IL PUNTO COLDIRETTI
GIORNALE DI INFORMAZIONE PER LE IMPRESE DEL SISTEMA AGROALIMENTARE
[www.ilpuntocoldiretti.it]

Terreni agricoli, +32% valore in 20 anni, ma stabile nell'ultimo decennio

Rispetto a 20 anni fa i prezzi della terra hanno registrato aumenti a due cifre con un balzo del valore medio in Italia del 32% ma con punte che vanno dal +53% del Piemonte al +39% della Valle d'Aosta anche se non mancano situazioni in cui si è registrata in media una diminuzione come in Veneto (-7%) che però fa segnare elevati valori per ettaro preceduto solo dal Trentino Alto Adige. Nell'ultimo decennio si è verificata invece una sostanziale stazionarietà e nel 2023 il prezzo medio dei terreni agricoli a livello nazionale è aumentato del 2% rispetto al 2013 e dell'1% rispetto al 2022.

Nell'ultimo decennio si è verificata invece una sostanziale stazionarietà e nel 2023 il prezzo medio dei terreni agricoli a livello nazionale è aumentato del 2% rispetto al 2013 e dell'1% rispetto al 2022. Un mercato fondiario dunque statico senza grandi variazioni delle quotazioni delle principali tipologie colturali con un valore medio di 22.800 euro ad ettaro nel 2023. I valori medi sono però significativamente diversi a livello territoriale con il massimo di 82400 euro in Trentino Alto Adige seguito sul podio dal Veneto con 53600 euro e dalla Lombardia con 49200 euro. Forti variazioni si hanno in funzione delle coltivazioni e delle zone altimetriche in cui sono posizionati i terreni con valori che arrivano in media al record di 104.600 euro per la collina litoranea in Veneto fino a 2400 euro per la montagna interna in Piemonte

Valori fondiari medi (migliaia di euro, SAU) per regione e variazione percentuale negli ultimi 20 anni

Regione	2003	2013	2022	2023	var % 2023/2022	var. % 2023/2013	var. % 2023/2003
PIEMONTE	14,2	18,2	21,2	21,8	+3%	+20%	+53%
VDA	9,7	11,5	13	13,5	+4%	+17%	+39%
LOMBARDIA	43,4	48,5	47,7	49,2	+3%	+1%	+13%
T.A.A.	80,5	78	82,3	82,4	0	+6%	+3%
VENETO	57,7	59,6	53,6	53,6	0	-10%	-7%
FVG	29,2	34,2	34,6	35,4	+2%	+4%	+21%
LIGURIA	26,5	36,5	39,2	39,8	+2%	+9%	+50%

E.R.	25,8	31,1	32	32,1	+1%	+3%	+24%
TOSCANA	16,7	17,9	18,1	18,3	+1%	+2%	+10%
UMBRIA	11,5	12,4	12,4	12,6	+1%	+2%	+10%
MARCHE	12,1	14,2	13,6	13,6	0	-	
4%	+12%						
LAZIO	13,5	14,3	14,6	14,7	+1%	+3%	+9%
ABRUZZO	11,3	10,8	11,2	11,3	+1%	+5%	0%
MOLISE	13	14,5	14,3	14,1	-1%	-	
3%	+8%						
CAMPANIA	17,5	18,1	17,8	18	+1%	-1%	+3%
PUGLIA	14,4	14,2	14,9	15,1	+1%	+6%	+5%
BASILICATA	6,3	7,1	7,4	7,9	+7%	+4%	+25%
CALABRIA	11,5	12,7	13,2	13,2	0	+4%	+15%
SICILIA	9,9	9,6	10,1	10,2	+1%	+6%	+9%
SARDEGNA	7,2	7,1	7,3	7,3	0	+3%	+1%
ITALIA	17,3	22,4	22,6	22,8	+1%	+2%	+32%

Fonte Elaborazione Osservatorio Coldiretti su dati Crea