

In tempi di crisi i terreni agricoli diventano 'bene rifugio' come l'oro

di **Redazione**

13 Agosto 2011 - 15:49



Con la crisi del sistema economico e finanziario l'acquisto di terra è diventato una appetibile forma di investimento per mettere al sicuro il denaro dalle rischiose fluttuazioni dei mercati ma anche per trovare un'opportunità occupazionale alternativa. E' quanto afferma la Coldiretti, che ha elaborato un decalogo per diventare agricoltori in dieci mosse.

"Negli anni della crisi i terreni agricoli hanno sempre tenuto o aumentato il proprio valore perché la campagna svolge storicamente un ruolo anticiclico rispetto alle difficoltà dell'economia di carta, nonostante la bassa redditività e le attuali e diffuse aree di crisi in settori che vanno dall'ortofrutta alle attività di allevamento. In Italia, il valore medio della terra - sottolinea la Coldiretti - ha superato i 18.400 euro per ettaro nel 2010, con una crescita dello 0,8 per cento a prezzi correnti in linea con quella degli ultimi anni".

"Dietro il valore medio - precisa la Coldiretti - si nasconde però una forte variabilità con valori che partono dai mille euro all'ettaro dei pascoli della provincia di Catanzaro con un ettaro di vigneto nelle zone di produzione più celebri, dalla Toscana al Trentino Alto Adige che può andare da 500mila a oltre un milione di euro ad ettaro. Una forte differenza è riscontrabile a livello territoriale: i terreni del Nord mediamente - continua la Coldiretti - presentano valori medi più che doppi rispetto a quelli del Mezzogiorno e allo stesso modo i terreni di pianura, in media, sono valutati circa tre volte di più di quelli di montagna".

Bisogna "evitare che i terreni agricoli siano oggetto - denuncia la Coldiretti - di operazioni speculative di quanti li scelgono come bene rifugio alternativo agli investimenti più tradizionali, ostacolandone quindi l'acquisto da parte degli imprenditori agricoli. Il terreno infatti ha un costo per le imprese agricole che devono crescere per svilupparsi che si

somma alle difficoltà determinate dalla stretta creditizia”.

La terra in Italia costa più che in Germania e in Francia, ma meno che in Danimarca e Olanda. “La difficoltà di accesso al credito - sostiene la Coldiretti - continua a rappresentare un motivo di freno all’acquisto degli agricoltori professionali che sembrano orientarsi sempre più verso l’affitto dei terreni, considerato più flessibile rispetto all’oneroso indebitamento derivante dall’accensione di un mutuo”.

Le superfici in affitto o gestite a titolo gratuito secondo l’Inea sono in costante aumento nell’ultimo decennio (+56 per cento) e nel 2010 hanno raggiunto il 39 per cento della Superficie agricola utile totale. Il mercato è più dinamico nel Nord-Ovest, dove la domanda supera l’offerta, con canoni che tendono al rialzo anche nel caso di terreni da destinare alle colture energetiche. Nelle zone centro-meridionali la situazione è stabile mentre al Sud è aumentata la sottoscrizione di contratti di breve o brevissima durata.