

Dopo 5 anni in flessione, tornano a crescere i prezzi dei terreni agricoli

La terra riconquista appeal. Dopo 5 anni di cali ininterrotti del prezzo dei terreni agricoli, il 2017 segna la svolta con un aumento anche se ancora lieve dei listini delle zolle. Un ulteriore segnale che conferma l'interesse a investire nell'agricoltura partendo dal principale fattore di produzione. La vivacità del mercato fondiario è testimoniata anche dall'andamento positivo delle compravendite che hanno segnato un aumento del 2% e dal volume delle erogazioni creditizie (oltre 500 milioni di euro) per l'acquisto dei terreni. Sono i numeri che emergono dall'analisi del Crea sul mercato fondiario 2017. Il valore medio dei terreni agricoli si attesta su poco più di 20mila euro a ettaro in aumento dello 0,2% sul 2016, ma con andamenti differenziati in base alle zone. Sempre tenendo conto dei valori medi, ai circa 9mila euro a ettaro rilevati nelle isole si contrappongono i 43mila del Nord Est seguiti dai poco più di 26mila euro nel Nord Ovest, ma è proprio in quest'ultima zona che il Crea rileva il record di 99mila euro a ettaro nella collina litoranea. I listini al Sud sono più contenuti anche se è nel Mezzogiorno e nelle Isole che nel 2017 il Crea segnala gli incrementi maggiori, mentre l'unico dato negativo è nel Nord Ovest. E' positivo anche il trend dei terreni in affitto che con 5,7 milioni di ettari rappresentano quasi la metà della superficie agricola utilizzata totale. Rispetto al 2010 le terre in affitto sono aumentate del 18%, mentre i canoni, salvo che per alcuni aumenti segnalati per i terreni con colture di pregio e vigneti, si mantengono sostanzialmente stabili. E sono soprattutto i giovani a ricorrere a questo strumento in particolare al Sud dove spuntano nuove aziende agricole grazie anche al sostegno offerto dalla misura del primo insediamento contenuta nei Piani di sviluppo rurale che, anche se frenata dalle lentezze burocratiche delle regioni, è fortemente gettonata dalle giovani leve dell'agricoltura. Nel primo semestre 2018 è cresciuto del 5% il numero di aziende agricole condotte da under 35 e l'Italia con 55mila imprese è al top in Europa per la presenza di giovani in agricoltura. E si tratta - sottolinea Coldiretti - di aziende che realizzano i migliori risultati in termini di reddito, multifunzionalità e creazione di posti di lavoro.