

**2023 - Valori di stima delle aree fabbricabili
nel Comune di Argelato e determinazione
del valore di mercato ai fini
dell'applicazione del tributo locale**

Argelato, marzo 2023

Il responsabile del Settore

Edilizia Privata

Arch. Romolo Sozzi

Nota metodologica

La definizione del valore delle aree edificabili per l'anno 2023 deriva dai valori approvati con determina dirigenziale n. 84 del giugno 2017 aggiornati con applicazione dell'indice ISTAT - FOI. Si è ritenuto congruo, dalla valutazione dell'andamento del mercato immobiliare nel periodo 2017-parte 2022, di confermare le stime per l'anno 2022. Si allega la tabella aggiornata 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		
	valore mq SLV	valore mq SU
Argelato Capoluogo		
Residenziale	32,23	48,36
Commerciale	14,96	15,70
Terziario	14,96	15,70
Produttivo	13,93	14,62
Funo e Larghe di Funo		
Residenziale	104,34	156,52
Commerciale	81,91	86,00
Terziario	61,30	64,38
Produttivo	25,01	26,26
Funo Centergross		
Residenziale		
Commerciale	81,91	86,00
Terziario	61,30	64,38
Produttivo	36,08	37,89
Zona agricola e frazioni		
Residenziale	21,94	32,90
Commerciale	14,96	15,70
Terziario	14,96	15,70
Produttivo	13,93	14,62

Tab. 12 - Valori al 20% - AREE URBANIZZATE		
	valore mq SLV	valore mq SU
Argelato Capoluogo		
Residenziale	74,66	111,99
Commerciale	56,21	59,01
Terziario	56,21	59,01
Produttivo	41,05	43,10
Funo e Larghe di Funo		
Residenziale	146,77	220,16
Commerciale	123,16	129,32
Terziario	102,56	107,69
Produttivo	52,12	54,74
Funo Centergross		
Residenziale		
Commerciale	123,16	129,32
Terziario	102,56	107,69
Produttivo	63,20	66,36
Zona agricola e frazioni		
Residenziale	64,35	96,54
Commerciale	56,21	59,01
Terziario	56,21	59,01
Produttivo	41,05	43,10

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	128,95	193,44
Commerciale	59,82	62,81
Terziario	59,82	62,81
Produttivo	55,73	58,51
Funo e Larghe di Funo		
Residenziale	417,39	626,10
Commerciale	327,66	344,04
Terziario	245,25	257,51
Produttivo	100,03	105,02
Funo Centergross		
Residenziale		
Commerciale	327,66	344,04
Terziario	245,25	257,51
Produttivo	144,32	151,55
Zona agricola e frazioni		
Residenziale	87,75	131,63
Commerciale	59,82	62,81
Terziario	59,82	62,81
Produttivo	55,73	58,51

Tab. 14 - Valori all'80% - AREE URBANIZZATE		
Argelato Capoluogo	valore mq SLV	valore mq SU
Residenziale	298,65	447,98
Commerciale	224,81	236,07
Terziario	224,81	236,07
Produttivo	164,19	172,39
Funo e Larghe di Funo		
Residenziale	587,10	880,64
Commerciale	492,66	517,29
Terziario	410,24	430,75
Produttivo	208,49	218,92
Funo Centergross		
Residenziale		
Commerciale	492,66	517,29
Terziario	410,24	430,75
Produttivo	252,80	265,43
Zona agricola e frazioni		
Residenziale	257,45	386,18
Commerciale	224,81	236,07
Terziario	224,81	236,07
Produttivo	164,19	172,39

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	161,21	241,79
Commerciale	74,78	78,52
Terziario	74,78	78,52
Produttivo	69,65	73,15
Funo e Larghe di Funo		
Residenziale	521,75	782,62
Commerciale	409,56	430,05
Terziario	306,55	321,89
Produttivo	125,03	131,29
Funo Centergross		
Residenziale		
Commerciale	409,56	430,05
Terziario	306,55	321,89
Produttivo	180,41	189,43
Zona agricola e frazioni		
Residenziale	109,70	164,53
Commerciale	74,78	78,52
Terziario	74,78	78,52
Produttivo	69,65	73,15

Tab. 16 - Valori al 100% - AREE URBANIZZATE		
Argelato Capoluogo	valore mq SLV	valore mq SU
Residenziale	373,31	559,97
Commerciale	281,03	295,07
Terziario	281,03	295,07
Produttivo	205,24	215,51
Funo e Larghe di Funo		
Residenziale	733,86	1.100,80
Commerciale	615,82	646,62
Terziario	512,80	538,45
Produttivo	260,62	273,64
Funo Centergross		
Residenziale		
Commerciale	615,82	625,18
Terziario	512,80	538,45
Produttivo	315,99	331,80
Zona agricola e frazioni		
Residenziale	321,81	482,72
Commerciale	281,03	295,07
Terziario	281,03	295,07
Produttivo	205,24	215,51