medi e le variazioni calcolate sull'anno precedente, secondo quanto indicato nella banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia del Territorio), raggruppati per microzona OMI e destinazione d'uso, con riferimento allo stato conservativo prevalente nella zona, nel periodo 2005- 2006.

DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE (locazioni immobiliari - €/mq/mese)			abitazioni tipo civile					abitazioni tipo economico					abitazioni tipo signorile							
fasce	micro zone	limiti toponomastici	2005		2006		variazioni percentuali 2006 / 2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005			
			min max	med	min max	med		min max	med	min max	med		min max	med						
centrale	B1	v.le vittoria - rione adriatico	6,60 9,90	8,25	7,90 10,10	9,00	19,7 % 2,0 %	10,9 %	5,40 7,30	6,35	6,40 8,60	7,50	18,5 % 17,8 %	18,2 %	7,30 10,50	8,90	8,60 11,20	9,90	17,8 % 6,7 %	12,2 %
	B2	c.so matteotti - p.zza del senato - villarey	6,20 9,20	7,70	7,10 9,60	8,35	14,5 % 4,3 %	9,4 %	4,90 6,90	5,90	6,00 7,90	6,95	22,4 % 14,5 %	18,5 %	6,90 10,10	8,50	8,20 10,50	9,35	18,8 % 4,0 %	11,4 %
	B3	p.zza cavour - p.zza pertini - v. vittorio veneto - capodimonte - v. podesti - v. cialdini - v. astagno - v. della loggia	6,40 9,40	7,90	7,10 9,70	8,40	10,9 % 3,2 %	7,1 %	5,30 7,40	6,35	6,00 8,20	7,10	13,2 % 10,8 %	12,0 %	7,30 10,70	9,00	8,20 10,90	9,55	12,3 % 1,9 %	7,1 %
	B4	passetto - santa margherita	7,50 10,50	9,00	8,50 10,50	9,50	13,3 % 0,0 %	6,7 %	-	-	-	-	-	-	8,20 11,60	9,90	9,00 11,60	10,30	9,8 % 0,0 %	4,9 %
	B5	pietralacroce	7,70 11,20	9,45	8,20 10,90	9,55	6,5 % -2,7 %	1,9 %	-	-	-	-	-	-	8,40 12,60	10,50	9,40 12,20	10,80	11,9 % -3,2 %	4,4 %
	B6	c.so garibaldi - c.so stamira - c.so mazzini - p.zza del plebiscito	6,60 9,70	8,15	7,90 10,90	9,40	19,7 % 12,4 %	16,0 %	-	-	-	-	-	-	7,30 10,70	9,00	9,00 11,60	10,30	23,3 % 8,4 %	15,8 %
	B7	borgo rodi - via bocconi	5,60 7,70	6,65	6,40 8,20	7,30	14,3 % 6,5 %	10,4 %	4,30 6,30	5,30	5,20 7,10	6,15	20,9 % 12,7 %	16,8 %	-	-	-	-	-	-
	valori medi zona centrale			6,66 9,66	8,16	7,59 9,99	8,79	14,1 % 3,7 %	8,9 %	4,98 6,98	5,98	5,90 7,95	6,93	18,8 % 14,0 %	16,4 %	7,57 11,03	9,30	8,73 11,33	10,03	15,7 % 3,0 %
semicentrale	C1	archi - montirozzo	4,60 6,70	5,65	5,10 6,90	6,00	10,9 % 3,0 %	6,9 %	3,40 5,10	4,25	4,30 6,00	5,15	26,5 % 17,6 %	22,1 %	-	-	-	-	-	-
	C2	c.so carlo alberto - v. giordano bruno - zona stazione - p.zza ugo bassi - v. ascoli piceno - v. martiri della resistenza	5,10 7,50	6,30	5,40 7,50	6,45	5,9 % 0,0 %	2,9 %	4,50 6,40	5,45	4,90 6,70	5,80	8,9 % 4,7 %	6,8 %	-	-	-	-	-	-
	C3	zona pinocchio - palombare - posatora	5,30 7,90	6,60	6,30 8,60	7,45	18,9 % 8,9 %	13,9 %	4,20 6,20	5,20	4,90 6,70	5,80	16,7 % 8,1 %	12,4 %	-	-	-	-	-	-
	C4	grazie - tavernelle	5,40 7,40	6,40	6,40 8,20	7,30	18,5 % 10,8 %	14,7 %	4,60 6,40	5,50	5,20 7,10	6,15	13,0 % 10,9 %	12,0 %	6,30 9,30	7,80	-	-	-	-
	C5	zona portuale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	valori medi zona semicentrale			5,10 7,38	6,24	5,80 7,80	6,80	13,5 % 5,7 %	9,6 %	4,18 6,03	5,10	4,83 6,63	5,73	16,3 % 10,3 %	13,3 %	6,30 9,30	7,80	-	-	-
periferica	D1	nuovi quartieri q1 - q2 - q3	5,40 7,60	6,50	6,20 8,20	7,20	14,8 % 7,9 %	11,4 %	4,60 6,60	5,60	5,20 6,60	5,90	13,0 % 0,0 %	6,5 %	6,00 8,80	7,40	-	-	-	-
	D2	torrette - palombina - collemarino	5,00 7,30	6,15	6,00 7,90	6,95	20,0 % 8,2 %	14,1 %	4,70 6,70	5,70	4,90 6,70	5,80	4,3 % 0,0 %	2,1 %	-	-	-	-	-	-
	D3	ghettarello - v. delle grotte - v. flaminia	4,90 7,10	6,00	5,20 7,10	6,15	6,1 % 0,0 %	3,1 %	4,10 6,00	5,05	4,50 6,30	5,40	9,8 % 5,0 %	7,4 %	5,00 7,50	6,25	-	-	-	-
	valori medi zona periferica			5,10 7,33	6,22	5,80 7,73	6,77	13,6 % 5,4 %	9,5 %	4,47 6,43	5,45	4,87 6,53	5,70	9,0 % 1,7 %	5,3 %	5,50 8,15	6,83	-	-	-
suburbana	E1	candia	4,20 6,20	5,20	6,00 7,50	6,75	42,9 % 21,0 %	31,9 %	3,50 4,90	4,20	5,20 6,70	5,95	48,6 % 36,7 %	42,7 %	5,40 8,10	6,75	-	-	-	-
	E2	sappanico - montesicuro - gallignano - paterno	4,30 6,20	5,25	5,60 7,10	6,35	30,2 % 14,5 %	22,4 %	3,70 5,20	4,45	4,90 6,30	5,60	32,4 % 21,2 %	26,8 %	4,80 6,80	5,80	-	-	-	-
	E3	varano - montacuto - poggio - massignano	4,80 6,60	5,70	6,00 7,50	6,75	25,0 % 13,6 %	19,3 %	3,90 5,60	4,75	5,10 4,60	4,85	30,8 % -17,9 %	6,5 %	4,80 7,10	5,95	-	-	-	-
	E4	baraccola	3,90 5,80	4,85	5,40 7,30	6,35	38,5 % 25,9 %	32,2 %	3,10 4,60	3,85	4,50 6,00	5,25	45,2 % 30,4 %	37,8 %	4,70 6,50	5,60	-	-	-	-
	valori medi zona suburbana			4,30 6,20	5,25	5,75 7,35	6,55	34,1 % 18,7 %	26,4 %	3,55 5,08	4,31	4,93 5,90	5,41	39,2 % 17,6 %	28,4 %	4,93 7,13	6,03	-	-	-

(segue)

(3) O.M.I. : USO RESIDENZIALE (1/2) - CANONI LOCAZIONE 2005-2006

Nella tabella seguente sono riportati, relativamente alle locazioni di immobili residenziali, i valori massimi, minimi e medi e le variazioni calcolate sull'anno precedente, secondo quanto indicato nella banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia del Territorio), raggruppati per microzona OMI e destinazione d'uso, con riferimento allo stato conservativo prevalente nella zona, nel periodo 2005- 2006.

DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE (valori immobiliari : €/mq)			ville / villini				box / autorimessa				posto auto coperto									
fasce	micro zone	limiti toponomastici	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005			
			min	med	min	med		min	med	min	med		min	med						
			max		max		max		max		max	max		max		max				
centrale	B1	v.le vittoria - rione adriatico	-	-	-	-	-	4,50	5,40	5,00	5,70	11,1 %	6,3 %	3,50	4,30	4,60	5,30	31,4 %	24,5 %	
	B2	c.so matteotti - p.pzza del senato - villarey	-	-	-	-	-	4,40	5,45	4,40	5,45	0,0 %	0,0 %	4,00	4,80	4,00	4,80	0,0 %	0,0 %	
	B3	p.pzza cavour - p.pzza pertini - v. vittorio veneto - capodimonte - v. podesti - v. cialdini - v. astagno - v. della loggia	-	-	-	-	-	4,50	5,60	4,50	5,60	0,0 %	0,0 %	3,80	4,75	3,80	4,75	0,0 %	0,0 %	
	B4	passetto - santa margherita	8,00	8,20	9,00	10,50	12,5 %	27,7 %	4,60	5,60	4,80	5,85	4,3 %	4,4 %	3,50	4,30	3,90	4,70	11,4 %	9,6 %
	B5	pietralacroce	-	-	9,00	10,80	-	-	4,60	5,40	5,00	5,60	8,7 %	4,3 %	3,90	4,45	4,40	5,30	12,8 %	18,4 %
	B6	c.so garibaldi - c.so stamira - c.so mazzini - p.pzza del plebiscito	-	-	-	-	-	-	4,70	5,85	4,80	5,90	2,1 %	1,1 %	4,10	5,10	3,70	4,25	-9,8 %	-15,5 %
	B7	borgo rodi - via bocconi	-	-	-	-	-	-	4,00	4,90	4,10	5,05	2,5 %	3,0 %	3,30	4,00	2,50	3,10	-24,2 %	-22,8 %
			valori medi zona centrale	8,00	8,20	9,00	10,65	12,5 %	27,7 %	4,47	5,46	4,66	5,59	4,1 %	2,7 %	3,73	4,53	3,84	4,60	3,1 %
semicentrale	C1	archi - montirozzo	-	-	-	-	-	2,90	3,55	3,20	3,90	10,3 %	9,9 %	2,20	2,75	2,50	3,10	13,6 %	12,9 %	
	C2	c.so carlo alberto - v. giordano bruno - zona stazione - p.pzza ugo bassi - v. ascoli piceno - v. martiri della resistenza	-	-	-	-	-	3,40	4,20	3,60	4,45	5,9 %	5,9 %	2,90	3,50	2,90	3,60	0,0 %	2,4 %	
	C3	zona pinocchio - palombare - posatora	-	-	-	-	-	3,20	3,90	3,70	4,35	15,6 %	12,2 %	2,70	3,20	3,00	3,55	11,1 %	11,0 %	
	C4	grazie - tavernelle	6,30	7,80	6,70	8,05	6,3 %	3,7 %	3,40	4,20	3,70	4,35	8,8 %	4,4 %	2,70	3,30	3,00	3,55	11,1 %	8,1 %
	C5	zona portuale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			valori medi zona semicentrale	6,30	7,80	6,70	8,05	6,3 %	3,7 %	3,23	3,96	3,55	4,26	10,2 %	8,1 %	2,63	3,19	2,85	3,45	9,0 %
periferica	D1	nuovi quartieri q1 - q2 - q3	6,00	7,40	6,40	7,90	6,7 %	6,7 %	3,60	4,40	3,60	4,45	0,0 %	1,0 %	3,20	3,90	3,20	3,90	0,0 %	0,0 %
	D2	torrette - palombina - collemarino	-	-	-	-	-	-	3,10	3,80	3,60	4,10	16,1 %	9,2 %	2,40	2,95	2,60	3,15	8,3 %	7,0 %
	D3	ghettarello - v. delle grotte - v. flaminia	5,00	6,25	5,40	6,45	8,0 %	4,0 %	3,10	3,80	3,20	3,90	3,2 %	2,7 %	2,40	2,95	3,00	3,45	25,0 %	18,2 %
			valori medi zona periferica	5,77	7,15	6,17	7,47	7,0 %	4,8 %	3,26	3,99	3,49	4,18	7,4 %	5,2 %	2,66	3,25	2,91	3,49	10,6 %
suburbana	E1	candia	5,40	6,75	6,40	7,30	18,5 %	9,9 %	2,80	3,40	3,60	4,10	28,6 %	21,8 %	-	-	-	-	-	-
	E2	sappanico - montesicuro - gallignano - paterno	4,80	5,80	6,00	6,95	25,0 %	20,6 %	2,60	3,20	3,00	3,70	15,4 %	15,6 %	-	-	-	-	-	-
	E3	varano - montacuto - poggio - massignano	4,80	5,95	6,00	6,95	25,0 %	18,1 %	3,40	4,00	3,40	4,10	0,0 %	2,2 %	-	-	-	-	-	-
	E4	baraccola	4,70	5,60	5,60	6,75	19,1 %	20,3 %	2,50	3,10	3,20	3,90	28,0 %	26,2 %	-	-	-	-	-	-
			valori medi zona suburbana	4,93	6,03	6,00	6,99	21,9 %	17,2 %	2,83	3,43	3,30	3,95	18,0 %	16,4 %	-	-	-	-	-

(4) O.M.I. : USO RESIDENZIALE (2/2) - CANONI LOCAZIONE 2005-2006

Nella tabella seguente sono riportati, relativamente alle compravendite di immobili commerciali/terziari, i valori massimi, minimi e medi e le variazioni calcolate sull'anno precedente, secondo quanto indicato nella banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia del Territorio), raggruppati per microzona OMI e destinazione d'uso, con riferimento allo stato conservativo prevalente nella zona, nel periodo 2005- 2006.

DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE (valori immobiliari : €/mq)			negozi					uffici					magazzini					laboratori								
fasce	micro zone	limiti toponomastici	2005		2006		variazioni		2005		2006		variazioni		2005		2006		variazioni		2005		2006		variazioni	
			min	med	min	med	percentuali 2006 / 2005		min	med	min	med	percentuali 2006/2005		min	med	min	med	percentuali 2006/2005		min	med	min	med	percentuali 2006/2005	
			max		max			max		max			max		max		max		max		max		max		max	
centrale	B1	v.le vittoria - rione adriatico	1.730 2.550	2.140	1.900 2.800	2.350	9,8 % 9,8 %	9,8 %	1.430 2.140	1.785	2.000 2.600	2.300	39,9 % 21,5 %	30,7 %	820 1.220	1.020	1.000 1.400	1.200	22,0 % 14,8 %	18,4 %	1.220 1.840	1.530	1.400 2.000	1.700	14,8 % 8,7 %	11,7 %
	B2	c.so matteotti - p.zza del senato - villarey	1.730 2.450	2.090	2.000 2.800	2.400	15,6 % 14,3 %	14,9 %	1.530 2.240	1.885	2.000 2.700	2.350	30,7 % 20,5 %	25,6 %	820 1.220	1.020	1.000 1.400	1.200	22,0 % 14,8 %	18,4 %	1.220 1.730	1.475	1.400 2.000	1.700	14,8 % 15,6 %	15,2 %
	B3	p.zza cavour - p.zza pertini - v. vittorio veneto - capodimonte - v. podesti - v. cialdini - v. astagno - v. della loggia	1.840 2.650	2.245	2.000 3.000	2.500	8,7 % 13,2 %	11,0 %	1.700 2.450	2.075	2.100 2.800	2.450	23,5 % 14,3 %	18,9 %	920 1.330	1.125	1.100 1.500	1.300	19,6 % 12,8 %	16,2 %	1.220 1.840	1.530	1.400 2.000	1.700	14,8 % 8,7 %	11,7 %
	B4	passetto - santa margherita	1.430 2.140	1.785	1.700 2.500	2.100	18,9 % 16,8 %	17,9 %	1.430 2.040	1.735	1.800 2.400	2.100	25,9 % 17,6 %	21,8 %	- -	-	- -	-	- -	-	- -	-	- -	-	-	-
	B5	pietralacroce	1.530 2.240	1.885	1.600 2.300	1.950	4,6 % 2,7 %	3,6 %	1.330 1.940	1.635	1.600 2.400	2.000	20,3 % 23,7 %	22,0 %	770 1.120	945	800 1.200	1.000	3,9 % 7,1 %	5,5 %	1.120 1.630	1.375	1.300 1.800	1.550	16,1 % 10,4 %	13,3 %
	B6	c.so garibaldi - c.so stamira - c.so mazzini - p.zza del plebiscito	3.060 4.590	3.825	3.100 4.600	3.850	1,3 % 0,2 %	0,8 %	1.840 2.650	2.245	2.200 3.000	2.600	19,6 % 13,2 %	16,4 %	1.120 1.630	1.375	1.300 1.800	1.550	16,1 % 10,4 %	13,3 %	- -	-	- -	-	-	-
	B7	borgo rodi - via bocconi	1.430 2.140	1.785	1.700 2.300	2.000	18,9 % 7,5 %	13,2 %	1.220 1.840	1.530	1.600 2.500	2.050	31,1 % 35,9 %	33,5 %	710 1.020	865	1.000 1.500	1.250	40,8 % 47,1 %	44,0 %	1.020 1.530	1.275	1.300 1.800	1.550	27,5 % 17,6 %	22,5 %
	valori medi zona centrale		1.821 2.680	2.251	2.000 2.900	2450	11,1 % 9,2 %	10,2 %	1.497 2.186	1841	1.900 2.629	2264	27,3 % 21,0 %	24,1 %	860 1.257	1058	1.033 1.467	1250	20,7 % 17,8 %	19,3 %	1.160 1.714	1437	1.360 1.920	1640	17,6 % 12,2 %	14,9 %
semicentrale	C1	archi - montirozzo	1.220 1.840	1.530	1.700 2.300	2.000	39,3 % 25,0 %	32,2 %	1.020 1.530	1.275	1.400 2.100	1.750	37,3 % 37,3 %	37,3 %	710 1.020	865	900 1.300	1.100	26,8 % 27,5 %	27,1 %	920 1.330	1.125	1.200 1.800	1.500	30,4 % 35,3 %	32,9 %
	C2	c.so carlo alberto - v. giordano bruno - zona stazione - p.zza ugo bassi - v. ascolti piceno - v. martiri della resistenza	1.530 2.240	1.885	1.800 2.500	2.150	17,6 % 11,6 %	14,6 %	1.220 1.840	1.530	1.800 2.500	2.150	47,5 % 35,9 %	41,7 %	820 1.120	970	1.000 1.400	1.200	22,0 % 25,0 %	23,5 %	1.020 1.530	1.275	1.300 1.900	1.600	27,5 % 24,2 %	25,8 %
	C3	zona pinocchio - palombare - posatora	1.330 1.940	1.635	1.500 2.100	1.800	12,8 % 8,2 %	10,5 %	1.120 1.630	1.375	1.700 2.300	2.000	51,8 % 41,1 %	46,4 %	710 1.070	890	800 1.200	1.000	12,7 % 12,1 %	12,4 %	920 1.330	1.125	1.100 1.600	1.350	19,6 % 20,3 %	19,9 %
	C4	grazie - tavernelle	1.430 2.040	1.735	1.600 2.200	1.900	11,9 % 7,8 %	9,9 %	1.120 1.630	1.375	1.700 2.200	1.950	51,8 % 35,0 %	43,4 %	710 1.020	865	900 1.300	1.100	26,8 % 27,5 %	27,1 %	920 1.330	1.125	1.200 1.700	1.450	30,4 % 27,8 %	29,1 %
	C5	zona portuale	1.020 1.530	1.275	1.300 1.800	1.550	27,5 % 17,6 %	22,5 %	1.120 1.630	1.375	1.500 2.200	1.850	33,9 % 35,0 %	34,4 %	770 1.120	945	800 1.200	1.000	3,9 % 7,1 %	5,5 %	820 1.220	1.020	1.000 1.500	1.250	22,0 % 23,0 %	22,5 %
		valori medi zona semicentrale		1.306 1.918	1.612	1.580 2.180	1.880	21,8 % 14,1 %	17,9 %	1.120 1.652	1.386	1.620 2.260	1.940	44,5 % 36,8 %	40,6 %	744 1.070	907	880 1.280	1.080	18,4 % 19,8 %	19,1 %	920 1.348	1.134	1.160 1.700	1.430	26,0 % 26,1 %
periferica	D1	nuovi quartieri q1 - q2 - q3	1.220 1.840	1.530	1.400 1.900	1.650	14,8 % 3,3 %	9,0 %	1.120 1.630	1.375	1.700 2.100	1.900	51,8 % 28,8 %	40,3 %	770 1.120	945	800 1.200	1.000	3,9 % 7,1 %	5,5 %	920 1.380	1.150	1.100 1.600	1.350	19,6 % 15,9 %	17,8 %
	D2	torrette - palombina - collemarino	1.220 1.840	1.530	1.400 2.000	1.700	14,8 % 8,7 %	11,7 %	920 1.330	1.125	1.700 2.200	1.950	84,8 % 65,4 %	75,1 %	610 920	765	800 1.100	950	31,1 % 19,6 %	25,4 %	820 1.220	1.020	1.000 1.500	1.250	22,0 % 23,0 %	22,5 %
	D3	ghettarello - v. delle grotte - v. flaminia	1.020 1.530	1.275	1.100 1.600	1.350	7,8 % 4,6 %	6,2 %	920 1.330	1.125	1.200 1.800	1.500	30,4 % 35,3 %	32,9 %	610 820	715	700 1.000	850	14,8 % 22,0 %	18,4 %	710 1.020	865	900 1.200	1.050	26,8 % 17,6 %	22,2 %
		valori medi zona periferica		1.153 1.737	1.445	1.300 1.833	1.567	12,5 % 5,5 %	9,0 %	987 1.430	1.208	1.533 2.033	1.783	55,7 % 43,2 %	49,4 %	663 953	808	767 1.100	933	16,6 % 16,2 %	16,4 %	817 1.207	1.012	1.000 1.433	1.217	22,8 % 18,8 %
suburbana	E1	candia	1.020 1.530	1.275	1.050 1.550	1.300	2,9 % 1,3 %	2,1 %	920 1.330	1.125	1.200 1.700	1.450	30,4 % 27,8 %	29,1 %	560 770	665	650 950	800	16,1 % 23,4 %	19,7 %	660 970	815	800 1.100	950	21,2 % 13,4 %	17,3 %
	E2	sappanico - montesicuro - gallignano - paterno	1.020 1.530	1.275	1.050 1.550	1.300	2,9 % 1,3 %	2,1 %	920 1.330	1.125	1.200 1.700	1.450	30,4 % 27,8 %	29,1 %	510 770	640	600 900	750	17,6 % 16,9 %	17,3 %	610 920	765	750 1.050	900	23,0 % 14,1 %	18,5 %
	E3	varano - montacuto - poggio - massignano	1.020 1.530	1.275	1.050 1.550	1.300	2,9 % 1,3 %	2,1 %	920 1.330	1.125	1.200 1.700	1.450	30,4 % 27,8 %	29,1 %	510 770	640	600 900	750	17,6 % 16,9 %	17,3 %	610 920	765	750 1.050	900	23,0 % 14,1 %	18,5 %
	E4	baraccola	1.220 1.730	1.475	1.400 2.000	1.700	14,8 % 15,6 %	15,2 %	1.020 1.530	1.275	1.600 2.100	1.850	56,9 % 37,3 %	47,1 %	770 1.120	945	900 1.200	1.050	16,9 % 7,1 %	12,0 %	920 1.330	1.125	1.100 1.600	1.350	19,6 % 20,3 %	19,9 %
		valori medi zona suburbana		1.070 1.580	1.325	1.138 1.663	1.400	5,9 % 4,9 %	5,4 %	945 1.380	1.163	1.300 1.800	1.550	37,0 % 30,2 %	33,6 %	588 858	723	688 988	838	17,1 % 16,1 %	16,6 %	700 1.035	868	850 1.200	1.025	21,7 % 15,5 %

(5) O.M.I. : USO COMMERCIALE - VALORI IMMOBILIARI 2005-2006

Nella tabella seguente sono riportati, relativamente alle compravendite di immobili commerciali/terziari, i valori massimi, minimi e medi e le variazioni calcolate sull'anno precedente, secondo quanto indicato nella banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (Agenzia del Territorio), raggruppati per microzona OMI e destinazione d'uso, con riferimento allo stato conservativo prevalente nella zona, nel periodo 2005- 2006.

DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE (locazioni immobiliari - €/mq/mese)			negozi					uffici					magazzini					laboratori								
fasce	micro zone	limiti toponomastici	2005		2006		variazioni percentuali 2006 / 2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005				
			min	med	min	med		min	med	min	med		min	med	min	med		min	med	min	med					
			max		max		max		max		max	max	med	max	med	max	med	max	med	max	med	max	med			
centrale	B1	v.le vittoria - rione adriatico	9,20 13,80	11,50	13,67 17,67	15,67	48,6 % 28,0 %	38,3 %	7,80 11,60	9,70	10,80 14,10	12,45	38,5 % 21,6 %	30,0 %	3,80 5,60	4,70	4,60 6,40	5,50	21,1 % 14,3 %	17,7 %	5,60 8,40	7,00	6,40 9,20	7,80	14,3 % 9,5 %	11,9 %
	B2	c.so matteotti - p.zza del senato - villarey	9,40 13,20	11,30	13,67 17,00	15,34	45,4 % 28,8 %	37,1 %	8,20 12,10	10,15	10,80 14,60	12,70	31,7 % 20,7 %	26,2 %	3,80 5,60	4,70	4,60 6,40	5,50	21,1 % 14,3 %	17,7 %	5,30 8,00	6,65	6,40 9,20	7,80	20,8 % 15,0 %	17,9 %
	B3	p.zza cavour - p.zza pertini - v. vittorio veneto - capodimonte - v. podesti - v. cialdini - v. astagno - v. della loggia	10,00 14,40	12,20	11,67 15,50	13,59	16,7 % 7,6 %	12,2 %	9,20 13,30	11,25	11,40 15,20	13,30	23,9 % 14,3 %	19,1 %	4,10 6,10	5,10	5,10 6,90	6,00	24,4 % 13,1 %	18,8 %	5,60 8,40	7,00	6,40 9,20	7,80	14,3 % 9,5 %	11,9 %
	B4	passetto - santa margherita	7,80 11,60	9,70	12,33 15,00	13,67	58,1 % 29,3 %	43,7 %	7,30 11,00	9,15	9,80 13,00	11,40	34,2 % 18,2 %	26,2 %	- -	-	- -	-	- -	-	- -	-	-	-	-	-
	B5	pietralacroce	8,20 12,10	10,15	10,00 12,33	11,17	22,0 % 1,9 %	11,9 %	7,10 10,50	8,80	8,70 13,00	10,85	22,5 % 23,8 %	23,2 %	3,50 5,10	4,30	3,70 5,50	4,60	5,7 % 7,8 %	6,8 %	5,10 7,40	6,25	6,00 8,20	7,10	17,6 % 10,8 %	14,2 %
	B6	c.so garibaldi - c.so stamira - c.so mazzini - p.zza del plebiscito	16,60 24,90	20,75	23,00 33,00	28,00	38,6 % 32,5 %	35,5 %	9,70 14,40	12,05	11,90 16,30	14,10	22,7 % 13,2 %	17,9 %	5,10 7,40	6,25	6,00 8,20	7,10	17,6 % 10,8 %	14,2 %	- -	-	- -	-	-	-
	B7	borgo rodi - via bocconi	7,80 11,60	9,70	10,00 11,83	10,92	28,2 % 2,0 %	15,1 %	6,60 9,90	8,25	8,70 13,60	11,15	31,8 % 37,4 %	34,6 %	3,30 4,70	4,00	4,60 6,90	5,75	39,4 % 46,8 %	43,1 %	4,70 7,00	5,85	6,00 8,20	7,10	27,7 % 17,1 %	22,4 %
	valori medi zona centrale		9,86 14,51	12,19	13,48 17,48	15,48	36,8 % 18,6 %	27,7 %	7,99 11,83	9,91	10,30 14,26	12,28	29,3 % 21,3 %	25,3 %	3,93 5,75	4,84	4,77 6,72	5,74	21,5 % 17,9 %	19,7 %	5,26 7,84	6,55	6,24 8,80	7,52	18,9 % 12,4 %	15,7 %
semicentrale	C1	archi - montirozzo	6,60 9,90	8,25	10,67 12,00	11,34	61,7 % 21,2 %	41,4 %	5,50 8,30	6,90	7,60 11,40	9,50	38,2 % 37,3 %	37,8 %	3,30 4,70	4,00	4,10 6,00	5,05	24,2 % 27,7 %	26,0 %	4,20 6,10	5,15	5,50 8,20	6,85	31,0 % 34,4 %	32,7 %
	C2	c.so carlo alberto - v. giordano bruno - zona stazione - p.zza ugo bassi - v. ascolti piceno - v. martiri della resistenza	8,30 12,10	10,20	10,67 14,50	12,59	28,6 % 19,8 %	24,2 %	6,60 10,00	8,30	9,80 13,60	11,70	48,5 % 36,0 %	42,2 %	3,70 5,10	4,40	4,60 6,40	5,50	24,3 % 25,5 %	24,9 %	4,70 7,00	5,85	6,00 8,70	7,35	27,7 % 24,3 %	26,0 %
	C3	zona pinocchio - palombare - posatora	7,10 10,50	8,80	10,67 12,00	11,34	50,3 % 14,3 %	32,3 %	5,90 8,90	7,40	9,20 12,50	10,85	55,9 % 40,4 %	48,2 %	3,30 4,90	4,10	3,70 5,50	4,60	12,1 % 12,2 %	12,2 %	4,20 6,10	5,15	5,00 7,30	6,15	19,0 % 19,7 %	19,4 %
	C4	grazie - tavernelle	7,50 11,00	9,25	11,83 14,00	12,92	57,7 % 27,3 %	42,5 %	5,90 8,90	7,40	9,20 11,90	10,55	55,9 % 33,7 %	44,8 %	3,20 4,60	3,90	4,10 6,00	5,05	28,1 % 30,4 %	29,3 %	4,10 6,10	5,10	6,00 7,80	6,90	46,3 % 27,9 %	37,1 %
	C5	zona portuale	5,50 8,30	-	- -	-	- -	-	5,50 8,30	6,90	8,10 11,90	10,00	47,3 % 43,4 %	45,3 %	3,50 5,10	4,30	3,70 5,50	4,60	5,7 % 7,8 %	6,8 %	3,80 5,60	4,70	5,00 6,90	5,95	31,6 % 23,2 %	27,4 %
	valori medi zona semicentrale		7,00 10,36	9,13	10,96 13,13	12,04	49,6 % 20,7 %	35,1 %	5,88 8,88	7,38	8,78 12,26	10,52	49,2 % 38,2 %	43,7 %	3,40 4,88	4,14	4,04 5,88	4,96	18,9 % 20,7 %	19,8 %	4,20 6,18	5,19	5,50 7,78	6,64	31,1 % 25,9 %	28,5 %
periferica	D1	nuovi quartieri q1 - q2 - q3	6,60 9,90	8,25	9,67 11,83	10,75	46,5 % 19,5 %	33,0 %	6,00 8,90	7,45	9,20 11,40	10,30	53,3 % 28,1 %	40,7 %	3,50 5,10	4,30	3,70 5,50	4,60	5,7 % 7,8 %	6,8 %	4,30 6,30	5,30	5,00 7,30	6,15	16,3 % 15,9 %	16,1 %
	D2	torrette - palombina - collemarino	6,60 9,90	8,25	10,33 12,00	11,17	56,5 % 21,2 %	38,9 %	4,90 7,10	6,00	9,20 11,90	10,55	87,8 % 67,6 %	77,7 %	2,80 4,20	3,50	3,70 5,00	4,35	32,1 % 19,0 %	25,6 %	3,80 5,60	4,70	4,60 6,90	5,75	21,1 % 23,2 %	22,1 %
	D3	ghettarello - v. delle grotte - v. flaminia	5,50 8,30	6,90	10,00 12,50	11,25	81,8 % 50,6 %	66,2 %	4,80 7,10	5,95	6,50 9,80	8,15	35,4 % 38,0 %	36,7 %	2,80 3,80	3,30	3,20 4,60	3,90	14,3 % 21,1 %	17,7 %	3,30 4,70	4,00	4,10 5,50	4,80	24,2 % 17,0 %	20,6 %
	valori medi zona periferica		6,23 9,37	7,80	10,00 12,11	11,06	61,6 % 30,4 %	46,0 %	5,23 7,70	6,47	8,30 11,03	9,67	58,8 % 44,6 %	51,7 %	3,03 4,37	3,70	3,53 5,03	4,28	17,4 % 16,0 %	16,7 %	3,80 5,53	4,67	4,57 6,57	5,57	20,5 % 18,7 %	19,6 %
suburbana	E1	candia	5,50 8,30	6,90	8,67 10,00	9,34	57,6 % 20,5 %	39,1 %	5,00 7,10	6,05	6,50 9,20	7,85	30,0 % 29,6 %	29,8 %	2,60 3,50	3,05	3,00 4,40	3,70	15,4 % 25,7 %	20,5 %	3,10 4,50	3,80	3,70 5,00	4,35	19,4 % 11,1 %	15,2 %
	E2	sappanico - montesicuro - gallignano - paterno	5,50 8,30	6,90	8,00 10,00	9,00	45,5 % 20,5 %	33,0 %	5,00 7,10	6,05	6,50 9,20	7,85	30,0 % 29,6 %	29,8 %	2,30 3,50	2,90	2,70 4,10	3,40	17,4 % 17,1 %	17,3 %	2,80 4,20	3,50	3,40 4,80	4,10	21,4 % 14,3 %	17,9 %
	E3	varano - montacuto - poggio - massignano	5,50 8,30	6,90	8,00 9,67	8,84	45,5 % 16,5 %	31,0 %	5,00 7,10	6,05	6,50 9,20	7,85	30,0 % 29,6 %	29,8 %	2,30 3,50	2,90	2,70 4,10	3,40	17,4 % 17,1 %	17,3 %	2,80 4,20	3,50	3,40 4,80	4,10	21,4 % 14,3 %	17,9 %
	E4	baraccola	6,30 9,40	7,85	11,75 14,00	12,88	86,5 % 48,9 %	67,7 %	5,50 8,30	6,90	8,70 11,30	10,00	58,2 % 36,1 %	47,2 %	3,50 5,10	4,30	4,10 5,50	4,80	17,1 % 7,8 %	12,5 %	4,20 6,10	5,15	5,00 7,30	6,15	19,0 % 19,7 %	19,4 %
	valori medi zona suburbana		5,70 8,58	7,14	9,11 10,92	10,01	58,8 % 26,6 %	42,7 %	5,13 7,40	6,26	7,05 9,73	8,39	37,0 % 31,2 %	34,1 %	2,68 3,90	3,29	3,13 4,53	3,83	16,8 % 17,0 %	16,9 %	3,23 4,75	3,99	3,88 5,48	4,68	20,3 % 14,8 %	17,6 %

(6) O.M.I. : USO COMMERCIALE - CANONI LOCAZIONE 2005-2006

Nella tabella seguente sono riportati, relativamente alle compravendite immobili residenziali, i valori massimi, minimi e medi e le variazioni calcolate sull'anno precedente, secondo quanto indicato dalle associazioni di categoria partecipanti alla Consulta dei Valori Immobiliari del Comune di Ancona, raggruppati per microzona OMI e destinazione d'uso, nel periodo 2005- 2006.

DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE (valori immobiliari : €/mq)			abitazioni tipo civile					abitazioni tipo economico					abitazioni tipo signorile							
fasce	micro zone	limiti toponomastici	2005		2006		variazioni percentuali 2006 / 2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005			
			min	med	min	med		min	med	min	med		min	med	min	med				
			max		max		max		max		max	max		max		max				
centrale	B1	v.le vittoria - rione adriatico	2.600 3.133	2.867	2.633 3.283	2.958	1,3 % 4,8 %	3,0 %	2.233 2.600	2.417	2.233 2.633	2.433	0,0 % 1,3 %	0,6 %	3.333 3.733	3.533	3.367 3.933	3.650	1,0 % 5,4 %	3,2 %
	B2	c.so matteotti - p.zza del senato - villarey	2.433 2.967	2.700	2.467 3.000	2.733	1,4 % 1,1 %	1,2 %	2.167 2.400	2.283	2.200 2.433	2.317	1,5 % 1,4 %	1,5 %	3.233 3.700	3.467	3.333 3.733	3.533	3,1 % 0,9 %	2,0 %
	B3	p.zza cavour - p.zza pertini - v. vittorio veneto - capodimonte - v. podesti - v. cialdini - v. astagno - v. della loggia	2.500 2.900	2.700	2.533 2.967	2.750	1,3 % 2,3 %	1,8 %	2.100 2.367	2.233	2.100 2.400	2.250	0,0 % 1,4 %	0,7 %	3.033 3.500	3.267	3.033 3.550	3.292	0,0 % 1,4 %	0,7 %
	B4	passetto - santa margherita	2.700 3.000	2.850	2.733 3.233	2.983	1,2 % 7,8 %	4,5 %	2.367 2.633	2.500	2.367 2.633	2.500	0,0 % 0,0 %	0,0 %	2.867 3.167	3.017	3.100 3.700	3.400	8,1 % 16,8 %	12,5 %
	B5	pietralacroce	2.667 2.933	2.800	2.700 3.167	2.933	1,3 % 8,0 %	4,6 %	2.100 2.300	2.200	2.133 2.433	2.283	1,6 % 5,8 %	3,7 %	3.333 3.733	3.533	3.333 3.800	3.567	0,0 % 1,8 %	0,9 %
	B6	c.so garibaldi - c.so stamira - c.so mazzini - p.zza del plebiscito	2.633 3.200	2.917	2.733 3.333	3.033	3,8 % 4,2 %	4,0 %	2.167 2.533	2.350	2.233 2.600	2.417	3,1 % 2,6 %	2,9 %	3.200 3.767	3.483	3.333 3.867	3.600	4,2 % 2,7 %	3,4 %
	B7	borgo rodi - via bocconi	2.167 2.600	2.383	2.200 2.600	2.400	1,5 % 0,0 %	0,8 %	2.100 2.300	2.200	2.100 2.300	2.200	0,0 % 0,0 %	0,0 %	2.400 2.850	2.625	2.450 2.950	2.700	2,1 % 3,5 %	2,8 %
		valori medi zona centrale		2.529 2.962	2.745	2.571 3.083	2.827	1,7 % 4,0 %	2,9 %	2.176 2.448	2.312	2.195 2.490	2.343	0,9 % 1,8 %	1,3 %	3.057 3.493	3.275	3.136 3.648	3.392	2,6 % 4,6 %
semicentrale	C1	archi - montirozzo	1.600 1.867	1.733	1.633 1.850	1.742	2,1 % -0,9 %	0,6 %	1.400 1.517	1.458	1.400 1.517	1.458	0,0 % 0,0 %	0,0 %	2.000 2.200	2.100	2.000 2.200	2.100	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	C2	c.so carlo alberto - v. giordano bruno - zona stazione - p.zza ugo bassi - v. ascolani piceno - v. martiri della resistenza	1.900 2.133	2.017	1.933 2.300	2.117	1,8 % 7,8 %	4,8 %	1.567 1.833	1.700	1.600 1.867	1.733	2,1 % 1,8 %	2,0 %	1.600 1.950	1.775	1.950 2.550	2.250	21,9 % 30,8 %	26,3 %
	C3	zona pinocchio - palombare - posatora	2.033 2.400	2.217	2.033 2.433	2.233	0,0 % 1,4 %	0,7 %	1.733 2.067	1.900	1.733 2.100	1.917	0,0 % 1,6 %	0,8 %	2.300 2.650	2.475	2.300 2.850	2.575	0,0 % 7,5 %	3,8 %
	C4	grazie - tavernelle	2.100 2.433	2.267	2.100 2.467	2.283	0,0 % 1,4 %	0,7 %	1.850 2.000	1.925	1.850 2.033	1.942	0,0 % 1,7 %	0,8 %	2.200 2.600	2.400	2.200 2.633	2.417	0,0 % 1,3 %	0,6 %
	C5	zona portuale	1.650 1.850	1.750	1.750 2.000	1.875	6,1 % 8,1 %	7,1 %	1.550 1.750	1.650	1.550 1.800	1.675	0,0 % 2,9 %	1,4 %	2.000 2.250	2.125	2.000 2.450	2.225	0,0 % 8,9 %	4,4 %
		valori medi zona semicentrale		1.857 2.137	1.997	1.890 2.210	2.050	2,0 % 3,6 %	2,8 %	1.620 1.833	1.727	1.627 1.863	1.745	0,4 % 1,6 %	1,0 %	2.020 2.330	2.175	2.090 2.537	2.313	4,4 % 9,7 %
periferica	D1	nuovi quartieri q1 - q2 - q3	2.033 2.467	2.250	2.067 2.467	2.267	1,6 % 0,0 %	0,8 %	1.700 2.033	1.867	1.733 2.033	1.883	2,0 % 0,0 %	1,0 %	2.500 2.950	2.725	2.500 3.000	2.750	0,0 % 1,7 %	0,8 %
	D2	torrette - palombina - collemarino	1.900 2.367	2.133	1.933 2.483	2.208	1,8 % 4,9 %	3,3 %	1.767 1.967	1.867	1.767 1.967	1.867	0,0 % 0,0 %	0,0 %	2.000 2.450	2.225	2.250 2.700	2.475	12,5 % 10,2 %	11,4 %
	D3	ghettarello - v. delle grotte - v. flaminia	1.600 1.933	1.767	1.667 2.000	1.833	4,2 % 3,4 %	3,8 %	1.633 1.767	1.700	1.633 1.767	1.700	0,0 % 0,0 %	0,0 %	1.900 2.050	1.975	1.900 2.150	2.025	0,0 % 4,9 %	2,4 %
		valori medi zona periferica		1.808 2.151	1.979	1.861 2.232	2.047	3,1 % 4,0 %	3,6 %	1.654 1.870	1.762	1.662 1.886	1.774	0,5 % 0,9 %	0,7 %	2.084 2.406	2.245	2.148 2.567	2.358	3,4 % 7,1 %
suburbana	E1	candia	2.067 2.367	2.217	2.067 2.367	2.217	0,0 % 0,0 %	0,0 %	1.800 2.067	1.933	1.800 2.067	1.933	0,0 % 0,0 %	0,0 %	2.000 2.350	2.175	2.250 2.650	2.450	12,5 % 12,8 %	12,6 %
	E2	sappanico - montesicuro - gallignano - paterno	1.933 2.267	2.100	1.933 2.267	2.100	0,0 % 0,0 %	0,0 %	1.767 1.967	1.867	1.533 1.933	1.733	-13,2 % -1,7 %	-7,5 %	2.600 3.050	2.825	2.150 2.550	2.350	-17,3 % -16,4 %	-16,9 %
	E3	varano - montacuto - poggio - massignano	2.033 2.333	2.183	2.100 2.367	2.233	3,3 % 1,4 %	2,4 %	1.767 2.067	1.917	1.800 2.100	1.950	1,9 % 1,6 %	1,7 %	2.500 3.050	2.775	2.500 3.050	2.775	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	E4	baraccola	1.950 2.200	2.075	2.000 2.200	2.100	2,6 % 0,0 %	1,3 %	1.650 1.950	1.800	1.650 1.950	1.800	0,0 % 0,0 %	0,0 %	2.000 2.350	2.175	2.100 2.400	2.250	5,0 % 2,1 %	3,6 %
		valori medi zona suburbana		1.996 2.292	2.144	2.025 2.300	2.163	1,5 % 0,4 %	0,9 %	1.746 2.013	1.879	1.696 2.013	1.854	-2,8 % -0,0 %	-1,4 %	2.275 2.700	2.488	2.250 2.663	2.456	0,0 % -0,4 %

(segue)

(7) CONSULTA : USO RESIDENZIALE (1/2) - VALORI IMMOBILIARI 2005-2006

Nella tabella seguente sono riportati, relativamente alle compravendite immobili residenziali, i valori massimi, minimi e medi e le variazioni calcolate sull'anno precedente, secondo quanto indicato dalle associazioni di categoria partecipanti alla Consulta dei Valori Immobiliari del Comune di Ancona, raggruppati per microzona OMI e destinazione d'uso, nel periodo 2005- 2006.

DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE (valori immobiliari : €/mq)			ville / villini					box / autorimessa					posto auto coperto							
fasce	micro zone	limiti toponomastici	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005			
			min	med	min	med		min	med	min	med		min	med	min	med				
			max		max		max		max		max	max		max		max				
centrale	B1	v.le vittoria - rione adriatico	3.333 3.767	3.550	3.433 3.933	3.683	3,0 % 4,4 %	3,7 %	1.400 1.700	1.550	1.400 1.833	1.617	0,0 % 7,8 %	3,9 %	900 1.200	1.050	900 1.300	1.100	0,0 % 8,3 %	4,2 %
	B2	c.so matteotti - p.zza del senato - villarey	3.233 3.600	3.417	3.333 3.733	3.533	3,1 % 3,7 %	3,4 %	1.533 1.900	1.717	1.533 1.900	1.717	0,0 % 0,0 %	0,0 %	1.033 1.333	1.183	1.033 1.333	1.183	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	B3	p.zza cavour - p.zza pertini - v. vittorio veneto - capodimonte - v. podesti - v. cialdini - v. astagno - v. della loggia	3.100 3.533	3.317	3.100 3.567	3.333	0,0 % 0,9 %	0,5 %	1.300 1.633	1.467	1.300 1.700	1.500	0,0 % 4,1 %	2,0 %	1.200 1.167	1.183	933 1.200	1.067	-22,2 % 2,9 %	-9,7 %
	B4	passetto - santa margherita	2.867 3.433	3.150	3.100 3.700	3.400	8,1 % 7,8 %	8,0 %	1.300 1.567	1.433	1.333 1.733	1.533	2,6 % 10,6 %	6,6 %	1.000 1.300	1.150	1.033 1.333	1.183	3,3 % 2,6 %	2,9 %
	B5	pietralacroce	3.000 3.500	3.250	3.067 3.833	3.450	2,2 % 9,5 %	5,9 %	1.233 1.567	1.400	1.267 1.567	1.417	2,7 % 0,0 %	1,4 %	1.000 1.267	1.133	1.033 1.267	1.150	3,3 % 0,0 %	1,7 %
	B6	c.so garibaldi - c.so stamira - c.so mazzini - p.zza del plebiscito	3.000 3.600	3.300	3.200 3.900	3.550	6,7 % 8,3 %	7,5 %	1.400 1.700	1.550	1.433 1.733	1.583	2,4 % 2,0 %	2,2 %	1.100 1.333	1.217	1.100 1.367	1.233	0,0 % 2,5 %	1,3 %
	B7	borgo rodi - via bocconi	3.000 3.200	3.100	3.000 3.400	3.200	0,0 % 6,3 %	3,1 %	967 1.367	1.167	1.067 1.400	1.233	10,3 % 2,4 %	6,4 %	867 1.167	1.017	867 1.200	1.033	0,0 % 2,9 %	1,4 %
		valori medi zona centrale		3.076 3.519	3.298	3.176 3.724	3.450	3,3 % 5,8 %	4,6 %	1.305 1.633	1.469	1.333 1.695	1.514	2,6 % 3,9 %	3,2 %	1.014 1.252	1.133	986 1.286	1.136	-2,2 % 2,7 %
semicentrale	C1	archi - montirozzo	- -	-	- -	-	- -	-	1.033 1.133	1.083	1.067 1.200	1.133	3,2 % 5,9 %	4,6 %	700 833	767	700 833	767	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	C2	c.so carlo alberto - v. giordano bruno - zona stazione - p.zza ugo bassi - v. ascolti piceno - v. martiri della resistenza	2.000 2.200	2.100	2.000 2.500	2.250	0,0 % 13,6 %	6,8 %	933 1.133	1.033	933 1.133	1.033	0,0 % 0,0 %	0,0 %	733 833	783	733 833	783	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	C3	zona pinocchio - palombare - posatora	2.300 2.800	2.550	2.300 2.900	2.600	0,0 % 3,6 %	1,8 %	1.233 1.400	1.317	1.233 1.400	1.317	0,0 % 0,0 %	0,0 %	667 767	717	667 767	717	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	C4	grazie - tavernelle	2.167 2.733	2.450	2.167 2.733	2.450	0,0 % 0,0 %	0,0 %	1.200 1.400	1.300	1.200 1.400	1.300	0,0 % 0,0 %	0,0 %	700 900	800	700 900	800	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	C5	zona portuale	- -	-	- -	-	- -	-	850 1.050	950	850 1.050	950	0,0 % 0,0 %	0,0 %	550 750	650	550 750	650	0,0 % 0,0 %	0,0 %
		valori medi zona semicentrale		2.156 2.578	2.367	2.156 2.711	2.433	0,0 % 5,7 %	2,9 %	1.050 1.223	1.137	1.057 1.237	1.147	0,6 % 1,2 %	0,9 %	670 817	743	670 817	743	0,0 % 0,0 %
periferica	D1	nuovi quartieri q1 - q2 - q3	2.400 2.967	2.683	2.400 2.967	2.683	0,0 % 0,0 %	0,0 %	1.300 1.567	1.433	1.300 1.567	1.433	0,0 % 0,0 %	0,0 %	733 933	833	733 933	833	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	D2	torrette - palombina - collemarino	2.200 2.750	2.475	2.250 2.750	2.500	2,3 % 0,0 %	1,1 %	1.167 1.267	1.217	1.167 1.267	1.217	0,0 % 0,0 %	0,0 %	667 800	733	667 800	733	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	D3	ghettarello - v. delle grotte - v. flaminia	2.000 2.300	2.150	2.000 2.350	2.175	0,0 % 2,2 %	1,1 %	767 1.000	883	767 1.000	883	0,0 % 0,0 %	0,0 %	667 867	767	667 867	767	0,0 % 0,0 %	0,0 %
		valori medi zona periferica		2.189 2.649	2.419	2.201 2.694	2.448	0,6 % 2,0 %	1,3 %	1.027 1.221	1.124	1.028 1.224	1.126	0,1 % 0,2 %	0,2 %	657 833	745	657 833	745	0,0 % 0,0 %
suburbana	E1	candia	2.100 2.633	2.367	2.200 2.800	2.500	4,8 % 6,3 %	5,5 %	967 1.167	1.067	967 1.167	1.067	0,0 % 0,0 %	0,0 %	733 933	833	733 933	833	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	E2	sappanico - montesicuro - gallignano - paterno	2.267 2.500	2.383	2.133 2.433	2.283	-5,9 % -2,7 %	-4,3 %	867 1.033	950	867 1.033	950	0,0 % 0,0 %	0,0 %	700 867	783	700 867	783	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	E3	varano - montacuto - poggio - massignano	2.433 2.500	2.467	2.333 2.767	2.550	-4,1 % 10,7 %	3,3 %	867 1.167	1.017	867 1.167	1.017	0,0 % 0,0 %	0,0 %	733 867	800	733 867	800	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	E4	baraccola	2.300 2.600	2.450	2.300 2.600	2.450	0,0 % 0,0 %	0,0 %	1.050 650	850	1.000 1.200	1.100	-4,8 % 84,6 %	39,9 %	550 650	600	550 650	600	0,0 % 0,0 %	0,0 %
		valori medi zona suburbana		2.275 2.558	2.417	2.242 2.650	2.446	-1,3 % 3,6 %	1,1 %	938 1.004	971	925 1.142	1.033	-1,2 % 21,2 %	10,0 %	679 829	754	679 829	754	0,0 % 0,0 %

(8) CONSULTA : USO RESIDENZIALE (2/2) - VALORI IMMOBILIARI 2005-2006

Nella tabella seguente sono riportati, relativamente alle locazioni di immobili residenziali, i valori massimi, minimi e medi e le variazioni calcolate sull'anno precedente, secondo quanto indicato dalle associazioni di categoria partecipanti alla Consulta dei Valori Immobiliari del Comune di Ancona, raggruppati per microzona OMI e destinazione d'uso, nel periodo 2005- 2006.

DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE (locazioni immobiliari - €/mq/mese)			abitazioni tipo civile					abitazioni tipo economico					abitazioni tipo signorile							
fasce	micro zone	limiti toponomastici	2005		2006		variazioni percentuali 2006 / 2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005			
			min	med	min	med		min	med	min	med		min	med	min	med				
			max		max		max		max		max	max		max		max				
centrale	B1	v.le vittoria - rione adriatico	8 9	8	8 10	9	0,0 % 9,4 %	4,7 %	7 8	7	7 8	7	0,0 % 2,2 %	1,1 %	9 10	9	9 11	10	5,8 % 13,3 %	9,6 %
	B2	c.so matteotti - p.zza del senato - villarey	8 10	9	8 10	9	0,0 % 0,0 %	0,0 %	8 8	8	8 9	8	0,0 % 8,0 %	4,0 %	9 11	10	9 11	10	0,0 % 6,3 %	3,1 %
	B3	p.zza cavour - p.zza pertini - v. vittorio veneto - capodimonte - v. podesti - v. cialdini - v. astagno - v. della loggia	8 9	8	8 9	9	0,0 % 5,7 %	2,8 %	7 8	7	7 8	7	0,0 % 6,5 %	3,3 %	8 10	9	9 10	9	2,0 % 5,2 %	3,6 %
	B4	passetto - santa margherita	9 11	10	9 11	10	0,0 % 3,1 %	1,5 %	8 9	8	8 9	8	0,0 % 0,0 %	0,0 %	9 10	10	10 12	11	9,3 % 19,4 %	14,3 %
	B5	pietralacroce	8 11	10	8 11	10	0,0 % 0,0 %	0,0 %	8 9	8	8 9	8	0,0 % 1,9 %	1,0 %	9 10	10	10 12	11	9,3 % 16,1 %	12,7 %
	B6	c.so garibaldi - c.so stamira - c.so mazzini - p.zza del plebiscito	8 10	9	8 11	9	0,0 % 3,3 %	1,6 %	7 9	8	7 9	8	0,0 % 0,0 %	0,0 %	9 11	10	9 12	11	0,0 % 12,5 %	6,3 %
	B7	borgo rodi - via bocconi	7 8	8	7 9	8	0,0 % 8,5 %	4,3 %	6 7	6	6 7	7	0,0 % 7,5 %	3,8 %	8 9	8	8 9	9	0,0 % 5,9 %	2,9 %
			valori medi zona centrale	8 10	9	8 10	9	0,0 % 4,3 %	2,1 %	7 8	8	7 8	8	0,0 % 3,7 %	1,9 %	9 10	9	9 11	10	3,8 % 11,2 %
semicentrale	C1	archi - montirozzo	6 7	7	6 7	7	0,0 % 2,3 %	1,2 %	5 7	6	5 7	6	0,0 % 0,0 %	0,0 %	8 8	8	7 8	8	-3,3 % 0,0 %	-1,7 %
	C2	c.so carlo alberto - v. giordano bruno - zona stazione - p.zza ugo bassi - v. ascoli piceno - v. martiri della resistenza	6 6	6	6 7	7	8,8 % 18,9 %	13,9 %	6 7	6	6 7	6	0,0 % 0,0 %	0,0 %	8 9	8	8 9	8	0,0 % 2,9 %	1,5 %
	C3	zona pinocchio - palombare - posatora	5 6	6	6 7	7	12,5 % 18,9 %	15,7 %	6 7	6	6 7	6	-2,9 % 0,0 %	-1,5 %	7 9	8	7 9	8	3,6 % 2,9 %	3,3 %
	C4	grazie - tavernelle	7 9	8	7 9	8	0,0 % 7,8 %	3,9 %	6 7	7	6 8	7	0,0 % 7,1 %	3,6 %	7 9	8	8 10	9	7,1 % 11,8 %	9,5 %
	C5	zona portuale	6 6	6	6 6	6	0,0 % 0,0 %	0,0 %	5 6	6	5 6	6	0,0 % 0,0 %	0,0 %	6 7	7	6 7	7	0,0 % 0,0 %	0,0 %
			valori medi zona semicentrale	6 7	6	6 7	7	4,3 % 9,6 %	6,9 %	6 7	6	6 7	6	-0,6 % 1,4 %	0,4 %	7 8	8	7 8	8	1,5 % 3,5 %
periferica	D1	nuovi quartieri q1 - q2 - q3	6 7	7	6 8	7	0,0 % 9,3 %	4,7 %	5 6	6	5 7	6	0,0 % 2,6 %	1,3 %	7 8	7	7 9	8	3,6 % 13,3 %	8,5 %
	D2	torrette - palombina - collemarino	7 8	7	7 8	8	0,0 % 6,4 %	3,2 %	6 7	6	6 7	6	0,0 % 5,0 %	2,5 %	7 8	8	8 9	8	7,1 % 12,5 %	9,8 %
	D3	ghettarello - v. delle grotte - v. flaminia	6 7	6	6 8	7	0,0 % 9,8 %	4,9 %	5 6	6	5 6	6	0,0 % 0,0 %	0,0 %	7 7	7	7 8	7	7,7 % 7,1 %	7,4 %
			valori medi zona periferica	6 7	7	6 7	7	0,9 % 7,0 %	3,9 %	5 6	6	5 6	6	-0,1 % 1,8 %	0,8 %	7 8	7	7 8	8	4,0 % 7,3 %
suburbana	E1	candia	8 8	8	8 8	8	0,0 % 0,0 %	0,0 %	6 6	6	6 6	6	-4,0 % 4,2 %	0,1 %	7 7	7	8 9	8	10,7 % 25,0 %	17,9 %
	E2	sappanico - montesicuro - gallignano - paterno	7 7	7	7 7	7	3,8 % 7,4 %	5,6 %	6 7	6	6 7	6	0,0 % 0,0 %	0,0 %	7 8	7	8 9	8	7,1 % 16,7 %	11,9 %
	E3	varano - montacuto - poggio - massignano	7 6	6	7 8	8	7,7 % 43,5 %	25,6 %	6 6	6	6 7	6	0,0 % 8,3 %	4,2 %	7 8	7	8 9	9	23,1 % 12,5 %	17,8 %
	E4	baraccola	7 7	7	7 7	7	0,0 % 0,0 %	0,0 %	6 7	6	6 7	6	0,0 % 0,0 %	0,0 %	7 7	7	7 8	7	0,0 % 10,7 %	5,4 %
			valori medi zona suburbana	7 7	7	7 8	7	2,9 % 12,7 %	7,8 %	6 6	6	6 6	6	-1,0 % 3,1 %	1,1 %	7 7	7	7 9	8	10,2 % 16,2 %

(segue)

(9) CONSULTA : USO RESIDENZIALE (1/2) - CANONI LOCAZIONE 2005-2006

Nella tabella seguente sono riportati, relativamente alle locazioni di immobili residenziali, i valori massimi, minimi e medi e le variazioni calcolate sull'anno precedente, secondo quanto indicato dalle associazioni di categoria partecipanti alla Consulta dei Valori Immobiliari del Comune di Ancona, raggruppati per microzona OMI e destinazione d'uso, nel periodo 2005- 2006.

DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE (valori immobiliari : €/mq)			ville / villini					box / autorimessa					posto auto coperto					
fasce	micro zone	limiti toponomastici	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005	2005		2006		variazioni percentuali 2006/2005	
			min	med	min	med		min	med	min	med		min	med	min	med		
			max		max		max		max		max	max		max		max		
centrale	B1	v.le vittoria - rione adriatico	7	8	8	10	14,3 % 23,8 %	7	7	7	7	0,0 % 0,0 %	9	10	8	9	-11,5 % -5,8 %	
	B2	c.so matteotti - p.zza del senato - villarey	8	9	8	10	0,0 % 15,0 %	11	11	11	11	0,0 % 0,0 %	9	10	9	10	0,0 % 0,0 %	
	B3	p.zza cavour - p.zza pertini - v. vittorio veneto - capodimonte - v. podesti - v. cialdini - v. astagno - v. della loggia	8	8	8	9	6,7 % 17,6 %	6	7	6	7	5,6 % 14,3 %	9	9	9	10	3,8 % 6,7 %	
	B4	passetto - santa margherita	8	9	9	11	12,5 % 33,3 %	7	7	7	7	0,0 % 2,3 %	9	10	9	10	0,0 % 0,0 %	
	B5	pietralacroce	8	9	8	10	0,0 % 33,3 %	7	8	7	8	0,0 % 0,0 %	8	9	8	8	0,0 % -14,3 %	
	B6	c.so garibaldi - c.so stamira - c.so mazzini - p.zza del plebiscito	8	9	8	10	0,0 % 33,3 %	7	8	7	9	0,0 % 11,5 %	9	11	9	11	0,0 % 0,0 %	
	B7	borgo rodi - via bocconi	7	8	8	9	3,4 % 28,1 %	8	8	8	9	0,0 % 31,8 %	7	8	7	8	0,0 % 0,0 %	
		valori medi zona centrale	8	8	8	10	5,3 % 27,7 %	7	8	8	8	0,8 % 8,6 %	9	10	8	9	-1,1 % -1,1 %	
semicentrale	C1	archi - montirozzo	-	-	-	-	-	7	7	7	7	0,0 % 0,0 %	6	8	6	8	0,0 % 0,0 %	
	C2	c.so carlo alberto - v. giordano bruno - zona stazione - p.zza ugo bassi - v. ascolti piceno - v. martiri della resistenza	7	8	7	8	0,0 % 9,4 %	7	7	7	7	0,0 % 0,0 %	8	9	8	9	0,0 % 0,0 %	
	C3	zona pinocchio - palombare - posatora	7	7	7	8	3,8 % 12,5 %	7	8	7	8	0,0 % 0,0 %	6	7	6	7	0,0 % 0,0 %	
	C4	grazie - tavernelle	7	8	7	8	7,7 % 8,8 %	7	7	7	8	0,0 % 33,3 %	6	7	6	7	0,0 % 0,0 %	
	C5	zona portuale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		valori medi zona semicentrale	7	7	7	8	3,8 % 10,2 %	7	7	7	8	0,0 % 8,3 %	6	8	6	8	0,0 % 0,0 %	
periferica	D1	nuovi quartieri q1 - q2 - q3	7	7	7	8	6,9 % 25,0 %	6	7	6	7	0,0 % 0,0 %	6	7	6	7	0,0 % 0,0 %	
	D2	torrette - palombina - collemarino	7	7	8	8	3,4 % 23,3 %	7	8	7	8	0,0 % 0,0 %	7	9	7	9	0,0 % 0,0 %	
	D3	ghettarello - v. delle grotte - v. flaminia	7	7	7	7	7,7 % 10,7 %	7	7	7	7	3,8 % 0,0 %	7	8	7	8	0,0 % 0,0 %	
		valori medi zona periferica	7	7	7	8	5,5 % 17,3 %	7	7	7	7	1,0 % 2,1 %	7	8	7	8	0,0 % 0,0 %	
suburbana	E1	candia	7	7	7	8	11,5 % 32,1 %	7	7	7	7	0,0 % 0,0 %	6	7	6	7	5,6 % 0,0 %	
	E2	sappanico - montesicuro - gallignano - paterno	7	7	7	8	7,7 % 28,6 %	6	7	6	7	0,0 % 0,0 %	6	7	6	7	0,0 % 0,0 %	
	E3	varano - montacuto - poggio - massignano	6	7	8	9	25,0 % 26,7 %	6	7	6	7	0,0 % 0,0 %	7	7	7	7	0,0 % 3,8 %	
	E4	baraccola	7	7	7	8	3,8 % 10,0 %	7	7	7	7	0,0 % 0,0 %	7	7	7	7	0,0 % 0,0 %	
		valori medi zona suburbana	6	7	7	8	12,0 % 24,3 %	6	7	6	7	0,0 % 0,0 %	6	7	6	7	1,4 % 1,0 %	

(10) CONSULTA : USO RESIDENZIALE (1/2) - CANONI LOCAZIONE 2005-2006

Nella tabella seguente sono riportati, relativamente alle compravendite di immobili commerciali/terziari, i valori massimi, minimi e medi e le variazioni calcolate sull'anno precedente, secondo quanto indicato dalle associazioni di categoria partecipanti alla Consulta dei Valori Immobiliari del Comune di Ancona, raggruppati per microzona OMI e destinazione d'uso, nel periodo 2005- 2006.

DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE (valori immobiliari : €/mq)			negozi					uffici					magazzini					laboratori								
fasce	micro zone	limiti toponomastici	2005		2006		variazioni		2005		2006		variazioni		2005		2006		variazioni		2005		2006		variazioni	
			min	med	min	med	percentuali 2006 / 2005		min	med	min	med	percentuali 2006/2005		min	med	min	med	percentuali 2006/2005		min	med	min	med	percentuali 2006/2005	
			max		max			max		max			max		max		max		max	max		max		max	max	
centrale	B1	v.le vittoria - rione adriatico	2.233 3.200	2.717	2.233 3.250	2.742	-0,0 % 1,6 %	0,8 %	2.533 2.800	2.667	2.533 2.867	2.700	-0,0 % 2,4 %	1,2 %	1.667 2.000	1.833	1.667 2.000	1.834	0,0 % 0,0 %	0,0 %	2.000 2.267	2.133	2.000 2.267	2.134	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	B2	c.so matteotti - p.zza del senato - villarey	2.200 3.167	2.683	2.200 3.200	2.700	0,0 % 1,1 %	0,5 %	2.533 2.967	2.750	2.533 2.967	2.750	-0,0 % 0,0 %	-0,0 %	1.800 2.133	1.967	1.800 2.133	1.967	0,0 % -0,0 %	-0,0 %	1.933 2.333	2.133	1.933 2.333	2.133	-0,0 % -0,0 %	-0,0 %
	B3	p.zza cavour - p.zza pertini - v. vittorio veneto - capodimonte - v. podesti - v. cialdini - v. astagno - v. della loggia	2.267 3.300	2.783	2.300 3.433	2.867	1,5 % 4,0 %	2,8 %	2.600 3.033	2.817	2.600 3.133	2.867	0,0 % 3,3 %	1,6 %	1.867 2.200	2.033	1.867 2.200	2.034	0,0 % 0,0 %	0,0 %	1.967 2.267	2.117	1.967 2.267	2.117	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	B4	passetto - santa margherita	2.133 2.933	2.533	2.133 2.933	2.533	-0,0 % -0,0 %	-0,0 %	2.467 2.733	2.600	2.467 2.800	2.634	0,0 % 2,4 %	1,2 %	2.200 2.300	2.250	2.200 2.400	2.300	0,0 % 4,3 %	2,2 %	2.200 2.300	2.250	2.200 2.300	2.250	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	B5	pietralacroce	2.000 2.200	2.100	2.000 2.267	2.134	0,0 % 3,0 %	1,5 %	1.523 2.600	2.062	2.333 2.600	2.467	53,2 % 0,0 %	26,6 %	1.733 2.000	1.867	1.733 2.000	1.867	-0,0 % 0,0 %	-0,0 %	1.700 2.000	1.850	1.700 2.000	1.850	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	B6	c.so garibaldi - c.so stamira - c.so mazzini - p.zza del plebiscito	3.867 4.500	4.183	3.933 5.933	4.933	1,7 % 31,8 %	16,8 %	2.667 3.200	2.933	2.667 3.367	3.017	0,0 % 5,2 %	2,6 %	2.100 2.400	2.250	2.100 2.400	2.250	0,0 % 0,0 %	0,0 %	2.500 2.600	2.550	2.500 2.600	2.550	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	B7	borgo rodi - via bocconi	2.067 2.600	2.333	2.067 2.600	2.334	0,0 % 0,0 %	0,0 %	1.800 2.233	2.017	2.133 2.367	2.250	18,5 % 6,0 %	12,2 %	1.600 1.800	1.700	1.600 1.800	1.700	0,0 % 0,0 %	0,0 %	1.600 1.800	1.700	1.600 1.800	1.700	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	valori medi zona centrale		2.395 3.129	2.762	2.409 3.374	2892	0,5 % 5,9 %	3,2 %	2.303 2.795	2549	2.467 2.872	2669	10,2 % 2,8 %	6,5 %	1.852 2.119	1986	1.852 2.133	1993	0,0 % 0,6 %	0,3 %	1.986 2.224	2105	1.986 2.224	2105	-0,0 % 0,0 %	0,0 %
semicentrale	C1	archi - montirozzo	2.000 2.500	2.250	2.000 2.500	2.250	0,0 % 0,0 %	0,0 %	1.667 2.067	1.867	1.667 2.133	1.900	0,0 % 3,2 %	1,6 %	1.467 1.667	1.567	1.467 1.667	1.567	0,0 % 0,0 %	0,0 %	1.633 1.767	1.700	1.633 1.767	1.700	-0,0 % 0,0 %	-0,0 %
	C2	c.so carlo alberto - v. giordano bruno - zona stazione - p.zza ugo bassi - v. ascolti piceno - v. martiri della resistenza	1.967 2.500	2.233	2.133 2.800	2.467	8,5 % 12,0 %	10,2 %	1.933 2.267	2.100	1.933 2.333	2.133	-0,0 % 2,9 %	1,5 %	1.667 1.900	1.783	1.667 1.900	1.784	0,0 % 0,0 %	0,0 %	1.633 1.900	1.767	1.633 1.900	1.767	-0,0 % 0,0 %	-0,0 %
	C3	zona pinocchio - palombare - posatora	1.833 2.167	2.000	1.833 2.167	2.000	-0,0 % 0,0 %	-0,0 %	1.800 2.200	2.000	1.800 2.200	2.000	0,0 % 0,0 %	0,0 %	800 967	883	800 1.067	934	0,0 % 10,4 %	5,2 %	900 1.167	1.033	900 1.167	1.034	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	C4	grazie - tavernelle	1.800 2.267	2.033	1.867 2.300	2.084	3,7 % 1,5 %	2,6 %	1.767 2.133	1.950	1.800 2.167	1.984	1,9 % 1,6 %	1,7 %	1.800 1.933	1.867	1.800 1.933	1.867	0,0 % -0,0 %	-0,0 %	1.700 1.900	1.800	1.700 1.900	1.800	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	C5	zona portuale	2.000 2.400	2.200	2.000 2.450	2.225	0,0 % 2,1 %	1,0 %	2.300 2.400	2.350	2.300 2.450	2.375	0,0 % 2,1 %	1,0 %	1.800 1.900	1.850	1.800 1.950	1.875	0,0 % 2,6 %	1,3 %	1.800 1.900	1.850	1.800 1.950	1.875	0,0 % 2,6 %	1,3 %
	valori medi zona semicentrale		1.920 2.367	2.143	1.967 2.443	2.205	2,4 % 3,1 %	2,8 %	1.893 2.213	2.053	1.900 2.257	2.078	0,4 % 2,0 %	1,2 %	1.507 1.673	1.590	1.507 1.703	1.605	0,0 % 2,6 %	1,3 %	1.533 1.727	1.630	1.533 1.737	1.635	-0,0 % 0,5 %	0,3 %
periferica	D1	nuovi quartieri q1 - q2 - q3	1.500 1.833	1.667	1.533 1.967	1.750	2,2 % 7,3 %	4,7 %	1.633 1.900	1.767	1.700 2.100	1.900	4,1 % 10,5 %	7,3 %	800 1.100	950	800 1.100	950	0,0 % 0,0 %	0,0 %	900 1.167	1.033	900 1.167	1.034	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	D2	torrette - palombina - collemarino	1.567 1.867	1.717	1.633 2.100	1.867	4,2 % 12,5 %	8,4 %	1.600 1.900	1.750	1.633 2.000	1.817	2,1 % 5,3 %	3,7 %	800 1.000	900	800 1.000	900	0,0 % 0,0 %	0,0 %	867 1.133	1.000	867 1.133	1.000	0,0 % -0,0 %	0,0 %
	D3	ghettarello - v. delle grotte - v. flaminia	1.267 1.567	1.417	1.333 1.733	1.533	5,2 % 10,6 %	7,9 %	1.367 1.667	1.517	1.400 1.750	1.575	2,4 % 5,0 %	3,7 %	767 967	867	800 1.067	934	4,3 % 10,4 %	7,4 %	800 1.033	917	833 1.100	967	4,1 % 6,5 %	5,3 %
	valori medi zona periferica		1.651 2.007	1.829	1.693 2.139	1.916	2,8 % 7,1 %	5,0 %	1.759 2.016	1.887	1.787 2.111	1.949	1,8 % 5,0 %	3,4 %	1.135 1.328	1.231	1.141 1.364	1.253	0,9 % 3,1 %	2,0 %	1.180 1.392	1.286	1.187 1.417	1.302	0,8 % 1,9 %	1,4 %
suburbana	E1	candia	1.050 1.450	1.250	1.033 1.367	1.200	-1,6 % -5,7 %	-3,7 %	1.233 1.600	1.417	1.233 1.600	1.417	-0,0 % 0,0 %	-0,0 %	833 933	883	833 933	883	-0,0 % -0,0 %	-0,0 %	800 967	883	800 967	884	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	E2	sappanico - montesicuro - gallignano - paterno	1.050 1.450	1.250	1.000 1.333	1.167	-4,8 % -8,1 %	-6,4 %	1.233 1.600	1.417	1.233 1.600	1.417	-0,0 % 0,0 %	-0,0 %	833 933	883	833 933	883	-0,0 % -0,0 %	-0,0 %	800 967	883	800 967	884	0,0 % 0,0 %	0,0 %
	E3	varano - montacuto - poggio - massignano	1.150 1.550	1.350	1.300 1.633	1.467	13,0 % 5,4 %	9,2 %	1.233 1.600	1.417	1.333 1.733	1.533	8,1 % 8,3 %	8,2 %	1.233 1.400	1.317	1.233 1.400	1.317	-0,0 % 0,0 %	-0,0 %	1.267 1.233	1.250	1.267 1.433	1.350	0,0 % 16,2 %	8,1 %
	E4	baraccola	2.000 2.300	2.150	2.000 2.450	2.225	0,0 % 6,5 %	3,3 %	2.000 2.300	2.150	2.000 1.000	1.000	0,0 % -100,0 %	-50,0 %	1.500 1.600	1.550	1.500 1.600	1.550	0,0 % 0,0 %	0,0 %	1.400 1.600	1.500	1.500 1.700	1.600	7,1 % 6,3 %	6,7 %
	valori medi zona suburbana		1.313 1.688	1.500	1.333 1.696	1.515	1,7 % -0,5 %	0,6 %	1.425 1.775	1.600	1.450 1.644	1.342	2,0 % -22,9 %	-10,5 %	1.100 1.217	1.158	1.100 1.217	1.158	-0,0 % -0,0 %	-0,0 %	1.067 1.192	1.129	1.092 1.267	1.179	1,8 % 5,6 %	3,7 %

(11) CONSULTA : USO COMMERCIALE - VALORI IMMOBILIARI 2005-2006

Nella tabella seguente sono riportati, relativamente alle locazioni di immobili commerciali/terziari, i valori massimi, minimi e medi e le variazioni calcolate sull'anno precedente, secondo quanto indicato dalle associazioni di categoria partecipanti alla Consulta dei Valori Immobiliari del Comune di Ancona, raggruppati per microzona OMI e destinazione d'uso, nel periodo 2005- 2006.

DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE (locazioni immobiliari - €/mq/mese)			negozi				uffici				magazzini				laboratori											
fasce	micro zone	limiti toponomastici	2005		2006		variazioni		2005		2006		variazioni		2005		2006		variazioni							
			min	med	min	med	percentuali 2006 / 2005		min	med	min	med	percentuali 2006/2005		min	med	min	med	percentuali 2006/2005							
			max		max			max		max			max		max		max		max							
centrale	B1	v.le vittoria - rione adriatico	14 17	16	14 18	16	0,0% 2,0%	1,0%	11 14	13	12 15	13	1,5% 5,9%	3,7%	8 9	9	8 9	9	0,0% 0,0%	0,0%	8 10	9	8 10	9	0,0% 0,0%	0,0%
	B2	c.so matteotti - p.zza del senato - villarey	14 17	15	14 17	15	0,0% 0,0%	0,0%	11 13	12	11 14	13	3,0% 10,5%	6,7%	8 10	9	8 10	9	0,0% 0,0%	0,0%	9 11	10	9 11	10	0,0% 0,0%	0,0%
	B3	p.zza cavour - p.zza pertini - v. vittorio veneto - capodimonte - v. podesti - v. cialdini - v. astagno - v. della loggia	12 15	14	12 16	14	0,0% 1,1%	0,6%	10 12	11	10 13	11	1,7% 8,6%	5,1%	7 9	8	7 9	8	0,0% 0,0%	0,0%	8 10	9	8 10	9	0,0% 0,0%	0,0%
	B4	passetto - santa margherita	12 15	14	12 15	14	0,0% 0,0%	0,0%	10 13	11	10 13	11	0,0% 1,3%	0,6%	8 9	8	8 9	8	0,0% 0,0%	0,0%	7 8	8	7 8	8	0,0% 0,0%	0,0%
	B5	pietralacroce	10 12	11	10 12	11	0,0% 0,0%	0,0%	9 11	10	9 11	10	0,0% 1,5%	0,7%	7 8	8	7 8	8	0,0% 0,0%	0,0%	7 9	8	7 9	8	0,0% 0,0%	0,0%
	B6	c.so garibaldi - c.so stamira - c.so mazzini - p.zza del plebiscito	23 30	26	23 33	28	1,5% 10,0%	5,7%	17 20	18	17 21	19	0,0% 4,2%	2,1%	11 13	12	11 13	12	0,0% 0,0%	0,0%	9 10	10	9 10	10	0,0% 0,0%	0,0%
	B7	borgo rodi - via bocconi	10 12	11	10 12	11	0,0% 1,4%	0,7%	9 12	10	9 12	11	0,0% 2,8%	1,4%	6 7	6	6 7	6	0,0% 0,0%	0,0%	6 8	7	6 8	7	0,0% 0,0%	0,0%
	valori medi zona centrale		13 17	15	13 17	15	0,2% 2,1%	1,1%	11 13	12	11 14	13	0,9% 5,0%	2,9%	8 9	9	8 9	9	0,0% 0,0%	0,0%	8 9	8	8 9	8	0,0% 0,0%	0,0%
semicentrale	C1	archi - montirozzo	11 12	11	11 12	11	0,0% 0,0%	0,0%	9 11	10	9 11	10	0,0% 0,0%	0,0%	7 8	7	7 8	7	0,0% 0,0%	0,0%	7 9	8	7 9	8	0,0% 0,0%	0,0%
	C2	c.so carlo alberto - v. giordano bruno - zona stazione - p.zza ugo bassi - v. ascolani piceno - v. martiri della resistenza	11 13	12	11 15	13	0,0% 8,8%	4,4%	9 11	10	9 12	10	0,0% 4,5%	2,3%	7 8	8	7 8	8	0,0% 0,0%	0,0%	7 9	8	7 9	8	0,0% 0,0%	0,0%
	C3	zona pinocchio - palombare - posatora	11 12	11	11 12	11	0,0% 0,0%	0,0%	9 11	10	9 11	10	0,0% 1,5%	0,7%	7 9	8	7 9	8	0,0% 0,0%	0,0%	8 10	9	8 10	9	0,0% 0,0%	0,0%
	C4	grazie - tavernelle	11 14	13	12 14	13	4,4% 2,4%	3,4%	8 9	9	8 9	9	0,0% 0,0%	0,0%	8 9	8	8 9	8	0,0% 0,0%	0,0%	8 10	9	8 10	9	0,0% 0,0%	0,0%
	C5	zona portuale	- -	-	- -	-	- -	-	8 10	9	8 12	10	0,0% 15,0%	7,5%	7 9	8	7 9	8	0,0% 0,0%	0,0%	7 9	8	7 9	8	0,0% 0,0%	0,0%
	valori medi zona semicentrale		11 13	12	11 13	12	1,1% 2,8%	2,0%	9 10	10	9 11	10	0,0% 4,2%	2,1%	7 8	8	7 8	8	0,0% 0,0%	0,0%	8 9	8	8 9	8	0,0% 0,0%	0,0%
periferica	D1	nuovi quartieri q1 - q2 - q3	10 11	11	10 12	11	0,0% 4,4%	2,2%	11 13	12	11 13	12	0,0% 0,0%	0,0%	7 9	8	7 9	8	0,0% 0,0%	0,0%	8 9	9	8 9	9	0,0% 0,0%	0,0%
	D2	torrette - palombina - collemarino	10 12	11	10 12	11	0,0% 0,0%	0,0%	9 11	10	9 11	10	0,0% 0,0%	0,0%	7 8	7	7 8	7	0,0% 0,0%	0,0%	7 8	7	7 8	7	0,0% 0,0%	0,0%
	D3	ghettarello - v. delle grotte - v. flaminia	10 11	11	10 13	11	0,0% 10,3%	5,2%	7 9	8	7 9	8	0,0% 0,0%	0,0%	6 7	7	6 8	7	2,8% 14,3%	8,6%	6 8	7	7 9	8	5,4% 12,5%	8,9%
	valori medi zona periferica		10 12	11	10 12	11	0,3% 4,4%	2,3%	9 11	10	9 11	10	0,0% 3,8%	1,9%	7 8	7	7 8	8	0,6% 2,9%	1,7%	7 9	8	7 9	8	1,1% 2,5%	1,8%
suburbana	E1	candia	9 10	9	9 10	9	0,0% 0,0%	0,0%	7 9	8	7 9	8	0,0% 0,0%	0,0%	5 7	6	5 7	6	0,0% 0,0%	0,0%	6 8	7	6 8	7	0,0% 0,0%	0,0%
	E2	sappanico - montesicuro - gallignano - paterno	8 10	9	8 10	9	0,0% 0,0%	0,0%	7 9	8	7 9	8	0,0% 0,0%	0,0%	5 7	6	5 7	6	0,0% 0,0%	0,0%	7 8	7	7 8	7	0,0% 0,0%	0,0%
	E3	varano - montacuto - poggio - massignano	8 10	9	8 10	9	0,0% -3,3%	-1,7%	7 9	8	7 9	8	0,0% 0,0%	0,0%	5 8	6	5 8	6	0,0% 0,0%	0,0%	6 8	7	6 8	7	0,0% 0,0%	0,0%
	E4	baraccola	11 12	12	12 14	13	6,8% 16,7%	11,7%	11 13	12	11 14	13	0,0% 7,7%	3,8%	7 9	8	7 9	8	0,0% 2,8%	1,4%	8 10	9	9 11	10	6,3% 7,5%	6,9%
	valori medi zona suburbana		9 11	10	9 11	10	1,7% 3,3%	2,5%	8 10	9	8 10	9	0,0% 1,9%	1,0%	6 8	7	6 8	7	0,0% 0,7%	0,3%	7 9	8	7 9	8	1,6% 1,9%	1,7%

(12) CONSULTA : USO COMMERCIALE - CANONI LOCAZIONE 2005-2006