

DI ERNESTO MARIA RUFFINI*

Il numero di quest'anno dei Quaderni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), che raccoglie le ricerche e le analisi svolte sul mercato immobiliare italiano, costituisce l'occasione per una complessiva analisi del percorso ormai ventennale dell'OMI.

L'Osservatorio cura la rilevazione e l'elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari e realizza pubblicazioni di statistiche, studi e analisi sul mercato immobiliare.

Tali attività costituiscono una rilevante fonte d'informazioni relative al mercato immobiliare nazionale, proponendosi come un utile strumento per tutti gli operatori del mercato, per i ricercatori e gli studiosi del settore immobiliare, per gli istituti di ricerca pubblici e privati, per la pubblica amministrazione e, più in generale, per il singolo cittadino. Per una migliore fruizione di tali dati, l'Agenzia mette a disposizione specifici servizi di consultazione anche relativamente a quelli del Catasto, come, ad esempio, il servizio di consultazione cartografia catastale (WMS), che consente l'esame di molti contenuti delle mappe catastali. Più in generale, si tratta di attività che costituiscono anche un valido supporto per l'attività di contrasto all'evasione e per il miglioramento della *compliance*.

Nel corso di questi anni di attività, sono state sviluppate diverse collaborazioni con diversi soggetti pubblici e privati, che testimoniano l'apertura dell'Amministrazione all'interlocuzione con tutti gli attori coinvolti. Al riguardo, di rilievo sono le collaborazioni istituzionali con il Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, con cui periodicamente è pubblicato il rapporto "*Gli immobili In Italia*", con la Banca d'Italia, in particolare in relazione alle comunicazioni previste dal Testo Unico Bancario ai fini dei controlli di vigilanza macro-prudenziale, con l'ISTAT, ai fini della produzione dell'indice dei prezzi delle abitazioni e di altre statistiche prodotte dall'Istituto.

Questo numero dei Quaderni mette, dunque, a fuoco i risultati fin qui acquisiti e indica le linee di azione per il futuro, anche alla luce del confronto, avvenuto nel corso dei *Forum* tematici, con gli interlocutori esterni all'Agenzia, ai quali rivolgo un sincero ringraziamento per la disponibilità, per i suggerimenti e anche per l'apprezzamento mostrato sul lavoro fin qui svolto dall'OMI.

Al riguardo, in particolare, un importante progetto in cantiere, che si intende realizzare con il supporto del *partner* tecnologico Sogei, è lo sviluppo della nuova piattaforma del sistema integrato del territorio fondata sulla georeferenziazione dei dati contenuti nelle diverse banche dati del catasto, della cartografia, della pubblicità immobiliare e dell'OMI, che costituirebbe un valido supporto per le attività dell'Osservatorio stesso.

¹ E.M. Ruffini, Direttore dell'Agenzia delle entrate