

L'emergenza Coronavirus ha bloccato le compravendite di terreni agricoli

L'emergenza Covid 19 ha depresso le operazioni sul mercato immobiliare con un impatto pesante anche sui terreni agricoli. Da una prima ricognizione realizzata dal Consiglio nazionale del Notariato in piena pandemia in 10 città italiane (Milano, Torino, Verona, Firenze, Bologna, Roma, Napoli Bari, Palermo e Cagliari) emerge a marzo un crollo generalizzato di mutui, compravendite di fabbricati abitativi e strumentali, terreni agricoli ed edificabili rispetto al 2019. Per i terreni agricoli gli ultimi report del Notariato avevano segnalato un andamento vivace e comunque migliore rispetto a quelli edificabili. Ora con il Covid 19 è allarme anche su questo fronte. I cali delle aree agricole sono consistenti, anche se in linea con quelle edificabili. Analoga la situazione dei fabbricati strumentali. Ma vediamo come è andata nelle 10 città esaminate. A Milano si registra il calo più pesante delle compravendite dei terreni agricoli con -74,9% a fronte del -57,7 di quelli edificabili. Giù del 59,3% i fabbricati strumentali, - 55,4% gli abitativi. A Torino - 50,4% i terreni agricoli - 50,6 quelli edificabili. Anche a Verona le aree agricole con -57,2% tengono meglio delle edificabili (-67,8%). A Firenze flessione rilevante del 56,2% per i terreni agricoli mentre per i terreni edificabili la riduzione si è fermata all'11,5%. A Bologna agricoli - 55%, edificabili-49,4%. A Roma va meglio per le aree agricole (-50,5%) rispetto a quelle edificabili -67,9%. Napoli invece il crollo delle aree agricole (-67,2%) supera le edificabili (-58,2%). A Bari al contrario - 48,5% per le prime, - 50,5% per le seconde. Trend pessimo a Palermo dove sul fronte dei terreni si registra una debacle del 76,6% (-59,4 per i terreni edificabili). Anche a Cagliari infine i terreni agricoli con -51,5% hanno segnato un andamento peggiore degli edificabili (-45,3%). Il Notariato spiega che in affanno a marzo è tutto il mercato immobiliare con un crollo delle compravendite di case e pertinenze tra il 25 e il 50%. Anche i mutui franano con la situazione peggiore a Milano seguita da Verona e Napoli, mentre condizioni migliori si registrano a Firenze e Bologna.