

**2021 - 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 2021

Il responsabile del Settore
Programmazione e gestione del territorio

Ing. Mauro Lorrai

Nota metodologica

La valorizzazione delle aree edificabili per l'anno 2021 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 2021, di confermare le stime per l'anno 2021. 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%

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