

**Aggiornamento 2017 dei valori di stima delle aree
fabbricabili nel Comune di Argelato e
determinazione del valore di mercato ai fini
dell'applicazione del tributo locale**

Argelato, giugno 2017

Il responsabile del Settore
Programmazione e gestione del territorio
Arch. Giovanni Panzieri

Nota metodologica

La valorizzazione delle aree edificabili per l'anno 2017 deriva dall'applicazione dell'aggiornamento ISTAT per i costi di costruzione ai valori approvati con deliberazione di giunta comunale n. 18 del 17/03/2016. L'aggiornamento mediante indice ISTAT si rende opportuno in quanto l'andamento del mercato immobiliare nel periodo 2016 è stato stabile e consente di confermare, salvo l'aggiornamento, le stime prodotte per l'anno 2016.

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

20%

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

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

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

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

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

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