

Mercato fondiario, in Italia terra più cara della media Ue

La terra è e rimane un fattore essenziale nelle agricolture moderne e avanzate, ma rappresenta anche un bene rifugio sicuro, visto che il valore si evolve negli anni seguendo l'inflazione, tanto da aver raggiunto quota 17.500 ad ettaro, prezzo molto più alto della media europea.

E' quanto emerge da uno studio dell'Inea, Istituto nazionale di economia agraria, sulla mobilità fondiaria relativo all'anno 2008. L'Italia non ha ancora superato uno storico deficit strutturale, che è quello della superficie aziendale che è ancora di 7,6 ettari, quando la media Europea è ben al di sopra: 22 ettari.

Il prezzo medio è però di 17.500 euro ad ettaro, molto più alto della media comunitaria. Basta dire che la Spagna è ferma ad 11 mila euro/ettaro. Molte sono anche le variazioni del valore a seconda delle zone geografiche (+90% nel nord-ovest +101% nel nord-est), per quelle altimetriche (+78% pianura +50% colline interne), ma pure per tipo di coltura (+102% vigneti e +71% seminativi).

Secondo lo studio dell'Inea tale situazione è determinata da una forte pressione urbanistica e i terreni fertili e pianeggianti sono poco più del 30% della Sau, in Italia. Questo fattore porta i prezzi, talvolta, a valori difficili da sostenere per le aziende agricole soprattutto se rapportati al loro reddito. C'è un eccesso di patrimonializzazione del fattore terra e permane una oggettiva difficoltà anche, a recepire terre in affitto che in italiana rappresentano solo il 28% del totale coltivato: il 16% al Sud e il 30- 50% al centro e al Nord.