Federazione Nazionale
della Proprietà Fondiaria
Via Santa Tecla, 5 - 20122 Milano
Tel. 02 86.92.180 - Fax 02 80.57.125
fondiaria@federfondiaria.it - www.federfondiaria.it

NEWSLETTER
- a cura dell'Ufficio Stampa -

ANNO 10 - NUMERO 12/2025 – 12 NOVEMBRE 2025

# CREA: MERCATO FONDIARIO, STABILE COMPRAVENDITA TERRENI E ANDAMENTO DEGLI AFFITTI CON DIFFERENZE TRA LE VARIE AREE

Sostanzialmente stabile la compravendita di terreni agricoli nel 2024, con una lieve prevalenza della domanda sull'offerta. Nonostante l'incertezza della situazione internazionale, che ha avuto ripercussioni sui prezzi dei prodotti e dei mezzi tecnici agricoli, il mercato fondiario italiano mostra una leggera ripresa. Cresce ulteriormente l'interesse per i terreni facilmente accessibili e vocati a produzioni di qualità, così come quello per i terreni irrigabili. Questo è il quadro che emerge dalla settantacinquesima edizione dell'"Indagine sul mercato fondiario", curata dai ricercatori del CREA Politiche e Bioeconomia. Si conferma stabile anche la situazione del mercato degli affitti, con differenze significative tra le varie aree del Paese legate a molteplici fattori climatici ed economici. In un comunicato stampa del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria si legge che la domanda, sostenuta in prevalenza da giovani imprenditori e da aziende strutturate, ha visto la crescente presenza di operatori del settore delle energie rinnovabili (biogas e agrivoltaico). La fuoriuscita dal settore di agricoltori anziani ha reso disponibili, inoltre, superfici prima condotte direttamente, contribuendo così ad alimentare il mercato degli affitti, che registrano un crescente interesse per le superfici irrigabili, considerate strategiche in un contesto di crescente vulnerabilità agli eventi climatici estremi. Il CREA precisa che, nel prossimo futuro, gli operatori si attendono una sostanziale stabilità del mercato degli affitti, i cui canoni tenderanno a consolidarsi, seppur con variazioni legate alla vocazione produttiva dei terreni, mentre per le compravendite si prevede una crescita dell'offerta legata alla cessazione delle attività agricole nelle aree più marginali. Nel complesso lo scenario del mercato fondiario appare moderatamente positivo.

## ISMEA: BANCA NAZIONALE DELLE TERRE AGRICOLE, AL VIA OLTRE 14 MILA ETTARI IN TUTTA ITALIA CON PIÙ ATTENZIONE AI GIOVANI

Ha preso il via l'ottava edizione della Banca Nazionale delle Terre Agricole (BTA), lo strumento attraverso cui l'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (Ismea), ente vigilato dal Masaf, valorizza e rimette in circolo il proprio patrimonio fondiario, offrendo nuove opportunità di investimento nel settore agricolo a tutti gli interessati, con particolare attenzione alle nuove generazioni. In questa edizione saranno messi a disposizione oltre 14 mila ettari di terreni, corrispondenti a circa 571 potenziali aziende agricole, per un valore complessivo a base d'asta di oltre 180 milioni di euro. Come nelle precedenti edizioni, la Banca Nazionale delle Terre Agricole si compone di un lotto permanente, per il quale è possibile presentare un'offerta in qualunque momento dell'anno e un lotto periodico, con una procedura scandita in due fasi all'interno di una finestra temporale ben definita: una prima fase di invio della manifestazione di interesse e il successivo invito a presentare l'offerta economica per la partecipazione alla procedura competitiva. Nel dettaglio, il lotto permanente comprende 386 terreni, mentre il lotto periodico è costituito da 185 terreni, di cui 32 al primo tentativo di vendita, 61 al secondo e 92 al terzo.

## ISPRA: CONSUMO DEL SUOLO, OGNI ORA SPARISCE UN TASSELLO DEL MOSAICO CON UNA SUPERIFICIE DI 10 MILA METRI QUADRATI

Il territorio italiano cambia ancora: nel 2024 sono stati coperti da nuove superfici artificiali quasi 84 chilometri quadrati, con un incremento del 16% rispetto all'anno precedente. Con oltre 78 $km^2$ di consumo di suolo netto si tratta del valore più alto dell'ultimo decennio. A fronte di poco più di 5 $km^2$ restituiti alla natura, il quadro resta sbilanciato: ogni ora si perde una porzione di suolo pari a circa 10 mila metri quadrati, come se dal mosaico del territorio venisse staccato un tassello dopo l'altro. Sono questi i dati del Rapporto del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA) "Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici", che fotografa con precisione l'evoluzione di un fenomeno capace di incidere sulla qualità della vita, sull'ambiente e sugli ecosistemi. Il documento non si limita a registrare le criticità: emergono anche esperienze di rigenerazione e rinaturalizzazione che mostrano come invertire la rotta sia possibile. Ad accompagnare il Rapporto c'è, come ogni anno, l'EcoAtlante dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (Ispra): mappe interattive e scaricabili che consentono di osservare le trasformazioni del territorio e personalizzare le informazioni in base alle esigenze.

## CREDITI DI CARBONIO FORESTALI: AL VIA IL REGISTRO NAZIONALE AFFIDATO AL CREA, CON I REQUISITI DELLE NUOVE LINEE GUIDA

L'Italia ha varato, primo Paese nell'Ue, il Registro dei crediti di carbonio forestali. A istituirlo il decreto firmato dai Ministri dell'Agricoltura, della Sovranità alimentare e delle Foreste, Francesco Lollobrigida, e dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, Gilberto Pichetto Fratin. Il Registro pone le basi per un mercato volontario dei crediti conforme al Regolamento Ue 2024/3012 sul carbon farming e permetterà di registrare e certificare i progetti di assorbimento di $CO_2$ derivanti da una gestione forestale sostenibile. La sua gestione è affidata al Consiglio per la Ricerca in Agricoltura e l'Analisi dell'Economia Agraria (CREA) e la piena operatività è prevista entro il 2026. Il CREA spiega che i crediti di carbonio sono certificati che attestano la quantità di $CO_2$ assorbita grazie a interventi virtuosi sul territorio. Le nuove linee guida stabiliscono i requisiti per l'iscrizione nel Registro e prevedono che tali crediti siano generati da progetti forestali duraturi (almeno 20 anni), con benefici aggiuntivi rispetto agli obblighi di legge esistenti, e certificati da enti terzi accreditati. I crediti, iscrivibili nel Registro e cedibili dopo cinque anni, potranno generare valore per proprietari, comunità locali e Stato, contribuendo alla tutela dei boschi e allo sviluppo delle aree interne del Paese.

## RICAMBIO GENERAZIONALE IN AGRICOLTURA: LA COMMISSIONE UE PRESENTA NUOVA STRATEGIA PER FUTURO DEL MONDO RURALE

La Commissione europea ha presentato di recente una "strategia per il ricambio generazionale in agricoltura", che definisce una chiara tabella di marcia per sostenere i giovani agricoltori e attirare un maggior numero di persone nel settore agricolo. La strategia mira a raddoppiare la quota di giovani agricoltori nell'Ue entro il 2040: l'obiettivo è che i giovani e i nuovi agricoltori rappresentino circa il 24% degli agricoltori europei. A tal fine, la Commissione raccomanderà agli Stati membri, in particolare a quelli che non l'hanno ancora fatto, di investire almeno il 6% della loro spesa agricola in misure di promozione del ricambio generazionale, con la possibilità di mobilitare ulteriori risorse. La strategia comprende anche lo sviluppo di iniziative nazionali per il ricambio generazionale in agricoltura entro il 2028, con cui gli Stati affronteranno gli ostacoli esistenti e definiranno misure di sostegno mirate, sulla base delle raccomandazioni della Commissione. Gli Stati membri dovranno presentare periodicamente relazioni sui progressi compiuti. Per Bruxelles queste iniziative garantiranno la sostenibilità, la resilienza e l'attrattività del settore agricolo per il futuro, in quanto i giovani agricoltori sono fondamentali per la sicurezza alimentare dell'Ue e la vitalità delle zone rurali.

## PROGRAMMA LIFE: L'UE SOSTIENE UNA TRANSIZIONE PULITA CON CIRCA 358 MILIONI PER DEI NUOVI PROGETTI SU AMBIENTE E CLIMA

La Commissione europea ha concesso oltre 358 milioni di euro a 132 nuovi progetti in tutta Europa nell'ambito del programma LIFE per l'ambiente e l'azione per il clima. L'importo stanziato rappresenta oltre la metà del fabbisogno totale di investimenti di 536 milioni di euro per questi progetti, il resto è previsto a carico delle amministrazioni nazionali, regionali e locali, dei partenariati pubblico-privato, ecc. I progetti LIFE svolgono un ruolo significativo nella transizione dell'Ue verso un'economia pulita, circolare e resiliente, contribuendo a salvaguardare e ripristinare la biodiversità, sostenendo la competitività industriale e contribuendo all'obiettivo a lungo termine dell'Ue di diventare climaticamente neutra entro il 2050. Bruxelles sostiene che questo investimento avrà un impatto duraturo sull'ambiente, sull'economia, sull'industria e sul benessere di tutti gli europei. I progetti riguarderanno tutti i settori del programma LIFE, mobilitando: 225 milioni di euro per la natura e la biodiversità, 133 milioni di euro per contribuire all'economia circolare e al miglioramento della qualità della vita, 96 milioni di euro per rafforzare la resilienza ai cambiamenti climatici e gli sforzi di mitigazione e 82 milioni di euro per accelerare la transizione verso l'energia pulita.

## ACCORDI COMMERCIALI DELL'UE: CON L'ATTUAZIONE CRESCITA RECORD PER ESPORTAZIONI AGROALIMENTARI E SCAMBI SERVIZI

Secondo la quinta relazione annuale sull'attuazione e l'applicazione della politica commerciale dell'Ue pubblicata di recente, l'ampia rete di accordi commerciali dell'Ue aiuta le imprese a trovare mercati alternativi per le loro esportazioni, riducendo nel contempo le dipendenze in un contesto geopolitico difficile. La relazione, relativa al 2024 e al primo semestre del 2025, conclude che gli accordi commerciali aumentano la resilienza e la competitività degli operatori economici dell'Ue. Nel 2024 le esportazioni di merci verso i 76 partner commerciali preferenziali dell'Ue sono aumentate del doppio rispetto alle esportazioni verso Paesi non contemplati da un accordo di libero scambio. Il totale delle esportazioni agroalimentari dell'Ue ha raggiunto un nuovo record nel 2024, raggiungendo i 235 miliardi di euro (un aumento del 2,8 % rispetto al 2023). Le esportazioni agroalimentari verso partner commerciali preferenziali, per un valore di 138 miliardi di euro, sono aumentate del 3,6% rispetto all'1,6% dei partner non aderenti ad accordi di libero scambio. Gli scambi di servizi dell'Ue con i partner preferenziali hanno raggiunto i 1.300 miliardi di euro. Bruxelles evidenzia infine che l'Unione europea sta ampliando attivamente la sua rete di accordi commerciali con nuove iniziative.

## COP30: AL VIA IN BRASILE LA CONFERENZA DELLE NAZIONI UNITE SUI CAMBIAMENTI CLIMATICI CON FOCUS SU ACCORDO DI PARIGI

In occasione della conferenza delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici COP30 che si tiene a Belém (Brasile) dal 10 al 21 novembre 2025, l'Unione europea riafferma il suo forte impegno a favore dell'azione per il clima. Bruxelles sostiene che l'Ue è impegnata a spianare la strada a una transizione globale pulita, equa e resiliente: questa azione mira a fornire energia pulita e a prezzi accessibili, creare opportunità commerciali, stimolare la crescita, migliorare la competitività industriale e non lasciare indietro nessuno. La conferenza è un momento cruciale per intensificare l'azione per raggiungere gli obiettivi dell'accordo di Parigi fissati dieci anni fa e l'Ue continuerà ad operare per il conseguimento della neutralità climatica entro il 2050. In occasione della COP30, l'Ue chiede una risposta collettiva alle lacune in termini di ambizione e attuazione degli obiettivi climatici, accelerando la transizione globale verso l'energia pulita, riducendo al minimo l'entità e la durata di qualsiasi superamento oltre 1,5 °C. In primo piano anche l'attuazione degli impegni di triplicare la capacità installata di energie rinnovabili e raddoppiare il tasso globale dell'efficienza energetica entro il 2030, in linea con la visione globale per il clima e l'energia adottata di recente.

## ECOMONDO 2025: L'EVENTO ALLA FIERA DI RIMINI SEMPRE PIÙ INTERNAZIONALE, UN SIMBOLO DI INNOVAZIONE E SOSTENIBILITÀ

Ecomondo 2025, l'evento internazionale per l'innovazione e la sostenibilità che si è tenuto alla Fiera di Rimini dal 4 al 7 novembre 2025, si è confermato hub globale per la transizione ecologica. Un ruolo che si traduce nei risultati concreti di una 28ª edizione in crescita: le presenze totali sono cresciute del 7%, con un +10% di quelle estere. Oltre 1.700 i brand espositori, di cui il 18% dall'estero, sui 166 mila metri quadrati di superficie del quartiere fieristico. Più di 600 i giornalisti accreditati (per il 15% esteri), che hanno portato la Fiera di Rimini all'attenzione della comunità mondiale. A rimarcare la centralità di Ecomondo nel panorama internazionale, come guida di un percorso verso il futuro sostenibile che parte dall'Italia e che l'Europa sta continuando a perseguire con decisione, la presenza del Ministro dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica Gilberto Pichetto Fratin. Ecomondo 2025 si è confermato luogo privilegiato di scambio tra aziende, ricerca e professionisti del settore di tutto il mondo, anche grazie alla collaborazione con Agenzia ICE e con il Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione: un crocevia globale con oltre 800 delegazioni provenienti da 65 Paesi. Ecomondo ritornerà alla Fiera di Rimini dal 3 al 6 novembre 2026.

## FIERACAVALLI 2025: OLTRE 140 MILA VISITATORI PER L'EVENTO DI RIFERIMENTO DELLA FILIERA EQUESTRE DA TRE MILIARDI DI EURO

Più di 140 mila visitatori e operatori con internazionalità in crescita, presenze da 79 nazioni, rispetto alle 73 del 2024: la 127ª Fieracavalli che si è tenuta dal 6 al 9 novembre scorsi a Verona si conferma l'appuntamento di riferimento per la filiera equestre internazionale, con 12 padiglioni, 6 aree esterne, 2.200 cavalli di 60 razze, 700 aziende espositrici da 25 Paesi e oltre 200 eventi in programma. Apprezzato dai visitatori il rinnovato spazio espositivo che, con i servizi della nuova App Fieracavalli, ha migliorato l'accessibilità, l'organizzazione e l'esperienza della visita. In crescita gli ingressi nelle prime due giornate, grazie ai nuovi contenuti che hanno ampliato il pubblico di appassionati e professionisti, riequilibrando i flussi di partecipazione durante l'intera manifestazione. "Questa è la miglior Fieracavalli di sempre, un'edizione che segna un traguardo importante nella storia della manifestazione", commenta Federico Bricolo, Presidente di Veronafiere. "È il risultato - aggiunge - di una grande sinergia tra istituzioni nazionali e locali, imprese e 35 associazioni allevatoriali che ogni anno danno forza a un comparto da oltre 3 miliardi di euro e più di 100 mila posti di lavoro". Fieracavalli dà appuntamento a Verona dal 5 all'8 novembre 2026, con la 128ª edizione.