

## Tablelle di conversione

### Tabella 1 - Conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI

Le categorie catastali delle unità immobiliari (colonna 1) trovano corrispondenza nelle tipologie edilizie OMI sotto elencate (colonna 2). Poiché queste ultime accorpano talvolta più categorie catastali, occorre in tal caso adeguare il valore risultante dalla media aritmetica calcolata ai sensi dell'articolo 4 del presente regolamento, moltiplicandolo o dividendolo per i coefficienti correttivi indicati (colonna 3).

### Tabella 2 - Conversione della tipologia edilizia OMI in caso di quotazione mancante

In mancanza di una specifica quotazione OMI per una determinata tipologia edilizia nella zona di interesse, occorre riferire la categoria catastale in esame alla tipologia edilizia OMI più prossima di cui alla tabella 1. La tabella 2 riporta i coefficienti correttivi per le conversioni da una tipologia edilizia OMI superiore ad una inferiore. Laddove si rendesse necessario convertire una tipologia edilizia OMI inferiore in una superiore, occorrerà invertire di segno l'operazione (ad es. x 1,20 anziché : 1,20). In caso di passaggi multipli, i coefficienti correttivi vengono cumulati.

### Tabella 3 - Conversione livello di stato manutentivo

I coefficienti correttivi previsti nella presente tabella si applicano nel caso in cui i valori, minimo e massimo, pubblicati dall'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del territorio, si riferiscano a livelli di "stato conservativo" diversi da quello "normale".

Tabella 1 (Conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI)

1		2		3	
Categoria catastale delle unità immobiliari	Descrizione	Tipologia edilizia OMI corrispondente	Coefficiente correttivo		
A/1	Abitazioni di tipo signorile	Abitazioni signorili	-		
A/2	Abitazioni di tipo civile	Abitazioni civili	-		
A/3	Abitazioni di tipo economico	Abitazioni economiche	-		
A/4	Abitazioni di tipo popolare	Abitazioni economiche	: 1,05		
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare	Abitazioni economiche	: 1,10		
A/6	Abitazioni di tipo rurale	Abitazioni economiche	: 1,20		
A/7	Abitazioni in villini	Ville e villini			
A/8	Abitazioni in ville	Ville e villini	x 1,10		
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici	Abitazioni signorili	x 1,50		

**Tabella 2 (Conversione della tipologia edilizia OMI, in caso di quotazione mancante)**

1	2	3
Tipologia edilizia OMI	Tipologia edilizia OMI	Coefficiente correttivo
DA:	A:	
Abitazioni signorili	Ville e villini	-
Ville e villini	Abitazioni civili	: 1,20
Abitazioni civili	Abitazioni tipiche	-
Abitazioni tipiche	Abitazioni economiche	: 1,20
Box	Posto auto coperto	: 1,20
Posto auto coperto	Posto auto scoperto	: 1,20

**Tabella 3 (Conversione del livello di stato conservativo)**

Stato conservativo	Stato conservativo	Coefficiente correttivo
DA:	A:	
Ottimo	Normale	: 1,30
Scadente	Normale	X 1,30

**Esempio applicativo tabella 1**

Ipotesi: unità immobiliare di categoria catastale A/4 (abitazione di tipo popolare)

Tipologia edilizia OMI corrispondente = Abitazione economica

Quotazione:

valore di mercato (OMI) minimo: x

valore di mercato (OMI) massimo: y

media aritmetica  $(x + y) : 2$

coefficiente (tabella 1): 1,05

RISULTATO DELLA CONVERSIONE  $(x + y) : 2 : 1,05$

**Esempio applicativo tabella 2**

Ipotesi: unità immobiliare di categoria catastale A/4 (abitazione di tipo popolare)

Tipologia edilizia OMI corrispondente = Abitazione economica (Vedi tabella 1)

Quotazione mancante

Tipologia edilizia OMI più prossima censita: abitazione civile

valore di mercato (OMI) minimo: x

valore di mercato (OMI) massimo: y

media aritmetica  $(x + y) : 2$

coefficiente (tabella 1): 1,05

coefficiente (tabella 2): 1,20

RISULTATO DELLA CONVERSIONE  $(x + y) : 2 : 1,05 : 1,20$