

AGRICOLTURA: **INEA**, TERRA VERO BENE RIFUGIO SICURO

(ANSA) - ROMA, 21 GEN - La terra in Italia si conferma un bene rifugio sicuro: il valore si evolve negli anni seguendo l'inflazione, con un aumento lento ma costante che riflette le aspettative degli agricoltori ma anche dei risparmiatori. Lo ha confermato oggi l'**Inea**, Istituto nazionale di economia agraria, nel corso di un convegno sulla mobilità fondiaria, secondo cui nel 2008 (ultimo dato disponibile) il prezzo medio è di 17.500 euro ad ettaro, più alto rispetto alla media europea, dove la Spagna ad esempio è ferma ad 11 mila euro/ettaro che, dal '92 al 2008 e' cresciuto del 59% a fronte del 55% del costo della vita.

Molte sono 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 anche per tipo di coltura (+102% vigneti e +71% seminativi). Un bene rifugio dunque che però non aiuta la dimensione delle imprese, che in Italia è passata da 5,6 ettari del '90 ad appena 7,6 del 2008, un terzo rispetto alla media europea (in Francia 20 ettari); quanto alla produzione per ettaro, l'Italia è la prima in classifica con un valore doppio rispetto a Spagna, Germania e Francia. Un costo della terra in Italia quindi alto che ha spinto il mercato degli affitti soprattutto dal 2006 al 2007 con un aumento del 28% pari a 3,6 milioni di ettari (era il 18% nel '90), ma anche le aggregazioni tra imprese, grazie ai nuovi strumenti societari messi a disposizione.(ANSA).

agenzia quotidiana di informazioni
direttore: giovanni martirano
direttore responsabile: letizia martirano

agra press

editrice cooperativa OUTSIDER Via in Lucina 15 - 00186 ROMA
Tariffa ROC: "Poste italiane spa - Spedizione in a.p. - DL 353/2003 (convertito in legge
27/02/2004 n. 46) art. 1 comma 1 DCB ROMA"

www.agrapress.it

21 gennaio 2010

AL MIPAAF SEMINARIO DELL'**INEA** SUL MERCATO FONDIARIO INTERVENTI DI POVELLATO, VIAGGI, VACCARI

1 - 21:01:10/17:10 - roma, (agra press) - nell'ambito del ciclo di seminari organizzato dall'**inea** in collaborazione con l'istituto rossi-doria, si e' svolto al mipaaf un incontro di studio sulla mobilita' fondiaria in italia. il seminario coordinato da anna carbone, direttore dell'associazione rossi-doria, ha analizzato il mercato della terra e le politiche agricole, e' stato introdotto da luigi borrelli dell'**inea**, il quale, portando i saluti del presidente dell'istituto lino carlo rava, impossibilitato a partecipare, ha ricordato il lavoro che l'**inea** svolge dal 1947, pubblicando i risultati dell'indagine sul mercato fondiario nell'annuario dell'agricoltura italiana. partendo dalla drastica riduzione della superficie nella riallocazione del fattore terra in questi ultimi due decenni, andrea povellato dell'**inea** ha sottolineato che all'interno delle aziende agricole la mobilita' fondiaria sembra aver avvantaggiato soltanto le aziende di grandi dimensioni, le quali dal 1990 al 2000 hanno assorbito circa 1,2 milioni di ettari da aziende di piccole dimensioni, che hanno chiuso. "le due classiche leve per aumentare la mobilita' fondiaria - ha detto povellato - sono l'affitto e l'acquisto di terra". secondo l'indagine **inea**, dalla quale emerge che chi compra la terra e' un produttore, ma e' anche un risparmiatore, "il valore medio della terra in italia nel 2008 - ha spiegato povellato - e' di circa 17500 euro per ettaro, con forti differenze territoriali: i valori piu' alti li troviamo in pianura padana, ma anche nella pianura pontina, e nella val d'adige; mentre le zone di montagna hanno il prezzo minore. per quanto riguarda invece il prezzo della terra per tipo di coltura - ha continuato povellato - un ruolo importante viene giocato dai

vigneti". "il peso dell'affitto sulla superficie agricola utilizzata totale e' passato dal 18 per cento del 1990 a circa il 28 per cento del 2007, riducendo le differenze tra la situazione italiana e quella media europea che, peraltro rimangono ancora piuttosto elevate (44 per cento nell'ue a 15 stati membri)", ha concluso povellato. dell'impatto della pac sui valori fondiari ha parlato invece davide viaggi, del dipartimento di economia e ingegneria agrarie dell'universita' di bologna, il quale ha illustrato i risultati di una ricerca europea. stefano vaccari del mipaaf, e' intervenuto infine su strutture fondiarie, accesso all'attivita' agricole, e figure imprenditoriali. secondo vaccari sono i valori fondiari a influenzare le politiche in materia, quello degli affitti - ha sottolineato - e' un tema sul quale il parlamento dovrebbe legiferare.



ECO - Agricoltura, la terra "è ferma". Inea: Italia in ritardo su Ue

Roma, 21 gen (Velino) - È il fattore terra a rappresentare la colonna portante del sistema agricolo. E dalla terra è necessario partire per capire anche le dinamiche del comparto. L'Istituto nazionale di economia agraria -Inea, ha organizzato un "incontro-studio" frutto di due anni di lavoro per tracciare gli elementi fondamentali della mobilità fondiaria in agricoltura. E per parlare del "mercato della terra e delle politiche agricole". Da quanto emerso dai dati - illustrati presso il ministero di via Venti Settembre dal coordinatore del progetto Andrea Povellato - sembra che la situazione italiana stia soffrendo un deficit notevole rispetto alla media europea: la superficie agricola media aziendale è pari a 7,6 ettari contro i 22 della media europea. "Handicap" questo, che porta gli agricoltori italiani a scegliere - pur di restare competitivi sul mercato della domanda e dell'offerta - la strada dell'aumento dell'intensità produttiva. Un percorso che non sempre però dà i risultati sperati: basti pensare al caso della diabrotica per quanto riguarda le monocolture maidicole nella pianura padana.

Il valore della terra in Italia è molto alto: circa 17mila euro per ettaro. Soprattutto se questo viene rapportato alla reale redditività della aziende. E soprattutto se si considera la sempre crescente pressione da parte della "fabbrica del mattone" che trasforma le aree agricole in aree residenziali. Ma il valore in euro può passare da poche migliaia di euro a centinaia di migliaia di euro per ettaro, come nel caso della zona dei vigneti della Val D'Adige. Tra i fattori principali su cui viene valutato il valore reale della terra agricola figurano il grado di fertilità, le infrastrutture e la pressione demografica. A giocare un ruolo importante è anche il tipo di coltura cui è destinato un territorio e se lo stesso è soggetto ai contributi europei: un valore aggiunto che oscilla dai cento euro ai trecento euro ad ettaro. Ma la terra è considerata in Italia anche un vero e proprio "bene rifugio" da chi vuole investire il proprio denaro senza necessariamente dover coltivare i campi. Motivo per cui spesso gli agricoltori professionisti trovano a fare i conti con terreni troppo costosi e scelgono la strada dell'affitto.

Se la legislazione riguardante gli affitti agricoli è stata in passato vincolante - facendo scendere gli ettari in affitto da 7,3 milioni del 1949 ai 2,7 milioni del 1990, dal 2000 le cose sono migliorate. Fino a toccare tre anni fa i 3,6 milioni di ettari in affitto, di cui 384 mila sono ad uso gratuito. Ma nel corso degli anni gli alti costi degli affitti e i patti agrari vincolistici hanno portato alla crescita del fenomeno del contoterzismo assottigliando il confine tra la figura dell'affittuario e del contoterzista. L'Italia, anche in questo caso, sembra essere il fanalino di coda in ambito europeo: se nell'Unione europea la media del terreno in affitto tocca il 44 per cento del totale, in Italia si arriva a malapena al 28 per cento con forti sbalzi da Nord a Sud. Al Nord la terra in affitto oscilla tra il 30 e il 50 per cento, al Sud si ferma al 16 per cento. Ma a livello politico c'è molto da fare per migliorare la situazione di stallo in cui si trova l'Italia per quanto riguarda la mobilità fondiaria. Anche puntando sulle agevolazioni tributarie e creditizie, strumenti che sono in rapida trasformazione. Per quanto riguarda i contratti agrari la pratica dei patti in deroga è senza dubbio la principale novità del mercato degli affitti negli ultimi vent'anni. Come svolgono un ruolo importante le aggregazioni tra imprese attraverso strumenti societari in grado di promuovere forme più moderne di gestione dell'impresa. Si è costituita con gli anni - l'Inea lavora sul valore della terra in agricoltura da circa 50 anni - una vera e propria banca dati aggiornata di anno in anno con i valori degli undici tipi di coltura nelle regioni agrarie attraverso una serie storica a partire dal 1961 dei valori fondiari medi per regioni; una serie storica a partire dal 1968 dello stock di capitale fondiario per circoscrizione geografica e zona altimetrica; e una serie storica a partire dal 1992 dei valori fondiari medi per tipo di coltura e per zona altimetrica provinciale, contenente circa quattromila dati per ogni anno di rilevazione.

(esp) 21 gen 2010 19:23