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

Sviluppo, dalla vendita dei terreni agricoli statali risorse per sei miliardi

Lo Stato è proprietario in Italia di 338mila ettari di terreni agricoli, gestiti attraverso amministrazioni ed enti pubblici, per un valore stimato di oltre 6 miliardi di euro, che potrebbero essere venduti agli agricoltori per sostenere le misure necessarie al Decreto sviluppo del Governo sollecitato dall'Unione Europea. Lo ha detto il presidente della Coldiretti Sergio Marini in occasione del Forum internazionale di Cernobbio nel rendere noti i risultati del primo studio sulle proprietà pubbliche dei terreni agricoli realizzato sulla base dei dati del Censimento Istat del 2010, nel primo dossier sullo "Stato Agricoltore".

Il censimento - ha sottolineato Marini - ha fatto scoprire l'esistenza di ben 338.127,51 ettari di superficie agricola utilizzata (Sau) di proprietà pubblica che, sulla base del valore medio della terra calcolato dall'Inea in 18.400 euro per ettaro, significa la disponibilità di un patrimonio di 6,22 miliardi di euro a disposizione dello Stato che non ha alcun interesse a fare l'agricoltore. Si tratta di un calcolo fatto peraltro per difetto che – spiega Marini – esclude i boschi e forme di gestione particolari come le comunanze in cui è piu' difficile imputare con certezza la proprietà al pubblico. Secondo il sondaggio elaborato da Coldiretti/Swg e presentato al Forum, il 57 per cento degli italiani ritiene che i terreni agricoli di proprietà pubblica dovrebbero essere venduti agli agricoltori, mentre secondo il 18 per cento sono un patrimonio che lo Stato deve tenersi e per il 14 per cento dovrebbero essere venduti a chiunque ne faccia richiesta e per qualsiasi finalità. Infine, un 11 per cento non risponde

La cessione di questi terreni - ha proseguito Marini - toglierebbe allo Stato il compito improprio di coltivare la terra, renderebbe disponibili risorse per lo sviluppo ma soprattutto avrebbe il vantaggio di calmierare il prezzo dei terreni, stimolare la crescita, l'occupazione e la redditività delle imprese agricole che rappresentano una leva competitiva determinante per la crescita del Paese. E' certo infatti - ha precisato Marini - che nessuno meglio degli imprenditori agricoli è in grado di valorizzare lavorando la terra e generare nuova occupazione.

Tra le diverse regioni analizzate dal censimento il Piemonte si classifica al primo posto per la disponibilità di terreni agricoli di proprietà pubblica con oltre 56mila ettari, segue il Lazio con 41mila ettari, Trento e Bolzano rispettivamente con 31mila e 24mila ettari, la Basilicata con 24mila ettari e la Lombardia con 23mila ma rilevanti proprietà ci sono anche in Campania (17mila ettari) e in Veneto (15mila).

Dal Trentino alla Sardegna, sono diversi gli esempi di proprietà pubbliche sul territorio nazionale che potrebbero essere dismesse e vendute agli agricoltori, con benefici sia dal punto di vista delle finanze dello Stato che della stessa produttività delle aree. In Abruzzo un esempio è rappresentato dai tratturi, larghi sentieri erbosi, pietrosi o in terra battuta, nati dal passaggio delle greggi per la transumanza. Un patrimonio di strade naturali di circa 560 chilometri che da oltre

quinquennale ai produttori agricoli per la lavorazione, mentre altri restano incolti.

A tale proposito, Coldiretti ha presentato una proposta di legge per il trasferimento e l'alienazione dei fondi tratturali per passarli agli agricoltori e ai Comuni. In provincia di Trento sono censite quasi settecento malghe, la maggior parte delle quali di proprietà pubblica, che vengono utilizzate dagli allevatori per l'alpeggio. In Sardegna, nella zona della Nurra (Sassari) ci sono due aziende agricole di proprietà della Regione, attualmente improduttive. I campi si estendono per circa 1.200 ettari e comprendono un centro aziendale con stalle, depositi, magazzini purtroppo fatiscenti a causa del prolungato inutilizzo. Nell'area l'Università di Sassari ha recentemente costituito un centro per lo studio e la tutela della biodiversità, ma gran parte delle superfici agricole restano di fatto incolte.

In Molise il Convitto Nazionale Mario Pagano di Campobasso è proprietario di circa 200 ettari di terreni agricoli al momento affittati. Una situazione che accomuna anche molti comuni della regione, tutti proprietari di aree agricole più o meno estese le quali potrebbero essere vendute agli agricoltori. Anche la Toscana vanta un piccolo "tesoretto" di aree agricole di proprietà pubblica che potrebbero essere valorizzate. In tutto si tratta di oltre 2.500 ettari, con le aree più importanti rappresentate dalla Tenuta di Alberese (Grosseto), Cesa (Arezzo), San Rossore (Pisa).

Il costo della terra è il principale ostacolo all'ingresso dei giovani in agricoltura dove il valore medio della terra ha superato i 18.400 euro per ettaro nel 2010, con una crescita dello 0,8 per cento a prezzi correnti in linea con quella degli ultimi anni. Dietro il valore medio – precisa la Coldiretti - si nasconde però una forte variabilità con valori che partono dai mille euro all'ettaro dei pascoli della provincia di Catanzaro con un ettaro di vigneto nelle zone di produzione più celebri, dalla Toscana al Trentino Alto Adige che può andare da 500mila a oltre un milione di euro ad ettaro. Una forte differenza è riscontrabile a livello territoriale: i terreni del Nord mediamente presentano valori medi più che doppi rispetto a quelli del Mezzogiorno e allo stesso modo i terreni di pianura, in media, sono valutati circa tre volte di più di quelli di montagna. La terra in Italia costa più che in Germania e in Francia, ma meno che in Danimarca e Olanda. La difficoltà di accesso al credito continua a rappresentare un freno all'acquisto degli agricoltori professionali che sembrano orientarsi sempre più verso l'affitto dei terreni, considerato più flessibile rispetto all'oneroso indebitamento derivante dall'accensione di un mutuo. Le superfici in affitto o gestite a titolo gratuito secondo l'Inea sono in costante aumento nell'ultimo decennio (+56 per cento) e nel 2010 hanno raggiunto il 39 per cento della Superficie agricola utile totale

L'Italia peraltro ha un drammatico bisogno di terra per uso agricolo poiché negli ultimi 40 anni sono andati persi quasi 5 milioni di ettari di superficie coltivata, pari a due volte la regione Lombardia. Un processo dovuto alla sottrazione per usi industriali, residenziali, civili ed infrastrutturali, oltre che all'abbandono delle zone marginali che mette a rischio la sicurezza del territorio. Oggi le preoccupazioni vengono dall'occupazione dei terreni da parte dei grandi impianti fotovoltaici e dal cambio di destinazione spinto dal boom del biogas a cui sono oggi destinati ben 70mila ettari coltivati.

Secondo uno studio della Coldiretti gli impianti a terra per il fotovoltaico coprono in Italia una superficie di 33,2 milioni di metri quadrati (3316 ettari) per una potenza installata di 1.465,5 Megawatt (Mw), pari al 42,4 per cento del fotovoltaico totale. Poco meno della metà del terreno occupato dagli impianti a terra si trova in Puglia (14,8 milioni) ma superfici ragguardevoli si trovano nel Lazio (3,8 milioni) ed in Emilia Romagna (3,4 milioni). La rapida espansione di questi impianti - continua la Coldiretti - pone degli interrogativi di carattere ambientale e paesaggistico oltre che economico e produttivo.

Secondo il sondaggio Coldiretti/Swg la pensa cosi il 46 per cento degli italiani per i quali la priorità dell'attività agricola deve rimanere quella di produrre cibo, anche se gli agricoltori possono anche produrre energia come attività secondaria. Il 21 per cento ritiene che gli agricoltori hanno bisogno di convertire l'attività e trovare anche soluzioni come queste per poter sopravvivere mentre, all’opposto, il 20 per cento pensa che l'agricoltura ha l'unica finalità di produrre cibo e in questo modo si sottraggono terreni agricoli fertili. Un 4 per cento sostiene poi che i sistemi per produrre energie alternative impattano troppo sul paesaggio e il 9 per cento non si esprime.