

VALUTAZIONE TERRENI - CONFRONTO CDU, VISURE E VAM 2024

Valori indicativi calcolati sui VAM ufficiali della Provincia di Sondrio. Le formule si aggiornano automaticamente modificando superficie o parametri.

	Foglio	Mappale	Qualità catastale	Classe	Superficie (m²)	Destinazione urbanistica CDU	Valore basso €/m²	Valore medio €/m²	Valore alto €/m²	Valore basso €	Valore medio €	Valore alto €
	9	174	BOSCO MISTO	2	75	Aree agricole	€ 0,63	€ 0,66	€ 0,73	€ 47,25	€ 49,25	€ 54,75
	9	562	BOSCO ALTO	U	230	55% viabilità esistente; 45% Parco Monte Rolla	€ 0,63	€ 0,66	€ 0,81	€ 144,90	€ 151,80	€ 186,30
ok	9	594	BOSCO MISTO	3	3.510	55% Parco Monte Rolla; 45% aree agricole	€ 0,63	€ 0,66	€ 0,73	€ 2.211,30	€ 2.305,02	€ 2.562,30
	9	651	PRATO	5	490	Aree agricole; Parco di Triangia (PLIS)	€ 7,46	€ 8,30	€ 8,94	€ 3.655,40	€ 4.067,83	€ 4.380,60
	9	833	BOSCO MISTO	2	35	70% aree agricole; 30% viabilità esistente	€ 0,63	€ 0,66	€ 0,73	€ 22,05	€ 22,98	€ 25,55
ok	16	90	PRATO	5	590	Aree agricole	€ 7,46	€ 8,30	€ 8,94	€ 4.401,40	€ 4.898,00	€ 5.274,60
ok	16	91	CASTAGNETO DA FRUTTO	4	470	Aree agricole	€ 1,18	€ 1,19	€ 1,23	€ 554,60	€ 558,50	€ 578,10
ok	16	100	PRATO	5	690	Aree agricole; Parco di Triangia (PLIS)	€ 7,46	€ 8,30	€ 8,94	€ 5.147,40	€ 5.728,17	€ 6.168,60
ok	25	462	SEMINATIVO DI COSTIERA	3	480	80% aree agricole; 20% terrazzamenti	€ 3,12	€ 3,32	€ 3,43	€ 1.497,60	€ 1.592,78	€ 1.646,40
ok	25	482	SEMINATIVO DI COSTIERA	3	200	Terrazzamenti	€ 3,12	€ 3,32	€ 3,43	€ 624,00	€ 663,66	€ 686,00
ok	26	146	PRATO	4	280	Aree agricole; Parco di Triangia (PLIS)	€ 7,46	€ 8,30	€ 8,94	€ 2.088,80	€ 2.324,48	€ 2.503,20
ok	26	226	PRATO	3	290	Aree agricole; Parco di Triangia (PLIS)	€ 7,46	€ 8,30	€ 8,94	€ 2.163,40	€ 2.407,49	€ 2.592,60
ok	26	341	SEMINATIVO DI COSTIERA	3	330	Aree agricole; Parco di Triangia (PLIS)	€ 3,12	€ 3,32	€ 3,43	€ 1.029,60	€ 1.095,04	€ 1.131,90
ok	26	507	VIGNETO	3	680	Terrazzamenti; ambiti agricoli strategici	€ 5,65	€ 7,71	€ 9,43	€ 3.842,00	€ 5.244,16	€ 6.412,40
ok	26	724	PRATO	4	170	Aree agricole; Parco di Triangia (PLIS)	€ 7,46	€ 8,30	€ 8,94	€ 1.268,20	€ 1.411,29	€ 1.519,80
ok	26	780	PRATO	4	260	Aree agricole; Parco di Triangia (PLIS)	€ 7,46	€ 8,30	€ 8,94	€ 1.939,60	€ 2.158,44	€ 2.324,40
ok	27	22	SEMINATIVO DI COSTIERA	3	560	Aree agricole	€ 3,12	€ 3,32	€ 3,43	€ 1.747,20	€ 1.858,25	€ 1.920,80
ok	27	29	SEMINATIVO DI COSTIERA	3	550	Terrazzamenti	€ 3,12	€ 3,32	€ 3,43	€ 1.716,00	€ 1.825,07	€ 1.886,50
ok	27	535	VIGNETO	4	550	Terrazzamenti; ambiti agricoli strategici	€ 5,65	€ 7,71	€ 9,43	€ 3.107,50	€ 4.241,60	€ 5.186,50
ok	38	38	VIGNETO	3	620	Terrazzamenti; ambiti agricoli strategici	€ 5,65	€ 7,71	€ 9,43	€ 3.503,00	€ 4.781,44	€ 5.846,60
ok	38	54	VIGNETO	3	380	Terrazzamenti; ambiti agricoli strategici	€ 5,65	€ 7,71	€ 9,43	€ 2.147,00	€ 2.930,56	€ 3.583,40
					TOTALI	11.440 m²				€ 42.858,20	€ 50.315,82	€ 56.471,30

RIEPILOGO VALORI	
Superficie totale	11.440 m²
Valore basso	€ 42.858,20
Valore medio	€ 50.315,82
Valore alto	€ 56.471,30

PARAMETRI VAM 2024 – PROVINCIA DI SONDRIO

Qualità catastale	Min €/m ²	Media €/m ²	Max €/m ²
BOSCO MISTO	€ 0,63	€ 0,66	€ 0,73
BOSCO ALTO	€ 0,63	€ 0,66	€ 0,81
PRATO	€ 7,46	€ 8,30	€ 8,94
CASTAGNETO DA FRUTTO	€ 1,18	€ 1,19	€ 1,23
SEMINATIVO DI COSTIERA	€ 3,12	€ 3,32	€ 3,43
VIGNETO	€ 5,65	€ 7,71	€ 9,43

Nota metodologica: per ciascuna qualità catastale sono stati utilizzati il valore minimo, il valore massimo e la media aritmetica dei valori disponibili nelle sei Regioni Agrarie della Provincia di Sondrio. Per il vigneto la media è calcolata sui cinque valori presenti nella tabella ufficiale. I

Fonte

VAM ufficiali 2024

Pagina ufficiale Commissione Espropri

Visure catastali

CDU Comune di Sondrio

Avvertenza

Dettaglio

https://www.provinciasondrio.it/sites/default/files/contents/pagine/2677/allegati/tabella_valori_agricoli_medi_2024.pdf

<https://www.provinciasondrio.it/settore-agricoltura-ambiente-caccia-pesca/attivita/commissione-espropri>

Qualità catastale, classe e superficie ricavate dal PDF VISURE CATASTALI allegato.

Destinazioni urbanistiche ricavate dal CDU del 20/05/2026 allegato.

I VAM sono valori medi ufficiali a fini espropriativi e non equivalgono automaticamente al valore di mercato.