

In quarant'anni scomparso un quarto dei terreni agricoli

Un territorio grande come due volte la regione Lombardia per un totale di cinque milioni di ettari equivalenti è stato sottratto all'agricoltura che interessa oggi una superficie di 12,7 milioni di ettari con una riduzione di $\frac{1}{4}$ negli ultimi 40 anni.

E' quanto è emerso dallo studio presentato dal prof. Angelo Frascarelli al Forum Internazionale dell'Agricoltura e dell'Alimentazione di Cernobbio, dal quale si evidenzia che l'erosione di terre fertili è imputabile alla sottrazione per usi industriali, residenziali, civili ed infrastrutturali, oltre che all'abbandono delle zone marginali non convenienti economicamente a favore della superficie forestale. Un processo che mette a rischio la sicurezza del territorio in Italia dove ci sono 5.581 comuni, il 70 per cento del totale, a rischio idrogeologico dei quali 1.700 sono a rischio frana e 1.285 a rischio di alluvione, mentre 2.596 sono a rischio per entrambe le calamità.

L'alta densità demografica, il fatto che solo il 30 per cento della superficie agricola coltivata è in pianura, i forti vincoli ambientali, paesaggistici ed idrogeologici e l'uso plurimo della terra (agricolo, residenziale, ricreativo, paesaggistico, ambientale) con spiccata conflittualità di interessi specialmente nelle aree di pianura, generano una forte pressione che tiene particolarmente alto il valore della terra in Italia.

Tra i nuovi fenomeni va segnalata la domanda di terreni da destinare a pannelli fotovoltaici che si è aggiunta alla diffusione nelle aree fertili di impianti agroenergetici con la richiesta di terra da destinare alla produzione di biomassa.

In più di un caso su tre (42 per cento) chi acquista terra non è un imprenditore agricolo e lo fa come investimento alternativo e solo il 58 per cento sono agricoltori. Non è un caso infatti che i terreni agricoli battono l'oro nella classifica degli investimenti giudicati più sicuri dagli italiani e sono collocati al pari dei conti correnti ad alta remunerazione e al di sotto della casa, che è di gran lunga in cima alla graduatoria, secondo l'indagine realizzata da Coldiretti-Swg nell'ottobre 2009.

La crisi finanziaria, con la ricerca di beni rifugio alternativi agli investimenti più tradizionali come la borsa, rischia di favorire le speculazioni sui terreni agricoli facendone schizzare le quotazioni verso l'alto e ostacolando ulteriormente l'acquisto da parte dei giovani imprenditori agricoli.

"Il terreno è un costo per le imprese agricole che devono crescere e svilupparsi e l'aumento delle quotazioni rischia di trasformarsi in un ulteriore onere che si somma a quello della stretta creditizia" - ha affermato il presidente della Coldiretti Sergio Marini nel sottolineare l'importanza di misure antispeculative soprattutto per favorire l'inserimento dei giovani agricoltori.

I valori fondiari medi nell'Ue vanno da un minimo di 1.000 euro/ettaro nei Paesi dell'Est (Romania, Slovacchia, ecc.) ad un massimo di 34.000 euro/ettaro in Olanda, 25.000 euro/ettaro

medio è di 17.000 euro/ettaro, ma è una media comprende anche i terreni marginali di montagna e collina dell'Appennino e delle Isole.

I terreni di montagna e collina litoranea, paragonabili a quelli dell'Olanda e della Danimarca, hanno in Italia un valore fondiario medio di gran lunga superiore, da 38.000 euro/ettaro a 72.000 euro/ettaro. Un'indagine di Coldiretti, appositamente svolta sui valori fondiari, ha messo in evidenza che, anche nel 2009 - anno di forte crisi dell'agricoltura –, il valore dei terreni continua a crescere nelle pianure con valori che raggiungono i 550.000 euro/ettaro, mentre diminuisce nelle aree più marginali della montagna alpina, appenninica e delle isole. I prezzi alle stelle dei terreni risultano spesso proibitivi per i giovani agricoltori che vogliono intraprendere un'attività agricola e costituiscono uno dei problemi più gravi all'insediamento e al ricambio generazionale.

Per questo la formula dell'affitto rappresenta una valida alternativa per avviare l'attività agricola. Infatti la terra in affitto in Italia è in crescita e i giovani (con età inferiore ai 40 anni) detengono mediamente il 26 per cento della terra in affitto mentre per gli agricoltori più anziani (con età superiore ai 40 anni) tale percentuale scende mediamente al 13 per cento della terra in affitto.

La terra di proprietà degli Enti pubblici è un fenomeno molto rilevante in Italia che detengono oltre il 7 per cento della superficie agricola utilizzabile per un totale di quasi un milione di ettari (934.000 ettari) destinati per la quasi totalità ai pascoli (887000 ettari) ma anche seminativi (32000 ettari) e colture legnose (15000 ettari).