



Direzione Provinciale di Foggia

**OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE
COMITATO CONSULTIVO TECNICO
VERBALE DEL 2° SEMESTRE 2024**

L'anno 2025 il giorno 23 del mese di gennaio, presso la sede dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Foggia – Ufficio Provinciale – Territorio, si è riunito, in modalità videoconferenza, attraverso l'utilizzo della piattaforma "Microsoft Teams", il COMITATO CONSULTIVO TECNICO per esaminare e valutare la proposta di aggiornamento della Banca Dati delle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della provincia di Foggia.

Ai lavori del Comitato hanno partecipato:

Presidente	Direttore UP - Territorio delegato dal Direttore DP	Ing. Massimiliano Pavarini
Componente interno	Responsabile Area SEOMI	Ing. Leonardo Di Bari
Componente interno	Coadiutore OMI	Geom. Maria Giuseppina Poliseno
Componente esterno	Ordine degli Ingegneri	Ing. Daria Cardillo
Componente esterno	Collegio dei Geometri di Foggia	Geom. Pietro Rinaldi
Componente esterno	Consiglio Notarile	ASSENTE
Componente esterno	F.I.M.A.A.	Sig. Maurizio Alfieri
Componente esterno	F.I.M.A.A. - BAT	Sig. Ferdinando Di Biase
Componente esterno	F.I.A.I.P. Foggia	ASSENTE
Componente esterno	F.I.A.I.P. - BAT	Sig. Ermanno Acquaviva

Componente esterno	A.N.A.M.A.	Sig. Lorenzo del Vecchio
Componente esterno	Camera di Commercio	Dott.ssa Maria Cristina Tarquinio
Componente esterno	Collegio degli Agrotecnici di Foggia	ASSENTE
Componente esterno	Ordine degli Architetti di Foggia	Arch. Mauro Mennitti
Componente esterno	Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Foggia	Dott. Piero Bonito

Al Comitato sono state presentate le risultanze delle indagini del mercato immobiliare provinciale condotte nel 2° semestre 2024 e la relativa proposta di aggiornamento della Banca Dati delle quotazioni immobiliari nonché i contenuti dei Focus Provinciali – Foggia e BAT sull’andamento del mercato immobiliare residenziale del 1° semestre 2024.

Il Comitato ha esaminato i dati tecnico economici relativi al mercato immobiliare del 2° semestre 2024, determinando il seguente esito.

Parere sulle quotazioni immobiliari determinate nei Comuni oggetto di indagini dirette

Il Comitato, sentite le risultanze delle indagini del mercato immobiliare, concorda con l’aggiornamento della Banca Dati delle quotazioni immobiliari, così come riportato nel prospetto allegato al presente verbale.

Parere sulle quotazioni immobiliari determinate nei Comuni oggetto di indagini indirette

Il Comitato concorda sull’aggiornamento della Banca Dati delle quotazioni immobiliari dei Comuni oggetto di rilevazione indiretta, effettuata attraverso l’analisi degli atti di CV e delle offerte di mercato.

Parere sui coefficienti provinciali di adeguamento delle offerte immobiliari

Il Comitato concorda sul coefficiente di adeguamento delle offerte immobiliari pari al 10% utilizzato da questo Ufficio.

Parere sulle revisioni delle zonizzazioni comunali

Nel 2° semestre 2024, si è conclusa la fase di Revisione decennale delle zone OMI, avviata nel corso del 1° semestre 2024.

Al riguardo si precisa che si è provveduto a riversare la nuova cartografia del comune di Vico del Gargano dove è stata costituita la nuova zona centrale B2 derivante dalla fusione delle vecchie zone B1 e C1.

Al fine di rispettare il requisito di omogeneità dei valori per la formazione delle zone OMI, una piccola porzione della zona D7 di Foggia e, più precisamente, quella compresa tra viale Michelangelo e viale Ofanto è stata accorpata alla limitrofa zona C5, più simile per caratteri posizionali, urbanistici, storico-ambientali, socioeconomici, dotazione di servizi ed infrastrutture urbane.

Infine, in diversi comuni sono state effettuate piccole operazioni di rettifica/riallineamento per migliorare i perimetri di zona, per sistemare alcune particelle ricadenti in zone non corrette e per inserire alcuni fabbricati di più recente costruzione che ricadevano in zona agricola.

Eventuali ulteriori osservazioni

Nessuna.

CONCLUSIONI

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

Il presente verbale, comprendente n 1 allegato, viene sottoscritto da:

Presidente	Direttore UP - Territorio delegato dal Direttore DP	
Componente interno	Responsabile Area SEOMI	
Componente interno	Coadiutore OMI	
Componente esterno	Ordine degli Ingegneri	Accettato con mail del 23/01/2025
Componente esterno	Collegio dei Geometri di Foggia	Accettato con mail del 23/01/2025
Componente esterno	Consiglio Notarile	ASSENTE
Componente esterno	F.I.M.A.A. Foggia	Accettato con mail del 23/01/2025
Componente esterno	F.I.M.A.A. - BAT	Accettato con mail del 24/01/2025
Componente esterno	F.I.A.I.P. Foggia	ASSENTE

Componente esterno	F.I.A.I.P. - BAT	Accettato con mail del 24/01/2025
Componente esterno	A.N.A.M.A.	Accettato con mail del 23/01/2025
Componente esterno	Camera di Commercio	Accettato con mail del 23/01/2025
Componente esterno	Collegio degli Agrotecnici di Foggia	ASSENTE
Componente esterno	Ordine degli Architetti di Foggia	Accettato con mail del 23/01/2025
Componente esterno	Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Foggia	Accettato con mail del 23/01/2025

Foggia, 23/01/2025