

La ricerca in 3 minuti | Giornata verde del dottorato @DISTAL multicampus



Skills for sustainable, resilient, and socially fair communities



9

June

2023

3-11 June 2023

**#EUGreenWeek
PARTNER EVENT**



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO DI
SCIENZE E TECNOLOGIE AGRO-ALIMENTARI

IL MERCATO FONDIARIO IN ITALIA: LE CARATTERISTICHE AZIENDALI E I FATTORI ESOGENI CHE INFLUENZANO LA DECISIONE AD ACQUISTARE

SUPERVISORE: DAVIDE VIAGGI

Il settore agricolo delle economie sviluppate è caratterizzato da un continuo cambiamento strutturale → Riduzione del numero di aziende agricole e SAU stabile

La terra è :

- Uno dei principali fattori produttivi
- Fisso e non riproducibile

Il mercato fondiario è locale e caratterizzato da un'offerta rigida

OBIETTIVI:

- Identificare se e come caratteristiche aziendali, caratteristiche socio-demografiche e fattori esogeni influenzano la scelta di acquistare terreno Italia
- Capire le dinamiche che caratterizzano il mercato fondiario in Italia e in Francia



APPROCCIO SPERIMENTALE

Analisi di regressione probit dei dati FADN-Italia

Analisi qualitativa dei dati raccolti attraverso questionari semi-strutturati ad esperti del settore in Italia e Francia

PRINCIPALI RISULTATI PRELIMINARI

- Il capitale di macchine e impianti, il rapporto tra superficie in affitto e SAU, il rapporto tra le ore di lavoro familiare e le ore totali di lavoro, le attività connesse l'età del conduttore, la presenza del successore e il reddito extra-agricolo, sono tra le caratteristiche aziendali e socio-demografiche che più influenzano la scelta di acquistare o meno terra in Italia;
- Il tasso di interesse e il tasso di inflazione influenzano la decisione di acquistare terra in Italia;
- Il contesto locale influenza e crea dinamiche all'interno mercato fondiario locale;
- Il mercato fondiario italiano si sta adeguando a quello degli altri Paesi Europei;
- La normativa italiana influenza la decisione di acquistare e/o affittare e il prezzo e/o il canone di affitto;
- La normativa italiana e le politiche europee potrebbero essere riviste per superare la barriera di accesso al settore agricolo



Ricadute applicative

Attualmente la letteratura è carente e datata in tema di mercato fondiario

Capire le dinamiche del mercato fondiario e degli affitti potrebbe essere utile ad eventuali policymakers per valutare se e quali strumenti introdurre per facilitare una crescita sostenibile delle aziende agricole italiane e ridurre la barriera di accesso al settore agricolo.

