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

Il mercato degli affitti dei terreni agricoli in italia

“Il mercato degli affitti ha mostrato una generale stabilità nel 2023, con variazioni regionali influenzate da fattori economici, climatici e geopolitici” secondo l’ultimo rapporto Crea sul mercato degli affitti nel 2023. Nel corso dell’anno nelle regioni settentrionali la domanda di terreni per l'affitto ha prevalso sull'offerta, portando a un aumento dei contratti e delle superfici affittate, soprattutto nelle aree agricole destinate a colture di pregio.

I canoni si sono mantenuti perlopiù stabili, con alcune eccezioni dovute all'aumento della domanda nel caso di giovani agricoltori al primo insediamento e a causa della siccità, che ha fatto registrare una richiesta superiore di superficie agricola proprio per compensare le minori produzioni.

Nelle regioni centrali la crisi economica, aggravata dagli eventi globali come la pandemia e la guerra in Ucraina, ha spinto molte piccole aziende a cessare l'attività o a cercare terreni in affitto, vista la difficoltà di acquistare terreni a prezzi elevati. I canoni anche in questo caso sono rimasti perlopiù stabili, consolidando la tendenza a stipulare contratti di affitto brevi, in attesa della piena entrata a regime della nuova Pac. Anche nel Mezzogiorno il volume degli affitti è rimasto stabile, con una offerta tendenzialmente superiore alla domanda, soprattutto nelle aree interne meno produttive, mentre i canoni non hanno subito grandi variazioni. Su piano strutturale i dati del 7° Censimento generale dell’agricoltura dell’Istat confermano come lo strumento dell’affitto sia la strada preferenziale degli imprenditori per ampliare le proprie superfici aziendali.

Nel 2020 la superficie in affitto, comprensiva degli usi gratuiti, ammonta a circa 6,2 milioni di ettari, incidendo sulla metà della Sau nazionale e mostrando un incremento del +27% nell’ultimo decennio. Considerando un orizzonte temporale più ampio, la superficie in affitto è praticamente più che raddoppiata negli ultimi trent’anni, avvalorando l’importanza di questo istituto nell’attuale configurazione della struttura fondiaria nazionale.