

CREA - Indagine sul Mercato fondiario agricolo in Italia



Berloco Angelo Donato
17 novembre 2019

Il CREA, con il suo Centro Politiche e Bioeconomia, ha pubblicato anche quest'anno i dati sui prezzi dei terreni agricoli in Italia, con riferimento al mercato fondiario 2018. Il rapporto sul mercato fondiario (prezzi e affitti) è stato curato dal dr. Andrea Povellato, il ricercatore che abbiamo avuto il piacere di ospitare negli incontri di approfondimento E-Valuations che si svolgono annualmente a Mantova su "Valutazioni Immobiliari CULTURA & MERCATO DEL REAL ESTATE".

In particolare le risorse agricole rappresentano da sempre un asset fondamentale per il nostro sistema economico in generale e per lo specifico settore agroindustriale in particolare (3,3 milioni di occupati e oltre 135 miliardi di fatturato): per questo il settore agricolo richiede strumenti operativi adeguati, tra cui la determinazione oggettiva e trasparente dei valori in gioco.

L'analisi della complessità che contraddistingue un'azienda agricola è fondamentale per determinarne il Valore di mercato, elemento indispensabile per prendere decisioni importanti in ogni momento della vita dell'impresa (acquisto/vendita dell'azienda, credito bancario, redazione bilanci aziendali, contenzioso per espropri, danni, successioni, ...).

Il CREA (così come accade con l'OMI nell'ambito urbano) rappresenta un punto di riferimento fondamentale per analizzare i trend generali del mercato fondiario, ma non basta. Ai dati CREA occorre necessariamente aggiungere le competenze e la professionalità di Valutatori immobiliari qualificati (Dottori Agronomi in primis, ma anche di altri Ordini professionali) per poter giungere a Rapporti di valutazione in ambito agricolo oggettivi e trasparenti.

E-Valuations è a disposizione di tutti gli stakeholder (soggetti direttamente o indirettamente coinvolti nell'ambito delle valutazioni immobiliari in ambito agricolo) per approfondimenti e confronti volti a definire standard valutativi condivisi.

Analizzare le principali caratteristiche immobiliari agricole, verificare la possibilità di creare un'apposita Banca dati dei prezzi, confrontarsi su tutti gli altri aspetti estimativi sono alcuni punti fondamentali per poter conciliare al meglio l'applicazione delle metodiche offerte dalla tradizione estimativa italiana (sempre valide, ma da rivedere alla luce della realtà economica e finanziaria attuale) con gli standard in uso a livello internazionale.