

12. IL CREDITO AGRARIO E IL MERCATO FONDIARIO

12.1. Il finanziamento bancario alle imprese agricole.

Di fronte all'incertezza generata dalla pandemia molte imprese hanno ridotto considerevolmente gli investimenti, con conseguente drastica flessione della loro redditività. Ma è anche vero che gli interventi pubblici, attraverso le politiche monetarie, hanno evitato che la crisi pandemica si tramutasse in una crisi finanziaria, garantendo la liquidità sui mercati. In proposito, si legge nella Relazione della Banca d'Italia dello scorso maggio: "La Banca centrale europea ha adottato con decisione misure espansive. Nel marzo dello scorso anno gli interventi hanno contrastato le fortissime turbolenze sui mercati finanziari e reso possibile la loro stabilizzazione; hanno poi consentito di mantenere condizioni di finanziamento accomodanti per le famiglie, le imprese e i governi, essenziali per fronteggiare la flessione dell'economia. Pertanto, il credito alle imprese nel 2020 è aumentato; inizialmente ha favorito le società medio-grandi e, a partire da giugno, anche le imprese di minore dimensione, invertendo la fase di contrazione in corso da molti anni".

In effetti, il sistema del credito bancario alle imprese, prima dell'emergenza sanitaria, era caratterizzato da un trend di costante contrazione, il così detto *deleveraging*, come conseguenze di interventi prudenziali stabiliti dalle regole di vigilanza. Per effetto della pandemia, il *deleveraging* ha ceduto il posto ad un nuovo tipo di fenomeno creditizio, il *credit-rainfall*. Proprio l'introduzione delle garanzie statali sui prestiti ha favorito la graduale ripresa del credito bancario; in assenza di interventi di sostegno, la crisi pandemica si sarebbe tradotta in una significativa restrizione creditizia soprattutto per le imprese di minore dimensione, strutturalmente dipendenti dai finanziamenti bancari. In questo contesto creditizio, particolarmente sensibile agli accadimenti dell'ambiente economico, con le sue criticità e con i suoi aggiustamenti, si colloca il finanziamento bancario alle imprese agricole.

12.1.1. Elementi descrittivi della consistenza del credito di banca alle imprese agricole lombarde

Una componente strategica di indiscutibile importanza all'interno del management finanziario delle imprese agricole della Lombardia è costituita dall'intervento bancario che, attraverso la sua funzione creditizia, può positivamente interagire con la loro capacità di autofinanziamento, completandone le necessità di denaro. A buona ragione di ciò è il valore raggiunto dalla consistenza del credito agrario della Lombardia che, a fine dicembre 2020, si attesta sui 7.602 milioni di euro. L'importanza della consistenza di tale variabile può essere più analiticamente valutata esprimendola in termini del suo valore medio per ettaro di SAU. Esso raggiunge i 7.719 euro, ossia un valore di ben 4.613 euro in più rispetto al corrispondente valore a livello nazionale, che si ferma a 3.106 euro; in altri termini esso ne è ben di 2,5 volte superiore. Ne consegue che questa è, senza ombra di dubbio, una prima variabile significativa nell'evidenziare che il credito agrario è una realtà ben presente nel contesto regionale (tab.12.1).

Volendo ora trovare un'ulteriore conferma dell'importanza regionale del credito agrario si può utilizzare un altro confronto fra variabili che, di primo acchito, potrebbe condurre ad una sua smentita. È infatti vero che tale credito agrario rappresenta solamente l'1,8% della consistenza del credito totale regionale, pari a 428 miliardi di euro. A sua volta, la consistenza del credito agrario nazionale, che presenta un valore di 40 miliardi di euro, sale al 2,3% dei 1.765 miliardi di euro della consistenza del credito totale nazionale. In questi termini, l'incidenza del credito agrario rispetto a quello totale per la realtà lombarda risulta di 0,5 punti percentuali inferiore rispetto a quella nazionale. Tuttavia occorre sottolineare che questo scarto non può sminuire l'importanza del credito agrario regionale se confrontato con la realtà nazionale. Esso, infatti, è da interpretare non come effetto di una minore presenza del credito agrario in regione, la cui consistenza si attesta a ben il 19% di quella del credito agrario nazionale; la lettura della realtà richiede piuttosto di enfatizzare il ruolo dell'altra variabile, la consistenza del credito totale della Lombardia, che è decisamente rilevante in tale regione, arrivando a rappresentare quasi un quarto (24,2%) della consistenza del credito totale nazionale, ossia 5,2 punti percentuali in più rispetto al ruolo del credito agrario regionale all'interno di quello nazionale.

Una decisa concentrazione caratterizza la distribuzione del credito agrario

Tab. 12.1 - Il credito agrario in Lombardia e nelle sue province, a fine dicembre 2020

	Bergamo	Brescia	Como	Cremona	Lecco	Lodi	Mantova	Milano	Monza e Brianza	Pavia	Sondrio	Varese	Lombardia	Italia
<i>Consistenza, in milioni di €</i>														
Credito totale	33.164	44.335	15.471	9.467	8.438	5.482	11.840	241.450	23.656	10.271	4.209	19.916	427.699	1.764.805
Credito totale in sofferenza	1.181	1.447	461	354	283	240	373	3.852	700	381	128	608	10.008	47.290
Credito agrario	683	1.697	109	1.535	39	544	1.253	686	67	773	141	78	7.602	40.027
Credito agrario in sofferenza	16	69	5	76	3	5	44	32	6	11	2	3	273	1825
Credito agrario/HA SAU (€)	9.643	9.454	4.562	11.246	3.684	9.773	7.449	10.587	6.754	4.355	1.886	5.880	7.719	3.106
Credito agrario soff./HA SAU (€)	225	385	201	560	316	97	264	498	581	62	29	197	277	142
<i>Confronti, in %</i>														
Credito totale (Prov./Lomb.)	7,8	10,4	3,6	2,2	2,0	1,3	2,8	56,5	5,5	2,4	1,0	4,7	100,0	Lomb/Ita 24,2
Credito agrario (Prov./Lomb.)	9,0	22,3	1,4	20,2	0,5	7,2	16,5	9,0	0,9	10,2	1,9	1,0	100,0	Lomb/Ita 19,0
Credito agr. soff. (Prov./Lomb.)	5,8	25,3	1,8	28,0	1,2	2,0	16,3	11,8	2,1	4,0	0,8	1,0	100,0	Lomb/Ita 15,0
Credito agrario/credito totale	2,1	3,8	0,7	16,2	0,5	9,9	10,6	0,3	0,3	7,5	3,3	0,4	1,8	2,3
Credito agr. soff./credito tot. soff	1,3	4,8	1,0	21,6	1,2	2,2	11,9	0,8	0,8	2,9	1,7	0,4	2,7	3,9
<i>Tasso di sofferenza, in %</i>														
Credito tot. soff./credito totale	3,6	3,3	3,0	3,7	3,4	4,4	3,2	1,6	3,0	3,7	3,0	3,1	2,3	2,7
Credito agr. soff./credito agrario	2,3	4,1	4,4	5,0	8,6	1,0	3,6	4,7	8,6	1,4	1,6	3,3	3,6	4,6
<i>Variazione 2020/19, in %</i>														
Credito totale	2,4	5,0	0,6	0,2	2,4	-1,6	1,4	4,4	1,2	-0,2	0,2	2,2	3,4	5,8
Credito totale in sofferenza	-30,7	-30,4	-38,9	-27,8	-38,3	-22,6	-31,8	-31,1	-26,8	-28,2	-47,1	-27,1	-31,0	-31,8
Credito agrario	-3,3	0,8	2,1	-3,0	-7,5	0,4	3,7	1,6	-0,3	1,7	4,5	-0,9	0,2	0,2
mar.2019/dic.2018	-1,8	-0,1	0,3	0,5	0,4	-0,2	2,6	-1,3	-3,0	-0,5	-0,3	-0,9	0,1	-0,3
giu.2019/mar.2019	0,0	0,3	-1,1	-2,5	-8,3	-0,3	1,1	0,4	-0,7	-0,3	0,3	0,4	-0,4	-0,2
sett.2019/ott.2019	-1,8	1,1	1,9	-0,2	1,0	0,8	0,0	0,1	0,3	1,3	2,2	0,5	0,3	0,9
dic.2019/ott.2019	0,4	-0,5	1,0	-0,9	-0,6	0,2	0,0	2,4	3,3	1,4	2,2	-0,8	0,2	-0,1
Credito agrario in sofferenza	-41,1	-35,5	-33,5	-32,2	-26,2	-48,3	-31,9	-26,2	-0,3	-33,0	-48,6	-40,3	-33,2	-32,9
<i>Tasso di variazione medio annuo r. 2015-2020, in %</i>														
Credito agrario	-3,9	-3,4	-2,6	-3,0	-4,8	-1,1	-2,2	-3,2	-6,1	-2,0	4,0	-1,7	-2,8	-2,0

Fonte: Banca d'Italia - Rilevazioni interne e Statistiche on line.

fra le 12 province della Lombardia. Infatti le tre province emergenti rispetto alle altre in termini di produzione agricola - Brescia, Cremona e Mantova - sono anche quelle che evidenziano, nel loro insieme, una consistenza del credito agrario molto elevata; essa, a fine dicembre 2020, raggiunge ben il 59% del credito agrario in essere nella regione. In particolare, è la provincia di Brescia a primeggiare, fra queste tre province, per il valore raggiunto da tale variabile; così la sua consistenza, pari a 1.697 milioni di euro, rappresenta il 22,3% di quella regionale. A loro volta, seguono le province di Cremona e quella di Mantova che, con una consistenza pari rispettivamente a 1.535 e 1.253 milioni di euro, assorbono il 20,2% e il 16,5% della consistenza di tale credito a livello regionale.

In altrettante province - Pavia, Bergamo e Milano - il ricorso a tale fonte esogena di finanziamento rappresenta un importante supporto finanziario, anche se con una consistenza del credito agrario decisamente più bassa rispetto alle tre realtà suddette. Così, la sua consistenza si attesta su un valore che raggiunge i 773 milioni di euro per la provincia di Pavia e si avvicina ai 700 milioni di euro per le province di Bergamo e Milano. In altri termini, ciò significa che nell'insieme delle tre province converge il 28,2% della consistenza del credito agrario regionale; più precisamente, il 10% del credito agrario regionale è per la provincia di Pavia e il 9% per entrambe le altre due province. Di non trascurabile importanza, sebbene decisamente inferiore rispetto alle province sinora evidenziate, è il ruolo del credito agrario in essere nella provincia di Lodi, che arriva a 544 milioni di euro. Infine, questa fonte di finanziamento ha una presenza modesta nelle rimanenti cinque province, la cui consistenza si ferma globalmente al 5,7% del credito agrario regionale e non arriva, in ciascuna di esse, al 2% di tale variabile.

La consistenza del credito agrario espressa dal suo valore medio per ettaro di SAU è un'altra significativa variabile atta ad evidenziare l'importanza di tale fonte di capitale nelle specifiche province della Lombardia. In corrispondenza di un suo valore medio regionale pari a 7.719 euro, è possibile verificare nelle singole province una non trascurabile varietà di situazioni. Infatti, per alcune delle province con la consistenza del credito agrario più elevata in regione si rileva anche che il valore medio per ettaro di SAU è al di sopra della media lombarda; ciò è confermato sia per la provincia di Cremona, la cui consistenza supera gli 11 mila euro, sia per la provincia di Brescia, con un valore prossimo a 10 mila euro. Non così è con riferimento alla provincia di Mantova, che è l'altra provincia con la maggiore consistenza del credito agrario e per la quale, diversamente dalle due province suddette, questa variabile supera di poco i 7 mila euro, discostandosi pertanto in negativo dalla media regionale.

Con riferimento alle restanti province si conferma la rilevante variabilità

di tale indicatore; così, da un lato, emerge una sua consistenza particolarmente elevata per la provincia di Milano, con un valore che supera i 10 mila euro; a sua volta prossima a 10 mila euro è quella per la provincia di Bergamo e per quella di Lodi. All'opposto, un valore molto basso e decisamente inferiore rispetto alla media regionale è per la provincia di Pavia, con un valore che supera di poco i 4 mila euro; similmente è per le province di Como, Lecco e Sondrio.

Se da un lato in regione il rapporto fra la consistenza del credito agrario e quella del credito totale è pari all'1,8%, diversamente, all'interno della consistenza del credito totale provinciale, quella relativa al credito agrario assume importanza differente a seconda dei casi specifici, evidenziando una notevole disomogeneità di realtà che si distanziano nettamente dalla media regionale. Così, con riferimento alla provincia di Cremona tale indicatore arriva a ben il 16,2%, che significa 14,4 punti percentuali in più rispetto alla media regionale. A sua volta, una presenza importante della consistenza del credito agrario all'interno di quella del credito totale caratterizza anche le province di Lodi e Mantova, con una percentuale prossima al 10%. All'opposto, in alcune province tale variabile non arriva all'1%; in proposito, significativo è il caso della provincia di Milano, in cui si concentra il 56,5% del credito totale regionale e in cui il contributo del credito agrario rispetto al credito totale si ferma allo 0,3%.

Tenendo conto degli effetti economici preoccupanti verificatisi in questo anno a causa della pandemia, si pone ora l'accento sulla *variazione di breve periodo* della consistenza del credito agrario della Lombardia. Essa, pari a 7.602 miliardi di euro a fine dicembre 2020, si caratterizza per un lievissimo incremento rispetto al suo valore raggiunto 12 mesi prima che corrisponde a 17 miliardi di euro e che, in termini percentuali, rappresenta una crescita dello 0,2%. Si interrompe pertanto la contrazione che si era rafforzata negli anni precedenti. Così, tale consistenza si contrae per un valore pari al -4,4% a fine dicembre 2019 rispetto a 12 mesi prima. In misura simile è la contrazione nei dodici mesi precedenti, ossia fine dicembre 2018 rispetto a fine dicembre 2017, pari a -4,1%. A sua volta, nei 12 mesi precedenti a quest'ultimo arco temporale la riduzione è -3,1%; e ancora precedentemente - fine dicembre 2016 rispetto a fine dicembre 2015 - la riduzione è pari a -2,4%. Questa inversione di tendenza nella consistenza del credito agrario lombardo può essere motivata sia da maggiori necessità finanziarie delle imprese agricole derivate dalle difficoltà generate dalla pandemia sia da una risposta favorevole da parte degli Istituti di credito, per effetto della politica monetaria di *credit rainfall*.

A sua volta, la consistenza del credito agrario nazionale si caratterizza per un incremento di valore identico a quello regionale, pari pertanto allo 0,2%;

anche in questa realtà si interrompe la contrazione verificatasi negli anni precedenti. Infine, nei dodici mesi in esame, anche la variazione nella consistenza del credito totale regionale presenta segno positivo, pari a 3,4%, in contrasto pertanto con la contrazione dei dodici mesi precedenti, che raggiunge il -3,8%.

Entrando più nel dettaglio degli specifici trimestri del 2020, le variazioni della consistenza del credito agrario regionale in ogni trimestre rispetto al trimestre precedente confermano una crescita, seppure di modesta entità, in tre trimestri dell'anno; solo in un caso la variazione presenta un segno negativo; infatti, esse sono pari rispettivamente a 0,1; -0,4%, 0,3%; 0,2%. Con riferimento all'evoluzione della consistenza del credito agrario nazionale nei quattro successivi trimestri del 2020 vi sono variazioni con segno negativo in tre trimestri dell'anno; solo in un trimestre la variazione ha segno positivo, ma di valore non trascurabile (-0,3%, -0,2%; 0,9%; -0,1%).

Le province che in regione presentano la consistenza di credito agrario più elevata contribuiscono in modo significativo all'incremento della consistenza del credito agrario regionale. Così è per la provincia di Mantova, dove la crescita raggiunge il 3,7%. A sua volta, con riferimento alla provincia di Brescia è possibile evidenziare un aumento dello 0,8%. Queste sono anche le province che evidenziano una netta inversione evolutiva rispetto ai dodici mesi precedenti; in particolare, con riferimento alla provincia di Brescia, la riduzione della suddetta variabile corrisponde al -5,4%; a sua volta, essa è del -4,3% per la provincia di Mantova.

Pur di fronte ad un incremento, ma certamente di modestissima entità, della consistenza del credito agrario negli ultimi 12 mesi, rimane altrettanto vero che negli anni precedenti si è assistito ad una progressiva rilevante sua flessione. Per questo è tuttora possibile confermare un trend negativo di tale variabile nel *medio periodo*. Così, dal confronto della consistenza del credito agrario a fine dicembre 2020 rispetto a quella riferita a fine dicembre 2015 è possibile calcolare un tasso medio annuo di variazione che, con un valore pari a -2,8%, conferma una progressiva decrescita annua. Il corrispondente tasso di variazione per la realtà nazionale è pari a -2%.

Anche per effetto di una lievissima crescita della consistenza del credito agrario della Lombardia nell'ultimo anno, che si contrappone alla sua ricorrente flessione degli anni precedenti, si evidenzia pertanto che la fonte di finanziamento esogena, espressa dal credito di banca, permane un'integrazione importante alla capacità di autofinanziamento delle imprese agricole della regione.

12.1.2. Le insolvenze bancarie per le imprese agricole.

Le cause che conducono alle insolvenze delle imprese agricole nei confronti degli Istituti bancari loro creditori sono di varia natura e non necessariamente riconducibili in modo esclusivo solo ad un'inadeguata gestione economico/finanziaria di tali imprese. In effetti, diverse sono le situazioni sfavorevoli derivanti dall'ambiente economico con effetti negativi sull'attività dell'impresa; così è per le variazioni svantaggiose dei prezzi sia dei fattori produttivi che dei prodotti, sulle quali l'impresa agricola, spesso price-taker, non ha alcun potere contrattuale. È inoltre vero che, in una fase economica come quella attuale caratterizzata da pesanti criticità possono insinuarsi anche gli effetti dannosi sulla possibilità di investimenti a causa di politiche creditizie restrittive, a meno che siano contrastate da interventi di garanzie statali. Non di minore importanza rispetto a quanto evidenziato è la conseguenza dell'incertezze produttive connesse al ciclo biologico dell'attività agricola che può far precipitare in risultati produttivi deludenti.

Con riferimento alla realtà lombarda, a fronte di una consistenza di credito agrario pari a 7602 milioni di euro in essere a fine dicembre 2020, quella in sofferenza presenta un valore di 273 milioni di euro; in altri termini, il tasso di sofferenza, espresso dal rapporto fra la consistenza del credito agrario in sofferenza e quella del credito agrario totale, presenta un valore del 3,6%. Pur tuttora presente la difficoltà di alcune imprese agricole lombarde nell'onorare i propri debiti nei confronti degli Istituti di credito, è altrettanto vero che la situazione di credito in sofferenza si è progressivamente contratta in misura netta negli ultimi anni. Così, a fine dicembre 2019, il tasso di sofferenza risulta essere pari al 5,4%; risalendo al valore relativo ai 12 mesi prima esso è pari a 7,1%. A sua volta, a fine dicembre 2017 il tasso di sofferenza raggiunge il 10,8%; ben più elevato infine è il tasso di sofferenza del credito agrario a fine dicembre 2016, quando raggiunge l'11,3%; tutto ciò significa che, nell'arco di 5 anni, si è verificato uno scarto di ben 7,7 punti percentuali in meno con riferimento al dato più recente. Certamente, questa dinamica trova una importante motivazione nel recente processo di cartolarizzazione dei crediti in sofferenza.

Dal confronto con la realtà nazionale, emerge la minore pesantezza della condizione di insolvenza delle imprese agricole lombarde nei confronti degli Istituti di credito. Così, la consistenza del credito agrario in sofferenza nazionale raggiunge i 1.825 milioni di euro; ciò corrisponde ad un tasso di sofferenza pari al 4,6%, ossia 1 punto percentuale in più rispetto al corrispondente tasso di sofferenza regionale. A conferma di una più solida performance creditizia della realtà regionale rispetto alla media nazionale si può ulteriormente

evidenziare che la consistenza del credito agrario in sofferenza della Lombardia, con i suoi 273 milioni di euro, raggiunge il 15% della corrispondente variabile a livello nazionale; tale percentuale è, pertanto, di ben 4 punti percentuali inferiore rispetto a quella che esprime il peso della consistenza del credito agrario regionale rispetto a quella nazionale, pari al 19%.

È anche vero, tuttavia, che le imprese agricole della Lombardia presentano maggiori difficoltà ad onorare i debiti nei confronti degli Istituti di credito rispetto a quanto emerge con riferimento all'economia lombarda nella sua globalità. Infatti, il tasso di sofferenza del credito agrario regionale supera di 1,3 punti percentuali quello relativo al credito totale lombardo, pari al 2,3 %. In maniera analoga, il tasso di sofferenza del credito agrario nazionale supera di 1,9 punti percentuali quello relativo al credito totale italiano.

Una vistosa concentrazione caratterizza la distribuzione del credito agrario in sofferenza a livello provinciale, la quale ripropone il peso che le varie province rappresentano all'interno della consistenza del credito agrario della regione. Ne deriva che un ruolo di spicco è da attribuirsi alla consistenza di tale variabile con riferimento alla provincia di Brescia, che contribuisce ad un quarto della consistenza del credito agrario in sofferenza regionale e di cui ne rappresenta il 25,3%. Rilevante è a sua volta la consistenza del credito agrario in sofferenza nella provincia di Cremona, che raggiunge il 28% di quella regionale. Di conseguenza, in solo queste due province si concentra ben il 53,3% della consistenza del credito agrario in sofferenza della Lombardia. D'uopo è sottolineare che tale valore è di ben 10,8 punti percentuali superiori rispetto alla percentuale riferita al contributo, già di per sé molto rilevante, che la consistenza del credito agrario dell'insieme delle due province rappresenta rispetto alla sua consistenza a livello regionale, pari a 42,5%. Da ciò ne segue la considerazione che le situazioni creditizie in sofferenza sono più presenti là dove il finanziamento esogeno è richiesto con maggiore intensità.

Sebbene il credito agrario in sofferenza sia presente in tutte le province lombarde, tuttavia il tasso di sofferenza, espresso dal rapporto fra il credito agrario in sofferenza provinciale rispetto al credito agrario totale, si caratterizza per una discreta variabilità di casi. Così, per alcune realtà ci si colloca su livelli superiori alla media regionale; questo è per le province di Cremona e Brescia, per le quali tale variabile raggiunge un valore prossimo al 5%. D'altro lato, si evidenziano realtà provinciali per le quali questo tasso è decisamente al di sotto della media regionale, come per le province di Lodi e Pavia, in cui tale variabile non raggiunge l'1,5%.

La consistenza del credito agrario in sofferenza medio per ettaro di SAU regionale, pari a 277 euro, presenta una difformità non irrilevante a livello provinciale. Spiccano, fra tutte, sia il valore più elevato relativo alla provincia

di Cremona doppio rispetto al valore medio regionale, pari al 560 euro, sia quello più basso, che si ferma a 62 euro per la provincia di Pavia e addirittura a 29 euro per quella di Sondrio.

A fronte dell'incremento, seppure di modestissimo valore, della consistenza del credito agrario della Lombardia che, a fine dicembre 2020 rispetto a 12 mesi prima, è pari a 0,2%, la consistenza del credito agrario in sofferenza regionale, nel medesimo periodo, si caratterizza per una battuta di arresto di forte impatto che, espressa in termini percentuali, raggiunge ben il -33,2%. A questa intensa riduzione contribuiscono tutte le province; in esse, infatti, si presentano elevate riduzioni della consistenza della variabile in esame, con la conseguenza che le variazioni provinciali espresse in termini percentuali si allineano, negli ultimi dodici mesi, con quella regionale, o in certi casi la superano nettamente. Similmente alla realtà regionale, il credito agrario in sofferenza nazionale presenta una significativa flessione, che raggiunge il -32,9%. A sua volta, anche a livello di consistenza del credito totale in sofferenza regionale si assiste ad una riduzione in linea con quella delle altre due variabili appena menzionate, pari al -31%.

Nei termini ora descritti, sembrano pertanto evidenti gli effetti positivi sulla capacità delle imprese agricole di onorare i propri debiti connessi alle misure di sostegno finanziario alle imprese varate dal Governo nel corso del 2020. In proposito, si legge nella Relazione della Banca d'Italia 2021: "Le misure di sostegno finanziario alle imprese si sono concentrate sul potenziamento dei programmi di garanzie pubbliche sui prestiti e sull'introduzione ex lege di una moratoria dei debiti L'art. 56 del DL 18/2020 ha introdotto una moratoria per le piccole e medie imprese prevedendo inizialmente la possibilità di ottenere, sino alla fine di settembre 2020: la proroga dei prestiti in scadenza; la sospensione del pagamento delle rate; il congelamento dei finanziamenti revocabili, come le aperture di credito in conto corrente".

12.1.3. Il credito bancario alle imprese agricole in base alla durata dell'operazione

La performance economico-finanziaria è ciò che primariamente l'Istituto di credito enfatizza e giudica a fronte di una richiesta di finanziamento da parte di un'impresa. Pur destinato a supportare la gestione dell'impresa nella sua globalità, è pur vero che motivazioni differenti sono alla base delle richieste di credito bancario. Da ciò ne deriva che il credito bancario alle imprese agricole è classificabile in tre tipologie di operazioni, differenziabili in base alla loro durata, contraddistinte da specifici strumenti di finanziamento e supportate da adeguate forme di garanzie.

In questa ottica, occorre innanzitutto evidenziare che il ciclo produttivo dell'impresa agricola durante tutto il suo evolversi, fin dal suo inizio in occasione dell'approvvigionamento dei fattori produttivi di varia natura con conseguenti out-flow di cassa e successivamente in corrispondenza della sua conclusione per effetto della cessione dei prodotti e di in-flow di liquidità, può essere motivo, proprio per il fisiologico scarto temporale fra entrate e uscite monetarie, di supporto finanziario esogeno.

Tipicamente, è proprio il *credito agrario di breve periodo*, di durata inferiore all'anno ed esercitato di norma attraverso lo sconto di cambiale agraria o attraverso l'anticipazione su nota di pegno o l'apertura di fido, che può costituire una insostituibile integrazione alla capacità endogena dell'impresa di fornirsi della necessaria liquidità. Nella realtà lombarda, questa tipologia di credito raggiunge a fine dicembre 2020, una consistenza pari a 1.098 milioni di euro; tale valore è certamente a conferma che il supporto finanziario esogeno è un rimedio importante quando ristrettezze di cassa delle imprese agricole raggiungono condizioni di criticità. In relazione a tale valore, si può rilevare anche che una porzione di rilievo del credito agrario regionale in essere a questa data, pari al 14,4% è riconducibile alle esigenze finanziarie correnti. La corrispondente percentuale riferita alla realtà nazionale raggiunge il 14,8% (tab.12.2).

A livello provinciale si evidenzia che nelle tre province con la consistenza del credito agrario più elevata rispetto alle altre province, ossia Brescia, Cremona e Mantova, la consistenza di tale tipologia di credito si avvicina ai 200 milioni di euro, arrivando ad un massimo di 217 milioni di euro per la provincia di Mantova; con riferimento alla provincia di Cremona, essa si ferma a 169 milioni di euro. Si evidenzia inoltre che tale tipologia di credito agrario presenta una consistenza elevata anche con riferimento alla provincia di Pavia, prossima ai 200 milioni di euro. Come già sottolineato con riferimento alla globalità del credito agrario, anche con riferimento alla consistenza del credito agrario di breve periodo si conferma un elevato grado di concentrazione provinciale. Infatti, nella sola provincia di Mantova è in essere quasi un quarto del credito agrario regionale di breve periodo. A sua volta, includendo anche le province di Brescia, Cremona, tale percentuale raggiunge il 53%; e se a queste province si aggiunge anche la provincia di Pavia, si arriva a ben il 70,1% di questa fonte di finanziamento regionale.

Facendo ancora riferimento alle specifiche realtà provinciali, emerge un ruolo differente di tale tipologia di credito rispetto al credito agrario della provincia. In particolare, è con riferimento alla provincia di Pavia che essa rappresenta ben il 24,2% del credito agrario in essere nella provincia; all'opposto, una percentuale pari all'8,3% corrisponde al suo contributo riferito alla pro-

Tab. 12.2 - Tipologie di credito agrario in Lombardia e nelle sue province, a fine dicembre 2020

	Bergamo	Brescia	Como	Cremona	Lecco	Lodi	Mantova	Milano	Monza e Brianza	Pavia	Sondrio	Varese	Lombardia	Italia
	Consistenza, in milioni di €													
Credito agrario	683	1.697	109	1.535	39	544	1.253	686	67	773	141	78	7.602	40.027
- durata < 1 anno	118	197	12	169	5	57	217	106	6	187	18	6	1.098	5.933
- durata fra 1 e 5 anni	77	221	19	165	7	55	211	125	12	115	13	16	1.035	6.083
- durata > 5 anni	487	1.279	77	1.201	27	432	826	455	49	471	110	55	5.469	28.012
	Confronti, in %													
Credito agrario (provincia/regione)	9,0	22,3	1,4	20,2	0,5	7,2	16,5	9,0	0,9	10,2	1,9	1,0	100	Lomb./Italia
- durata < 1 anno	10,8	17,9	1,1	15,4	0,4	5,2	19,7	9,6	0,5	17,0	1,7	0,6	100	19,0
- durata fra 1 e 5 anni	7,4	21,3	1,8	16,0	0,7	5,3	20,3	12,0	1,2	11,1	1,2	1,5	100	18,5
- durata > 5 anni	8,9	23,4	1,4	22,0	0,5	7,9	15,1	8,3	0,9	8,6	2,0	1,0	100	17,0
	Scomposizione sul totale, in %													
Credito agrario (tipologia/totale)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
- durata < 1 anno	17,3	11,6	11,3	11,0	12,1	10,5	17,3	15,4	8,9	24,2	13,1	8,3	14,4	14,8
- durata fra 1 e 5 anni	11,3	13,0	17,5	10,8	18,6	10,1	16,8	18,2	18,0	14,9	9,0	20,6	13,6	15,2
- durata > 5 anni	71,4	75,4	71,3	78,2	69,3	79,4	65,9	66,4	73,1	60,9	78,0	71,1	71,9	70,0
	Variazione 2020/19, in %													
Credito agrario	-3,3	0,8	2,1	-3,0	-7,5	0,4	3,7	1,6	-0,3	1,7	4,5	-0,9	0,2	0,2
- durata < 1 anno	-17,8	-19,7	-23,2	-27,3	-22,9	-25,8	-15,1	-9,1	-35,1	-7,2	-21,3	-23,2	-17,7	-21,3
- durata fra 1 e 5 anni	-4,4	6,7	-0,2	5,5	-33,6	31,1	17,4	0,5	-16,1	3,1	3,4	-14,5	6,0	-1,7
- durata > 5 anni	1,3	3,9	8,3	0,6	7,5	2,1	6,7	4,8	12,3	5,4	10,6	7,8	3,7	6,9
	Tasso di variazione medio annuo r 2015-2020, in %													
Credito agrario	-3,9	-3,4	-2,6	-3,0	-4,8	-1,1	-2,2	-3,2	-6,1	-2,0	4,0	-1,7	-2,8	-2,0
- durata < 1 anno	-2,3	-11,7	-11,7	-9,4	-21,5	-11,2	-9,2	-7,4	-18,7	-4,0	-5,8	-10,6	-8,4	-9,0
- durata fra 1 e 5 anni	-2,9	1,2	2,2	2,9	2,4	9,5	5,4	6,7	8,2	1,6	10,2	1,6	3,1	1,1
- durata > 5 anni	-4,4	-2,4	-1,7	-2,6	-0,4	-0,2	-1,4	-4,1	-6,0	-2,0	5,7	-1,2	-2,3	-0,7

Fonte: Banca d'Italia - Rilevazioni interne.

vincia di Varese.

L'acquisto di macchine e attrezzi, di importo relativamente elevato e da utilizzare per una durata mediamente estesa, può essere alla base di necessità di finanziamenti esogeni e cercare pertanto copertura nel *credito agrario di medio periodo*, il cui tipico strumento di concessione è il rinnovo di cambiale agraria. La consistenza di tale credito lombardo, a fine dicembre 2020, è pari a 1035 milioni di euro e rappresenta il 13,6% del credito agrario della regione. La sua consistenza riferita alla realtà nazionale raggiunge i 6.083 milioni di euro; ciò significa 15,2 % della consistenza del credito agrario italiano.

Analogamente a quanto si verifica con la consistenza del credito agrario di breve periodo, anche in questa seconda tipologia di credito agrario si rappresenta un deciso livello di concentrazione provinciale; così la sua consistenza relativamente alla provincia di Brescia assorbe il 21,3% di quella regionale; a loro volta, le province di Mantova e Cremona seguono in ordine di importanza, rappresentandone rispettivamente il 20,3% e il 16%. Tutto ciò consente di affermare che nel loro insieme queste tre province raggiungono ben il 57,6% di tale tipologia di credito regionale.

È anche vero che tale fonte di finanziamento assume un'importanza differente nelle singole realtà provinciale di riferimento. Così, è per le province di Lecco e Varese, dove essa rappresenta circa un quarto della consistenza del credito agrario provinciale. Diversamente, si ferma su percentuali prossime al 10%, come per le province di Cremona, e Lodi.

Il *credito agrario di lungo periodo*, erogato attraverso il tipico strumento del mutuo bancario, garantito mediante iscrizione di ipoteca sul patrimonio aziendale, è il supporto agli investimenti di lungo periodo, di norma motivati da miglioramenti nel capitale fondiario. Proprio perché correlato ad investimenti particolarmente impegnativi, la sua consistenza è di importo decisamente elevato. Essa, a fine dicembre 2020, raggiunge un valore di 5.469 milioni di euro e pertanto rappresenta il 69,5% della consistenza del credito agrario della regione. Anche con riferimento alla realtà nazionale si riconferma la sua presenza particolarmente imponente; infatti, con una consistenza di 26.211 milioni di euro, esso raggiunge il 71,9% del totale credito agrario italiano.

Sono proprio le province di Brescia e di Cremona a confermarsi ancora una volta come quelle con la consistenza di tale tipologia di credito più elevata in regione, raggiungendo un valore che si avvicina ai 1.200 euro. In altri termini, in entrambe le province la consistenza di tale credito si colloca su un valore prossimo al 23% di quella del credito agrario lombardo; pertanto le due province, nel loro insieme, ne rappresentano ben il 43,1%. Anche per questa tipologia di credito agrario è di nuovo evidenziabile la vistosa concentrazione

a livello provinciale.

Con riferimento alla globalità delle province lombarde, la componente di lungo periodo è certamente quella sempre dominante all'interno del credito agrario, pur con livelli d'importanza differenti. Così, è con riferimento alle province di Cremona e Lodi che la quota di credito agrario di lungo periodo si avvicina all'80% del credito agrario provinciale; all'opposto, essa si ferma al 60,9% con riferimento alla provincia di Pavia.

In corrispondenza di un modestissimo incremento della consistenza del credito agrario della Lombardia pari a 0,2%, nell'arco di tempo che va da fine dicembre 2019 a fine dicembre 2020, le tre tipologie di credito agrario si caratterizzano, nel medesimo periodo, per una propria specifica variazione, a volte discostata in maniera netta da tale valore.

Così, la consistenza del *credito agrario con durata inferiore all'anno*, pari a 1.098 milioni di euro a fine dicembre 2020, si riduce di 236 milioni di euro rispetto a quella relativa 12 mesi prima. In altri termini, tale variazione raggiunge ben il -17,7%. Si acuisce, pertanto, la dinamica decrescente già in atto nei due anni precedenti, pari a -4,4% con riferimento a fine dicembre 2019 rispetto a fine dicembre 2018 e -4,1% con riferimento ai 12 mesi precedenti. Occorre comunque evidenziare che la contrazione degli ultimi 12 mesi supera l'intensa stretta creditizia che contraddistingue il periodo fine dicembre 2017 rispetto a fine dicembre 2016, quando la consistenza di tale credito si riduce del -11,3%. L'intensa riduzione, pur con valori differenti, è un fenomeno che si presenta in tutte le province della regione.

A sua volta, la flessione creditizia si ripropone a livello nazionale; così, la variazione della consistenza del credito agrario di breve periodo a fine dicembre 2020 rispetto a quella di 12 mesi prima si attesta al -21,3%.

A differenza dell'intensa riduzione che caratterizza la tipologia di credito agrario di breve periodo, un segno positivo accompagna la variazione della consistenza del credito agrario di medio periodo della Lombardia che, nei dodici mesi compresi fra fine dicembre 2019 e fine dicembre 2020 si accresce di 59 milioni di euro, ossia del 6%, arrivando pertanto a 1035 milioni di euro. Ne consegue che cambia la direzione evolutiva rispetto a quanto si verifica confrontando la consistenza di fine dicembre 2019 rispetto a quella di 12 mesi prima, quando essa si contrae di 21 milioni di euro che, in termini percentuali, corrisponde al -2,1%. Diversamente, una debole riduzione del -1,7% caratterizza il suo cambiamento a livello nazionale, intensificando la riduzione pari a -0,5% relativamente ai 12 mesi precedenti.

Questa tipologia di credito presenta in ogni provincia della Lombardia e nei dodici mesi in esame, un proprio cambiamento differente rispetto a quello delle altre realtà sia per segno che per valore della percentuale di variazione.

Così, spiccano situazioni di forte crescita come con riferimento alle province di Lodi e di Mantova, pari rispettivamente a 31,1% e a 17,4%. Non mancano tuttavia cambiamenti con segno negativo e con valore particolarmente elevato, come per la provincia di Lecco, con una riduzione che arriva al -33,3%.

A sua volta, la terza componente della consistenza del credito agrario regionale, quella di *lungo periodo*, accresce di 195 milioni di euro negli ultimi dodici mesi; in termini percentuali ciò corrisponde al 3,7%. Arresta pertanto la reiterata contrazione degli anni precedenti. Così, essa è pari a -4,4% nel periodo fine dicembre 2019 rispetto a fine dicembre 2018; ed è pari a -5% nei 12 mesi precedenti. Analogamente, a livello nazionale la variazione di tale credito, in tale periodo, è di segno positivo, raggiungendo addirittura il 6,9%. Inoltre, in tutte le realtà provinciali la consistenza del credito agrario di lungo termine a fine dicembre 2020 conferma una crescita, sebbene con intensità differente, rispetto al valore di 12 mesi prima.

Pur tenendo conto di dinamiche annuali differenti che caratterizza ognuna delle tre tipologie, è comunque possibile esprimere il trend evolutivo nell'arco di tempo 2015-2020 attraverso il calcolo del tasso medio annuo di variazione. A fronte del suo valore, in tale periodo, pari al -2,8% riferito al credito agrario lombardo, esso è pari a -8,4% per quanto concerne la tipologia di breve periodo; diversamente, una variazione positiva è riferita al credito agrario di medio periodo che raggiunge il 3,1%. Infine, una contrazione caratterizza la consistenza della tipologia di lungo periodo, pari a -2,3%.

Sembra pertanto si possa dare conferma, anche con riferimento al caso Lombardia, a quanto indicato nella Relazione della Banca d'Italia 2021: "La domanda di prestiti, elevata nel corso di tutto l'anno 2020, è stata motivata principalmente dall'esigenza di finanziare il capitale circolante. L'espansione ha interessato anche i prestiti a lungo termine; sono invece diminuiti quelli a breve termine, riflettendo la scelta delle imprese di disporre di una fonte di finanziamento più stabile in una fase caratterizzata da elevata incertezza sulle prospettive economiche"

12.1.4. L'offerta di credito alle imprese agricole in base alle dimensioni degli Istituti di credito.

Un'ampia casistica in termini dimensionali caratterizza la presenza degli Istituti di credito nel territorio nazionale. In proposito, avvalendosi della classificazione della Banca d'Italia, è possibile collocare gli Istituti di credito in 5 aree dimensionali: *maggiori, grandi, medie, piccole e minori*.

Questo ampio ventaglio di connotazioni dimensionali è innanzitutto il risultato di un intenso processo aggregativo attraverso fusioni e incorporazioni

che, nell'ottica della realizzazione di economia di scala, conduce verso il potenziamento di Istituti di credito di dimensioni sempre più imponenti. È comunque ancora vero che, insieme con Istituti di dimensioni progressivamente sempre più elevate, coesistono quelli di dimensioni più contenute e con una forte connotazione territoriale. Per le imprese agricole che debbono integrare le loro capacità di finanziamento si possono pertanto aprire le porte di Istituti bancari di diverse dimensioni, presso cui contrattare le proposte finanziarie più opportune.

A fronte della consistenza del credito agrario lombardo a fine dicembre 2020, pari a 7.602 milioni di euro, ben 3.902 milioni di euro sono in essere presso gli Istituti di credito di dimensione maggiore; ossia più della metà della consistenza del credito agrario regionale, pari a 51,3%, è presente in tali Istituti. A sua volta, presso gli Istituti di credito di dimensione grande la consistenza del credito agrario raggiunge altri 1.362 milioni di euro e corrisponde al 17,9% del credito agrario regionale. È pertanto vero che la consistenza di credito agrario presente negli Istituti di credito di dimensione più elevate, ossia *maggiori e grandi*, raggiunge il 69,2% di quella regionale. È questa una palese conferma di un'indubbia concentrazione dell'offerta di credito agrario.

Si può pertanto affermare che il credito agrario in essere presso gli Istituti di credito di dimensione meno elevata, che rappresenta il rimanente 30,8% della consistenza totale di credito agrario, è la sua componente di minore rilievo. Più analiticamente, la sua consistenza è riconducibile sia agli Istituti di credito di dimensione *media*, che rappresentano una quota molto modesta del credito agrario regionale, pari al 3,2% sia a quelli di dimensione *piccola e minore*, la cui consistenza rappresenta rispettivamente il 21,8% e il 5,7% del totale (tab.12.3).

A livello nazionale si ripropone un ruolo decisamente prioritario degli Istituti di credito di dimensione *maggiore* dove è in essere, al 31 dicembre 2020, una consistenza di credito agrario pari al 46,5% di quella totale nazionale. La loro funzione, pur di spicco in tale realtà, non raggiunge comunque un ruolo così importante come in quella regionale. A sua volta, la consistenza in essere presso gli Istituti di dimensione *grande* è pari al 10,4% del credito agrario nazionale. In totale, la consistenza del credito agrario presente in questi Istituti di credito di dimensione più elevata –*maggiore e grande*– rappresenta il 56,9% del credito agrario nazionale, ossia una percentuale che, sebbene elevata, è comunque di ben 12,3 punti percentuali inferiore rispetto a quella della realtà regionale. Ne consegue che presso gli Istituti di credito di dimensione più limitata è presente il rimanente 43,1% della consistenza del credito agrario nazionale; in particolare, essa si attesta sull'8,4% relativamente alla consistenza del credito agrario degli Istituti di credito di dimensione *media* e rispet-

Tab. 12.3 - Il credito agrario per dimensione degli Istituti di credito in Lombardia e nelle sue province, a fine dicembre 2020

	Bergamo	Brescia	Como	Cremona	Lecco	Lodi	Mantova	Milano	Monza e Brianza	Pavia	Sondrio	Varese	Lombardia	Italia
Scomposizione sul totale, in %														
Totale	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Maggiori	47,7	48,7	46,4	48,6	52,0	63,4	56,1	56,4	46,2	52,9	14,2	49,7	51,3	46,5
Grandi	5,5	12,1	29,3	20,6	21,4	18,6	14,7	15,3	13,1	29,1	82,5	28,1	17,9	10,4
Medie	1,8	1,9	4,2	5,3	6,4	0,5	1,0	4,7	2,5	7,6	0,1	2,9	3,2	8,4
Piccole	39,6	28,1	11,5	22,9	7,5	13,3	21,9	17,7	21,5	6,6	2,2	11,1	21,8	19,8
Minori	5,3	9,2	8,6	2,6	12,7	4,2	6,3	5,8	16,7	3,9	1,0	8,2	5,7	14,9
Variazione 2020/2019, in %														
Totale	-3,3	0,8	2,1	-3,0	-7,5	0,4	3,7	1,6	-0,3	1,7	4,5	-0,9	0,2	0,2
Maggiori	-6,2	-6,4	9,9	-5,2	-5,3	-0,4	-2,8	7,9	-8,8	0,4	9,4	-9,2	-2,8	-1,4
Grandi	10,2	14,4	-0,5	-7,3	-25,9	-0,8	3,7	-10,5	-4,8	5,1	5,4	9,3	1,0	-4,7
Medie	9,9	10,3	-23,7	27,4	24,4	1,3	-29,2	-5,0	-38,8	-6,0	-29,3	4,2	3,9	-2,0
Piccole	-2,8	5,2	-4,2	-1,9	16,5	5,4	26,6	-2,4	10,0	11,1	-29,9	16,7	4,6	6,6
Minori	4,5	12,4	-2,2	24,1	-0,4	2,6	7,7	-1,4	37,3	-2,9	-16,3	1,3	8,4	2,3

Fonte: Banca d'Italia - Rilevazioni interne.

tivamente sul 19,8% e 14,9% per quelli di dimensione *piccola e minore*.

A sua volta, nella maggior parte delle province è confermata la prevalenza della funzione creditizia degli Istituti di dimensione *maggiore*; in particolare, tale prevalenza supera nettamente la media regionale per la provincia di Mantova (56,1%), per quella di Milano (56,4%) e per quella di Lodi (63,4%). È comunque vero che nella quasi totalità delle province si conferma il forte grado di concentrazione della consistenza del credito agrario negli Istituti di credito di dimensione più elevata (*maggiori e grandi*), raggiungendo in molti casi percentuali prossime o nettamente superiori al 70%.

Data per acquisita la netta prevalenza del ruolo degli Istituti di credito ora citati, è tuttavia singolare che per la provincia di Brescia, a cui corrisponde la consistenza del credito agrario più alta rispetto alle altre province, gli Istituti di credito di dimensione *piccola* hanno una funzione non trascurabile nel finanziare le imprese agricole (28,1%), sebbene di importanza inferiore rispetto a quella degli Istituti di *maggiore* dimensione (48,7%). Inoltre, anche con riferimento alla provincia di Bergamo il grado di concentrazione della consistenza del credito agrario negli Istituti di dimensione *maggiore* risulta inferiore rispetto alla media regionale (47,7%), favorendo pertanto la presenza degli Istituti di credito di dimensione *piccola* (39,6%).

L'offerta creditizia negli Istituti di credito di dimensione *maggiore* si contrae negli ultimi 12 mesi per una percentuale pari al -2,8%, assottigliando pertanto il suo consistente grado di concentrazione. La riduzione di segno negativo è in linea, anche se di minore entità, con quanto si verifica nei 12 mesi precedenti, quando la sua consistenza si contrae per un valore del -5,3%. Si conferma pertanto l'inversione di tendenza rispetto a quanto caratterizza la variazione di tale variabile a fine dicembre 2018 rispetto a fine dicembre 2017, quando si registra una crescita del 5%. Anche la corrispondente percentuale di variazione a livello nazionale negli ultimi 12 mesi è di segno negativo ed è pari a -1,4%. Per tutte le altre tipologie dimensionali, si assiste ad un incremento che progressivamente aumenta procedendo verso gli Istituti di credito di dimensioni più piccole. Così, la crescita della consistenza del credito agrario cresce dell'1% con riferimento agli Istituti di credito di dimensione *grande*; del 3,9% per quelli di dimensione *media*. Significativa è la crescita negli Istituti di credito di dimensione *piccola*, pari al 4,6%; addirittura raggiunge l'8,4% in quelli di dimensione *minore*.

Pur se in linea generale si può affermare che in molte province si ripropone la dinamica regionale nelle diverse tipologie dimensionali degli Istituti di credito verificatasi negli ultimi 12 mesi, tuttavia è anche riscontrabile una forte variabilità di situazioni fra di esse.

A livello nazionale, la riduzione caratterizza anche gli Istituti di credito di

dimensione grande e media (-4,7% e -2%). È invece crescente la consistenza presso gli Istituti di credito di dimensione piccola e minore (6,6% e 2,3%).

Proprio per la presenza di Istituti di credito di varia dimensione, l'offerta creditizia che si presenta all'impresa agricola assume specificità differenti. In ogni caso, indipendentemente dalla dimensione economica dell'Istituto di credito che lo eroga, è giustificato ritenere che il credito bancario a favore delle imprese agricole, a maggior ragione in questa fase economica così danneggiata dalla pandemia, rappresenti l'insostituibile polmone di ossigeno sia a sostegno della loro performance economico-finanziaria sia a favore del loro ruolo propulsivo all'interno dell'ambiente economico con cui interagiscono.

Al termine di questa analisi, si può opportunamente sottolineare la funzione essenziale esercitata dall'intervento governativo nel 2020 che, attraverso opportune politiche monetarie, ha dato afflato al sistema creditizio. Ma è altrettanto importante rimarcare, così come emerge nella Relazione della Banca d'Italia del maggio 2021, che "con il possibile attenuarsi dell'incertezza sulle prospettive economiche, le misure di sostegno potranno divenire più selettive, privilegiando le imprese con buone possibilità di rilancio dopo la pandemia. Il futuro prossimo potrà pertanto essere orientato verso un ritorno alla normalizzazione della funzione creditizia e all'assottigliamento del *"credit rainfall"*. Ciò condurrà ad una nuova attenta valutazione della performance economico-finanziaria dell'impresa e del suo livello di rischio da parte della Banca. La migliore risposta al rischio da parte dell'impresa agricola sarà, in ogni caso, una gestione qualitativamente ottimale, perseguita con le idonee strategie manageriali; è questa la condizione necessaria per presentarsi con successo all'Istituto di credito finanziatore.

12.2 Il mercato fondiario

12.2.1. Le compravendite

Il mercato fondiario lombardo nell'anno 2020, così come risulta dalle interviste svolte a professionisti, tecnici agricoli, dirigenti e funzionari delle principali organizzazioni professionali agricole, ha riconfermato la scarsa mobilità propria degli ultimi anni. Quest'anno accentuata dalla pandemia da Covid-19.

Questa, iniziata sul finire dell'inverno, ha visto i provvedimenti di quarantena emessi tra l'8 e il 9 marzo interessare 26 province del Nord Italia e fra queste tutte quelle lombarde. Con il conseguente blocco di molte delle attività

economiche e sociali. Ma il sistema agroalimentare lombardo ha retto, complessivamente, specie per quanto attiene la produzione primaria. Qualche disagio è rilevato nella trasformazione mentre nel sistema distributivo la GDO è stata un vettore privilegiato di merci e servizi verso i consumatori. Penalizzato invece il sistema delle vendite aziendali per gli impedimenti alla circolazione. Il rallentamento ulteriore del mercato fondiario è avvenuto certamente per la minor mobilità consentita ma anche a causa della indisponibilità dei servizi, pubblici e privati, necessari per la conclusione degli atti di compravendita.

In ogni caso, pur nell'ulteriore rallentamento descritto, è un mercato che si trascina dalla crisi finanziaria mondiale del 2008, una lunga storia quindi, e che conserva le differenziazioni per zona altimetrica ove la montagna alpina e appenninica, nel nostro caso l'Oltrepò pavese, confermano il giudizio di mercato "assente". Che ha peraltro radici più lontane nel tempo, assai prima della crisi finanziaria. Anche la collina, nelle valli interne, segue la stessa sorte, mentre in alcuni comprensori dedicati ad ordinamenti specializzati, lo sono la vitivinicoltura e le orticole di pregio, il mercato mantiene qualche mobilità ed anche moderati aumenti di valore. Ma sono caratteri che si vanno consolidando, non sono novità dell'anno. La pianura mostra invece mobilità fondiarie differenziate e una dinamica dei valori che va dalla flessione all'assestamento. Anche qui, non mancano comprensori ove si assiste alla tenuta del mercato, specie in termini di conferma dei valori propri dell'anno precedente e si osservano anche lievitazioni significative, ma puntuali. La riduzione degli atti è un fenomeno ampiamente segnalato, anche in pianura, accompagnata dalla concentrazione delle compravendite, in termini di numerosità, nelle classi di superficie più modeste. Nelle compravendite sono quindi coinvolti gli appezzamenti piuttosto che le aziende, quest'ultime ormai limitate a casi, pochi casi, come si constata in tutta la pianura lombarda.

Nell'insieme della pianura e della collina più ricca si conferma, come movente prioritario nella dinamica del mercato fondiario, la ricerca dell'efficienza d'impresa, e quindi della redditività. Un carattere comune che vedremo esteso anche agli affitti agrari. La domanda di suoli è, per soddisfare la necessaria redditività, rivolta ad aziende con grandi superfici o a grandi appezzamenti, accorpati, con buona viabilità interna, irrigui, tali da poter ottimizzare la gestione d'impresa. La redditività, a sua volta, è spesso legata a produzioni di pregio tanto che si vanno formando comprensori distinti dalla omogeneità degli ordinamenti colturali e dei miglioramenti fondiari, ivi comprese le tecnologie digitali, in presenza di grandi aziende, che modificano le modalità di gestione delle imprese e delle mandrie. Sono comprensori caratterizzati, di norma, da valori fondiari più elevati. In qualche caso di grande estensione

territoriale, lo è, ad esempio, la pianura bresciana, terra d'allevatori di suini e di vacche da latte, con aziende dotate di tecnologie innovative per la gestione d'impresa. Qui le strutture di stalla e la dimensione, per le vacche la soglia minima è ormai oltre i 1000 capi in lattazione, l'alimentazione, la mungitura, il benessere animale, la qualità dell'aria e la gestione, aziendale e territoriale, dei reflui zootecnici sono gli obiettivi immediati da perseguire e consolidare. Miglioramenti fondiari e tecnologie innovative che incidono, inevitabilmente, sui valori fondiari correnti.

Si accentua, così, la differenziazione territoriale nel valore dei suoli mentre si riduce il tradizionale aumento di valore fin qui dettato dalla prossimità ai centri urbani. È questo un aspetto molto evidente nel milanese che s'accompagna all'assenza di operatori extra-agricoli, anche qui infatti il mercato fondiario vede la presenza quasi esclusiva di imprenditori agricoli e la sensibile riduzione della numerosità dei contratti. Una dinamica, ed è parere diffuso, alla quale concorrono anche le nuove disposizioni della recente legge regionale lombarda n.31 del 28 novembre 2014, "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", intese a limitare il consumo di suolo, a favorire la rigenerazione delle aree già urbanizzate e quindi a ridurre la mobilità fondiaria. In verità, viene anche rilevato come le limitazioni nel consumo di suoli coinvolgano più il privato piuttosto che il pubblico. Quest'ultimo si dimostra assai prodigo e affatto esemplare nel contenere il consumo di suoli.

Da queste prime considerazioni nasce la scelta di esaminare in dettaglio le diverse realtà territoriali, accettando l'attuale assetto, suddiviso per province, ma con l'ulteriore attenzione alle aree o ai comprensori omogenei, per ordinamenti o colture specializzate o per la trasformazione dei prodotti primari. Il mercato fondiario, quindi, esaminato per aree provinciali e comprensori, conferma, nel 2020 rispetto all'anno precedente, la diminuzione delle compravendite, la concentrazione di queste sugli appezzamenti piuttosto che sulle aziende, l'assestamento dei valori ed anche moderati aumenti, questi solo in presenza di ordinamenti ad elevata redditività.

La provincia di Bergamo, è, per cominciare, un caso esemplare. Ma anche qui si è rilevata una dinamica mercantile più modesta rispetto all'anno precedente. Resta la "fame di terra" che caratterizza gli imprenditori della pianura irrigua, analogamente a quanto avviene nella confinante pianura bresciana. Nella stabilità dei valori delle aree di montagna e della collina interna – valori percepiti, non sono il risultato di transazioni – si rileva qualche movimento nella collina delle coltivazioni florovivaistiche, comprese le coltivazioni di IV gamma, specie in prossimità del capoluogo ed in entrambe le zone pedecollinari, est ed ovest. Per le coltivazioni di IV gamma si è assistito, negli scorsi

Tab. 12.4 - Quotazione dei terreni in .000 € per ettaro in Lombardia nel 2016-2020

Lombardia	2016	2017	2018	2019	2020
Vigneto DOC superiore della Valtellina (SO)	50	60	60	60	60
Piccoli appezzamenti di pianura e collina nel varesotto	80	80	80	80	80
Terreni per florovivaismo (CO)	135	135	135	135	135
Seminativi e prati nella collina di Lecco	95	95	95	95	95
Orti e colture florovivaistiche, pedecollinare Est (BG)	130	145	145	155	158
Seminativi irrigui media e bassa pianura (BG)	80	82	82	85	85
Vigneti specializzati nella collina bresciana	165	170	170	170	170
Seminativi irrigui nella pianura bresciana	52	50	52	60	62
Vigneti DOC nell'Oltrepò pavese	35	35	35	35	34
Appezamenti irrigui nell'abbiate (MI)	50	45	50	50	50
Piccoli appezzamenti irrigui nella pianura milanese	65	60	58	58	55
Azienda irrigua in provincia di Lodi	53	53	53	53	50
Media azienda irrigua nella zona di Soresina e Cremona	48	48	48	45	45
Seminativi irrigui nella collina morenica (MN)	60	60	55	50	52
Seminativi irrigui nell'Oltrepò mantovano, Sinistra Secchia	55	48	50	48	48

Fonte: Interviste dirette.

anni, alla delocalizzazione delle produzioni specie verso le pianure laziali. Questo per assicurare la produzione nell'arco dell'intero anno e garantire la continuità dell'offerta di prodotto ai propri clienti. Ma le scelte più recenti dei produttori bergamaschi di IV gamma sono il rientro in prossimità della zona d'origine espandendosi nella pianura irrigua, un fenomeno già osservato nell'anno precedente e calmierato quest'anno, per la pandemia. In pianura si mantiene consistente la domanda di suoli, ma a valori correnti (6-7 €/mq), specie per la zootecnia da latte. Il mercato fondiario della pianura è ancora influenzato dalle attese di completamento della rete infrastrutturale, così come previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Ma vi si aggiungono l'autostrada Treviglio-Bergamo, la linea ferroviaria Bergamo-aeroporto e alcuni centri logistici, concentrati nella pianura orientale. Nell'insieme dell'agricoltura bergamasca, fortemente innovativa, sono da considerare due aspetti che, se non immediatamente incidenti sul mercato fondiario, pure convergono alla formazione di un diverso rapporto fra imprenditori e consumatori contribuendo ad una maggiore attenzione della comunità rispetto all'agricoltura. Il primo è il rapporto diretto con i consumatori per lo sviluppo della "prossimità" (mercati contadini, vendita al dettaglio e online, consegne a domicilio, ecc.), aspetto capace di individuare un "Nuovo valore dell'agricoltura". Il secondo è l'attenzione che alcuni industriali mostrano acquistando gli alpeggi privati, ristrutturando i modesti fabbricati esistenti ed incentivando l'uso a fini turistici del territorio alpino. Spesso gli alpeggi sono poi affittati ad agricoltori attenti alle produzioni di qualità, che praticano le vendite dirette su prenotazione. E' la vicinanza a Milano a favorire questa modalità. Sono

questi nuovi modi di produrre reddito che potranno anche favorire qualche incremento dei valori fondiari.

In provincia di Brescia, la diminuzione di valori che ha caratterizzato il mercato negli anni scorsi si è arrestata e il mercato 2020 conferma gli ulteriori lievi miglioramenti dell'anno precedente. Sono gli ordinamenti della pianura a trascinare i valori fondiari ove, per le aziende ampie, ben sistemate, irrigue con gli adatti miglioramenti fondiari e tecnologie gestionali innovative, si spuntano 6-6,5 €/mq e fino a 7 €/mq nelle aziende di punta, si tratta di valori confermati rispetto all'anno precedente. La domanda di appezzamenti e, solo marginalmente di aziende, come s'è detto, è sostenuta dagli allevatori di vacche da latte e dai suinicoltori, categorie che hanno beneficiato della buona congiuntura annuale, specie per quanto attiene i produttori di latte. Le compravendite avvengono, quindi, a prezzi in leggero aumento rispetto all'anno precedente. Nel comprensorio vitivinicolo di Franciacorta, così come in quello del Lugana, i prezzi delle uve sono calmierati e si sono equilibrati, dopo gli anni positivi del Lugana. E' venuto meno l'exploit del Lugana per effetto dell'azione di contingentamento della produzione dei due consorzi di tutela ed ora il rapporto fra le uve si mantiene intorno al rapporto di 1,5:1, Franciacorta rispetto a Lugana. Un rapporto più rispettoso della diversa onerosità di lavorazione fra vini spumanti e vini fermi. Anche a causa di questa azione di governo dei consorzi di tutela il mercato fondiario è fermo. Nessuno vuol cedere suolo vitato all'interno dei territori consortili. Difatti non si segnalano, nell'anno 2020, vendite significative. Il mercato è in stagnazione, con valori percepiti, non prezzi di mercato. Da segnalare, per i possibili effetti positivi anche sulle quotazioni fondiarie, che la valorizzazione delle produzioni di vini fermi e spumanti è ora affidata, almeno per il Franciacorta, alle uve "d'altura", atteso che, ormai, la produzione di uve biologiche è pressoché generalizzata e non costituisce più il "plus" aggiuntivo delle scorse annate, sono queste le scelte delle maggiori imprese vitivinicole. Infatti si segnalano casi di vigneti piantumati in collina, prossimi ai 600 metri di quota, soglia massima di coltivazione per il Franciacorta. Sono iniziative dei due maggiori produttori del comprensorio.

Le province di *Como* e *Lecco* confermano la modestia del loro mercato fondiario; nell'assestamento dei valori si ammette, anche quest'anno, qualche contrattazione, in numero invariato rispetto all'anno precedente, sempre limitata a piccoli appezzamenti, con destinazione d'uso al florovivaismo per Como e ai seminativi e prati per Lecco. Si tratta di arrotondamenti e ricomposizioni di appezzamenti o piccole aziende, coltivati a seminativi o prato, in presenza di scarsità sia di domanda che di offerta, un mercato "paralizzato", in presenza di una forte polverizzazione. Anche favorita da grandi proprietari

che vendono i fabbricati con le aree cortive e separatamente parcellizzano la superficie agricola. Una soluzione intesa ad ovviare all'onerosità del prelievo fiscale.

A *Cremona*, dopo l'assestamento degli anni precedenti, il mercato si è stabilizzato su valori omogenei ivi compresi i comprensori al confine con le vicine province di Brescia e Milano, che di norma, presentavano valori più elevati rispetto alla media provinciale. Il mercato attuale, 2020, vede valori fondiari stabili sostenuti dall'allevamento e dalle imprese agroenergetiche. La diffusa presenza della cooperazione lattiero casearia e i valori di conferimento, più elevati rispetto ai prezzi di mercato del latte, sostengono il mercato fondiario che si esprime su valori intorno ai 4,5 €/mq. Ma in presenza di pochissime transazioni. Le aziende o gli appezzamenti privi di caratteri strutturali di pregio hanno subito, invece, accentuati deprezzamenti.

Lodi e Milano, compresa la provincia di *Monza e della Brianza*, ampiamente urbanizzata, presentano molte analogie quanto a mercato fondiario e la realtà mercantile del 2020 è simile a quella dell'anno precedente. Anche qui sono trattati prevalentemente gli appezzamenti, pochi gli acquirenti quasi esclusivamente affittuari che accedono, spesso, all'esercizio del diritto di prelazione. Qui, nel milanese, è evidente la rarefazione dell'interessamento dei cosiddetti "immobiliaristi", anche per effetto dell'attenzione pubblica riguardo al fenomeno del consumo dei suoli. Così come, terminate le opere infrastrutturali (la Tangenziale Esterna Est Milanese-Teem è aperta dal maggio 2018), vengono a mancare le somme derivanti dagli espropri, spesso destinate dagli agricoltori espropriati a nuovi investimenti, anche fondiari. La contrazione nel numero di allevamenti zootecnici accentua il minor interesse complessivo all'investimento fondiario da parte degli allevatori, accentuando la dismissione di appezzamenti in affitto, per le minori esigenze aziendali di rispetto della cosiddetta "direttiva nitrati" ed anche delle non ancora dimenticate "quote latte". L'anno corrente conferma le poche transazioni, concluse sulla base di valori in leggera flessione e in attesa dell'ulteriore assestamento mercantile.

A *Mantova* si esprime un giudizio prudente. Sono in leggera diminuzione le transazioni mentre la superficie scambiata si è robustamente ridotta. Il valore fondiario medio provinciale è in leggera flessione.

Quanto alle compravendite queste interessano più gli appezzamenti che le piccole/medie aziende. In questa provincia si evidenzia come i valori fondiari siano conseguenza anche degli elevati valori di conferimento del latte garantiti dal sistema cooperativo, sia nel Medio mantovano, area del Grana Padano - si ricordi che qui si produce il 29% del GP italiano - sia nell'Oltrepo, compreso nel comprensorio del Parmigiano Reggiano. Ma si nota una diversificazione

dei valori per zona, ad esempio la collina mostra segni di ripresa così come l'area a nord del capoluogo. L'Oltrepo in Destra Secchia mantiene invece i valori fondiari più modesti.

La provincia di *Pavia* presenta, nella pianura, poche compravendite finalizzate all'accorpamento e all'aumento della superficie fondiaria aziendale: sono, perlopiù, affittuari che acquistano allo scadere del contratto d'affitto o proprietari conduttori che comprano le superfici in vendita delle aziende confinanti. Ma il mercato, che ripete la modestia degli anni scorsi, quanto a scarsa mobilità e valori, tiene conto della concorrenza internazionale e della nostra scarsa competitività internazionale nella produzione dei risi. Qui infatti si sconta la larga presenza di risaie, circa la metà della superficie agricola provinciale è destinata a risone. I valori fondiari riflettono le difficoltà descritte, tanto che gli operatori ammettono la stazionarietà dei valori fondiari o la loro lieve diminuzione. Fanno eccezione alcune compravendite nella zona prossima al milanese ove investitori industriali, per diversificazione di investimenti, hanno acquistato i soli terreni, escludendo le strutture perché soggette alle costose manutenzioni straordinarie e al gravoso sistema d'imposte (IMU, ecc.). Da notare come il mercato del riso non abbia risentito della pandemia, infatti la modificazione dei consumi familiari e la GDO hanno consentito la continuità della sua commercializzazione e quindi dei redditi d'impresa.

Nella provincia di *Sondrio* il mercato fondiario è poco dinamico con valori, percepiti, stabili anche rispetto all'anno 2019. Qualche compravendita si registra per piccoli appezzamenti di vigneto, specie in Valtellina e nel fondo valle, per l'ampliamento delle piccole aziende orientate alla vendita diretta di ortaggi e piccoli frutti. In Valtellina i principali produttori locali alimentano la domanda di terreni vitati, in genere piccoli appezzamenti, come s'è detto, passando dall'affitto alla proprietà. Questo per garantirsi nel tempo la continuità della produzione, visti anche i necessari investimenti nel rinnovo e aggiornamento degli impianti. La mezzacosta, di proprietà privata, è invece esposta a fenomeni di abbandono per l'onerosità della gestione agricola o viticola. Altro fattore di pressione sul modesto mercato locale è la presenza di giovani interessati ad entrare nel mercato vitivinicolo. I pochi acquisti possono raggiungere prezzi sensibilmente più elevati rispetto al valore medio espresso in tabella 12.4. Sono, in questi territori alpini, estesi anche alle vicine province, sistemi d'agricoltura in conversione tendenti ad un più stretto legame con il turismo, sviluppando la vendita diretta, la ristorazione o i cosiddetti "B & B". Per questo carattere la pandemia ha creato forti disagi e una consistente riduzione dei redditi d'impresa. Si tenga sempre presente che i valori più elevati si riscontrano nel fondovalle ed hanno un andamento decrescente, in funzione dell'aumento di quota, per la natura impervia dei suoli.

Infine, a *Varese*, i pochi contratti riguardano soprattutto piccole superfici destinate ad incrementare gli orti familiari e le produzioni orticole destinate al mercato locale o i giardini, sempre familiari. In questi casi le quotazioni possono raggiungere valori rilevanti, molto superiori alla quotazione espressa in tabella che appare più un valore percepito che reale. Il bosco presenta valori modesti, si stima in 2 Euro/mq il valore corrente. Ma la domanda di suoli boscati è inesistente. I pochi seminativi possono variare da un minimo di 5 €/mq fino ai 20/25 €, sempre per mq. Da segnalare, come progetto di valorizzazione della produzione, la proposta di riconoscimento dell'IGP "Asparago di Cantello", una nicchia di coltivazione nell'omonimo comune.

12.2.2. *Gli affitti*

In Lombardia l'affitto è ancora largamente presente, specie in alcune province ove sussistono proprietà di Enti, fra i quali è lo storico "Ospedale Maggiore" di Milano, oltre al Comune di Milano, gli Spedali Civili di Brescia e gli Istituti Diocesani di Sostentamento del Clero (IDSC) attivi in diverse diocesi della Regione. A confermare la presenza dell'affitto e la sua espansione è, in particolare, il 6° Censimento generale dell'agricoltura, riferito al 2010, che segnala la forte riduzione delle aziende rispetto al precedente censimento (2000). Si calcola una diminuzione di aziende del -24,5%, le quali passano da 71.148 a 53.728. È significativo l'aumento delle aziende condotte solo in affitto: da 5.502 a 6.648, che equivale a +20,8%. Quanto alla SAU regionale, questa è scesa sotto la soglia del milione di ettari (981.240 ettari al 2010), ma la SAU in affitto, +13% nel decennio 2000-2010, ha superato quella in proprietà. I valori assoluti, sempre al 2010, sono 487.180 ettari di SAU in affitto contro 446.637 ettari in proprietà, con alcune decine di migliaia di ettari di SAU a conduzione gratuita. Da segnalare che, trattandosi degli ultimi dati censuari pubblicati, relativi al 2010, la realtà corrente può essere sensibilmente variata. Basti accennare all'indagine sulle strutture agricole, svolta dall'Istat nel 2016, secondo la quale la superficie in affitto è incrementata, rispetto al 2010, di circa l'11%.

Il 2020 presenta un quadro diffuso di contrattazioni assai diversificate, tenuto conto che contemporaneamente l'agricoltura regionale risulta caratterizzata da redditi moderati per gli operatori nella produzione primaria, con l'eccezione di chi accede alla successiva fase di trasformazione dei prodotti, aziendale o cooperativa che sia. Quanto alla pandemia, propria del 2020, questa ha indotto modificazioni specie nelle modalità di consumo degli alimenti, infatti i consumi si sono fatti più domestici e l'impatto sul valore aggiunto dell'agricoltura lombarda è risultato nel complesso negativo (-3%).

Tab. 12.5 - *Canoni indicativi, in € per ettaro, per i contratti d'affitto, in Lombardia nel 2016-2020*

<i>Lombardia</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>
Contratti in deroga per seminativi e prati (VA)	175	175	175	175	175
Terreni per florovivaismo (CO)	455	460	460	460	460
Contratti per prati (CO e LC)	300	300	300	300	300
Contratti per alpeggi (a corpo) nella montagna di SO	75	80	85	90	95
Contratti stagionali per ortaggi, collina di Bergamo	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
Contratti in deroga per seminativi nella pianura bresciana	800	800	880	900	900
Contratti in deroga per risaie (PV)	800	800	750	750	750
Contoterzisti per seminativi irrigui (MI)	500	500	500	500	500
Contratti in deroga per seminativi irrigui (LO)	700	700	650	650	650
Contratti stagionali per pomodori e ortaggi (Casalasco, CR)	800	800	800	800	800
Contratti per fornitura biomasse a impianti da FER (CR)	800	800	800	800	800
Contratti stagionali per ortaggi, Viadanese e Oltrepò MN	1.000	1.000	900	900	900

Fonte: Interviste dirette.

Nelle *vaste aree della pianura lombarda* si assiste ad una diversificazione delle dinamiche relative ai contratti d'affitto (tab. 12.5).

I canoni sono, nel 2020, stabili con qualche modesta variazione zonale. La costanza dei canoni si mantiene, di norma, anche in occasione dei rinnovi o di nuovi contratti. Ma la durata si riduce ed è ora contenuta fra i 3 e i 5 anni. Qualche aumento si segnala ove insistono i patrimoni degli Enti, specie nel milanese e nel lodigiano. Qui l'Ospedale Maggiore, detentore di un vasto patrimonio fondiario in Milano e Lodi consistente in 142 fondi rustici, chiede, nei rinnovi contrattuali, canoni elevati e l'assunzione, da parte dei fittavoli, degli oneri di manutenzione straordinaria, ivi compresa la rimozione delle coperture in eternit. Anche la durata dei contratti, tradizionalmente legata a tempi lunghi, 15-20 anni, è ora ammessa per 5-6 anni, quando legati alle esigenze del PSR, o fino ad un massimo di 8-10 anni se legati ad investimenti strutturali. L'Ospedale Maggiore persegue una politica di adeguamento dei canoni, come s'è detto, con innalzamento degli stessi fino a circa 800 Euro l'ettaro. All'opposto il Comune di Milano che, mantenuti canoni moderati in occasione di Expo 2015, ancor oggi svolge una funzione calmieratrice. Infatti, i canoni pattuiti nell'affitto delle proprietà fondiarie del Comune sono stimati in circa 400 Euro l'ettaro, circa il 50% in meno rispetto ai canoni praticati dall'Ospedale Maggiore. Sempre nel milanese, il mercato degli affitti con terre di proprietà privata prevede accordi convenzionali proprietà/fittavoli con canoni che si aggirano, di massima, intorno ai 600 €/ha. In ogni caso, nel complesso, prevalgono i contratti in deroga.

Nella montagna alpina, sollecitata dai controlli di fonte europea, l'operazione condotta negli anni scorsi, ha favorito una più formale regolarizzazione

dei contratti degli alpeggi. Qui sono presenti le affittanze o l'uso per comodato di piccoli appezzamenti, ammettendo le dichiarazioni unilaterali. Ora tale modalità non è più accettata e si è tradotta nella formalizzazione dei rapporti, specie in contratti d'affitto nel caso dell'uso dei pascoli montani da parte delle aziende di pianura. È un fenomeno diffuso e generalizzato accompagnato da un sia pur lieve aumento dei canoni, già accolto lo scorso anno, proprio per tener conto dei maggiori oneri fiscali e di registrazione, in particolare ove gli affitti sono più modesti, mentre per i più vasti alpeggi si assiste alla diffusa lievitazione dei canoni anche per la presenza delle provvidenze comunitarie. Non ultima è la deliberazione della Giunta Regionale 4 febbraio 2019 - n. XI/1209 che approva le "Linee guida per la gestione delle malghe e l'esercizio dell'attività d'alpeggio" con l'obiettivo di favorire lo sviluppo della multifunzionalità e quindi migliorare le condizioni di vita e di reddito degli operatori d'alpeggio. Inoltre la deliberazione regionale riconosce la primaria funzione ambientale e sociale del sistema "alpi/malghe", queste qualificate come beni di interesse collettivo. Il riconoscimento del valore del sistema degli alpeggi trascina con sé anche la ridefinizione dei canoni.

L'analisi per caratteri territoriali provinciali segnala come a *Bergamo* i canoni si mantengano costanti anche nei suoli investiti a produzioni di "IV gamma", specie nella collina intorno al capoluogo. Qui i contratti, se relativi a colture protette, hanno durata più lunga. I canoni dei pascoli alpini sono invece aumentati per effetto degli interventi comunitari. Nella pianura qualche incremento di canone è dettato dalle necessità di spandimento agronomico dei liquami e dai conseguenti accordi convenzionali fra allevatori e agricoltori senza bestiame. La domanda di terra è alimentata anche dalla presenza di impianti di biogas nutriti a mais ceroso. A *Brescia* i canoni della pianura si mantengono costanti pur con una forbice, fra minimi e massimi, assai ampia. Costanti i canoni anche nei rinnovi di contratto. Le esigenze degli allevamenti zootecnici e degli impianti a biogas alimentano la domanda di terra e di ulteriori contratti d'affitto. Sempre interessata la zona di Franciacorta per nuovi contratti o rinnovi, a canoni costanti mentre è più modesto il trend di crescita del Lugana. *Como e Lecco* confermano i canoni per i seminativi e i prati, con qualche aumento negli alpeggi. Quanto alle *province dell'alta Lombardia, Varese e Sondrio*, comprendenti vasti territori di montagna, si è detto dell'azione di regolarizzazione dei contratti e del modesto incremento dei canoni, mentre si confermano significativi gli aumenti per i pascoli d'alta quota.

In provincia di *Cremona* i canoni, ridotti negli scorsi anni, sia per le difficoltà gestionali degli impianti di produzione energetica e sia per la diffusa sofferenza gestionale delle imprese, sono oggetto di un consolidamento, compreso intorno agli 800 €/ha, mentre si riconoscono significative riduzioni, fino

a circa 600 €/ha, quando si pratici la maiscoltura condotta da terzisti. *Lodi e Milano* vedono confermati i canoni dell'anno precedente con qualche modesto aumento, aziende dell'Ospedale Maggiore a parte.

In provincia di *Mantova* si assiste ad un consolidamento dei canoni negli ordinamenti a seminativi, mais in particolare. Sono frequenti le dismissioni contrattuali nel caso degli impianti di biogas, infatti, gli imprenditori preferiscono acquistare, in prossimità della raccolta, mais "in piedi" piuttosto che coltivarlo in superfici affittate. Scelta analoga interessa il vasto mondo allevatoriale: gli allevatori scelgono di ampliare la superficie aziendale destinata a foraggi grossolani, questo per ottenere foraggi di migliore qualità, dismettono l'affitto e acquistano sul mercato i mangimi semplici. La conseguenza è che si sono rese disponibili superfici e aziende, poi affittate con difficoltà e a canoni cedenti. Invece, i contratti interessanti superfici destinate a coltivazioni specializzate, il pomodoro nel viadanese e nel medio mantovano e le insalate di pieno campo nel comprensorio di Guidizzolo, confermano la stabilità dei canoni, con valori più elevati rispetto ai seminativi.

La provincia di Pavia, infine, si distingue per la stabilità dei canoni, in pianura e nella collina appenninica, mentre aumenta la numerosità dei contratti a causa della dismissione dell'attività d'impresa da parte degli agricoltori, specie degli anziani. Questa è statisticamente confermata anche dalla forte riduzione nel numero d'impresе. Una dinamica che favorisce l'accorpamento gestionale delle imprese e l'aumento dimensionale delle stesse. Fanno eccezione alla stabilità descritta i rinnovi contrattuali da parte di enti, Ospedali e Collegi universitari, con canoni in aumento. Lomellina e pianura pavese si distinguono anche per la sostenuta domanda di superfici da destinare a seminativi.