

**2020 - Valori di stima delle aree fabbricabili  
nel Comune di Argelato e determinazione  
del valore di mercato ai fini  
dell'applicazione del tributo locale**

Argelato, dicembre 2020

Il responsabile del Settore  
Programmazione e gestione del territorio

Ing. Mauro Lorrai

## Nota metodologica

La valorizzazione delle aree edificabili per l'anno 2020 deriva dalla conferma dei valori approvati con determina dirigenziale n. 84 del giugno 2017. Si è ritenuto congruo, dalla valutazione dell'andamento del mercato immobiliare nel periodo 2017-parte 2020, di confermare le stime per l'anno 2020. Per comodità si allega la medesima tabella già prodotta per la valorizzazione dello scorso anno.

## Valori delle aree in PSC e non inserite in POC – valorizzazione al 20%

**20%**

<b>Tab. 11 - Valori al 20% - AREE NON URBANIZZATE</b>		
<b>Argelato Capoluogo</b>	<b>valore mq SLV</b>	<b>valore mq SU</b>
Residenziale	28,96	43,45
Commerciale	13,44	14,11
Terziario	13,44	14,11
Produttivo	12,52	13,14
<b>Funo e Larghe di Funo</b>		
Residenziale	93,75	140,63
Commerciale	73,59	77,27
Terziario	55,08	57,84
Produttivo	22,47	23,59
<b>Funo Centergross</b>		
Residenziale		
Commerciale	73,59	77,27
Terziario	55,08	57,84
Produttivo	32,42	34,04
<b>Zona agricola e frazioni</b>		
Residenziale	19,71	29,56
Commerciale	13,44	14,11
Terziario	13,44	14,11
Produttivo	12,52	13,14

<b>Tab. 12 - Valori al 20% - AREE URBANIZZATE</b>		
<b>Argelato Capoluogo</b>	<b>valore mq SLV</b>	<b>valore mq SU</b>
Residenziale	67,08	100,62
Commerciale	50,50	53,02
Terziario	50,50	53,02
Produttivo	36,88	38,72
<b>Funo e Larghe di Funo</b>		
Residenziale	131,87	197,81
Commerciale	110,66	116,19
Terziario	92,15	96,76
Produttivo	46,83	49,18
<b>Funo Centergross</b>		
Residenziale		
Commerciale	110,66	116,19
Terziario	92,15	96,76
Produttivo	56,78	59,62
<b>Zona agricola e frazioni</b>		
Residenziale	57,82	86,74
Commerciale	50,50	53,02
Terziario	50,50	53,02
Produttivo	36,88	38,72

## Valori delle aree in PSC e inserite in POC con POC adottato – valorizzazione all'80%

80%

<b>Tab. 13 - Valori all'80% - AREE NON URBANIZZATE</b>		
<b>Argelato Capoluogo</b>	<b>valore mq SLV</b>	<b>valore mq SU</b>
Residenziale	115,86	173,80
Commerciale	53,75	56,43
Terziario	53,75	56,43
Produttivo	50,07	52,57
<b>Funo e Larghe di Funo</b>		
Residenziale	375,01	562,53
Commerciale	294,39	309,11
Terziario	220,35	231,37
Produttivo	89,87	94,36
<b>Funo Centergross</b>		
Residenziale		
Commerciale	294,39	309,11
Terziario	220,35	231,37
Produttivo	129,67	136,16
<b>Zona agricola e frazioni</b>		
Residenziale	78,84	118,27
Commerciale	53,75	56,43
Terziario	53,75	56,43
Produttivo	50,07	52,57

<b>Tab. 14 - Valori all'80% - AREE URBANIZZATE</b>		
<b>Argelato Capoluogo</b>	<b>valore mq SLV</b>	<b>valore mq SU</b>
Residenziale	268,33	402,50
Commerciale	201,99	212,10
Terziario	201,99	212,10
Produttivo	147,52	154,89
<b>Funo e Larghe di Funo</b>		
Residenziale	527,49	791,23
Commerciale	442,64	464,77
Terziario	368,59	387,02
Produttivo	187,32	196,69
<b>Funo Centergross</b>		
Residenziale		
Commerciale	442,64	464,77
Terziario	368,59	387,02
Produttivo	227,13	238,48
<b>Zona agricola e frazioni</b>		
Residenziale	231,31	346,97
Commerciale	201,99	212,10
Terziario	201,99	212,10
Produttivo	147,52	154,89

## Valori delle aree in PSC e inserite in POC con POC approvato – valorizzazione al 100%

Questo valore è utilizzabile anche per la valutazione delle aree che si possono edificare per intervento diretto

100%

<b>Tab. 15 - Valori al 100% - AREE NON URBANIZZATE</b>		
<b>Argelato Capoluogo</b>	<b>valore mq SLV</b>	<b>valore mq SU</b>
Residenziale	144,84	217,24
Commerciale	67,19	70,55
Terziario	67,19	70,55
Produttivo	62,58	65,72
<b>Funo e Larghe di Funo</b>		
Residenziale	468,78	703,16
Commerciale	367,98	386,39
Terziario	275,43	289,21
Produttivo	112,34	117,96
<b>Funo Centergross</b>		
Residenziale		
Commerciale	367,98	386,39
Terziario	275,43	289,21
Produttivo	162,09	170,20
<b>Zona agricola e frazioni</b>		
Residenziale	98,56	147,83
Commerciale	67,19	70,55
Terziario	67,19	70,55
Produttivo	62,58	65,72

<b>Tab. 16 - Valori al 100% - AREE URBANIZZATE</b>		
<b>Argelato Capoluogo</b>	<b>valore mq SLV</b>	<b>valore mq SU</b>
Residenziale	335,41	503,12
Commerciale	252,50	265,11
Terziario	252,50	265,11
Produttivo	184,40	193,63
<b>Funo e Larghe di Funo</b>		
Residenziale	659,35	989,04
Commerciale	553,30	580,97
Terziario	460,74	483,78
Produttivo	234,16	245,86
<b>Funo Centergross</b>		
Residenziale		
Commerciale	553,30	561,71
Terziario	460,74	483,78
Produttivo	283,91	298,11
<b>Zona agricola e frazioni</b>		
Residenziale	289,14	433,71
Commerciale	252,50	265,11
Terziario	252,50	265,11
Produttivo	184,40	193,63