

NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2014
Settore residenziale

VENEZIA

a cura dell'Ufficio Provinciale di VENEZIA

NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2014
Provincia di **VENEZIA** - Settore residenziale

a cura dell'**Ufficio Provinciale di Venezia**
con la collaborazione dell'**Ufficio Statistiche e Studi**
della Direzione Centrale **Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi**

OSSERVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE



dc.omise@agenziaentrate.it

Le informazioni rese nel presente rapporto sono di proprietà esclusiva dell'Agenzia delle Entrate. Non è consentito vendere, affittare, trasferire, cedere i dati contenuti o assumere alcune altre obbligazioni verso terzi. Le informazioni possono essere utilizzate, anche ai fini della loro elaborazione, purché, nel caso di pubblicazione, venga citata la relativa fonte.

Indice

1	Introduzione.....	1
2	Mercato regionale	2
3	Mercato provinciale.....	6
4	Mercato del comune di Venezia	12
5	Note metodologiche	14

1 Introduzione

In seguito alle attività per la ridefinizione dei perimetri delle zone OMI e alla relativa necessità di consolidare la banca dati delle quotazioni e delle compravendite, la presente Nota Territoriale, relativa al 2° semestre 2014, è stata redatta in forma ridotta.



2 Mercato regionale

Tabella 1: NTN e variazioni %

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Italia	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Italia	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Italia
Belluno	827	-1,2%	0,39%	129	1,7%	0,18%	697	-1,8%	0,49%
Padova	3.250	8,6%	1,52%	923	19,4%	1,28%	2.327	4,9%	1,65%
Rovigo	787	4,2%	0,37%	187	3,0%	0,26%	600	4,5%	0,42%
Treviso	2.653	8,4%	1,24%	318	1,1%	0,44%	2.335	9,5%	1,65%
Venezia	3.733	3,3%	1,75%	1.148	5,4%	1,60%	2.585	2,5%	1,83%
Vicenza	3.060	9,2%	1,44%	466	15,2%	0,65%	2.593	8,2%	1,84%
Verona	3.888	3,1%	1,82%	1.140	6,0%	1,59%	2.748	2,0%	1,94%
Veneto	18.198	5,7%	8,54%	4.312	8,7%	6,00%	13.886	4,8%	9,83%
Italia	213.209	5,6%	100%	71.886	9,4%	100%	141.323	3,8%	100%

Tabella 2: Quotazioni medie e variazioni %

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	Quotazione II sem 2014 €/m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)	Quotazione II sem 2014 €/m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)	Quotazione II sem 2014 €/m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)
Belluno	1.068	0,1%	119,8	1.064	-0,6%	109,7	1.069	0,2%	121,5
Padova	1.309	-1,2%	111,0	1.689	-3,3%	110,1	1.178	-0,1%	111,4
Rovigo	1.076	-0,9%	139,0	1.156	-1,9%	120,8	1.055	-0,6%	145,1
Treviso	1.397	-0,3%	110,7	2.133	-3,3%	102,4	1.312	0,3%	112,4
Venezia	1.968	1,1%	110,8	2.768	-1,5%	116,9	1.628	3,0%	106,7
Vicenza	1.484	-0,2%	108,2	2.019	0,1%	124,1	1.402	-0,2%	105,3
Verona	1.464	-0,8%	117,8	1.917	-2,1%	112,3	1.286	0,0%	121,2
Veneto	1.479	-0,2%	112,8	2.051	-1,9%	113,9	1.326	0,6%	112,3

Tabella 3: NTN, variazioni % e IMI - consuntivo annuo

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014
Belluno	1.551	-4,3%	0,91%	252	1,3%	1,13%	1.299	-5,3%	0,88%
Padova	6.401	7,9%	1,43%	1.743	7,8%	1,52%	4.658	7,9%	1,40%
Rovigo	1.565	2,1%	1,18%	427	14,3%	1,57%	1.137	-1,9%	1,08%
Treviso	5.141	7,1%	1,21%	630	-0,8%	1,43%	4.511	8,3%	1,19%
Venezia	7.222	1,9%	1,47%	2.254	3,2%	1,54%	4.968	1,3%	1,44%
Vicenza	5.759	3,5%	1,28%	894	10,5%	1,48%	4.865	2,3%	1,24%
Verona	7.568	8,2%	1,57%	2.284	14,4%	1,68%	5.284	5,7%	1,53%
Veneto	35.206	5,0%	1,35%	8.485	7,9%	1,54%	26.722	4,1%	1,31%
Italia	421.336	3,5%	1,24%	144.118	7,1%	1,56%	277.218	1,8%	1,12%

Figura 1: Distribuzione NTN II semestre 2014 per provincia

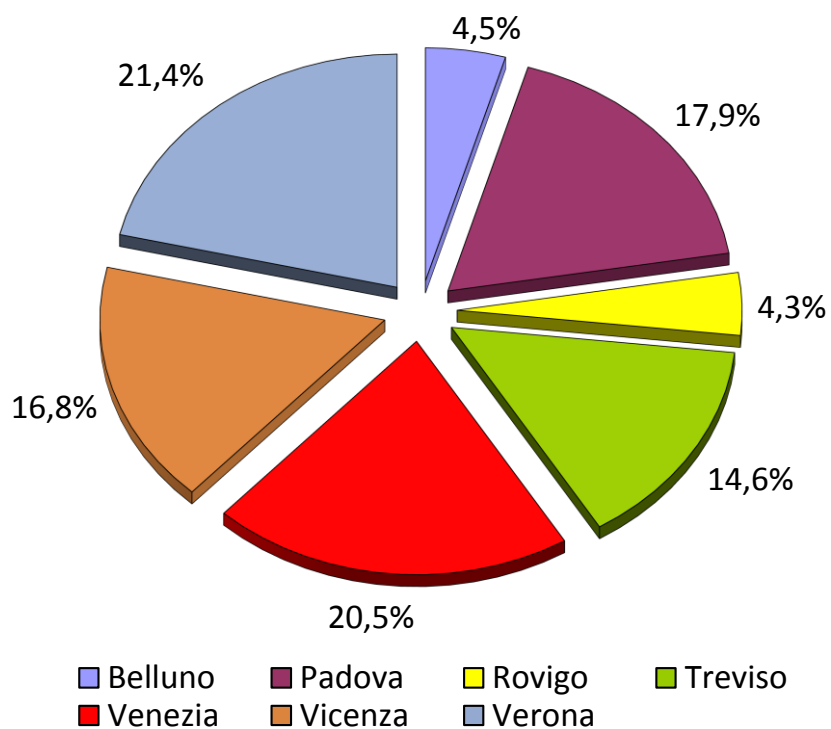


Figura 2: IMI 2014 - capoluoghi

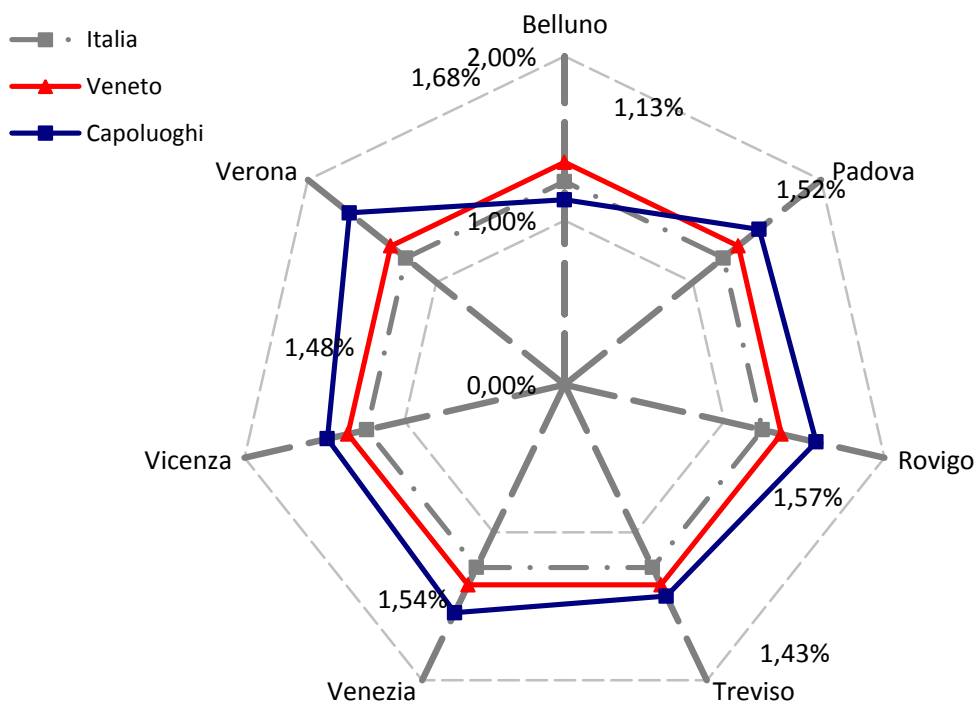


Figura 3: IMI 2014 - non capoluoghi

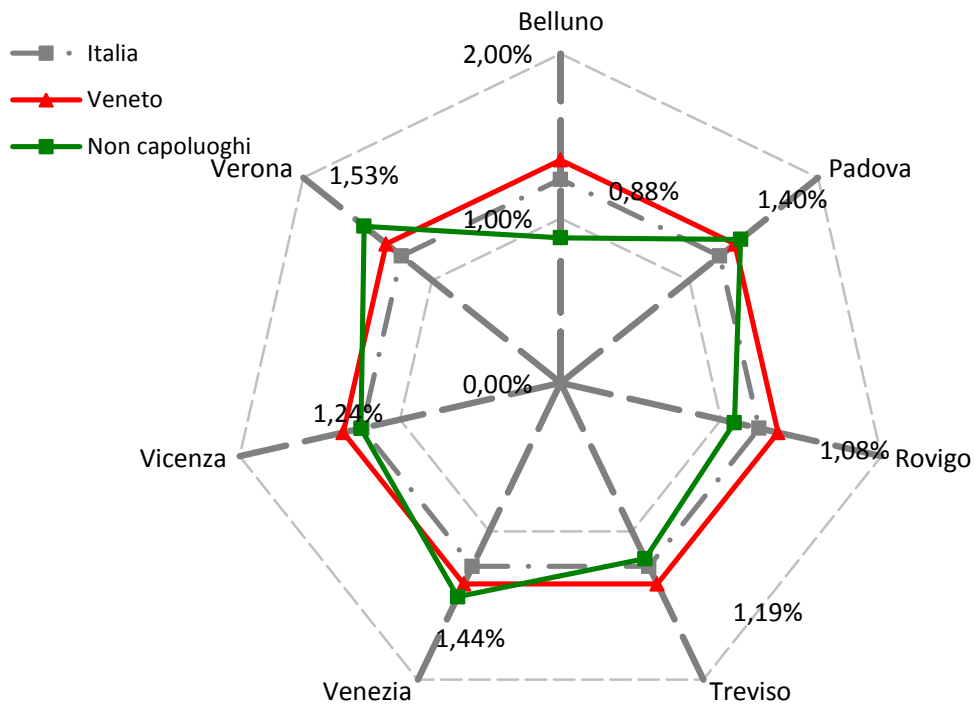


Figura 4: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi

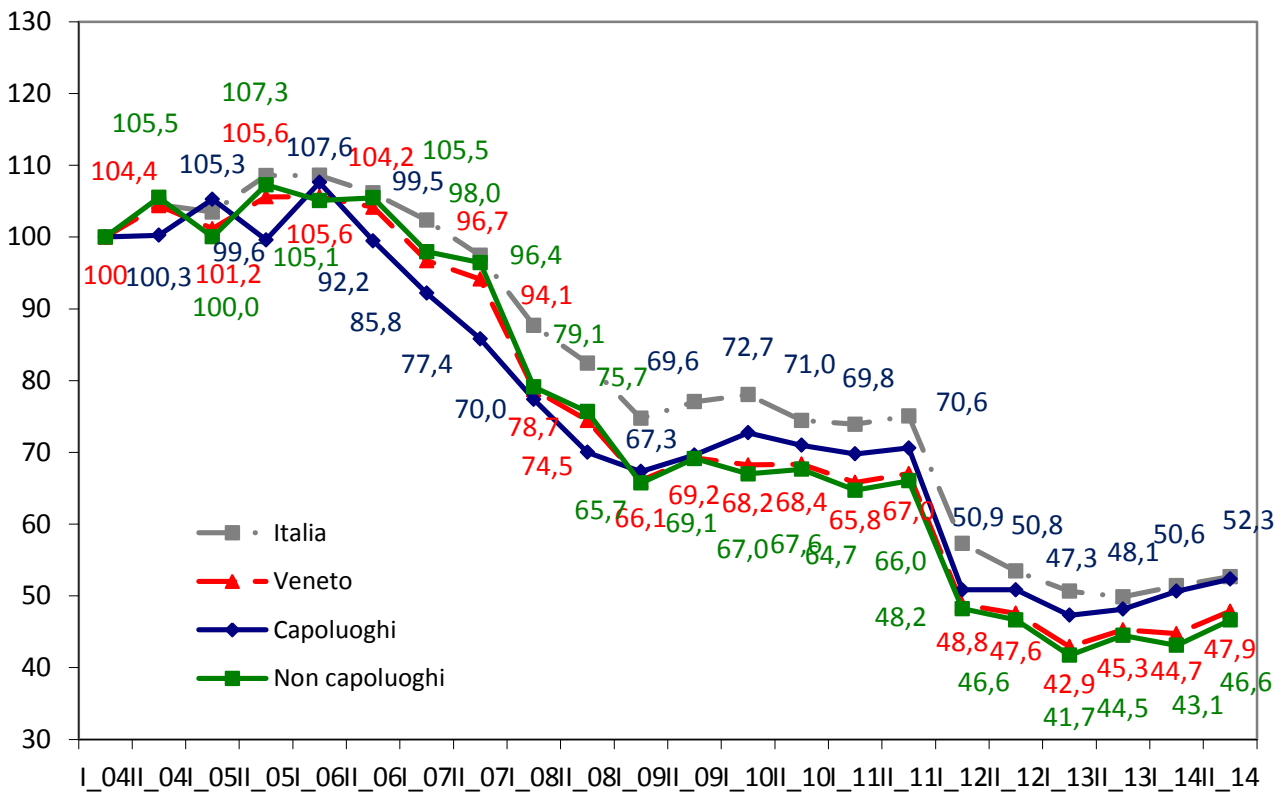
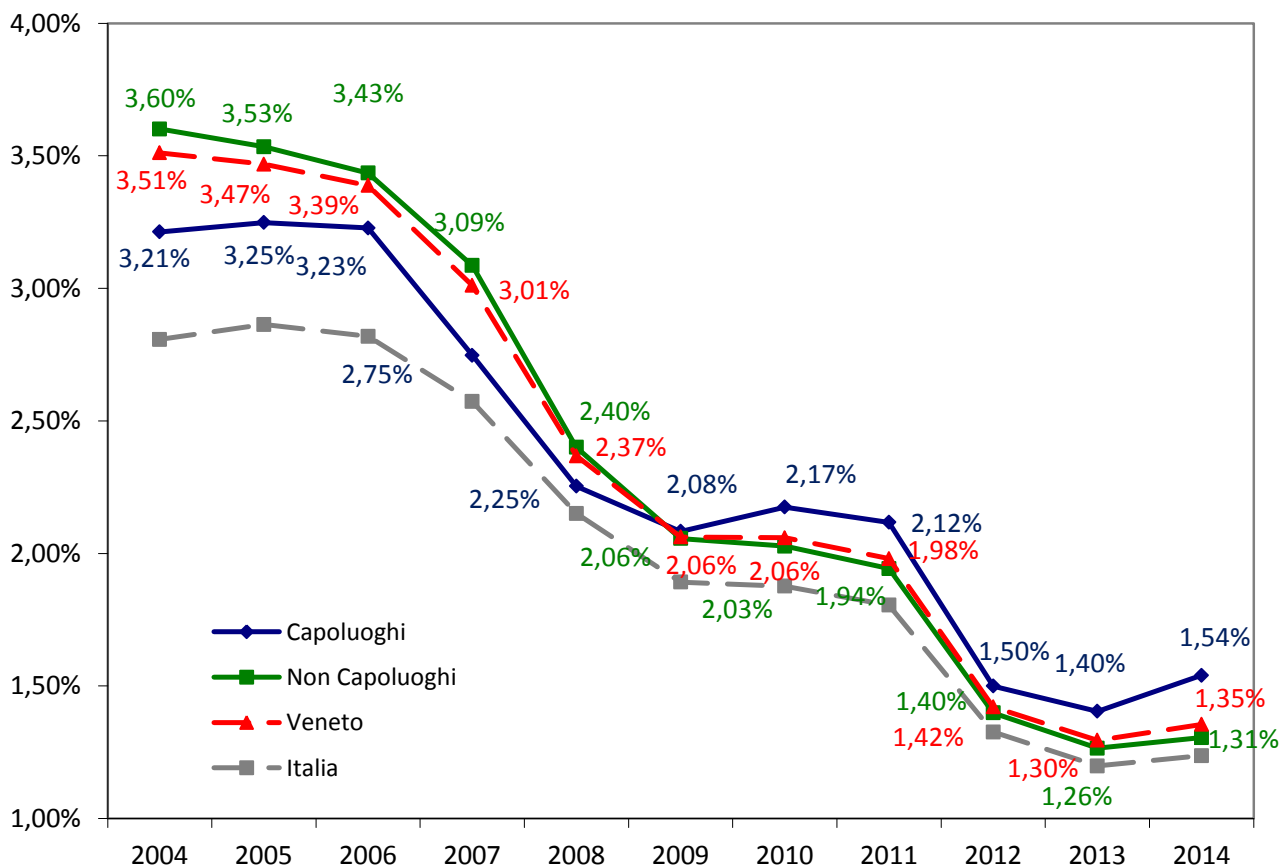




Figura 5: IMI 2004-2014 - capoluoghi e non capoluoghi





3 Mercato provinciale

Figura 6: Macroaree provinciali Venezia

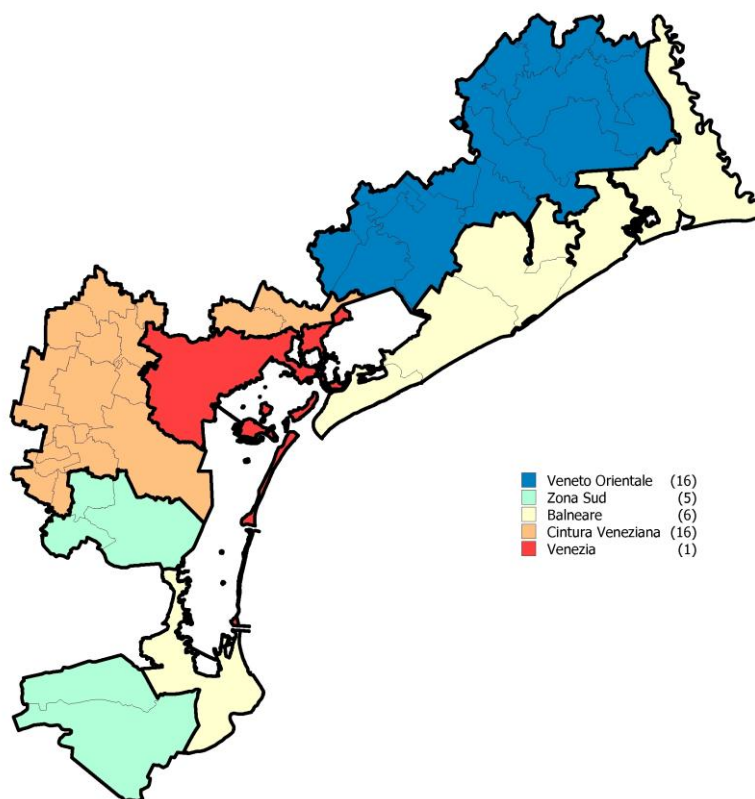


Tabella 4: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)
CINTURA VENEZIANA	1.055	8,7%	28,25%	1.458	-0,5%	104,4
VENETO ORIENTALE	483	18,2%	12,95%	1.398	0,0%	111,3
VENEZIA CAPOLUOGO ¹	1.148	9,5%	30,76%	2.768	-1,5%	116,9
ZONA BALNEARE	901	-1,7%	24,13%	1.987	-1,4%	106,7
ZONA SUD	146	1,2%	3,92%	1.246	0,1%	106,1
Venezia	3.733	7,0%	100,00%	1.968	-1,1%	110,8

¹ Da questa tabella e per il seguito del documento, i valori del NTN e la conseguente variazione differiscono da quelli riportati in Tabella 1 in quanto sono state estratti il NTN e lo stock del comune di Cavallino-Treporti. Per problemi catastali, infatti, il NTN e lo stock di tale comune vengono conteggiati come appartenenti al comune di Venezia. Eccezionalmente, in occasione della pubblicazione della Nota Territoriale si riesce ad attribuire il reale NTN e stock del comune di Cavallino-Treporti e del comune di Venezia.

Tabella 5: NTN , variazioni % e IMI - consuntivo annuo macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014
CINTURA VENEZIANA	2.025	2,9%	1,65%
VENETO ORIENTALE	892	1,9%	1,25%
VENEZIA CAPOLUOGO	2.197	10,3%	1,50%
ZONA BALNEARE	1.817	-6,1%	1,42%
ZONA SUD	291	-8,4%	1,30%
Venezia	7.222	1,9%	1,47%

Figura 7: Numero indice dal I semestre 2004 NTN e quotazioni medie – capoluogo e resto provincia

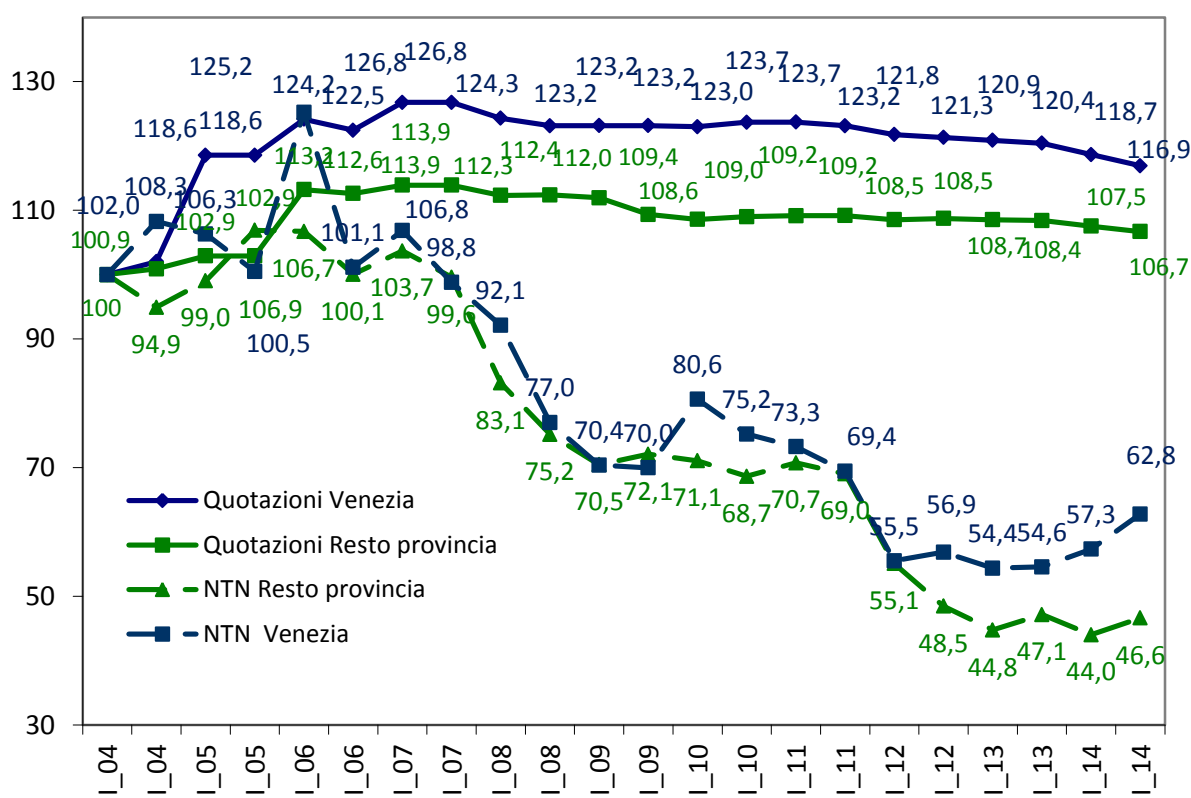


Figura 8: IMI 2004-2014 - capoluogo e resto provincia

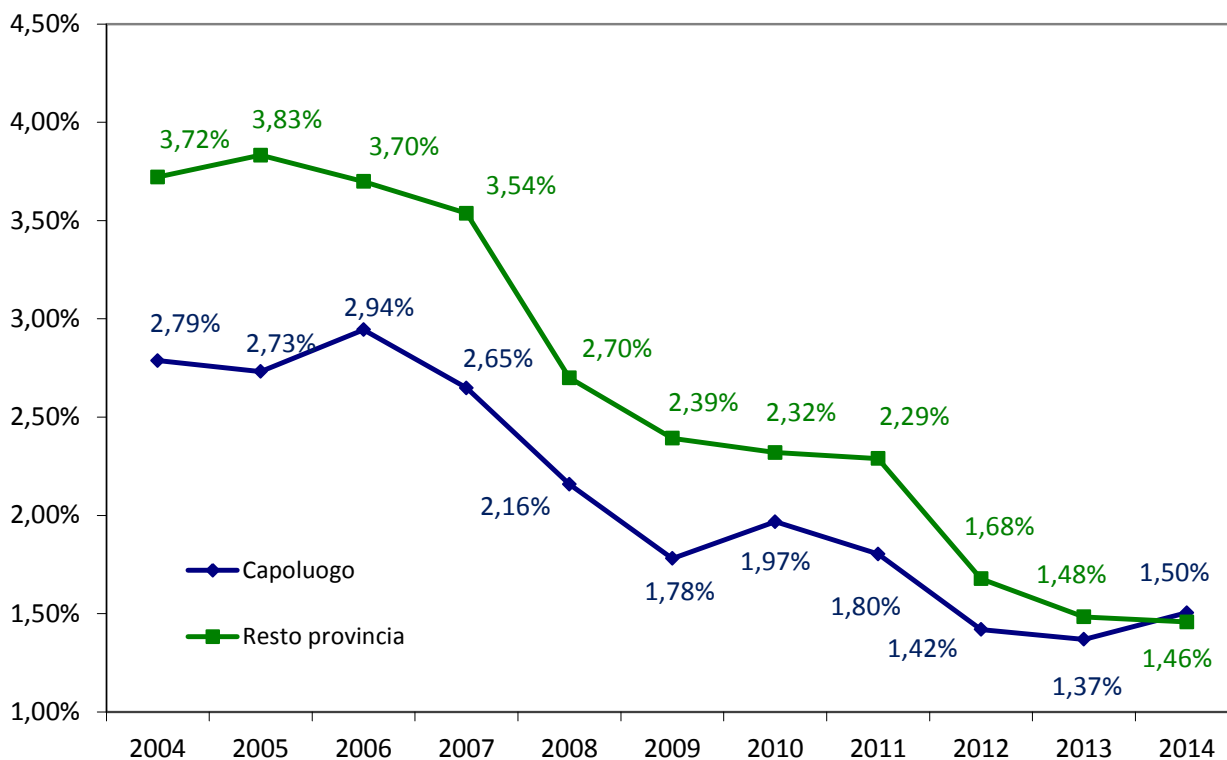


Figura 9: Distribuzione NTN II semestre 2014 per macroaree provinciali

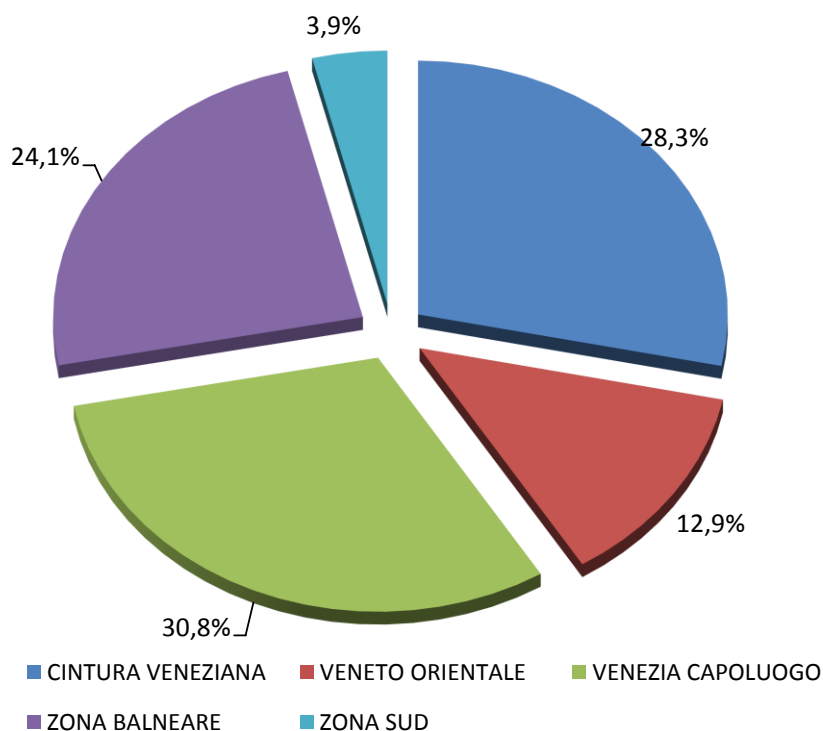


Figura 10: IMI 2014 per macroaree provinciali

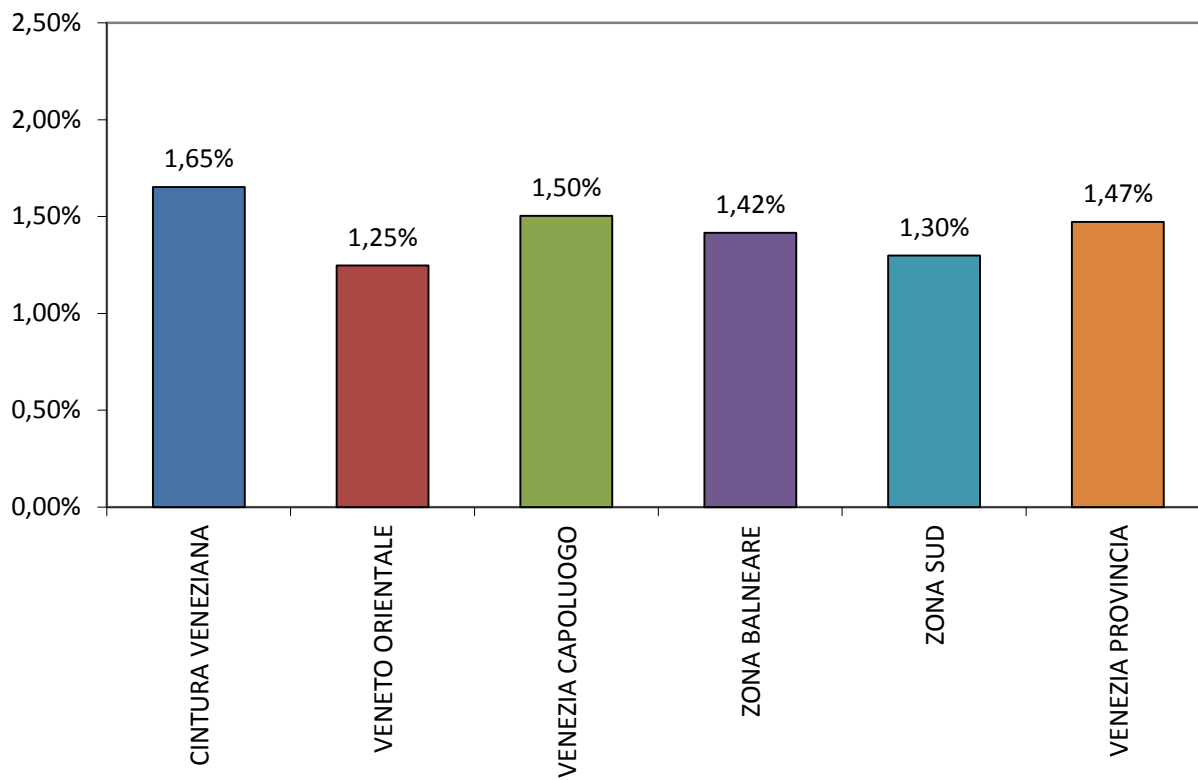




Tabella 6: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Cintura Veneziana

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
DOLO	53	9,5%	1,43%	1,56%	1.545	-0,3%	0,79
FIESSO D'ARTICO	37	3,3%	0,98%	1,84%	1.350	0,0%	0,69
FOSSO'	12	-32,0%	0,31%	0,95%	1.244	-0,6%	0,63
MARCON	86	-18,1%	2,30%	2,49%	1.478	-0,6%	0,75
MARTELLAGO	77	24,6%	2,06%	1,63%	1.504	0,0%	0,76
MIRA	140	26,2%	3,74%	1,49%	1.389	-0,1%	0,71
MIRANO	147	4,0%	3,93%	1,72%	1.529	-0,3%	0,78
NOALE	64	-13,3%	1,70%	1,71%	1.495	-4,0%	0,76
PIANIGA	39	5,4%	1,04%	1,39%	1.305	-0,2%	0,66
QUARTO D'ALTINO	16	-58,4%	0,42%	1,63%	1.379	0,0%	0,70
SALZANO	46	-18,2%	1,23%	1,40%	1.445	0,0%	0,73
SANTA MARIA DI SALA	63	15,7%	1,68%	1,67%	1.391	0,0%	0,71
SCORZE'	52	35,2%	1,39%	1,13%	1.503	-0,2%	0,76
SPINEA	170	21,1%	4,56%	2,34%	1.623	-0,6%	0,82
STRA	24	13,3%	0,65%	1,12%	1.369	-0,7%	0,70
VIGONOVO	31	-35,1%	0,84%	1,22%	1.333	0,6%	0,68
CINTURA VENEZIANA	1.055	8,7%	28,25%	1,65%	1.430	-0,5%	0,73

Tabella 7: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Veneto Orientale

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
ANNONE VENETO	10	-23,8%	0,25%	0,76%	1.290	0,0%	0,66
CEGGIA	14	31,2%	0,37%	0,93%	1.290	0,0%	0,66
CINTO CAOMAGGIORE	7	-26,7%	0,19%	0,69%	1.280	0,0%	0,65
CONCORDIA SAGITTARIA	25	29,5%	0,68%	1,13%	1.338	0,0%	0,68
FOSSALTA DI PIAVE	12	9,5%	0,31%	1,16%	1.308	0,0%	0,66
FOSSALTA DI PORTOGRUARO	23	27,2%	0,61%	1,13%	1.281	0,7%	0,65
GRUARO	9	48,5%	0,24%	1,49%	1.288	0,0%	0,65
MEOLO	22	-4,3%	0,59%	1,35%	1.283	0,0%	0,65
MUSILE DI PIAVE	49	65,4%	1,32%	1,51%	1.328	-0,1%	0,67
NOVENTA DI PIAVE	23	-7,2%	0,60%	1,23%	1.375	0,7%	0,70
PORTOGRUARO	55	-9,2%	1,47%	1,08%	1.479	0,1%	0,75
PRAMAGGIORE	14	15,6%	0,37%	0,98%	1.288	0,0%	0,65
SAN DONA' DI PIAVE	162	8,0%	4,33%	1,49%	1.539	-0,2%	0,78
SANTO STINO DI LIVENZA	25	-31,3%	0,67%	0,97%	1.269	0,3%	0,64
TEGLIO VENETO	3	-68,8%	0,07%	0,75%	1.280	0,0%	0,65
TORRE DI MOSTO	33	72,5%	0,87%	2,21%	1.295	0,0%	0,66
VENETO ORIENTALE	483	7,6%	12,95%	1,25%	1.326	0,1%	0,67

Tabella 8: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Zona Balneare

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
CAORLE	115	2,7%	3,07%	1,14%	2.014	-4,1%	1,02
CAVALLINO - TREPORTI	44	-52,5%	1,17%	0,99%	2.029	0,0%	1,03
CHIOGGIA	261	3,7%	6,99%	1,70%	1.943	-3,1%	0,99
ERACLEA	56	14,5%	1,50%	1,34%	1.496	0,0%	0,76
JESOLO	321	0,7%	8,59%	2,03%	2.254	-0,7%	1,15
SAN MICHELE TAGLIAMENTO	105	-26,6%	2,81%	0,86%	1.861	0,8%	0,95
ZONA BALNEARE	901	-6,7%	24,13%	1,42%	1.933	-1,3%	0,98

Tabella 9: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Zona Sud

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
CAMPAGNA LUPIA	17	-44,5%	0,46%	1,57%	1.230	0,2%	0,63
CAMPOLONGO MAGGIORE	31	11,5%	0,84%	1,47%	1.267	0,4%	0,64
CAMPONOGARA	43	-37,9%	1,14%	1,38%	1.325	0,0%	0,67
CAVARZERE	50	28,4%	1,33%	1,14%	1.198	0,0%	0,61
CONA	6	-28,0%	0,15%	0,64%	1.150	0,0%	0,58
ZONA SUD	146	-15,9%	3,92%	1,30%	1.234	0,1%	0,63

4 Mercato del comune di Venezia

Tabella 10: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroaree urbane di Venezia

Macroaree urbane	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
CENTRO STORICO E GIUDECCA	4.707	1,67
ISOLE MINORI	2.708	0,96
LIDO	3.572	1,27
TERRAFERMA	1.828	0,65
Venezia	2.811*²	1,00

Tabella 11: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Centro Storico e Giudecca

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
B15	CANNAREGIO SUD	4.625	1,65
B16	SAN POLO	5.075	1,81
B17	CASTELLO OVEST	4.600	1,64
B19	CANNAREGIO NORD	4.175	1,49
B20	DORSODURO OVEST	4.625	1,65
B21	CASTELLO EST	4.225	1,50
B22	SANT'ELENA	4.000	1,42
B23	DORSODURO EST	5.900	2,10
B24	SAN MARCO	5.625	2,00
B25	SANTA CROCE	4.150	1,48
E5	GIUDECCA	4.650	1,65
CENTRO STORICO E GIUDECCA		4.707	1,67

² * La quotazione comunale qui presentata differisce da quella di Tabella 2, in quanto calcolata pesando le quotazioni comunali con lo *stock* abitativo presente in ogni zona, depurando lo *stock* totale della quota dello stesso non associabile (ND).

Tabella 12: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Isole minori

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
E6	MURANO	2.950	1,05
E7	BURANO	2.600	0,92
E17	PELLESTRINA	2.700	0,96
R1	MAZZORBO E TORCELLO	2.150	0,76
R2	SANT'ERASMO E VIGNOLE	2.150	0,76
R3	LAGUNA	1.450	0,52
ISOLE MINORI		2.708	0,96

Tabella 13: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Lido

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
E4	LIDO CENTRO	3.730	1,33
E10	LIDO TERRE PERSE	3.400	1,21
E15	LIDO MALAMOCCO ALBERONI	3.100	1,10
LIDO		3.572	1,27

Tabella 14: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Terraferma

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
E14	MARGHERA	1.638	0,58
E18	PORTO MARGHERA	nd	nd
E19	MESTRE SEMICENTRALE	1.760	0,63
E20	CHIRIGNAGO CENTRO	1.667	0,59
E21	FAVARO CENTRO	1.700	0,60
E22	ZELARINO CENTRO	1.625	0,58
E23	MESTRE CENTRO	2.050	0,73
E24	MESTRE PERIFERIA	1.792	0,64
E25	CHIRIGNAGO PERIFERIA	1.725	0,61
E26	FAVARO PERIFERIA	1.800	0,64
E27	MALCONTENTA	1.617	0,58
E28	ZELARINO PERIFERIA	1.800	0,64
E29	MALCONTENTA ZONA INDUSTRIALE	nd	nd
E8	MARGHERA CENTRO	1.585	0,56
R4	AEROPORTO TESSERA	nd	nd
R6	ZONA RURALE	1.450	0,52
TERRAFERMA		1.828	0,65

5 Note metodologiche

Le fonti utilizzate

I dati elaborati sono contenuti negli archivi delle banche dati catastali, di pubblicità immobiliare e dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.

Dalle Banche Dati Catastali sono desunte le informazioni relative alla consistenza degli stock esistenti delle unità immobiliari censite come abitazioni.

Dalle Banche Dati della Pubblicità immobiliare (ex Conservatorie) sono desunte le informazioni relative alle unità immobiliari (esclusi i terreni) compravendute. I dati relativi al NTN sono estratti con cadenza trimestrale e, a causa di possibili registrazioni avvenute oltre i termini di legge, per il consolidamento finale i dati sono estratti nuovamente nei due trimestri successivi. Per tale ragione i dati del NTN relativi ad un semestre possono variare in questa Nota territoriale rispetto a quanto pubblicato nelle precedenti Note.

Dalle Banche dati delle Quotazioni OMI sono desunte le informazioni relative ai valori immobiliari delle tipologie residenziali (abitazioni di tipo economico, abitazioni civili, abitazioni signorili, ville e villini).

I criteri metodologici utilizzati

L'elaborazione dei dati, con particolare riferimento alla natura tipologica e alla dimensione degli immobili, impone l'adozione di alcuni criteri convenzionali basati sulle categorie catastali in uso e sulla consistenza delle unità immobiliari. Di seguito sono riportate le tabelle delle aggregazioni delle categorie catastali e delle classi dimensionali delle abitazioni.

Tabella delle aggregazioni delle categorie catastali

	(Categoria catastale)	(Descrizione)
SETTORE RESIDENZIALE	A1	Abitazione di tipo signorile
	A2	Abitazioni di tipo civile
	A3	Abitazioni di tipo economico
	A4	Abitazioni di tipo popolare
	A5	Abitazioni di tipo ultrapopolare
	A6	Abitazioni di tipo rurale
	A7	Abitazione in villino
	A8	Abitazione in villa
	A9	Castelli, palazzi di pregio artistici o storici.
	A11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi.

Glossario

NTN	Numero di transazioni di unità immobiliari "normalizzate" (Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni). I dati del NTN sono riportati nelle tabelle approssimati all'unità (omettendo i decimali) per semplificarne la lettura. Per tale ragione potrebbe verificarsi, in alcuni casi, che la somma dei valori NTN arrotondati non corrisponda al totale di colonna della tabella, che è la somma approssimata all'unità dei valori non arrotondati.
STOCK DI UNITÀ IMMOBILIARI	Numero di unità immobiliari censite negli archivi catastali relativamente ad un determinato ambito territoriale.

<p>IMI (INTENSITÀ DEL MERCATO IMMOBILIARE)</p>	<p>Rapporto percentuale tra NTN e <i>stock</i> di unità immobiliari, indica la quota percentuale di stock compravenduto in un determinato periodo..</p>
<p>QUOTAZIONE MEDIA COMUNALE</p>	<p>La banca dati delle quotazioni OMI fornisce per tutti i comuni italiani (8.096), a loro volta suddivisi in circa 31.000 zone omogenee, un intervallo dei valori di mercato e di locazione sia delle tipologie residenziali (abitazioni signorili, civili, economiche, ville e villini), sia delle principali altre tipologie di fabbricati: uffici, negozi, laboratori, capannoni, magazzini, box e posti auto. L'aggiornamento delle quotazioni avviene con cadenza semestrale. La quotazione in €/mq a livello comunale è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune. La quotazione media comunale può subire modifiche rispetto quanto già pubblicato nei precedenti rapporti e note per effetto della ricostruzione della serie storica nei comuni per i quali, nel semestre in esame, è stato variato il dettaglio delle quotazioni delle tipologie residenziali (ad esempio in una zona OMI sono stati introdotti nuovi intervalli di valore riferiti a ulteriori tipologie o nuovi stati di conservazione e manutenzione degli immobili).</p>
<p>QUOTAZIONE MEDIA PESATA</p>	<p>Quando si esaminano raggruppamenti territoriali (Italia, macroarea geografica, regione, provincia, macroarea provinciale) le quotazioni di riferimento relative, sono calcolate pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni comune, rapportato allo stock totale dell'aggregazione considerata. Inoltre, per il comune capoluogo oggetto di analisi nella presente nota, il valore medio viene calcolato pesando le quotazioni di zona con lo stock abitativo presente in ogni zona, rapportato allo stock comunale.</p>
<p>QUOTAZIONE MEDIA DI ZONA OMI</p>	<p>La quotazione media di zona delle abitazioni è la media aritmetica dei valori centrali degli intervalli di quotazioni OMI riferiti alle tipologie edilizie residenziali (Abitazioni signorili, Abitazioni civili, Abitazioni di tipo economico e Ville e villini) valorizzate in quella zona.</p>
<p>DIFFERENZIALE VALORE MEDIO</p>	<p>Rapporto tra il valore medio di un ambito territoriale (comune, macroarea urbana, zona OMI) rispetto al valore medio pesato dell'aggregazione di livello superiore.</p>
<p>ZONA OMI</p>	<p>La zona OMI è una porzione continua del territorio comunale che riflette un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali. Tale uniformità viene tradotta in omogeneità nei caratteri posizionali, urbanistici, storico-ambientali, socio-economici degli insediamenti, nonché nella dotazione dei servizi e delle infrastrutture urbane. Nella zona omogenea individuata i valori di mercato unitari delle unità immobiliari, in stato di conservazione e manutenzione ordinario, hanno uno scostamento, tra valore minimo e valore massimo, non superiore al 50%, riscontrabile per la tipologia edilizia prevalente, nell'ambito della destinazione residenziale.</p>

Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione NTN II semestre 2014 per provincia.....	3
Figura 2: IMI 2014 - capoluoghi.....	3
Figura 3: IMI 2014 - non capoluoghi.....	4
Figura 4: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi.....	4
Figura 5: IMI 2004-2014 - capoluoghi e non capoluoghi.....	5
Figura 6: Macroaree provinciali Venezia.....	6
Figura 7: Numero indice dal I semestre 2004 NTN e quotazioni medie – capoluogo e resto provincia.....	7
Figura 8: IMI 2004-2014 - capoluogo e resto provincia.....	8
Figura 9: Distribuzione NTN II semestre 2014 per macroaree provinciali.....	8
Figura 10: IMI 2014 per macroaree provinciali.....	9

Indice delle tabelle

Tabella 1: NTN e variazioni %.....	2
Tabella 2: Quotazioni medie e variazioni %.....	2
Tabella 3: NTN, variazioni % e IMI - consuntivo annuo.....	2
Tabella 4: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroaree provinciali.....	6
Tabella 5: NTN, variazioni % e IMI - consuntivo annuo macroaree provinciali.....	7
Tabella 6: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Cintura Veneziana.....	10
Tabella 7: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Veneto Orientale.....	10
Tabella 8: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Zona Balneare.....	11
Tabella 9: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Zona Sud.....	11
Tabella 10: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroaree urbane di Venezia.....	12
Tabella 11: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Centro Storico e Giudecca.....	12
Tabella 12: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Isole minori.....	13
Tabella 13: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Lido.....	13
Tabella 14: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Terraferma.....	13