

ELO
European Landowners' Organization
a pag. 8

Delegazione Italiana
Friends of the Countryside-META
a pag. 9

NUOVA PROPRIETA' FONDIARIA

MENSILE DELLA FEDERAZIONE NAZIONALE DELLA PROPRIETA' FONDIARIA

MIPAAF
Conferenza stampa:
presentato il bilancio
di attività del 2009.
Zaini: "Un anno in difesa
dell'agricoltura italiana"
A pagina 2



Enrico Zaini
Ministro

COPENAGHEN
Alla Conferenza sul
clima nessun accordo
vincolante. Prestigiacomo:
"È stata un'esperienza
fortemente deludente"
A pagina 4



Stefania Prestigiacomo
Ministra

PEDEMONTANA
Lombardia: firmato
Protocollo d'Intesa.
Accordo su modalità e
criteri di esproprio della
nuova infrastruttura viaria
A pagina 6



AGRITURISMO
Stime di Agriturist:
per le festività di fine
anno 350 mila ospiti.
Prezzi contenuti,
buona tavola e relax
A pagina 11



Terra e agricoltura nel XXI secolo

RENDITA E PROFITTO

di ALBERTO QUADRIO CURZIO*

Non è semplice parlare di rendita e di profitto a proposito di terra e agricoltura per la varietà delle opinioni. Alcuni pensano che ci siano rendite ferme generalizzate e come tali ingiustificate; altri che l'agricoltura sia utile solo a fini ambientali; altri che sia luogo di inquinamento; altri che sia essenziale per l'equilibrio territoriale e per la sicurezza agro-alimentare.

Due riflessioni ci paiono perciò utili al proposito: una sulla scienza economica; l'altra sulla realtà economica. Entrambe le riflessioni devono avere come sfondo il XXI secolo nel quale l'economia mondiale sentirà il vincolo della scarsità di alcune risorse naturali e materie prime.

Bisogna chiedersi se le risorse naturali saranno adeguate per garantirci la continua disponibilità di ambiente e di prodotti e se la scienza economica ci dia elementi sufficienti per interpretare la realtà presente, per tentare di anticipare il "futuro", per individuare politiche economiche.

La teoria economica delle risorse naturali e della agricoltura è stata nella sua storia contraddittoria, malgrado i problemi delle risorse scarse, di cui quelle naturali ed agricole sono la categoria più ovvia, siano rimasti per secoli al centro dell'analisi. La causa principale di ciò è stato uno sfasamento della analisi economica rispetto alla storia-realtà economica causato dalla massiccia affermazione per

Indagine annuale dell'INEA: quotazioni medie in crescita dell'1,2% Mercato fondiario in Italia nel 2008

Il modesto aumento del prezzo della terra che è stato registrato in Italia nel 2008 (+1,2%) è il risultato delle alterne vicende che hanno caratterizzato il settore agricolo e, più in generale, l'intero sistema economico.

È quanto emerge dall'Indagine annuale sul mercato fondiario realizzata dall'Istituto Nazionale di Economia Agraria (INEA) e diffusa nelle scorse settimane.

La maggiore spinta al rialzo dei prezzi è venuta dalle regioni del Nord-Ovest. Complessivamente i terreni situati in pianura sono gli unici responsabili dell'aumento dei prezzi della terra (+1,9%), dato che in media nelle zone collinari e montane non si sono registrate variazioni significative.

Permane una forte differenziazione dei valori medi sul territorio nazionale, con prezzi par-



nicolarmente elevati in pianura e nelle regioni settentrionali. L'attività di compravendita si è gradualmente ridotta a seguito delle restrizioni creditizie e del calo dell'offerta, anche se è aumentato l'interesse per la terra vista come un bene rifugio.

Il mercato degli affitti

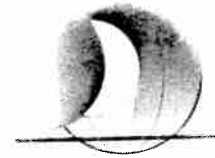
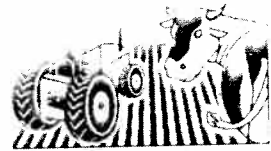
Secondo l'indagine INEA il mercato degli affitti ha mantenuto anche nel 2008 un andamento contrastante, con un'attività piuttosto intensa

nelle regioni settentrionali mentre al Centro e soprattutto al Sud la situazione è stata meno dinamica. L'acutizzarsi della crisi economica internazionale e la conseguente mancanza di liquidità ha indotto molti imprenditori settentrionali a incrementare la superficie aziendale tramite l'affitto piuttosto che attraverso l'acquisto. Al contrario in molte zone del Centro e del Sud la crisi e il calo generalizzato

dei prezzi agricoli registrato nella seconda metà dell'anno hanno frenato la stipula di nuovi contratti e mantenuto stabili i canoni.

L'indagine INEA evidenzia che la corsa alla produzione di fonti alternative di energia ha i suoi effetti anche sul mercato degli affitti: al Nord i terreni vengono richiesti per la coltivazione di biomasse, mentre al Centro e al Sud per l'installazione di impianti fotovoltaici ed eolici.

INSERTO "LE PAGINE AZZURRE" ALL'INTERNO



Tecnico/Economico

Il settore agricolo mantiene invariato il proprio contributo alla formazione del PIL (2,3%)

INEA: presentati "Annuario della Agricoltura Italiana" e "Commercio con l'estero dei prodotti agroalimentari"

Il Presidente dell'Istituto Nazionale di Economia Agraria, **Lino Rava**, e il Sottosegretario delle Politiche Agricole **Antonio Buonfiglio** hanno presentato, il 22 dicembre scorso, a Roma, presso la Sala Cavour del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali, le edizioni 2008 dei volumi pubblicati dall'INEA: "Annuario della Agricoltura Italiana" e "Il commercio con l'estero dei prodotti agroalimentari". Il primo volume si occupa della produzione, di credito e investimenti e dello stato generale del settore. Il secondo si concentra sugli aspetti strutturali e di tendenza del commercio agroalimentare. Riportiamo in sintesi i risultati più rilevanti delle due pubblicazioni.

"ANNUARIO DELL'AGRICOLTURA ITALIANA"

I risultati 2008

L'Istituto Nazionale di Economia Agraria evidenzia che il 2008 ha visto un andamento del settore agricolo nazionale in controtendenza rispetto al sistema economico generale, con un incremento del Valore Aggiunto al costo dei fattori, pari al 2,4% in termini reali. L'agricoltura ha quindi mantenuto invariato il proprio contributo alla formazione del PIL (2,3%).

Nonostante la buona perfor-

rispetto ai prezzi, l'INEA rileva che, per il secondo anno consecutivo, l'agricoltura non ha contribuito ad attenuare la pressione inflazionistica, avendo registrato un aumento significativo dell'indice dei prezzi al consumo per i beni alimentari (+5,4%).

Per effetto del considerevole rialzo dei prezzi dei prodotti agricoli, nel 2008 è proseguito il trend positivo della produzione della branca agricoltura, silvicoltura e pesca, il cui valore espresso ai prezzi di base si è attestato a 51.641 milioni di euro correnti (+4,7%). In termini reali, l'aumento è stato ben più contenuto (+1,1%) ed è interamente ascrivibile all'agricoltura. In particolare, la produzione di beni e servizi ha fatto registrare un aumento dell'1,7%; variazione che sale all'1,9% se si considerano anche le attività secondarie.

Le anticipazioni 2009

Secondo l'INEA, il 2009 si presenta, in base alle prime stime ancora provvisorie dell'ISTAT, un anno profondamente critico per il settore agricolo italiano, sebbene in linea con i risultati conseguiti dagli altri principali partner dell'UE, come testimonia il generalizzato forte declino dei livelli del reddito agricolo.



Migliora il deficit della bilancia commerciale di oltre un miliardo di euro, con crescita esportazioni (+7%)

Sul risultato finale ha pesato l'andamento climatico avverso che ha danneggiato alcune produzioni. Alla rilevante flessione della produzione vegetale si è associata una crescita contenuta della produzione animale, determinando congiuntamente una riduzione complessiva della produzione della branca agricola del 2,6%.

La caduta produttiva più evidente si è registrata per cereali, olio e vino, cui si sono associate flessioni produttive anche per tabacco, barbabietola da zucchero e patate. Tra le produzioni annuali, si presenta in crescita il comparto degli avicoli, oltre che dei suini e degli ovi-caprini.

Sul fronte dei prezzi si registra un crollo molto evidente, ancora più pronunciato per le produzioni vegetali, con i cali più vistosi che hanno interessato il frumento, le patate e il mais.

Sul versante dei costi intermedii, a fronte di un lieve contenimento delle quantità impiegate (-0,4%), si registrano cali sensibili dei prezzi dei prodot-

ti mangimistici, dei prodotti energetici e dei concimi.

L'agricoltura biologica

Il comparto delle produzioni biologiche attraversa un periodo di assestamento nel quale i segnali positivi provenienti dai mercati convivono con la frenata nell'espansione della fase produttiva, che potrà ancora svilupparsi se sostenuta da una politica nazionale condivisa ed efficace.

Nel 2008, rispetto all'anno precedente, si è assistito a una contrazione del numero di operatori biologici (-1,2%, per 49.654 unità) contestuale a una riduzione molto più consistente in termini di superfici (-12,9%), giunte a un milione di ettari. L'uscita dal sistema del biologico ha riguardato maggiormente le coltivazioni estensive che non trovano un apprezzamento diretto sui mercati e la cui giustificazione economica coincide spesso con il solo sostegno comunitario.

L'agriturismo

Il settore agriturismo non sembra conoscere battute d'arresto. Anche nel 2008 le aziende autorizzate all'esercizio agriturismo sono cresciute di 760 unità (+4,3%) rispetto al 2007, raggiungendo complessivamente le 18.480 unità. In attesa



torii agrituristici e la limitata competenza in materia di comunicazione. Infine, nello scenario attuale dell'offerta turistica si notano forme di concorrenza sleale da parte di strutture ricettive abusive.

"IL COMMERCIO CON L'ESTERO DEI PRODOTTI AGROALIMENTARI"

Il 2008, a conferma del trend positivo in atto negli ultimi anni, ha mostrato un miglioramento della bilancia agroalimentare, il cui deficit è diminuito di oltre un miliardo di euro grazie a una crescita delle esportazioni (+7%) maggiore di quella delle importazioni (+2%). Dalle indagini dell'Istituto Nazionale di Economia Agraria emerge che il risultato commerciale ottenuto dal nostro Paese relativamente agli scambi con l'estero di prodotti agroalimentari è ancora più significativo se si considera che contestualmente il saldo commerciale totale è peggiorato di 2 miliardi di euro.

buona tenuta nel corso del 2008, ha evidenziato un crollo nei mesi più recenti, sia per i flussi in entrata (-10,1%) che in uscita (-8,2%).

Particolarmente rilevante la contrazione di vendite per la frutta fresca (-20,3%), prima voce di esportazione per il settore primario, e per le bevande (-8%), che rappresentano oltre il 22% delle vendite all'estero dell'industria alimentare.

All'interno del comparto, per quanto riguarda il vino, l'INEA sottolinea come le uniche voci a tenere siano state quelle dei vini frizzanti e i vini rossi e rosati non di qualità (stilusi che confezionati).

Dal lato delle importazioni, le contrazioni più significative riguardano i prodotti latticaseari (-16,7%) e gli oli e grassi (-17,5%), con un calo superiore al 30% per gli acquisti di olio di oliva vergine ed extravergine.

Ne "Il commercio con l'estero dei prodotti agroalimentari", infine, un capitolo monografico è dedicato agli scambi del Made in Italy, con un'analisi approfondita delle

commercio con l'estero sui prodotti agroalimentari

Il primo volume si occupa della produzione, di credito e investimenti e dello stato generale del settore. Il secondo si concentra sugli aspetti strutturali e di tendenza del commercio agroalimentare. Riportiamo in sintesi i risultati più rilevanti delle due pubblicazioni.

"ANNUARIO DELL'AGRICOLTURA ITALIANA"

I risultati 2008

L'Istituto Nazionale di Economia Agraria evidenzia che il 2008 ha visto un andamento del settore agricolo nazionale in controtendenza rispetto al sistema economico generale, con un incremento del Valore Aggiunto al costo dei fattori, pari al 2,4% in termini reali. L'agricoltura ha quindi mantenuto invariato il proprio contributo alla formazione del PIL (2,3%).

Nonostante la buona *performance*, nel 2008 il Valore Aggiunto al costo dei fattori per unità di lavoro si è collocato a 24.316 euro, corrispondente a circa il 44% di quello medio del complesso dell'economia italiana.

Il settore agricolo, che comprende silvicoltura e pesca, il cui valore espresso ai prezzi di base si è attestato a 51.641 milioni di euro correnti (+4,7%). In termini reali, l'aumento è stato ben più contenuto (+1,1%) ed è interamente ascrivibile all'agricoltura. In particolare, la produzione di beni e servizi ha fatto registrare un aumento dell'1,7%; variazione che sale all'1,9% se si considerano anche le attività secondarie.

Le anticipazioni 2009

Secondo l'INEA, il 2009 si presenta, in base alle prime stime ancora provvisorie dell'ISTAT, un anno profondamente critico per il settore agricolo italiano, sebbene in linea con i risultati conseguiti dagli altri principali partner dell'UE, come testimonia il generalizzato forte declino dei livelli del reddito agricolo.



Il settore agricolo, che comprende silvicoltura e pesca, il cui valore espresso ai prezzi di base si è attestato a 51.641 milioni di euro correnti (+4,7%). In termini reali, l'aumento è stato ben più contenuto (+1,1%) ed è interamente ascrivibile all'agricoltura. In particolare, la produzione di beni e servizi ha fatto registrare un aumento dell'1,7%; variazione che sale all'1,9% se si considerano anche le attività secondarie.

La caduta produttiva più evidente si è registrata per cereali, olio e vino, cui si sono associate flessioni produttive anche per tabacco, barbabietola da zucchero e patate. Tra le produzioni animali, si presenta in crescita il comparto degli avicoli, oltre che dei suini e degli ovi-caprini.

Sul fronte dei prezzi si registra un crollo molto evidente, ancora più pronunciato per le produzioni vegetali, con i cali più vistosi che hanno interessato il frumento, le patate e il mais.

Sul versante dei costi intermedi, a fronte di un lieve contenimento delle quantità impiegate (-0,4%), si registrano cali sensibili dei prezzi dei prodot-

nati nell'espansione della fase produttiva, che potrà ancora svilupparsi se sostenuta da una politica nazionale condivisa ed efficace.

Nel 2008, rispetto all'anno precedente, si è assistito a una contrazione del numero di operatori biologici (-1,2%, per 49.654 unità) contestuale a una riduzione molto più consistente in termini di superfici (-12,9%), giunte a un milione di ettari. L'uscita dal sistema del biologico ha riguardato maggiormente le coltivazioni estensive che non trovano un apprezzamento diretto sui mercati e la cui giustificazione economica coincide spesso con il solo sostegno comunitario.

L'agriturismo

Il settore agriturismo non sembra conoscere battute d'arresto. Anche nel 2008 le aziende autorizzate all'esercizio agriturismo sono cresciute di 760 unità (+4,3%) rispetto al 2007, raggiungendo complessivamente le 18.480 unità. In attesa dei dati ufficiali dell'ISTAT, sembra che anche le presenze di turisti siano in aumento.

Tra le principali problematiche che il settore si trova ad affrontare l'INEA ricorda la scarsa formazione dei condut-

comunicazione. Infine, nello scenario attuale dell'offerta turistica si notano forme di concorrenza sleale da parte di strutture ricettive abusive.

"IL COMMERCIO CON L'ESTERO DEI PRODOTTI AGROALIMENTARI"

Il 2008, a conferma del trend positivo in atto negli ultimi anni, ha mostrato un miglioramento della bilancia agroalimentare, il cui deficit è diminuito di oltre un miliardo di euro grazie a una crescita delle esportazioni (+7%) maggiore di quella delle importazioni (+2%). Dalle indagini dell'Istituto Nazionale di Economia Agraria emerge che il risultato commerciale ottenuto dal nostro Paese relativamente agli scambi con l'estero di prodotti agroalimentari è ancora più significativo se si considera che contestualmente il saldo commerciale totale è peggiorato di 2 miliardi di euro.

La crisi economica mondiale ha avuto, sottolinea l'INEA, nell'ultimo periodo, inevitabili ripercussioni sugli scambi agroalimentari italiani che, dopo aver registrato una

comunicazione. Infine, nello scenario attuale dell'offerta turistica si notano forme di concorrenza sleale da parte di strutture ricettive abusive.

nei mesi più recenti, sia per i flussi in entrata (+10,1%) che in uscita (+8,2%). Particolarmente rilevante la contrazione di vendite per la frutta fresca (-20,3%), prima voce di esportazione per il settore primario, e per le bevande (-8%), che rappresentano oltre il 22% delle vendite all'estero dell'industria alimentare.

All'interno del comparto, per quanto riguarda il vino, l'INEA sottolinea come le uniche voci a tenere stacco, quelle dei vini frizzanti e i vini rossi e rosati non di qualità (vini sfusi che confezionati).

Dal lato delle importazioni, le contrazioni più significative riguardano i prodotti lattiero-caseari (+16,7%) e gli oli e grassi (+17,5%), con un calo superiore al 30% per gli aspetti di olio di oliva vergine ed extravergine.

Ne "Il commercio con l'estero dei prodotti agroalimentari", infine, un capitolo monografico è dedicato agli scambi del Made in Italy, con un'analisi approfondita delle dinamiche che hanno coinvolto negli ultimi dieci anni i nostri principali prodotti di esportazione nonché i punti di forza dell'immagine del nostro Paese all'estero.



LE PAGINE AZZURRE

L'inserto utile da conservare

Indagine annuale dell'INEA. Compravendita: quotazioni medie in crescita dell'1,2% Andamento del mercato fondiario in Italia nel 2008

Il modesto aumento del prezzo della terra che è stato registrato in Italia nel 2008 (+1,2%) e il risultato delle alterne vicende che hanno caratterizzato il settore agricolo e, più in generale, l'intero sistema economico. Il forte recupero dei mercati agricoli, iniziato nella seconda metà del 2007 e continuato anche nella prima parte del 2008, sembrava aver acceso l'interesse degli investitori - soprattutto degli agricoltori desiderosi di cogliere l'occasione di un buon flusso di liquidità per ampliare la maglia poderale - ma il drastico calo dei listini agricoli e l'acutizzarsi delle turbolenze finanziarie nella seconda parte dell'anno hanno modificato le aspettative degli operatori



La maggiore spinta al rialzo dei prezzi è venuta dalle regioni del Nord-Ovest. Permane una forte differenziazione dei valori sul territorio nazionale

È quanto emerge dall'indagine annuale sul mercato fondiario realizzata dall'Istituto Nazionale di Economia Agraria (INEA) e diffusa nelle scorse settimane. L'attività di compravendita si è gradualmente ridotta a seguito delle restrizioni creditizie e del calo dell'offerta, anche se è aumentato l'interesse per la terra vista come un bene rifugio. La maggiore spinta al rialzo dei prezzi è venuta dalle regioni del Nord-Ovest. Com-

pletivamente i terreni situati in pianura sono gli unici responsabili dell'aumento dei prezzi della terra (+1,9%), dato che in media nelle zone collinari e montane non si sono registrate variazioni significative. Permane una forte differenziazione dei valori medi sul territorio nazionale, con prezzi particolarmente elevati in pianura e nelle regioni settentrionali (da 25.000 a 40.000 euro per ettaro in media). Sono, allora, i terreni collinari a presentare valori sopra la media, laddove la presenza di viticoltura di qualità valorizza superfici agricole altrimenti destinate all'abbandono o a ordinamenti agropastorali estensivi. Per contro i terreni delle zone montane interne del Mezzogiorno presentano valori intorno ai 6-9.000 euro per ettaro. Secondo l'indagine INEA, l'attività di compravendita è risultata complessivamente stagnante e molti operatori hanno segnalato un sostanziale equilibrio tra domanda

e offerta, con un volume di scambi ridotto ai minimi termini. Non mancano le aree dove la domanda ha continuato a prevalere sull'offerta, soprattutto nella Pianura Padana, mentre nel Mezzogiorno gli operatori hanno segnalato casi in cui si riscontra una significativa offerta ma i prezzi richiesti sono tali da scoraggiare i potenziali investitori che giudicano poco conveniente l'acquisto sotto il profilo della redditività.

I fattori che influenzano positivamente la domanda sono, come di consueto, l'opportunità di ampliare la dimensione dell'azienda, la necessità di trovare nuovi terreni per rispettare i vincoli imposti dalla normativa in materia di inasprimento degli effluenti zootecnici e le risorse finanziarie messe a disposizione dai Piani di Sviluppo Rurale per nuovi investimenti. Si segnala, inoltre, un cre-



scente interesse da parte del settore delle energie rinnovabili per terreni adatti alla produzione di biomasse o all'installazione di impianti eolici e fotovoltaici, sebbene attualmente gli effetti siano più evidenti nel mercato degli affitti.

L'Istituto Nazionale di Economia Agraria sottolinea che il confronto con l'indice generale dei prezzi al consumo mette in evidenza una contrazione dei valori della ter-

ra espresso in termini reali. Il patrimonio fondiario nazionale presenta una diminuzione del 2,1% consentendo una tendenza al rialzo che ha riportato i valori reali ai livelli registrati nel 2000. L'evoluzione dei valori reali presenta diverse analogie con il mercato immobiliare urbano a riprova dell'importanza del fattore risparmiatore motivazioni delle strategie redditizie.

Andamento contrastante nelle diverse regioni italiane Mercato degli affitti nel 2008: spinge il Nord, frena il Sud

Secondo l'indagine dell'Istituto Nazionale di Economia Agraria (INEA), il mercato degli affitti ha mantenuto anche nel 2008 un andamento contrastante, con un'attività piuttosto intensa nelle regioni settentrionali mentre al Centro e soprattutto al Sud

La crisi ha indotto gli imprenditori settentrionali a incrementare la superficie aziendale tramite l'affitto

tro e al Sud per l'installazione di impianti re-

Evoluzione dei valori fondiari medi nel 2008

degli atenee venute che hanno caratterizzato il settore agricolo e, più in generale, l'intero sistema economico. Il forte recupero dei mercati agricoli, iniziato nella seconda metà del 2007 e continuato anche nella prima parte del 2008, sembrava aver acceso l'interesse degli investitori - soprattutto degli agricoltori desiderosi di cogliere l'occasione di un buon flusso di liquidità per ampliare la propria produzione - ma il drastico calo dei listini agricoli e l'accentuarsi delle turbolenze finanziarie nella seconda parte dell'anno hanno modificato le aspettative degli operatori.



Permane una forte differenziazione dei valori sul territorio nazionale

È quanto emerge dall'indagine annuale sul mercato fondiario realizzata dall'Istituto Nazionale di Economia Agraria (INEA) e diffusa nelle scorse settimane.

L'attività di compravendita si è gradualmente ridotta a seguito delle restrizioni ereditarie e del calo dell'offerta, anche se è aumentato l'interesse per la terra vista come un bene rifugio.

La maggiore spinta al rialzo dei prezzi è venuta dalle regioni del Nord-Ovest. Com-

plessivamente i terreni situati in pianura sono gli unici responsabili dell'aumento dei prezzi della terra (+1,9%), dato che in media nelle zone collinari e montane non si sono registrate variazioni significative.

Permane una forte differenziazione dei valori medi sul territorio nazionale, con prezzi particolarmente elevati in pianura e nelle regioni settentrionali (da 25.000 a 40.000 euro per ettaro in media). Anche alcune zone collinari presentano valori sopra la media, laddove la presenza di viticoltura di qualità valorizza superfici agricole altrimenti destinate all'abbandono o a ordinamenti agropastorali estensivi. Per contro i terreni delle zone montane interne del Mezzogiorno presentano valori intorno ai 6-9.000 euro per ettaro.

Secondo l'indagine INEA, l'attività di compravendita è risultata complessivamente stagnante e molti operatori hanno segnalato un sostanziale equilibrio tra domanda

ta, soprattutto nella Pianura Padana, mentre nel Mezzogiorno gli operatori hanno segnalato casi in cui si riscontra una significativa offerta ma i prezzi richiesti sono tali da scoraggiare i potenziali investitori che giudicano poco conveniente l'acquisto sotto il profilo della redditività.

I fattori che influenzano positivamente la domanda sono, come di consueto, l'opportunità di ampliare la dimensione dell'azienda, la necessità di trovare nuovi terreni per rispettare i vincoli sempre più stringenti in materia di contenimento degli effluenti zootecnici e le risorse finanziarie messe a disposizione dai Piani di Sviluppo Rurale per nuovi investimenti. Si segnala, inoltre, un cre-



scente interesse da parte del settore delle energie rinnovabili per terreni adatti alla produzione di biomasse o all'installazione di impianti eolici e fotovoltaici, sebbene attualmente gli effetti siano più evidenti nel mercato degli affitti.

L'Istituto Nazionale di Economia Agraria sottolinea che il confronto con l'indice generale dei prezzi al consumo mette in evidenza una contrazione del valore della ter-

ra espresso in termini reali: il patrimonio fondiario a livello nazionale presenta una diminuzione del 2,1% confermando una tendenza al ribasso che prosegue dal 2005 e che ha riportato i valori reali ai livelli registrati nel 2000. L'evoluzione dei valori reali presenta diverse analogie con il mercato immobiliare urbano a riprova dell'importanza del fattore risparmio tra le motivazioni delle compravendite.

Andamento contrastante nelle diverse regioni italiane Mercato degli affitti nel 2008: spinge il Nord, frena il Sud

Secondo l'indagine dell'Istituto Nazionale di Economia Agraria (INEA), il mercato degli affitti ha mantenuto anche nel 2008 un andamento contrastante, con un'attività piuttosto intensa nelle regioni settentrionali mentre al Centro e soprattutto al Sud la situazione è stata meno dinamica. L'INEA sottolinea che il forte aumento dei canoni, conseguente al rialzo dei prezzi agricoli registrato alla fine del 2007, ha inciso pesantemente sui bilanci economici delle imprese agricole nel corso del 2008.

L'acutizzarsi della crisi economica internazionale e la conseguente mancanza di liquidità ha indotto molti imprenditori settentrionali a incrementare la superficie aziendale tramite l'affitto piuttosto che attraverso l'acquisto. Al contrario in molte zone del Centro e del Sud la crisi e il calo generalizzato dei prezzi agricoli registrato nella seconda metà dell'anno hanno frenato la stipula di nuovi contratti e mantenuto stabili i canoni. Come negli anni passati, si assiste a un mercato parallelo per i terreni dotati di titoli, per i quali il canone tende a inglobare l'entità del titolo stesso.

Anche in seguito alla necessità di dimostrare il possesso dei terreni allo scopo di accedere al sostegno, si osserva un'accelerazione nel processo di regolarizzazione degli accordi verbali, che comunque rimangono abbastanza diffusi nelle aree interne e marginali di tutto il paese.

L'indagine INEA evidenzia che la corsa alla produzione di fonti alternative di energia ha i suoi effetti anche sul mercato degli affitti: al Nord i terreni vengono richiesti per la coltivazione di biomasse, mentre al Cen-

La crisi ha indotto gli imprenditori settentrionali a incrementare la superficie aziendale tramite l'affitto

tro e al Sud per l'installazione di impianti fotovoltaici ed eolici. Sebbene il fenomeno interessi aree ancora limitate, è probabile che gli elevati canoni in genere corrisposti per questo tipo di superfici possano ripercuotersi sul livello degli affitti dei terreni prettamente agricoli.

Secondo l'ultima indagine sulla struttura delle aziende agricole, realizzata dall'ISTAT nel 2007, la superficie affittata in Italia ammonta a 3,2 milioni di ettari, che diventano 3,6 milioni se si aggiungono i 384.009 ettari concessi in uso gratuito, molto diffuso tra membri dello stesso nucleo familiare. Rispetto al 2000 si evidenzia una crescita del 17% della superficie in affitto, che interessa circa il 28% della SAU.

Questo incremento, tuttavia, non è bastato a raggiungere i valori medi europei che registrano un'incidenza percentuale superiore al 40% della SAU.

L'affitto è molto diffuso nelle regioni del Nord-Ovest dove interessa oltre la metà della SAU (tranne che in Liguria). Valori inferiori si registrano nel Nord-Est dove comunque la percentuale si mantiene ben al di sopra della media nazionale (30%).

L'incidenza dell'affitto decresce sensibilmente spostandosi verso il Sud della Penisola. Se al Centro la percentuale rimane poco al di sotto della media nazionale (25%), nel Mezzogiorno (comprese le Isole) scende sotto il 20%.

Evoluzione dei valori fondiari medi nel 2008

| Circoscrizione | Zona altimetrica | | | | Totale |
|----------------|------------------|--------------------|-----------------|-------------------|--------|
| | montagna interna | montagna litoranea | collina interna | collina litoranea | |

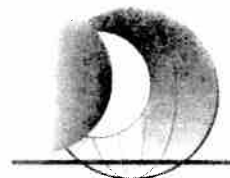
Valori per ettaro in migliaia di Euro

| | | | | | | |
|---------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nord-Ovest | 5,0 | 25,3 | 20,7 | 74,5 | 34,2 | 23,9 |
| Nord-Est | 18,4 | - | 33,8 | 27,3 | 39,3 | 33,2 |
| Centro | 7,6 | 10,1 | 11,6 | 16,9 | 20,0 | 12,5 |
| Sud | 6,7 | 10,0 | 10,6 | 16,4 | 14,1 | 11,3 |
| Isole | 5,9 | 8,8 | 7,7 | 10,6 | 14,9 | 9,3 |
| Totale | 8,9 | 9,8 | 13,1 | 15,2 | 29,2 | 17,5 |

Variazione percentuale 2008/2007

| | | | | | | |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nord-Ovest | 0,8 | 2,0 | 2,2 | 2,4 | 3,2 | 2,9 |
| Nord-Est | -0,8 | - | -0,1 | 3,9 | 1,5 | 0,9 |
| Centro | 2,1 | 3,9 | 0,2 | 0,0 | 0,2 | 0,4 |
| Sud | 0,7 | 0,0 | 0,7 | 0,1 | 1,0 | 0,7 |
| Isole | 0,4 | 0,0 | 0,2 | 0,2 | 0,7 | 0,4 |
| Totale | 0,2 | 0,2 | 0,5 | 0,2 | 1,9 | 1,2 |

Fonte: INEA. Banca dati dei valori fondiari.



Quotazioni dei terreni nel 2008 per tipi di azienda e per qualità di coltura

| | Quotazioni (migliaia di Euro per ettaro) | | | Quotazioni (migliaia di Euro per ettaro) | |
|---|---|---------|--|---|---------|
| | Minime | Massime | | Minime | Massime |
| PIEMONTE | | | | | |
| Seminativi e prati irrigui nella pianura canavesana occidentale (TO) | 15 | 22 | Seminativi nella Val Belluna (BL) | 25 | 45 |
| Seminativi irrigui nelle zone di Carmagnola e Carignano (TO) | 30 | 50 | Prati nella Val Belluna (BL) | 12 | 25 |
| Seminativi asciutti nel pinerolese (TO) | 23 | 28 | Bosco di alto fusto nella zona settentrionale della provincia di Belluno | 5 | 12 |
| Vigneti DOC a Erbaluce Caluso (TO) | 41 | 52 | Seminativi di pianura a Montebelluna (TV) | 60 | 116 |
| Frutteti a Cavour (TO) | 30 | 50 | Prati stabili irrigui nella pianura tra Piave e Livenza (TV) | 60 | 110 |
| Seminativi irrigui adatti a risaia nella zona delle Baraggie (VC) | 12 | 21 | Vigneti DOC di Valdobbiadene (TV) | 340 | 516 |
| Seminativi irrigui adatti a risaia nella pianura a sud di Vercelli | 17 | 28 | Orticole (radicchio) nella pianura di Treviso | 120 | 150 |
| Frutteti nell'area del borgodalese (VC) | 16 | 25 | Seminativi di pianura del basso Piave (Quarto D'Alfimo) (VE) | 57 | 94 |
| Seminativi irrigui adatti a risaia nella pianura a sud di Novara (NO) | 17 | 31 | Seminativi nella pianura del Brenta e Dese (VE) | 100 | 120 |
| Terreni adatti a colture floricole nelle colline del Verbanco occidentale (VCO) | 32 | 63 | Vigneti di pianura del basso Piave (S. Donà VE) | 76 | 112 |
| Vigneti DOC nella bassa Langhe di Alba (CN) | 36 | 70 | Seminativi nel basso Adige (Cavarzere VE) | 32 | 42 |
| Frutteti a Lagnasco (CN) | 38 | 72 | Orticole nella zona di Chioggia (VE) | 47 | 70 |
| Seminativi irrigui nella pianura tra Fossano e Cuneo (CN) | 29 | 65 | Vivaio (PD) | 75 | 128 |
| Vigneti DOC di pregio nell'astigiano (escluso Moscato) | 30 | 50 | Seminativi di pianura nella zona nord-orientale della provincia di Padova | 50 | 64 |
| Vigneti DOC Moscato nella zona di Canelli (AT) | 35 | 60 | Prati irrigui nella zona nord-occidentale della provincia di Padova | 70 | 80 |
| Altri vigneti DOC (AT) | 18 | 30 | Seminativi di pianura nella bassa padovana (Pieve di Sacco, Bovolenza) | 27 | 40 |
| Seminativi a risaia nella pianura di Casale Monferrato (AL) | 13 | 20 | Vigneti DOC nei Colli Euganei (PD) | 66 | 93 |
| Seminativi asciutti nelle colline del Monferrato alessandrino (AL) | 7 | 15 | Orticole nel Polesine orientale (RO) | 39 | 50 |
| Seminativi irrigui nella pianura alessandrina (AL) | 13 | 26 | Orto in pieno campo nella zona centro-settentrionale della provincia di Rovigo | 33 | 55 |
| Frutteti nella zona di Volpedo (AL) | 20 | 26 | Seminativi nel Polesine orientale (RO) | 19 | 34 |
| | | | Seminativi nel medio Polesine (RO) | 27 | 43 |
| VALLE D'AOSTA | | | | | |
| Prato irriguo St. Denis (AO) | 20 | 38 | FRIULI VENEZIA GIULIA | | |
| Pascolo a Gignod (AO) | 10 | 20 | Vigneti DOC nei Colli Orientali (UD) | 40 | 95 |
| Vigneto a Quart (AO) | 40 | 75 | Seminativi nella pianura litoranea di Udine | 27 | 45 |
| | | | Frutteti nella bassa pianura udinese | 25 | 45 |
| LOMBARDIA | | | | | |
| Vigneti DOC superiore della Valtellina (SO) | 47 | 78 | Prati e pascoli permanenti in Carnia (UD) | 5 | 14 |
| Piccoli appezzamenti di fondovalle in Valtellina (SO) | 20 | 66 | Vigneti DOC nella zona del Collio (GO) | 49 | 79 |
| Frutteti fra Pomè in Valtellina e Tirano (SO) | 43 | 90 | Seminativi nella pianura litoranea di Gorizia | 16 | 31 |
| Piccoli appezzamenti a prato-pascolo nelle valli varesine | 16 | 26 | Orti nella pianura litoranea di Gorizia | 20 | 36 |
| Piccoli appezzamenti di pianura e collina nel varesotto | 65 | 145 | Seminativi nella provincia di Trieste | 35 | 60 |
| Seminativi e prati nella pianura comasca | 55 | 110 | Vivai viticoli di Raucedo (PN) | 39 | 65 |
| Seminativi e prati nella collina di Como e Lecco | 57 | 112 | Seminativi irrigui di coltura nella provincia di Pordenone | 25 | 40 |
| Terreni per florovivaismo nella pianura e collina di Como | 115 | 230 | Vigneti nella zona centrale della provincia di Pordenone | 53 | 78 |
| Piccoli appezzamenti "liberi" ortofloricoli (BG) | 150 | 225 | Seminativi irrigui nella pianura centro-meridionale di Pordenone | 33 | 55 |
| Piccola e media azienda irrigua nella bassa pianura bergamasca | 75 | 105 | Seminativi asciutti nella pianura centro-meridionale di Pordenone | 21 | 42 |
| Vigneti specializzati nella collina bresciana | 155 | 205 | LIGURIA | | |
| Piccole e medie aziende a seminativo nella pianura irrigua bresciana | 66 | 83 | Orti irrigui per colture floricole a San Remo (IM) | 181 | 362 |
| Grande azienda cerealicola-foraggera nella pianura irrigua bresciana | 50 | 73 | Oliveti nella zona di Apricale (IM) | 17 | 28 |
| Piccoli appezzamenti nella collina bresciana | 50 | 67 | Vigneti DOC a Dolceacqua (IM) | 40 | 65 |
| Vigneti DOC nell'Oltrepò pavese | 25 | 42 | Ortofloricoltura irrigua nella piana di Albenga (SV) | 232 | 465 |
| Risaie stabili nella Lomellina (PV) | 23 | 33 | Vigneto DOC nelle colline litoranee di Albenga (SV) | 38 | 55 |
| Seminativi nella pianura pavese | 30 | 40 | Bosco ceduo nella zona di Bardinetto (SV) | 3 | 5 |
| Piccoli appezzamenti per florovivaismo nell'alto milanese | 102 | 206 | Ortofloricoltura irrigua nella zona di Sestri Levante (GE) | 139 | 181 |
| Piccoli appezzamenti nella pianura irrigua (MI) | 42 | 78 | Orti irrigui ad Arenzano (GE) | 60 | 93 |
| Azienda irrigua nel magentino (MI) | 40 | 60 | Seminativi asciutti nella zona di Rossiglione (GE) | 13 | 18 |
| Azienda irrigua in provincia di Lodi | 45 | 70 | Orti irrigui nella Piana di Sarzana (SP) | 139 | 181 |
| Seminativi irrigui nel cremasco (CR) | 50 | 65 | Frutteti nella Piana di Sarzana (SP) | 67 | 93 |
| | | | Seminativi asciutti nella zona di Varese Ligure (SP) | 4 | 6 |

| | | |
|--|----|----|
| Frutteti a Lugnesco (CN) | 38 | 2 |
| Seminativi irrigui nella pianura tra Fossano e Cuneo (CN) | 29 | 65 |
| Vigneti DOC di pregio nell'astigiano (escluso Moscato) | 30 | 50 |
| Vigneti DOC Moscato nella zona di Canelli (AT) | 35 | 60 |
| Altri vigneti DOC (AT) | 18 | 30 |
| Seminativi a risaia nella pianura di Casale Monferrato (AL) | 13 | 20 |
| Seminativi asciutti nelle colline del Monferrato alessandrino (AL) | 7 | 15 |
| Seminativi irrigui nella pianura alessandrina (AL) | 13 | 26 |
| Frutteti nella zona di Volpedo (AL) | 20 | 26 |

VALLE D'AOSTA

| | | |
|------------------------------|----|----|
| Prato irriguo St. Denis (AO) | 20 | 38 |
| Pascolo a Gignod (AO) | 10 | 20 |
| Vigneto a Quart (AO) | 40 | 75 |

LOMBARDIA

| | | |
|--|-----|-----|
| Vigneti DOC superiore della Valtellina (SO) | 47 | 78 |
| Piccoli appezzamenti di fondovalle in Valtellina (SO) | 20 | 66 |
| Frutteti fra Ponte in Valtellina e Tirano (SO) | 43 | 90 |
| Piccoli appezzamenti a prato-pascolo nelle valli varesine | 16 | 26 |
| Piccoli appezzamenti di pianura e collina nel varesotto | 65 | 145 |
| Seminativi e prati nella pianura comasca | 55 | 110 |
| Seminativi e prati nella collina di Como e Lecco | 57 | 112 |
| Ferreni per florovivaismo nella pianura e collina di Como | 115 | 230 |
| Piccoli appezzamenti "liberi" ortofloricoli (BG) | 150 | 225 |
| Piccola e media azienda irrigua nella bassa pianura bergamasca | 75 | 105 |
| Vigneti specializzati nella collina bresciana | 155 | 205 |
| Piccole e medie aziende a seminativo nella pianura irrigua bresciana | 66 | 83 |
| Grande azienda cerealicola-foraggera nella pianura irrigua bresciana | 50 | 73 |
| Piccoli appezzamenti nella collina bresciana | 50 | 67 |
| Vigneti DOC nell'Oltrepò pavese | 25 | 42 |
| Risaie stabili nella Lomellina (PV) | 23 | 33 |
| Seminativi nella pianura pavese | 30 | 40 |
| Piccoli appezzamenti per florovivaismo nell'alto milanese | 102 | 206 |
| Piccoli appezzamenti nella pianura irrigua (MI) | 42 | 78 |
| Azienda irrigua nel magentino (MI) | 40 | 60 |
| Azienda irrigua in provincia di Lodi | 45 | 70 |
| Seminativi irrigui nel cremasco (CR) | 50 | 65 |
| Media azienda irrigua nella zona di Soresina e Cremona | 50 | 68 |
| Seminativi per orticoltura nel Casalasco (CR) | 50 | 65 |
| Azienda mista viticola nella collina morenica (MN) | 60 | 90 |
| Media azienda nella bassa pianura mantovana (zona sinistra Po) | 50 | 75 |
| Prati stabili irrigui di pianura in sinistra Po (MN) | 60 | 80 |
| Media azienda nell'Oltrepò mantovano (zona sinistra Secchia) | 45 | 60 |
| Media azienda nell'Oltrepò mantovano (zona destra Secchia) | 30 | 50 |

TRENTINO ALTO ADIGE

| | | |
|--|-----|-----|
| Frutteti in destra Val di Non (TN) | 166 | 338 |
| Frutteti nella zona nord della Val d'Adige (TN) | 192 | 276 |
| Vigneti a nord di Trento | 278 | 490 |
| Seminativi di fondovalle facilmente arabili (TN) | 36 | 75 |
| Frutteti a Caldono/Val Sugana (TN) | 112 | 152 |
| Meleti nella Val d'Adige (Salorno/Bolzano BZ) | 153 | 239 |
| Meleti nella Val d'Adige (Bolzano/Merano BZ) | 239 | 406 |
| Meleti nella Val Venosta (BZ) | 179 | 258 |
| Vigneti DOC nella zona del Lago di Caldaro (BZ) | 302 | 457 |
| Seminativi/prati di fondovalle (BZ) | 38 | 64 |

VENETO

| | | |
|--|-----|-----|
| Seminativi di pianura a sud di Verona | 34 | 81 |
| Orticole di pianura nel veronese | 57 | 150 |
| Vigneti nella valle dell'Illasi (VR) | 80 | 310 |
| Seminativi nella pianura di Sandrigo (VI) | 67 | 77 |
| Seminativi nella pianura di Barbarano Vicentino (VI) | 39 | 67 |
| Asparago nella zona di Bassano (VI) | 120 | 180 |
| Vigneti di collina nella zona occidentale della provincia di Venezia | 54 | 100 |

| | | |
|--|----|-----|
| Vivai (PD) | 7 | 128 |
| Seminativi di pianura nella zona nord-orientale della provincia di Padova | 50 | 64 |
| Prati irrigui nella zona nord-occidentale della provincia di Padova | 70 | 80 |
| Seminativi di pianura nella bassa padovana (Pieve di Sacco, Bovolenza) | 27 | 40 |
| Vigneti DOC nei Colli Euganei (PD) | 66 | 93 |
| Orticole nel Polesine orientale (RO) | 39 | 50 |
| Orto in pieno campo nella zona centro-settentrionale della provincia di Rovigo | 33 | 55 |
| Seminativi nel Polesine orientale (RO) | 19 | 34 |
| Seminativi nel medio Polesine (RO) | 27 | 43 |

FRIULI VENEZIA GIULIA

| | | |
|---|----|----|
| Vigneti DOC nei Colli Orientali (UD) | 40 | 95 |
| Seminativi nella pianura litoranea di Udine | 27 | 45 |
| Frutteti nella bassa pianura udinese | 25 | 45 |
| Prati e pascoli permanenti in Carnia (UD) | 5 | 14 |
| Vigneti DOC nella zona del Collio (GO) | 49 | 79 |
| Seminativi nella pianura litoranea di Gorizia | 16 | 31 |
| Orti nella pianura litoranea di Gorizia | 20 | 36 |
| Seminativi nella provincia di Trieste | 35 | 60 |
| Vivai viticoli di Rauscedo (PN) | 39 | 65 |
| Seminativi irrigui di collina nella provincia di Pordenone | 23 | 40 |
| Vigneti nella zona centrale della provincia di Pordenone | 53 | 78 |
| Seminativi irrigui nella pianura centro-meridionale di Pordenone | 33 | 55 |
| Seminativi asciutti nella pianura centro-meridionale di Pordenone | 21 | 42 |

LIGURIA

| | | |
|--|-----|-----|
| Orti irrigui per colture floricole a San Remo (IM) | 181 | 362 |
| Oliveti nella zona di Apricale (IM) | 17 | 28 |
| Vigneti DOC a Dolceacqua (IM) | 40 | 65 |
| Ortofloricoltura irrigua nella piana di Albenga (SV) | 232 | 465 |
| Vigneto DOC nelle colline litoranee di Albenga (SV) | 38 | 55 |
| Bosco ceduo nella zona di Bardineto (SV) | 3 | 5 |
| Ortofloricoltura irrigua nella zona di Sestri Levante (GE) | 139 | 181 |
| Orti irrigui ad Arenzano (GE) | 60 | 93 |
| Seminativi asciutti nella zona di Russighone (GE) | 13 | 18 |
| Orti irrigui nella Piana di Sarzana (SP) | 139 | 181 |
| Frutteti nella Piana di Sarzana (SP) | 67 | 93 |
| Seminativi asciutti nella zona di Varese Ligure (SP) | 4 | 6 |

EMILIA ROMAGNA

| | | |
|---|----|----|
| Azienda zootecnica nel Medio Trebbia (PC) | 6 | 8 |
| Seminativi irrigui nelle colline dell'Arda (PC) | 18 | 20 |
| Vigneti DOC nella collina piacentina | 35 | 39 |
| Seminativi irrigui nella pianura piacentina | 38 | 42 |
| Azienda zootecnica bieticola irrigua nel basso Arda (PC) | 38 | 42 |
| Pascoli nelle valli dell'Alto Taro | 4 | 6 |
| Seminativi irrigui nella pianura di Parma | 36 | 60 |
| Podere zootecnico nelle colline di Salsomaggiore (PR) | 15 | 35 |
| Vigneti DOC nelle colline di Parma | 55 | 70 |
| Seminativi nella Pianura di Reggio Emilia | 33 | 49 |
| Podere zootecnico nell'alta pianura reggiana | 35 | 41 |
| Vigneto DOC nelle Colline dell'Enza (RE) | 48 | 60 |
| Frutteti parzialmente irrigui, pedecolle a Vignola e Sassuolo (MO) | 38 | 65 |
| Podere fruttiviticolo di fondovalle nella media collina modenese | 44 | 56 |
| Orti di pianura nel modenese | 35 | 45 |
| Azienda zootecnica nella montagna del medio Reno (BO) | 5 | 10 |
| Vigneti nella Bassa Collina del Sillaro (BO) | 30 | 46 |
| Media azienda cerealicola-mista nella bassa bolognese | 23 | 35 |
| Orti di pianura nel bolognese | 30 | 55 |
| Podere fruttiviticolo irriguo dell'Alto Ferrarese | 25 | 29 |
| Azienda mista-industriale nel basso ferrarese | 24 | 28 |
| Podere misto-orticolo nel Delta del Po (FE) | 31 | 34 |
| Frutteti irrigui nel pedecolle fiorentino (RA) | 25 | 30 |
| Frutteti/vigneti parzialmente irrigui nella pianura fiorentina (RA) | 40 | 45 |
| Azienda cerealicola nella bassa ravennate | 25 | 31 |
| Seminativi nelle colline del Montone e del Savio (FC) | 5 | 8 |

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Seminativi irrigui nella piana del Tevere (RM) | 2 | 8 |
| Pascoli e bosco nella piana del Tevere (RM) | 3 | 40 |
| Seminativi irrigui nella piana del Tevere (RM) | 26 | 52 |
| Seminativi irrigui nella piana del Tevere (RM) | 26 | 52 |
| Seminativi pianeggianti nella Val di Chiana (AR) | 15 | 29 |
| Seminativi e bosco nel Casentino (AR) | 5 | 7 |
| Azienda vitivinicola in Valdarno (AR) | 15 | 18 |
| Terreni vitivinicoli nella Val d'Elsa senese | 28 | 37 |
| Terreni cerealicoli nelle colline estensive di Siena | 7 | 10 |
| Vigneti DOCG Chianti Classico (SI) | 39 | 82 |
| Vigneti DOCG nelle colline di Montalcino (SI) | 40 | 82 |
| Seminativi nella Val d'Arno (SI) | 9 | 12 |
| Bosco nell'Amiata grossetana | 8 | 6 |
| Pascoli nella collina interna di Grosseto | 2 | 3 |
| Seminativi irrigui nella pianura di Grosseto | 17 | 22 |
| Seminativi per vigneti nelle colline interne di Grosseto | 13 | 21 |
| Seminativi collina litoranea (GR) | 8 | 11 |

UMBRIA

| | | |
|--|----|----|
| Seminativi irrigui nell'alta Val Tiberina (PG) | 21 | 25 |
| Seminativi asciutti nella piana di Gubbio (PG) | 26 | 41 |
| Oliveti nelle colline del Trasimeno (PG) | 14 | 23 |
| Seminativi asciutti nelle colline di Perugia | 11 | 14 |
| Vigneti DOC nelle colline di Perugia | 22 | 26 |
| Prati pascoli nella montagna umbra (PG) | 3 | 6 |
| Vigneti DOC nelle colline di Montefalco (PG) | 60 | 75 |
| Vigneti DOC nella collina tipica di Orvieto (TR) | 25 | 30 |
| Seminativi asciutti nel pianocolle di Terni | 9 | 12 |
| Vigneti DOC Orvieto | 13 | 15 |
| Oliveti delle colline di Anetia (TR) | 8 | 11 |

MARCHE

| | | |
|---|----|----|
| Seminativi irrigui litoranei a Pesaro | 25 | 50 |
| Pascoli nell'alta collina del pesarese | 3 | 5 |
| Seminativi asciutti nelle colline litoranee di Pesaro | 14 | 28 |
| Seminativi nella montagna interna del pesarese | 7 | 12 |
| Frutteti nella pianura litoranea di Pesaro | 40 | 60 |



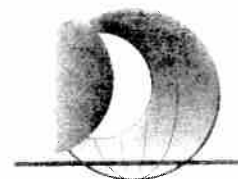
| | | |
|--|-----------|-----------|
| Terreni irrigui nella piana del Tevere (RM) | 2 | 8 |
| Oliveti specializzati nella zona dei Castelli Romani (RM) | 76 | 74 |
| Seminativi irrigui nella piana del Tevere (RM) | 76 | 74 |
| Oliveti nel Maremese | 80 | 130 |
| Seminativi nella piana del Tevere (RM) | 15 | 28 |
| Seminativi irrigui nel litorale romano | 60 | 80 |
| Seminativi asciutti nell'Agro Romano (RM) | 40 | 50 |
| Vigneti DOC nei Castelli Romani (RM) | 77 | 140 |
| Noceeto specializzato nelle colline di Palestrina (RM) | 30 | 35 |
| Oliveti specializzati nella zona dei Castelli Romani (RM) | 36 | 52 |
| Frutteti nelle colline del Tiburtino (Guadagnolo, Marcellina) (RM) | 26 | 41 |
| Vigneti DOC nei Colli Albani | 60 | 80 |
| Orti irrigui nei Colli Albani (RM) | 28 | 32 |
| Frutteti specializzati nei Castelli Romani (RM) | 50 | 60 |
| Seminativi asciutti nella collina interna della provincia di Roma | 25 | 30 |
| Seminativi nell'agro-pontino (LT) | 30 | 40 |
| Frutteti nelle colline dei Lepini (LT) | 20 | 25 |
| Orti specializzati nella pianura di Latina | 23 | 49 |
| Vigneti nelle colline litoranee di Gaeta (LT) | 23 | 26 |
| Frutteti (actinidia) nella zona di Latina (LT) | 50 | 60 |
| Oliveti specializzati nella zona di Itri (LT) | 15 | 20 |
| Oliveti specializzati nelle colline di Frosinone | 15 | 20 |
| Frutteti specializzati nelle colline di Frosinone | 26 | 36 |
| Seminativi asciutti nelle colline di Frosinone | 8 | 13 |
| Seminativi arborati (con vite, olivo) nelle colline di Frosinone | 8 | 13 |
| Vigneti DOC nei Monti Ernici (FR) | 18 | 31 |
| Vigneti DOC della zona del Paglio (FR) | 50 | 80 |
| Prati pascoli nella montagna orientale dei Lepini (FR) | 6 | 10 |

ABRUZZO

| | | |
|--|----|----|
| Seminativi irrigui nel Fucino (AQ) | 21 | 45 |
| Prati permanenti nell'alto Sangro (AQ) | 4 | 12 |
| Prati permanenti nel versante meridionale del Gran Sasso (AQ) | 4 | 13 |
| Seminativi irrigui nelle colline litoranee di Giulianova (TE) | 18 | 42 |
| Seminativi non irrigui nelle colline litoranee di Giulianova (TE) | 13 | 30 |
| Vigneti DOC nelle colline litoranee di Roseto degli Abruzzi (TE) | 24 | 49 |
| Seminativi non irrigui nel versante settentrionale del Gran Sasso (TE) | 4 | 11 |
| Oliveti nell'alto Pescara (PE) | 11 | 24 |
| Seminativi non irrigui nel versante orientale del Gran Sasso (PE) | 4 | 9 |
| Seminativi irrigui nelle colline di Penne (PE) | 17 | 30 |
| Oliveti nelle colline di Penne (PE) | 15 | 30 |
| Seminativi irrigui nelle colline di Ortona (CH) | 19 | 41 |
| Seminativi non irrigui nelle colline di Ortona (CH) | 10 | 26 |
| Vigneti DOC nelle colline litoranee di Chieti | 19 | 45 |

MOLISE

| | | |
|---|----|----|
| Seminativi asciutti nella collina interna dell'isernino | 7 | 8 |
| Orti irrigui nel Venafrano (IS) | 48 | 58 |
| Oliveti asciutti nella collina interna di Isernia | 18 | 22 |
| Vigneti DOC nella fascia costiera di Campobasso | 31 | 36 |



Quotazioni dei terreni nel 2008 per tipi di azienda e per qualità di coltura

| | Quotazioni (migliaia di Euro per ettaro) Minime / Massime | | | Quotazioni (migliaia di Euro per ettaro) Minime / Massime | |
|--|---|-----|--|---|----|
| | | | | | |
| Seminativi asciutti nella pianura di Boiano (CB) | 12 | 13 | Pascoli nella provincia di Reggio Calabria | 3 | 8 |
| Seminativi irrigui nel territorio dei Frentani (CB) | 27 | 32 | Bosco nella provincia di Reggio Calabria | 2 | 4 |
| Seminativi irrigui per ortoflorofrutticoltura nella fascia costiera di Capriobasso | 32 | 38 | Seminativi non irrigui nella provincia di Catanzaro | 4 | 5 |
| Seminativi asciutti nella media collina interna e nel fondovalle Trigno (CB) | 9 | 14 | Oliveti nella collina di Catanzaro | 13 | 15 |
| | | | Agrumi nella provincia di Catanzaro | 31 | 38 |
| | | | Pascoli nella provincia di Catanzaro | 1 | 2 |
| CAMPANIA | | | | | |
| Frutti specializzati irrigui nell'Agro Aversano (CE) | 41 | 46 | | | |
| Vigneti della zona di Galluccio (CE) | 17 | 28 | | | |
| Seminativi irrigui nell'Agro Aversano (CE) | 32 | 37 | | | |
| Oliveti collinari nel Matese (CE) | 14 | 19 | | | |
| Seminativi collinari nella zona del Taburno (BN) | 14 | 24 | | | |
| Vigneti DOC nelle colline del Calore (BN) | 30 | 40 | | | |
| Vigneti DOC nelle colline del Taburno (BN) | 28 | 31 | | | |
| Frutti nel fondovalle dei Monti del Taburno e del Campisano (BN) | 38 | 40 | | | |
| Seminativi arborati nelle colline del Calore Irpino inferiore (BN) | 25 | 33 | | | |
| Oliveti nell'Irpinia Centrale e nel Sabato (AV) | 17 | 23 | | | |
| Vigneti DOC nelle colline dell'Irpinia centrale (AV) | 29 | 40 | | | |
| Oliveti nelle colline dell'Irpinia Centrale (AV) | 14 | 17 | | | |
| Azienda ortofloricola nella zona litoranea della provincia di Napoli | 90 | 120 | | | |
| Frutti specializzati irrigui nell'Agro giuglianese (NA) | 43 | 60 | | | |
| Azienda con colture ortive sottoserra nel Piano Campano sud occidentale (NA) | 82 | 125 | | | |
| Frutti specializzati irrigui nella Piana del Sele (SA) | 55 | 65 | | | |
| Seminativi irrigui nella Piana del Sele (SA) | 47 | 65 | | | |
| Oliveti nelle colline del Vallo di Diano (SA) | 26 | 36 | | | |
| PUGLIA | | | | | |
| Seminativi irrigui nel Tavoliere (FG) | 14 | 21 | | | |
| Seminativi cerealicoli asciutti nel Tavoliere (FG) | 8 | 11 | | | |
| Seminativi irrigui nella Capitanata (FG) | 15 | 25 | | | |
| Seminativi asciutti nella Capitanata (FG) | 8 | 12 | | | |
| Oliveti irrigui specializzati di Andria (BA) | 13 | 27 | | | |
| Seminativi asciutti nella Murgia nord-occidentale (BA) | 3 | 14 | | | |
| Seminativi asciutti a indirizzo zootecnico nella Murgia sud occidentale (BA) | 5 | 8 | | | |
| Oliveti nella pianura di Bari (BA) | 7 | 10 | | | |
| Agrumi irrigui a Castellana (TA) | 27 | 34 | | | |
| Orti irrigui di piccole dimensioni a Ginosa (TA) | 11 | 19 | | | |
| Vigneti nella zona orientale della provincia di Taranto | 10 | 19 | | | |
| Seminativi asciutti nella zona orientale della provincia di Taranto | 6 | 11 | | | |
| Vigneti a tendone a Francavilla F. (BR) | 12 | 15 | | | |
| Oliveti irrigui intensivi a Fasano (BR) | 12 | 19 | | | |
| Seminativi irrigui nel Tavoliere salentino (BR) | 6 | 10 | | | |
| Vigneti ad alberello nella pianura di Copertino (LE) | 6 | 13 | | | |
| Oliveti asciutti nella pianura di Lecce | 5 | 9 | | | |
| Seminativi asciutti a Maglie (LE) | 4 | 7 | | | |
| Oliveti nella pianura di Leuca (LE) | 6 | 11 | | | |
| BASILICATA | | | | | |
| Seminativi asciutti nelle aree interne del potentino | 4 | 6 | | | |
| Vigneti DOC nella collina del Vulture (PZ) | 18 | 38 | | | |
| Seminativi irrigui nella collina del Vulture (PZ) | 18 | 31 | | | |
| SICILIA | | | | | |
| | | | Seminativi asciutti di piccole dimensioni nelle aree interne della provincia di Trapani | 8 | 14 |
| | | | Vigneti irrigui a Marsala (TP) | 22 | 35 |
| | | | Oliveti da mensa nella Valle del Belice (TP) | 15 | 30 |
| | | | Seminativi asciutti nelle aree interne della provincia di Palermo | 8 | 16 |
| | | | Agrumi irrigui nella Conca d'oro (PA) | 25 | 45 |
| | | | Vigneti da vino asciutti di piccole dimensioni a Monreale Partinico (PA) | 15 | 28 |
| | | | Frassineti da marna di Castelbuono nelle Madonie (PA) | 8 | 13 |
| | | | Seminativi irrigui nella zona costiera di Messina | 26 | 45 |
| | | | Agrumi irrigui del messinese | 30 | 45 |
| | | | Pascoli naturali montani dei Nebrodi (ME) | 4 | 7 |
| | | | Seminativi asciutti nella collina interna dell'agrigentino | 5 | 12 |
| | | | Peschetti di Bivona (AG) | 22 | 35 |
| | | | Mandorleti delle zone interne dell'agrigentino | 8 | 12 |
| | | | Agrumi irrigui di Ribera-Sciacca (AG) | 26 | 40 |
| | | | Vigneti da tavola a Naro-Canicatti (AG) | 19 | 28 |
| | | | Seminativi asciutti di piccole e medie dimensioni nella provincia di Caltanissetta | 4 | 12 |
| | | | Seminativi irrigui di piccole dimensioni per colture orticole della provincia di Caltanissetta | 25 | 45 |
| | | | Vigneti da tavola (a tendone) della provincia di Caltanissetta | 20 | 48 |
| | | | Seminativi asciutti di piccole dimensioni nella provincia di Enna | 5 | 10 |
| | | | Pascoli naturali nella provincia di Enna | 2 | 5 |
| | | | Oliveti asciutti per la produzione di olio nella provincia di Enna | 9 | 15 |
| | | | Seminativi asciutti nelle aree interne della provincia di Catania | 8 | 11 |
| | | | Vigneti da vino DOC e IGT delle pendici dell'Etna (CT) | 20 | 35 |
| | | | Oliveti da olio DOP del catanese | 17 | 35 |
| | | | Agrumi irrigui nella Piana di Catania | 23 | 48 |
| | | | Pistacchietti di piccole dimensioni nelle pendici dell'Etna (CT) | 16 | 24 |
| | | | Pascoli naturali nel ragusano | 4 | 7 |
| | | | Seminativi asciutti di piccole dimensioni nelle aree interne del ragusano | 8 | 16 |
| | | | Appezamenti irrigui di piccole dimensioni per colture orticole a Vittoria (RG) | 25 | 48 |
| | | | Agrumi irrigui nella zona costiera della provincia di Siracusa | 25 | 50 |
| | | | Appezamenti irrigui di piccole dimensioni per colture orticole nella Piana di Lentini (SR) | 20 | 38 |
| | | | Oliveti asciutti per produzione di olio nelle aree interne della provincia di Siracusa | 9 | 18 |
| | | | | | |
| | | | SARDEGNA | | |
| | | | Azienda agro-zootecnica in parte irrigua nella Nurra di Sassari | 13 | 17 |
| | | | Seminativi in minima parte irrigui adibiti a pascolo nella zona del Melegu (SS) | 7 | 9 |
| | | | Vigneti DOC nella zona del Vermentino di Gallura (OT) | 19 | 32 |
| | | | | | |

| | | |
|---|----|----|
| Oliveti nella pianura di Bari (BA) | 7 | 8 |
| Seminativi asciutti nella Capitanata (FG) | 8 | 12 |
| Oliveti irrigui specializzati di Andria (BA) | 15 | 27 |
| Seminativi asciutti nella Murgia nord-occidentale (BA) | 3 | 14 |
| Seminativi non irrigui nella Murgia meridionale (BA) | 3 | 7 |
| Oliveti nella pianura di Bari (BA) | - | 10 |
| Agrumeti irrigui a Castellana (TA) | 27 | 34 |
| Orti irrigui di piccole dimensioni a Grottole (TA) | 11 | 19 |
| Vigneti nella zona orientale della provincia di Taranto | 10 | 19 |
| Seminativi asciutti nella zona orientale della provincia di Taranto | 6 | 11 |
| Vigneti a tendone a Francavilla E. (BR) | 12 | 15 |
| Oliveti irrigui intensivi a Fasano (BR) | 12 | 19 |
| Seminativi irrigui nel Tavoliere salentino (BR) | 6 | 10 |
| Vigneti ad alberello nella pianura di Copertino (LE) | 6 | 13 |
| Oliveti asciutti nella pianura di Lecce | 5 | 9 |
| Seminativi asciutti a Maglie (LE) | 4 | 7 |
| Oliveti nella pianura di Leuca (LE) | 6 | 11 |

BASILICATA

| | | |
|--|----|----|
| Seminativi asciutti nelle aree interne del potentino | 4 | 6 |
| Vigneti DOC nella collina del Vulture (PZ) | 18 | 38 |
| Seminativi irrigui nella collina del Vulture (PZ) | 18 | 31 |
| Seminativi irrigui nella Val d'Agri (PZ) | 19 | 25 |
| Seminativi asciutti nelle colline di Matera | 8 | 11 |
| Seminativi irrigui nella pianura di Metaponto (MT) | 14 | 22 |
| Agrumeti nel Materano | 15 | 18 |
| Frutteti (drupaceo) nel Materano | 13 | 22 |

CALABRIA

| | | |
|---|----|----|
| Oliveti nella collina litoranea di Cosenza | 9 | 23 |
| Seminativi nella collina litoranea di Cosenza | 3 | 6 |
| Seminativi irrigui nella Piana di Sibari (CS) | 5 | 20 |
| Vigneti nella collina litoranea sud-orientale di Cosenza | 15 | 26 |
| Frutteti irrigui nella Piana di Sibari (CS) | 31 | 44 |
| Agrumeti nella pianura litoranea di Cosenza | 26 | 55 |
| Pascoli collinari nel cosentino | 3 | 5 |
| Bosco ceduo nella collina litoranea sud-orientale di Cosenza | 2 | 3 |
| Oliveti collinari nella provincia di Crotone | 8 | 13 |
| Seminativi irrigui nella provincia di Crotone | 9 | 17 |
| Pascoli nella provincia di Crotone | 2 | 3 |
| Oliveti di pianura nella provincia di Vibo Valentia | 11 | 17 |
| Oliveti di collina in pendio nella provincia di Vibo Valentia | 7 | 14 |
| Seminativi non irrigui nella provincia di Vibo Valentia | 4 | 5 |
| Bosco nella provincia di Vibo Valentia | 5 | 6 |
| Castagno nella provincia di Vibo Valentia | 4 | 4 |
| Agrumeti nella Piana di Gioia Tauro (RC) | 26 | 59 |
| Oliveti nella Piana di Gioia Tauro (RC) | 18 | 40 |
| Oliveti nella collina di Reggio Calabria | 10 | 23 |
| Seminativi irrigui nella provincia di Reggio Calabria | 13 | 28 |
| Seminativi non irrigui nella provincia di Reggio Calabria | 5 | 13 |

| | | |
|--|----|----|
| Vigneti a tendone a tendone nella provincia di Catanzaro | 7 | 8 |
| Seminativi asciutti di piccole dimensioni nella provincia di Catanzaro | 8 | 17 |
| Pascoli naturali nella provincia di Enna | 2 | 5 |
| Oliveti asciutti per la produzione di olio nella provincia di Enna | 9 | 15 |
| Seminativi non irrigui di piccole dimensioni nella provincia di Enna | 5 | 7 |
| Vigneti da vino DOC e IGT nelle pendici dell'Enna S1 | 10 | 8 |
| Oliveti da olio DOP del catanese | 17 | 35 |
| Agrumeti irrigui nella Piana di Catania | 23 | 48 |
| Pistacchietti di piccole dimensioni nelle pendici dell'Etna (CT) | 10 | 24 |
| Pascoli naturali nel ragusano | 4 | 7 |
| Seminativi asciutti di piccole dimensioni nelle aree interne del ragusano | 8 | 16 |
| Appezamenti irrigui di piccole dimensioni per colture orticole a Vittoria (RG) | 25 | 48 |
| Agrumeti irrigui nella zona costiera della provincia di Siracusa | 25 | 50 |
| Appezamenti irrigui di piccole dimensioni per colture orticole nella Piana di Lentini (SR) | 20 | 38 |
| Oliveti asciutti per produzione di olio nelle aree interne della provincia di Siracusa | 9 | 18 |

SARDEGNA

| | | |
|---|----|----|
| Azienda agro-zootecnica in parte irrigua nella Nurra di Sassari | 15 | 17 |
| Seminativi in minima parte irrigui adibiti a pascolo nella zona del Melegno (SS) | 7 | 9 |
| Vigneti DOC nella zona del Vermentino di Gallura (OT) | 19 | 32 |
| Seminativi pianeggianti in buona parte irrigui nel Logudoro (SS e OT) | 11 | 15 |
| Pascoli nel Goceano, nel Logudoro e nel sassarese | 5 | 6 |
| Pascoli in parte seminabili dell'altopiano di Campeda (NU) | 5 | 8 |
| Seminativi irrigui nelle Baronie (NU) | 8 | 12 |
| Incolti produttivi adibiti a pascolo nelle Barbagie (NU) | 2 | 3 |
| Seminativi irrigui nel Sarcidano (VS e OR) | 8 | 12 |
| Pascoli nel Sarcidano (VS e OR) | 4 | 5 |
| Seminativi irrigui orticoli nel basso Campidano | 22 | 29 |
| Vigneti DOC nella zona del Parteolla (CA) | 25 | 32 |
| Oliveti nella zona della Trixenta e del Parteolla (CA) | 15 | 23 |
| Seminativi asciutti cerealicolo-zootecnici nella Mannella e nel Medio Campidano | 9 | 12 |
| Seminativi pianeggianti, seminabili e utilizzati per il pascolo nell'iglesiene (CI) | 6 | 11 |
| Seminativi irrigui orticoli di piccole dimensioni nella zona di Oristano-Cabras | 21 | 28 |
| Seminativi irrigui orticoli e marcheoli nell'oristanese | 21 | 28 |
| Seminativi irrigui adibiti a risaia nella zona di Oristano | 18 | 25 |
| Seminativi asciutti adibiti a pascolo e foraggiere nelle colline della Planaglia (OR) | 6 | 11 |
| Incolti produttivi adibiti a pascolo nel Montiferro (OR) | 4 | 5 |
| Vigneti DOC nella zona del Cannonau dell'Ogliastra (OG) | 11 | 14 |

Fonte: INEA.

Nota: Si ricorda che i valori fondiari riportati in questa tabella si riferiscono a terreni e/o intere aziende per i quali è stata registrata una significativa attività di compravendita. Quindi è probabile che le tipologie di terreni marginali siano meno rappresentate, in quanto normalmente sono oggetto di attività di compravendita molto modeste. Le quotazioni riportate possono riferirsi a fondi rustici comprensivi dei miglioramenti fondiari.

Settembre 2014 - n. 10 - pag. 10