

GUIDA OPERATIVA
PORTALE PER I COMUNI – ESTRAZIONE DATI OMI

19 Novembre 2015

Estratto del DOC. ES-31-IS-0A

Guida Operativa – Portale per i Comuni :
Estrazione dati OMI

Versioni del documento

Data	Versione	Descrizione
19/11/2015	1	Prima versione

Guida Operativa – Portale per i Comuni :
Estrazione dati OMI

INDICE

SERVIZI PER I COMUNI	4
1.1 ESTRAZIONE DATI OMI.....	6

Guida Operativa – Portale per i Comuni : Estrazione dati OMI

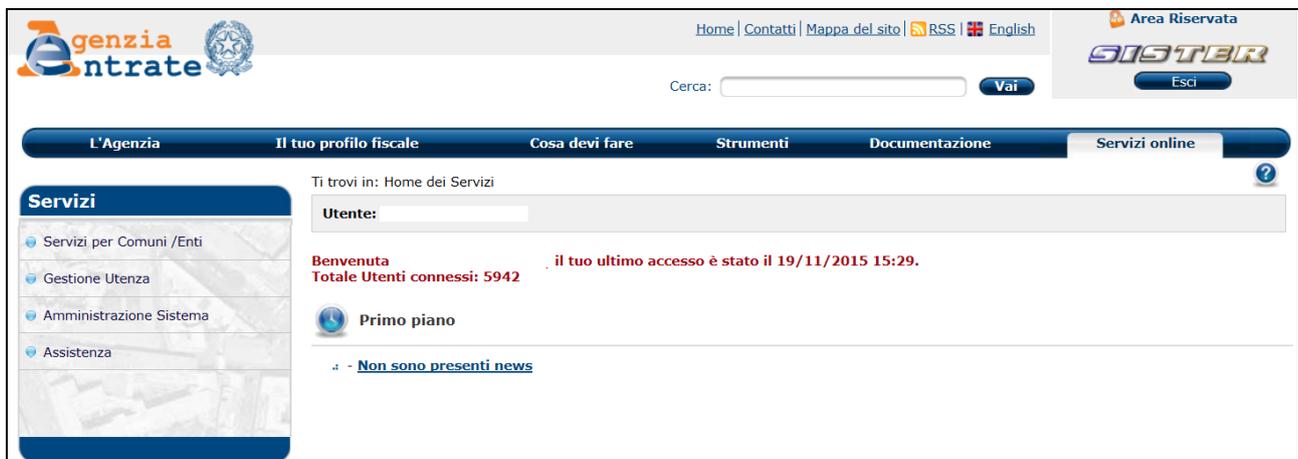
SERVIZI PER I COMUNI

I servizi per i Comuni sono stati realizzati per consentire scambi di informazioni attraverso il canale telematico, gli enti – a tal fine – stipulano apposita convenzione con l’Agenzia delle Entrate.

Attraverso alcune delle funzioni di SISTER – sistema telematico esposto su internet con l’indirizzo <http://sister.agenziaentrate.gov.it/Main/index.jsp> – i Comuni potranno prelevare, e in taluni casi inviare, informazioni:

- di natura ipocatastale
- riferite ai propri stradari e indirizzari
- relative ai dati dell’Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

Dopo aver inserito le proprie credenziali (utente e password) si accede alla pagina che segue (fig. 1).



(fig. 1)

Per accedere al servizio cliccare su “**Servizi per Comuni/Enti**”, verranno elencati i servizi disponibili per il profilo con il quale l’utente sta operando. Quelli globalmente disponibili sono:

- Attività Comma 336 (L.311/2004)
- Accatastamenti e Variazioni (L.80/2006)
- Consultazione ANNCSU
- Estrazione Dati Catastali
- Estrazione Dati Ipotecari
- **Estrazione dati OMI**

Guida Operativa – Portale per i Comuni : Estrazione dati OMI

- Fabbricati mai dichiarati (D.L.78/2010)
- Gestione ANNCSU
- Atti Telematici Pregeo
- Dichiarazioni di Ruralità
- TARES/TARSU
- Consistenza Banca Dati Comunale

Se l'utente è censito, per il servizio che intende utilizzare, su più convenzioni è necessario selezionare quella per la quale intende operare e premere successivamente il tasto "**Avanti**" (fig. 2).



Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) - Elenco Convenzioni

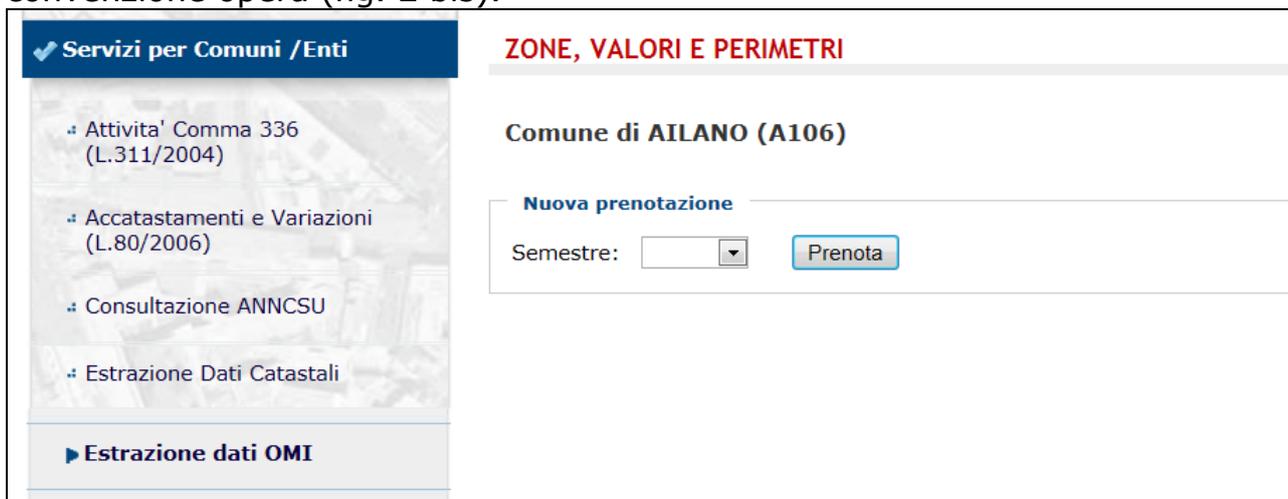
Utente:

Utente con più convenzioni attive per il servizio:
DICHIARAZIONI DI RURALITA'

PROVA PORTALE COMUNI (FORNITURA TELEMATICA BASI DATI CATASTALI)
 TEST PORTALE COMUNI (FORNITURA TELEMATICA BASI DATI CATASTALI - GESTIONE TOPONOMASTICA)

(fig. 2)

In caso contrario non è necessario effettuare alcuna selezione in quanto è possibile richiedere dati solo relativamente al Comune nell'ambito della cui convenzione opera (fig. 2 bis).



Servizi per Comuni /Enti

- Attivita' Comma 336 (L.311/2004)
- Accatastamenti e Variazioni (L.80/2006)
- Consultazione ANNCSU
- Estrazione Dati Catastali
- ▶ **Estrazione dati OMI**

ZONE, VALORI E PERIMETRI

Comune di AILANO (A106)

Nuova prenotazione

Semestre:

(fig. 2 bis)

..... **OMISSIS**

Guida Operativa – Portale per i Comuni : Estrazione dati OMI

1.1 ESTRAZIONE DATI OMI

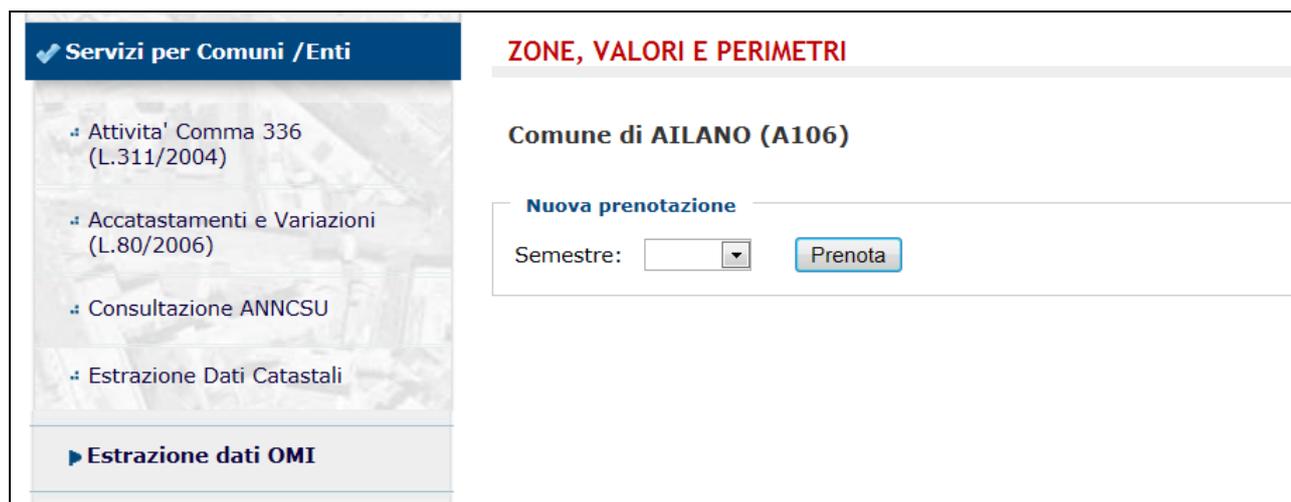
IL servizio consente di richiedere, per il territorio del Comune a cui si riferisce la convenzione, le informazioni relative a :

- zone OMI e quotazioni immobiliari,
- perimetri delle zone OMI (file KML, già scaricabili dal sito dell’Agenzia tramite il framework Geopoi),

riferiti ad un semestre oggetto di precedente pubblicazione. I tracciati dei file delle zone e delle quotazioni forniti dal servizio sono riportati nell’allegato 1. Per tutti gli approfondimenti sui dati dell’Osservatorio Immobiliare e sulle regole applicate nella determinazione dei valori si può far riferimento al sito dell’Agenzia ed in particolare alle pagine dedicate all’OMI. Nell’allegato 2 è, a titolo di esempio, riportata la visualizzazione di un file KML (**Keyhole Markup Language**) con Google Earth.

I dati/servizi sono disponibili solo per i territori rappresentati in catasto. Ad esempio, nel caso di fusione di comuni, per l’ente di nuova istituzione saranno disponibili solo le informazioni dei semestri pubblicati dopo la registrazione della relativa variazione circoscrizionale.

In assenza di precedenti richieste, all’utente sarà presentata una maschera nella quale specificare a quale semestre deve riferirsi la richiesta.



✓ Servizi per Comuni /Enti

- Attivita' Comma 336 (L.311/2004)
- Accatastamenti e Variazioni (L.80/2006)
- Consultazione ANNCSU
- Estrazione Dati Catastali

► Estrazione dati OMI

ZONE, VALORI E PERIMETRI

Comune di AILANO (A106)

Nuova prenotazione

Semestre:

(fig.3)

La prenotazione sarà consentita solo per i semestri per i quali sono disponibili, per il Comune che sta operando, almeno i dati delle Zone e dei Valori.

Il primo semestre per il quale sono disponibili dati è il secondo semestre del 2002, ma la disponibilità dell’informazione non è assicurata per tutti i comuni

Guida Operativa – Portale per i Comuni : Estrazione dati OMI

allora esistenti. Occorre inoltre considerare che sono state registrate numerose variazioni circoscrizionali negli anni successivi. Ne consegue che l'elenco dei semestri disponibili può variare da Comune a Comune.

I perimetri delle zone sono invece disponibili a partire dal secondo semestre del 2010. Anche qui con una presenza dei comuni nei semestri non costante (comune non perimetrato, non esponibile, ...).

Per effettuare la prenotazione scegliere il semestre, dalla lista proposta, e cliccare il tasto **Prenota**. L'inoltro della prenotazione è reso evidente dalla visualizzazione sulla maschera di un ulteriore riquadro.

ZONE, VALORI E PERIMETRI

Comune di AILANO (A106)

Nuova prenotazione

Semestre:

Elenco prenotazioni inviate

Acquisizione file	Semestre	Data Richiesta	Data Acquisizione	Stato Richiesta
	2014-1	11/11/2015		ACCETTATA

fig. 4

Tale riquadro, una volta inserita la prima richiesta, sarà sempre presente e conterrà tutte le richieste effettuate precedentemente, a partire dalla più recente.

Quando la fornitura è pronta, la presenza dell'icona  nella prima colonna consente il download del file compresso contenente, se tutti disponibili, i tre file: zone, valori e perimetri.

Guida Operativa – Portale per i Comuni :
Estrazione dati OMI

ZONE, VALORI E PERIMETRI

Comune di AILANO (A106)

Nuova prenotazione

Semestre:

Elenco prenotazioni inviate

Acquisizione file	Semestre	Data Richiesta	Data Acquisizione	Stato Richiesta
	2014-1	11/11/2015	11/11/2015	SCARICABILE

fig. 5

Trascorso un mese dalla data di predisposizione della fornitura i file verranno cancellati. L'applicazione consente di inserire nuovamente estrazioni riferite a semestri già richiesti precedentemente.

Allegato 1 - Tracciato record dei file dei valori e delle zone OMI

Tracciato record delle tabelle

COMPLESSO *

Nome Campo	Tipo	Lunghezza
AREA TERR (area territoriale)	TESTO	10
PROV (sigla della provincia)	TESTO	2
CODISTAT (codice igit del comune)	TESTO	10
COD NAZ (codice nazionale del comune)	TESTO	10
COMUNE (codice catastale del comune)	TESTO	5
DESC COMUNE (denominazione del comune)	TESTO	93
FASCIA (vedi tabella di decodifica)	TESTO	1
ZONA (codice della zona OMI)	TESTO	4
DESCRIZIONE_ZONA (Descrizione della zona OMI)	TESTO	130
MICROZONA (microzona catastale)	NUMERICO (intero lungo)	
COD_TIP_PREV (codice tipologia prevalente - vedi tabella di decodifica "TIPOLOGIE")	NUMERICO (intero lungo)	
STATO_PREVALENTE (stato prevalente della tipologia)	TESTO	1
TIPOLOGIA (vedi tabella di decodifica "TIPOLOGIE")	NUMERICO (intero lungo)	
STATO (stato conservativo)	TESTO	8
VALMIN (valore minimo di mercato) - €/MQ	NUMERICO (intero lungo)	
VALMAX (valore Massimo di mercato) - €/MQ	NUMERICO (intero lungo)	
SUP_NL_MER (superficie del valore di mercato - vedi tabella di decodifica "SUPERFICIE")	TESTO	1
LOCMIN (valore locativo minimo) - €/MQ MESE	NUMERICO (Precisione doppia)	
LOCMAX (valore locativo massimo) - €/MQ MESE	NUMERICO (Precisione doppia)	
SUP_NL_LOCAZ (superficie del valore locativo - vedi tabella di decodifica "SUPERFICIE")	TESTO	1

ZONE *

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

Nome Campo	Tipo	Lunghezza
AREA TERR (area territoriale)	TESTO	10
PROV (sigla della provincia)	TESTO	2
CODISTAT (codice igit del comune)	TESTO	10
COD NAZ (codice nazionale del comune)	TESTO	10
COMUNE (codice catastale del comune)	TESTO	5
FASCIA (vedi tabella di decodifica)	TESTO	1
ZONA (codice della zona OMI)	TESTO	4
DESCRIZIONE_ZONA (Descrizione della zona OMI)	TESTO	130
MICROZONA (microzona catastale)	NUMERICO (intero lungo)	
COD_TIP_PREV (codice tipologia prevalente - vedi tabella di decodifica "TIPOLOGIE")	NUMERICO (intero lungo)	

* In rosso sono riportate le spiegazioni

Si precisa che i campi sono separati (delimitati) dal carattere "pipeline" ("|"), normalmente situato a sinistra del punto esclamativo sopra al carattere backslash ("\\")

Table di decodifica

Tipologie		
CODICE	TIPOLOGIA	CATEGORIA
1	VILLE E VILLINI	Residenziale
5	NEGOZI	Commerciale
6	UFFICI	Terziaria
7	CAPANNONI TIPICI	Produttiva
8	CAPANNONI INDUSTRIALI	Produttiva
9	MAGAZZINI	Commerciale
10	LABORATORI	Produttiva

Tipologie		
CODICE	TIPOLOGIA	CATEGORIA
13	BOX	Parcheggi
14	POSTI AUTO COPERTI	Parcheggi
15	POSTI AUTO SCOPERTI	Parcheggi
16	AUTORIMESSE	Parcheggi
17	CENTRI COMMERCIALI	Commerciale
18	UFFICI STRUTTURATI	Terziaria
19	ABITAZIONI SIGNORILI	Residenziale
20	ABITAZIONI CIVILI	Residenziale
21	ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	Residenziale
22	ABITAZIONI TIPICHE DEI LUOGHI	Residenziale
23	PENSIONI E ASSIMILATI	Commerciale
24	FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI	Commerciale

Fascia	
CODICE	DESCRIZIONE
B	Centrale
C	Semicentrale
D	Periferica
R	Rurale
E	Suburbana

Superficie	
CODICE	DESCRIZIONE
L	Lorda
N	Netta

Allegato 2 - Visualizzazione del file dei perimetri delle zone OMI del Comune di Ailano

