

CHIÈ *Agricoltura* CHIANTI MONITOR?

Francesco Felici

AGRICOLTURA, INDUSTRIA ALIMENTARE E SVILUPPO RURALE

IRPET Istituto Regionale
Programmazione
Economica Toscana



**BANCA
DEL CHIANTI
FIORENTINO**

RICONOSCIMENTI

Il presente studio è stato curato da Francesco Felici (capp. 1, 2, 3 e 5) in collaborazione con Annalisa De Luca (cap. 4) e Alketa Hila (Box 3.1).

Elena Zangheri ha curato l'allestimento editoriale.

Il lavoro fa parte di un insieme di approfondimenti volti a delineare le caratteristiche socioeconomiche del Chianti e le sue prospettive di sviluppo. Esso è stato realizzato nell'ambito dell'Osservatorio ChiantiMonitor, nato per iniziativa della Banca di Credito Cooperativo del Chianti e reso operativo attraverso una convenzione stipulata, nel maggio 2006, con l'IRPET.

L'intero progetto è stato disegnato con il contributo del Prof. Alessandro Petretto (Università di Firenze e Presidente del Comitato Scientifico dell'IRPET), prendendo spunto dalla ricerca *Toscana 2020 Una regione verso il futuro*, di cui egli stesso è stato ispiratore e coordinatore scientifico.

Il gruppo di lavoro IRPET coinvolto nell'attività dell'Osservatorio è così composto:

- Renata Caselli, coordinatore del progetto e dell'attività di ricerca
 - Michele Beudò ha curato (insieme a D. Marinari) il contributo *Demografia, lavoro e capitale umano nell'area del Chianti*
 - Enrico Conti ha curato i contributi *Le imprese del Chianti. Una analisi dei bilanci delle società di capitale e L'identità economica del Chianti: sviluppo integrato, specializzazione e capacità competitiva*
 - Francesco Felici ha curato il contributo *Agricoltura, Industria alimentare e Sviluppo rurale*
 - Donatella Marinari ha curato (insieme a M. Beudò) il contributo *Demografia, lavoro e capitale umano nell'area del Chianti* e la messa a disposizione della banca dati IRPET
 - Marco Mariani ha curato *Le imprese del Chianti tra vincoli e opportunità offerte dal territorio*
 - Silvia Ghiribelli ha curato l'analisi statistica dei bilanci delle imprese
-

Indice

PREMESSA	5
1.	
CARATTERISTICHE ED EVOLUZIONE DEL COMPARTO AGROALIMENTARE	7
1.1 Evoluzione del settore agricolo	7
1.2 L'Industria alimentare	13
1.3 Incidenza economica del comparto agroalimentare: valore aggiunto e unità di lavoro	16
2.	
LE SPECIALIZZAZIONI AGRICOLE DEL TERRITORIO	19
2.1 Viticoltura	20
2.2 Olivicoltura	25
2.3 Produzioni biologiche	29
3.	
VERSO LA DIFFERENZIAZIONE DELL'ATTIVITÀ	33
3.1 La situazione attuale: agriturismo e turismo rurale	33
3.2 Le nuove frontiere: quale ruolo sulle Agrienergie per il Chianti?	38
3.3 Quali gli effetti della diversificazione sul territorio? Evoluzione dei prezzi dei terreni e degli immobili	40
4.	
GLI INVESTIMENTI AGRICOLI SOSTENUTI NEL CHIANTI MEDIANTE IL PSR 2000-2006	47
4.1 Entità e tipologia degli investimenti	47
4.2 Investimenti per ordinamento produttivo	49
5.	
OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO PER UNA MODERNA RURALITÀ	51
BIBLIOGRAFIA	55

PREMESSA

La Toscana è nota in tutto il mondo per le sue produzioni agroalimentari, per le città d'arte, per la moda, per i paesaggi, per un insieme di fattori che traggono la loro forza dalla sedimentazione armoniosa di queste caratteristiche. In questo contesto, l'area del Chianti propone una sua specificità territoriale e socioculturale riconducibile alla consapevolezza delle comunità locali di appartenere ad un'area peculiare, in cui il pregio delle risorse naturali e paesaggistiche e il capitale umano presenti nel territorio hanno favorito una forte coesione sociale che si è riflessa nella qualità delle produzioni tipiche.

L'unione tra prodotto e territorio ha consentito di costruire nel tempo uno stretto legame culturale ed economico, con la base sociale ed istituzionale dell'area (Pacciani et al., 1999). Se il successo del modello agroalimentare toscano ha trovato le sue origini in un modello di sviluppo rurale endogeno, fondato sull'adattamento delle produzioni alle caratteristiche del territorio locale (Marinelli, Meneghini, 1997), oggi è opportuno chiedersi se tale modello possa risultare ancora vincente e capace di competere sui mercati internazionali.

Per alcune produzioni agroindustriali i legami con il territorio si sono molto affievoliti, pur permanendo un vantaggio localizzativo per via dell'immagine che il territorio conferisce al prodotto. In altri casi, la denominazione territoriale sembra mostrare i primi segnali di difficoltà (cali dell'export, contrazione delle superfici). E' quindi giusto riflettere su quale potrà essere in futuro la tenuta del sistema. Prevarranno alcune grandi aziende portavoci del territorio all'estero o si manterrà l'equilibrio attuale fatto di una moltitudine di aziende medio-piccole?

La ricerca, dopo aver delineato l'evoluzione del comparto alimentare dell'area, nelle due componenti del settore primario e dell'industria alimentare, si propone un'analisi delle specializzazioni agricole di vite, olio e biologico, per affrontare poi il tema della diversificazione dell'attività economica in ambito rurale. In particolare, partendo dalla peculiare esperienza della realtà agrituristica, analizzata anche in relazione agli investimenti attuati dal Piano di Sviluppo Rurale (PSR) 2000-2006, si propone una riflessione intorno al ruolo che il Chianti potrebbe assumere all'interno delle nuove frontiere delle agrienergie; si indaga inoltre, attraverso l'analisi dell'evoluzione dei prezzi dei terreni e degli immobili, l'andamento del mercato immobiliare e gli effetti sullo sviluppo delle aree.

Si propone infine un'analisi degli investimenti promossi dal Piano di Sviluppo Rurale 2000-2006 nell'area d'interesse. L'analisi si conclude in un'ottica prospettica evidenziando: i punti di forza e di debolezza così come le opportunità e le minacce, per lo sviluppo nel Chianti di una moderna ruralità.

1.

CARATTERISTICHE ED EVOLUZIONE DEL COMPARTO AGROALIMENTARE

Uno degli elementi maggiormente distintivi dell'area del Chianti è proprio la sua connotazione produttiva. Il comparto agroalimentare costituisce ancora oggi l'attività che distingue maggiormente l'area anche se, nel corso del tempo, si sono registrati cambiamenti molto importanti sia nella direzione di una più marcata industrializzazione, che in termini di terziarizzazione dell'area. Queste tendenze hanno contribuito a delineare un tessuto sociale ed economico che combina insieme gli elementi della tradizione agricola dell'area con le più moderne trasformazioni proprie di un'economia proiettata sempre più verso l'esterno della regione.

1.1

Evoluzione del settore agricolo

- *I cambiamenti di lungo periodo: un'analisi attraverso i Censimenti*

L'agricoltura toscana ha subito negli ultimi quarant'anni profonde trasformazioni strutturali che hanno assunto caratteristiche molto differenziate nei vari territori regionali. Il dato che più immediatamente rappresenta il senso di queste trasformazioni si riferisce al numero e alla superficie delle aziende agricole: il primo si è contratto del 40% passando dalle circa 230mila unità del 1961 alle 140mila del 2000, mentre la Superficie Agricola Totale (SAT)¹ si è contratta, nello stesso periodo, del 22%.

L'evoluzione della struttura d'impresa intercorsa nei comuni oggetto di studio ha assunto delle connotazioni molto particolari. Si consideri che, tra il 1961 e il 2000 (anno dell'ultimo censimento dell'agricoltura), la dimensione media delle aziende agricole dell'area è passata dai 10 ai 15 ettari (+50%) mentre nella media regionale l'incremento è stato più contenuto, dai 9 ai 12 ettari per azienda (+30%). Nel periodo infatti si è registrata una maggiore contrazione del numero delle aziende (-46%) e una minore contrazione della SAT (-16%) rispetto ai valori regionali.

Quest'evoluzione del numero di aziende e delle superfici è stata in parte condizionata dalla progressiva specializzazione produttiva dell'area nelle produzioni vinicole ma anche dalla sua particolare collocazione spaziale e, in particolar modo, dalla vicinanza ai centri urbani di Firenze e Siena. Riguardo a questo ultimo aspetto occorre considerare che, nel corso degli anni, si è verificata una crescente interazione tra porzioni di territorio caratterizzate da differenti modelli insediativi che ha dato luogo a una particolare configurazione in cui si alternano aree soggette a fenomeni di espansione urbana, aree a forte specializzazione agricola, aree rurali con funzioni prevalentemente residenziali.

Le aree soggette a fenomeni di espansione urbana sono quelle che hanno riscontrato le maggiori contrazioni del numero di aziende. Sono i comuni periurbani di Montelupo Fiorentino e Montespertoli che hanno registrato cali di oltre il 61% delle aziende nell'intero periodo di analisi, ma con una dinamica negativa molto consistente nell'ultimo decennio, con una contrazione rispettivamente del -21% e del -14%. Tale fenomeno che accomuna anche il comune di Scandicci, -25% tra il 1990 e il 2000, è da attribuirsi alla riqualificazione residenziale

¹ Per analizzare l'evoluzione temporale delle superfici sarebbe stato utile considerare anche la Superficie Agricola Utilizzata (SAU), ma tale valore non è disponibile per il primo censimento del 1961.

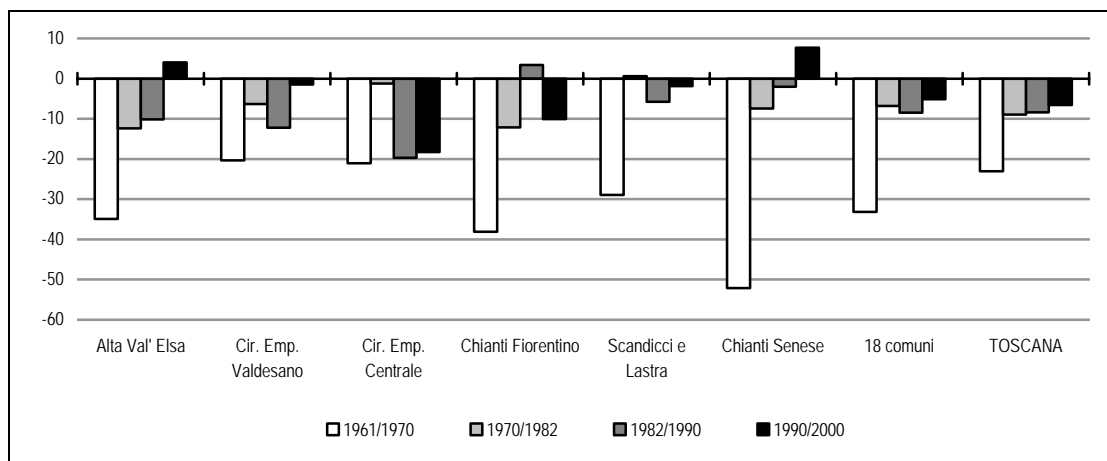
di molte di queste aree, strettamente correlato con le dinamiche di sviluppo di Firenze. In queste zone periferiche, sono venute a risiedere molte persone che gravitano su Firenze per motivi di studio o di lavoro.

I comuni a forte specializzazione primaria, come quelli del Chianti senese, hanno visto una decisa contrazione dell'attività agricola tra il 1961 e il 1970, superiore al 50%, in piena fase di espansione industriale e di crisi dell'attività agricola per poi tornare ad incrementare il numero delle aziende di circa il 7%. E' il caso di Radda in Chianti che dopo una contrazione del 55% tra il 1960 e il 1970 ha visto incrementare il numero delle aziende negli anni successivi.

Simile alla dinamica del Chianti senese è quella rilevata nei comuni dell'Alta Val d'Elsa (Barberino, San Gimignano e Poggibonsi).

Infine, nei comuni del Chianti fiorentino, dopo l'aumento del numero di aziende agricole registrato negli anni '80 (+3,4%), si è assistito ad un ridimensionamento (-10%) particolarmente marcato a San Casciano (-20%) e Impruneta (-18,2%), da ricondursi, come nel Circondario empoiese, all'espansione della cintura periurbana di Firenze e, in parte, a processi di fusione aziendale di dimensioni comunque modeste.

Grafico 1.1
EVOLUZIONE DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA. 1961-2000
Variazioni percentuali decennali del numero di aziende agricole

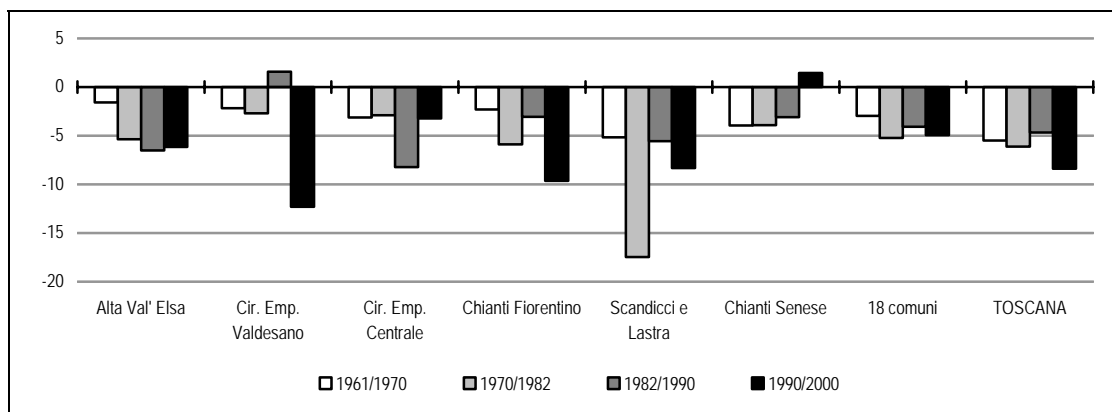


Fonte: ISTAT Censimenti Agricoltura

Nell'area considerata, la più forte contrazione del numero di aziende si è verificata tra il 1961 e il 1970, momento di crisi del sistema mezzadrile e contestuale espansione industriale. Nei decenni successivi la dinamica si è via via attenuata e in alcuni sistemi, come il Chianti senese, il numero delle aziende agricole è ripreso ad aumentare.

Quest'evoluzione non ha trovato però un positivo riscontro nelle dimensioni delle superfici che, negli ultimi decenni, hanno continuato a registrare variazioni negative a causa dei fenomeni di abbandono delle aree più marginali e dei cambi nella destinazione d'uso. Durante lo scorso decennio la SAT dell'area ha subito un forte decremento (-6.600 ettari), particolarmente accentuato nelle zone di espansione urbana a fini residenziali e artigianali (Montelupo -22%, Impruneta -25%, Poggibonsi -23%, Castelfiorentino -18,3%).

Gráfico 1.2
EVOLUZIONE DELLA SUPERFICIE AGRICOLA TOTALE. 1961-2000
Variazioni percentuali decennali



Fonte: ISTAT Censimenti Agricoltura

Nei comuni a maggiore specializzazione agricola, come nel caso del Chianti senese, la SAT ha invece registrato un incremento (Radda +11,3%, Castelnuovo Berardenga +4,1%) o una lieve contrazione (Gaiole in Chianti -2,5%). Ma anche in questi casi il fenomeno si è accompagnato ad una contrazione della SAU (Superficie Agricola Utilizzata).

Nel Chianti fiorentino, in presenza di una generale contrazione della SAT, si è avuta una minore contrazione della SAU per effetto di un maggior utilizzo dei terreni derivante dall'espansione della viticoltura.

Tabella 1.3
SUPERFICIE AGRICOLA TOTALE (SAT) E UTILIZZATA (SAU). 1990 E IL 2000
Variazioni percentuali 2000/1990

	SAT	SAU
CHIANTI SENESE		
Castellina in Chianti	-4,7	-4,1
Castelnuovo Berardenga	4,1	-3,1
Gaiole in Chianti	-2,5	-17,6
Radda in Chianti	11,3	-24,3
CHIANTI FIORENTINO		
Greve in Chianti	-10,4	-3,4
Impruneta	-25,0	-21,6
San Casciano in Val di Pesa	-4,0	-8,1
Tavarnelle Val di Pesa	-3,5	-0,8

Fonte: ISTAT Censimenti Agricoltura

Sono poche le realtà che, nell'ultimo decennio, hanno visto incrementare le dimensioni medie delle aziende. Nella gran parte dei comuni dell'area si è assistito a un ulteriore frazionamento in parte dipendente dalla valorizzazione di tipo residenziale e fondiario, fenomeno già presente anche nei decenni precedenti (De Martin, 1982).

Tabella 1.4
EVOLUZIONE DELLA DIMENSIONE MEDIA DELLE AZIENDE (SAT / AZIENDE)
Valori in ettari

Dim Media	1961	1970	1982	1990	2000
Alta Val' Elsa (Barberino, San Gimignano, Poggibonsi)	10,5	15,8	17,1	17,8	16,1
Cir. Empolese Valdesano (Certaldo, Castelfiorentino)	6,6	8,1	8,4	9,7	8,6
Cir. Empolese Centrale (Empoli, Montelupo, Montespertoli)	6,8	8,4	8,2	9,4	11,1
Chianti Fiorentino	10,2	16,1	17,2	16,2	16,2
Area Fiorentina (Scandicci e Lastra)	5,8	7,8	6,4	6,4	6,0
Chianti Senese	19,8	39,7	41,2	40,7	38,4
18 COMUNI	10,2	14,7	15,0	15,7	15,7
TOSCANA	9,0	11,1	11,4	11,9	11,6

Fonte: ISTAT Censimenti Agricoltura

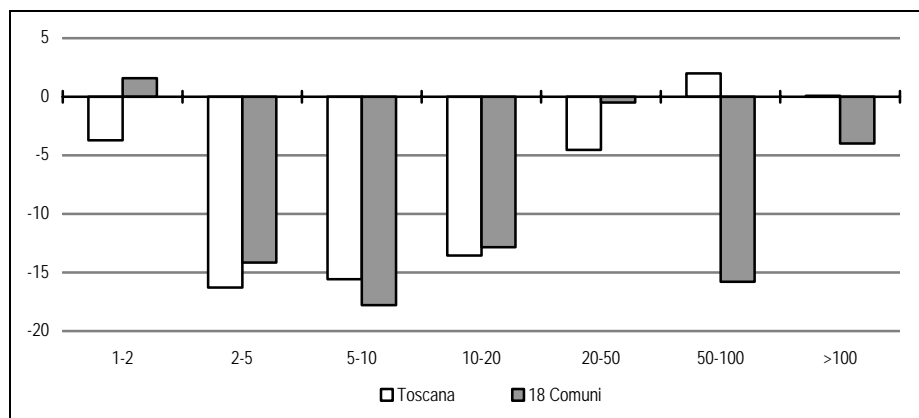
Come mostrano i dati inerenti l'evoluzione delle classi dimensionali, la riduzione del numero di aziende non sembra dunque essere associata a forme di fusione e rafforzamento delle aziende esistenti.

Nell'area di analisi, il numero delle imprese con SAU inferiore a due ettari (il 52% del totale) registra una crescita del 1,5% mentre in Toscana diminuisce del 3,7%.

Calano anche il numero delle grandi aziende, in particolare di quelle tra i 50 e 100 ettari e di quelle con più di 100 ettari. Anche in questo caso si registra una riduzione del 15% e del 4% rispettivamente, mentre in Toscana si ha invece una lieve crescita (del 2% e del 1%).

In termini molto sintetici si può affermare che, nei comuni considerati si rileva, da un lato, una tenuta delle aziende di dimensione media (tra i 20 e i 50 ettari), probabilmente per effetto dello smembramento delle imprese maggiori o della fusione di piccole aziende; dall'altro, un aumento del numero di microaziende per effetto delle lottizzazioni e valorizzazioni a fini residenziali.

Grafico 1.5
NUMERO AZIENDE AGRICOLE PER CLASSE DIMENSIONALE DI SAU. 18 COMUNI CHIANTI E TOSCANA. 1990 E 2000
Variazioni percentuali 2000/1990



Fonte: Elaborazione su dati del Censimento sull'agricoltura ISTAT 1990 2000

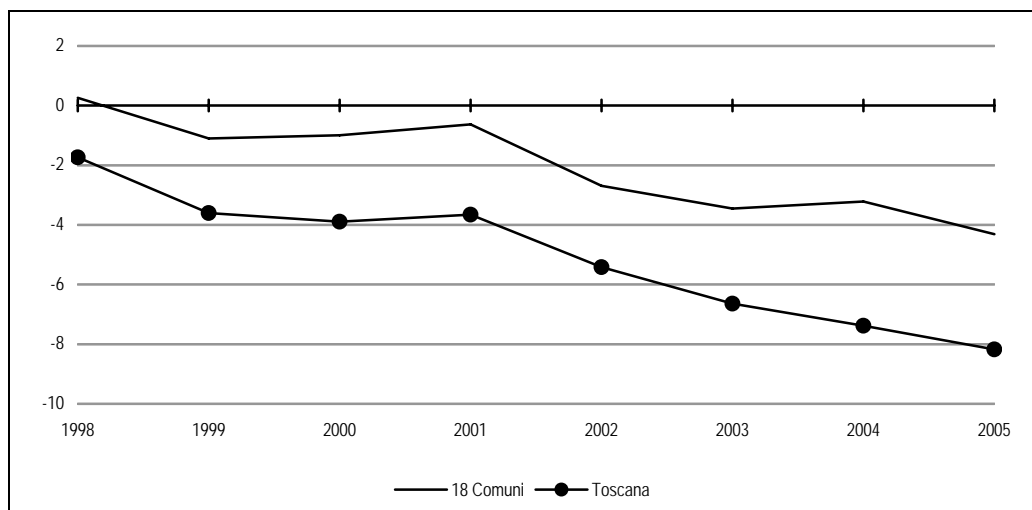
- *Gli anni più recenti*

Negli anni più recenti l'universo delle imprese agricole iscritte alle Camere di Commercio² dell'area ha continuato a restringersi; tuttavia questo è avvenuto con intensità ben inferiore rispetto al resto della regione. In questo sottocampione di imprese, che comprende quelle a carattere più professionale, si riscontra una buona vitalità soprattutto nei comuni dalle caratteristiche più spiccatamente urbane.

Nel 2005 le aziende agricole nell'area considerata sono state 3.884, il 7,8% del totale regionale.

Dal 1997 al 2005, la cessazione dell'attività aziendale ha interessato, nel Chianti, il 4,3% delle aziende, circa la metà di quanto verificato a livello regionale. Infatti, come evidenziato nel grafico, per tutto il periodo considerato si registra una continua riduzione del numero delle aziende attive, con fasi alterne di stabilità più significative nell'area indagata che nel resto della regione.

Grafico 1.6
EVOLUZIONE AZIENDE AGRICOLE ATTIVE
Variazioni percentuali rispetto all'anno base 1997



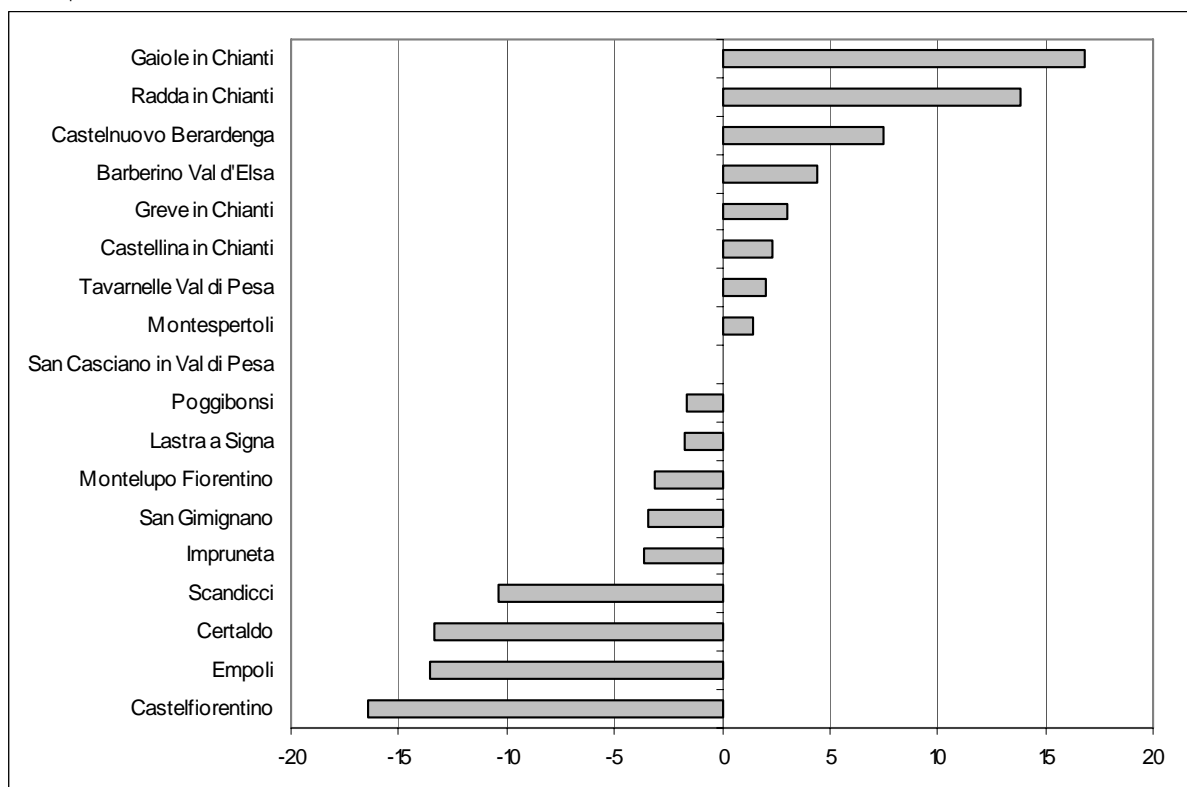
Fonte: Movimprese

Analizzando la situazione nell'ambito dei singoli comuni è possibile evidenziare una diversificazione piuttosto netta raggruppabile in tre categorie: i comuni dove il tasso di crescita del numero delle imprese attive è superiore al 5%, quelli con aumenti o con diminuzioni di entità limitata (tra -5 e +5%), quelli in cui si rileva una forte contrazione. Nel primo raggruppamento si collocano i comuni più spiccatamente rurali come Gaiole, Radda, Castelnuovo, Barberino e Greve.

Nella categoria centrale si collocano insieme realtà periurbane come Montelupo, e Poggibonsi e aree con maggiore connotazione di ruralità come San Gimignano e San Casciano. Nell'ultimo raggruppamento, infine, sono situati i comuni più spiccatamente urbani.

² Solo il 34% delle aziende agricole censite nel 2000 risulta iscritto nei registri delle Camere di Commercio, questo sotto campione rappresenta comunque le aziende più professionali non dedite al solo autoconsumo.

Grafico 1.7
 NUMERO DI AZIENDE ATTIVE A LIVELLO COMUNALE
 Variazioni percentuali 2005/2000



Fonte: Movimprese

Ma cosa può determinare una crescita del numero delle aziende agricole?

Per poter rispondere a questa domanda è opportuno considerare più nel dettaglio le attività svolte dalle aziende. Infatti si rileva generalmente che l'incremento del numero di aziende non coinvolge quasi mai quelle con attività di allevamento o attività miste tradizionali ma quelle che praticano servizi. Nei comuni considerati si registra, infatti, una marcata contrazione nel settore degli allevamenti (-3,6% contro il -1,6% regionale), una crescita significativa dei servizi all'agricoltura (+19% contro il +28% regionale) e un crollo del numero delle aziende che praticano sia l'allevamento che agricoltura. L'elevata incidenza delle aziende di servizio all'agricoltura (il 7% del totale regionale) costituisce un aspetto peculiare del Chianti. In questa categoria di aziende rientrano quelle che svolgono attività di giardinaggio, servizi di noleggio di macchine agricole, di mezzi per la raccolta e prima lavorazione di prodotti agricoli e tutte le imprese di servizio connesse all'agricoltura, esclusa l'attività veterinaria.

Nel Chianti crescono, anche per effetto degli incentivi erogati attraverso il Piano di Sviluppo Rurale, le attività connesse alla selvicoltura (+20%) sia in relazione alle nuove opportunità offerte dalle attività agrienergetiche sia in relazione alla manutenzione dei boschi.

Tabella 1.8
 IMPRESE ATTIVE PER TIPOLOGIE SETTORIALI. 18 COMUNI DEL CHIANTI E TOSCANA. 2005
 Valori assoluti e variazioni percentuali 2005/2000

	18 comuni		Incidenza %		
	Chianti	Toscana	Su Toscana	Var. % 2005/00 Chianti	Var. % 2005/00 Toscana
Coltivazioni agricole orticoltura floricoltura	3.553	37.331	9,5	-2,6	-3,8
Allevamento di animali	106	3.298	3,2	-3,6	-1,6
Coltivazioni agricole e allevamento	18	3.532	0,5	-71,4	-24,8
Attività di servizi non veterinari	166	2.325	7,1	19,4	26,8
Caccia	0	16	0,0	0,0	23,1
Silvicoltura	41	1314	3,1	20,6	-3,6
TOTALE	3.884	47.816	8,1	-2,7	-4,5

Fonte: Movimprese

Anche per quanto concerne l'assetto giuridico delle imprese si è registrata negli anni una certa trasformazione. Analogamente a quanto sperimentato dal sistema delle imprese della regione, anche in queste aziende si è registrata una significativa riduzione del numero delle imprese individuali in tutti i comuni dell'area ad eccezione del Chianti senese, dove si registra invece un aumento del 6% tra il 2000 e il 2005. Al contrario, risultano in aumento in tutta l'area le società a responsabilità limitata e le società semplici; fa eccezione l'Area fiorentina dove si localizzano però 6 nuove società per azioni. Dinamica positiva per le cooperative del Chianti fiorentino e dell'Alta Valdelsa.

1.2

L'industria alimentare

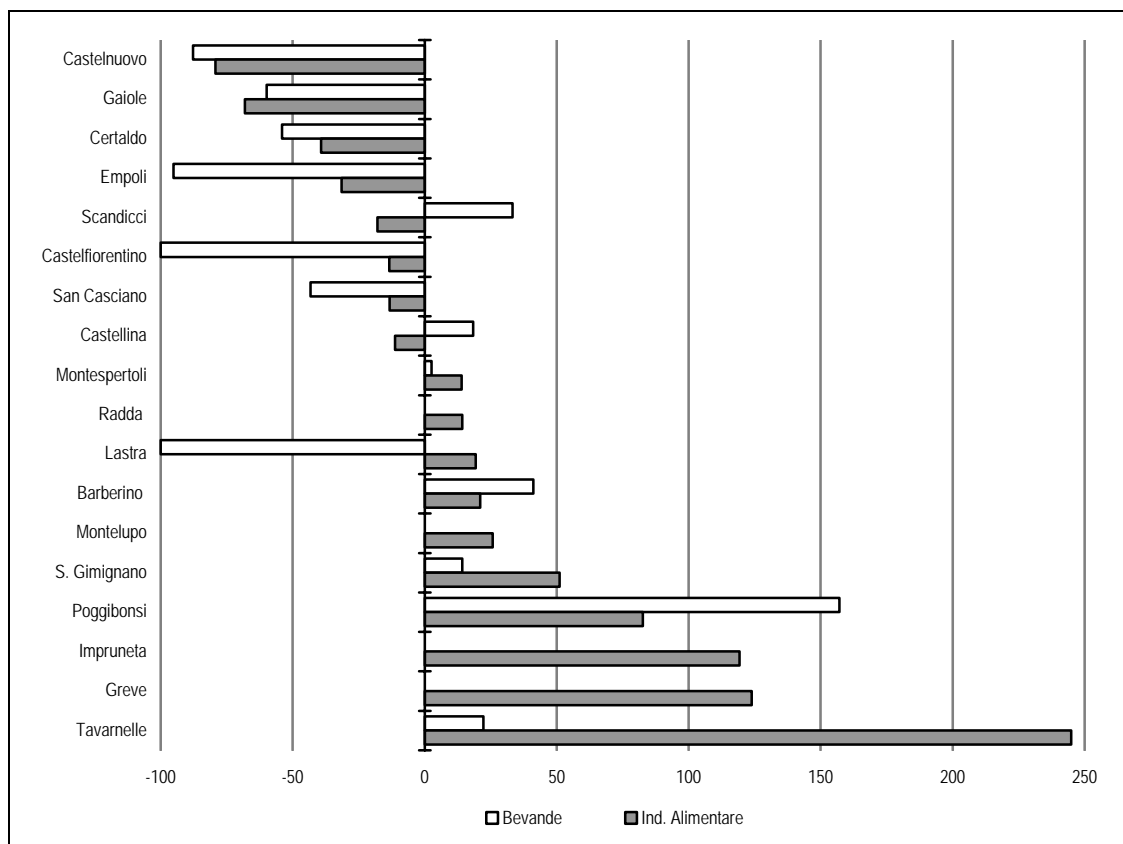
L'industria alimentare produce in Toscana oltre 1 milione di euro di valore aggiunto, corrispondente al 4,7% dell'ammontare nazionale del settore e al 6,7% del valore aggiunto del comparto manifatturiero regionale.

Nel corso degli anni, questo ambito produttivo regionale ha avuto una dinamica positiva, tale da far accrescere la sua incidenza all'interno del sistema regionale. Tra il 1991 e 2001 in Toscana si è registrato un aumento del numero delle imprese (+5,8%) segno evidente di vitalità del settore. Vitalità che si conferma negli anni più recenti specialmente se si mette a confronto con quella del resto del manifatturiero.

In questo contesto, il Chianti vanta una lunga tradizione nella trasformazione alimentare: nell'area si concentra il 7% delle aziende e viene prodotto oltre il 30% del valore aggiunto dell'industria alimentare regionale. Tale situazione è il risultato di un processo di trasformazione, intercorso negli anni '90, che ha determinato da un lato una forte riduzione del numero delle imprese (-10,4%) e degli addetti (-7,9%) e dall'altro una maggiore diversificazione intrasettoriale.

Negli anni '90 la riduzione delle imprese ha inciso in maniera rilevante sulla gran parte dei comparti alimentari, e in particolar modo in quello delle bevande (-56%); una importante eccezione si è però rilevata nella fabbricazione di oli e grassi (+36,4) e nell'industria lattiero-casearia.

Grafico 1.9
 EVOLUZIONE 1991 2001 DEGLI ADDETTI NEL SETTORE DELLE BEVANDE E DELL'INDUSTRIA ALIMENTARE IN GENERE
 Variazioni percentuali

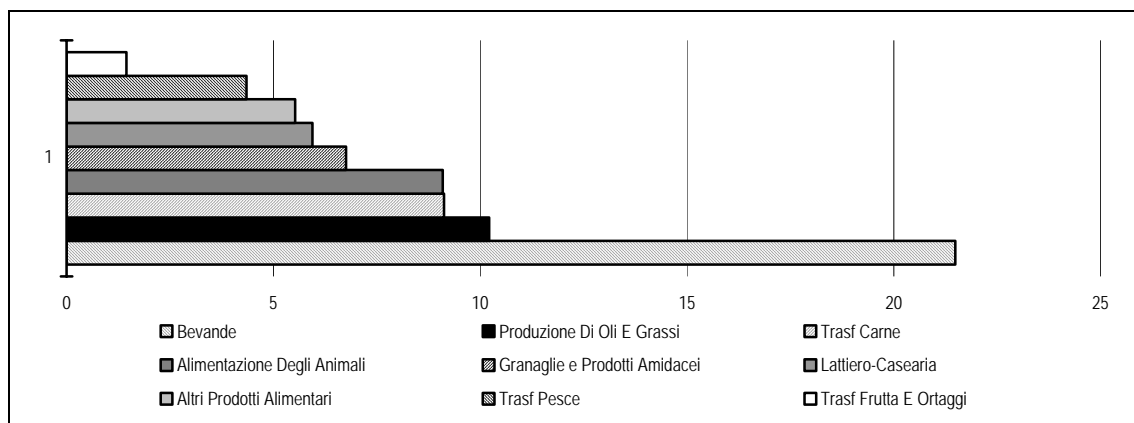


Fonte: ISTAT Censimenti Industria e Servizi 1991 2001

Negli anni più recenti gli andamenti negativi prima segnalati si sono interrotti: tra il 2001 e il 2005 si è registrato un aumento complessivo delle imprese del 10%; tuttavia, questo avviene con andamenti molto differenziati tra i vari comparti produttivi. Non si arresta infatti l'andamento negativo nel settore delle bevande (-35%), ma s'inverte la tendenza negativa nella trasformazione delle carni (+27%) e negli altri prodotti alimentari (+19%); continua inoltre la crescita delle imprese lattiero-casearie (+30%).

Nonostante queste tendenze, che determinano una variazione dei pesi relativi dei vari settori, l'industria alimentare dell'area continua ad essere caratterizzata per una spiccata specializzazione nel settore delle bevande, nell'ambito del quale le imprese presenti costituiscono il 20% del totale regionale (erano oltre il 30% nel 1991).

Grafico 1.10
 IMPRESE DELL'INDUSTRIA ALIMENTARE PER CATEGORIE. 18 COMUNI DEL CHIANTI. 2005
 Incidenze percentuali sul totale regionale



Fonte: Movimprese

Tabella 1.11
 EVOLUZIONE TEMPORALE DEGLI ADDETTI E DELLE IMPRESE NEI SETTORI DELL'INDUSTRIA ALIMENTARE
 Variazioni percentuali

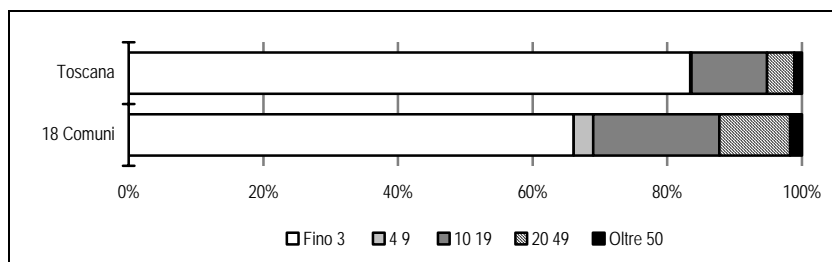
	Addetti		Imprese		Imprese ATTIVE	
	Var. 01/ 91 18 Comuni	Var. 01/ 91 Toscana	Var. 01/ 91 18 Comuni	Var. 01/ 91 Toscana	Var. 00-05 18 Comuni	Var. 00-05 Toscana
Trasf Carne	35,3	-5,7	-26,9	-7,7	27,8	5,4
Trasf Pesce	-15,4	-57,4	-50,0	31,8	100	17,9
Trasf Frutta E Ortaggi	-91,7	-13,7	-50,0	3,0	0	-4,2
Produzione di Oli e Grassi	152,5	11,7	36,4	5,1	-5	-3,6
Lattiero-Casearia	-33,1	9,6	37,5	42,6	30,8	44,4
Granaglie e Prodotti Amidacei	-34,9	-22,9	-45,5	-33,1	-37,5	-34,5
Alimentazione Degli Animali	-67,6	-42,1	-40,0	-7,7	50	0
Altri Prodotti Alimentari	29,2	8,2	8,0	10,6	19,2	23,1
Bevande	-25,3	-29,4	-55,9	-37,7	-35	-16
TOTALE	-7,9	-3,8	-10,4	5,8	10,6	19,3

Fonte: ISTAT Censimenti Industria e Servizi e Movimprese

La marcata riduzione del numero delle aziende e la spinta verso una maggiore diversificazione produttiva hanno quindi rafforzato il sistema dell'industria alimentare.

Pur rimando elevata la presenza di microimprese (meno di 3 addetti), nei comuni dell'area indagata si registra una consistente incidenza di imprese di medie dimensioni: il 19% ha tra i 10 e 19 addetti e quelle tra 20 e 50 sono il 10%, ben al di sopra dei valori medi regionali del 10% e 4% rispettivamente.

Grafico 1.12
 IMPRESE PER CLASSI DI ADDETTI
 Valori percentuali



Fonte: Movimprese

1.3

Incidenza economica del comparto agroalimentare: valore aggiunto e unità di lavoro

L'agricoltura ha svolto e continua a svolgere un ruolo fondamentale nel mantenimento e nella valorizzazione del territorio regionale ma la sua incidenza in termini di valore aggiunto è molto limitata, solo il 2% del totale regionale; insieme all'industria alimentare si raggiunge il 3,4%. Nelle aree di indagine però, il comparto riveste un'importanza decisamente superiore: il 33% nel Chianti senese, il 9% nel Chianti fiorentino, in media circa il 7% nell'insieme dei comuni considerati.

Nel tempo le dinamiche registrate dalle varie aree sono state piuttosto diversificate; se nel Chianti fiorentino si è assistito ad una lieve despecializzazione a favore di settori extra-alimentari (il valore aggiunto è passato dal 9,8% della media 1997-1999 al 9% della media 2003-2005), il Chianti senese ha invece rafforzato le sue caratteristiche passando, nello stesso periodo, dal 32,5% al 33,2%; in questa area l'incremento del valore aggiunto dell'agricoltura è stato di oltre il 20% mentre nell'industria alimentare è cresciuto del 7%.

Tra i fattori che hanno determinato questo incremento possiamo considerare oltre alla crescente specializzazione delle produzioni, la diversificazione delle produzioni trasformate, l'aumento delle produzioni di qualità in agricoltura, e, non ultimo, la contrazione degli addetti dell'industria alimentare che ha determinato un aumento di produttività rendendo le imprese più competitive.

Tabella 1.13
 VALORE AGGIUNTO AGROALIMENTARE SUL VALORE AGGIUNTO TOTALE
 Incidenza percentuale

	1997-1999	2000-2003	2003-2005
Area Fiorentina Q. centrale	0,9	0,9	0,9
Circondario di Empoli Q. Valdesano	5,2	5,1	5,0
Circondario di Empoli Q. empolese	5,2	5,1	5,0
Alta Val d'Elsa	5,8	5,4	5,6
Chianti Senese	32,5	32,1	33,2
Chianti Fiorentino	9,8	9,5	9,0
Area Analsi	2,5	2,4	2,4
Sel (senza area fiorentina)	7,1	6,9	6,9
TOSCANA	3,5	3,4	3,4

Fonte: IRPET

Mediamente, nei sistemi locali analizzati, il valore aggiunto del comparto agroalimentare (agricoltura e industria alimentare) è cresciuto del 7,5% passando dai circa 453 milioni del triennio 1997-1999 ai 487 milioni del triennio 2003-2005. Tale crescita è stata trainata dallo

sviluppo dell'industria alimentare che è aumentata, nel periodo, di oltre il 12,5% mentre il contributo dell'agricoltura è stato pari solo allo 0,9%.

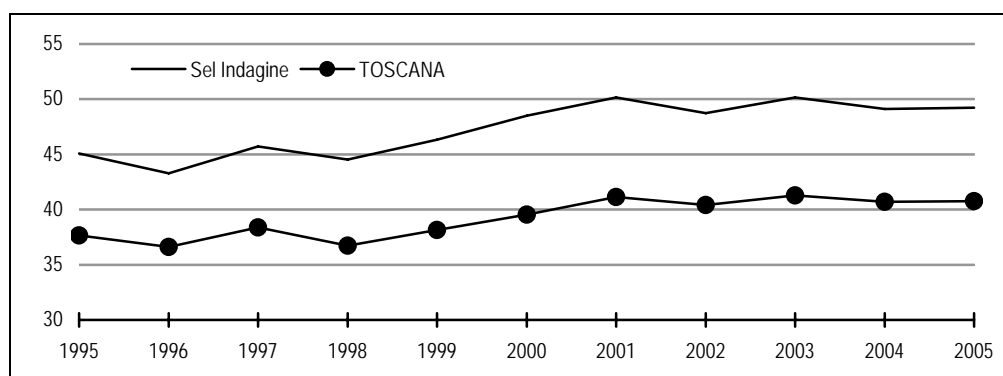
Tabella 1.14
VALORE AGGIUNTO A PREZZI BASE DEL SETTORE AGROALIMENTARE
Medie triennali del VA in milioni di euro. Variazioni percentuali rispetto alla media del triennio precedente

	Agroalimentare		Agricoltura		Industria alimentare	
	2003-05 Milioni di euro	2003-05/97-99 Var. %	2003-05 Milioni di euro	2003-05/97-99 Var. %	2003-05 Milioni di euro	2003-05/97-99 Var. %
VALORE AGGIUNTO Area Analisi	487,0	7,5	193,8	0,7	293,2	12,5
VALORE AGGIUNTO TOSCANA	2259,6	6,0	1292,7	2,3	966,9	11,4

Fonte: IRPET

Il buon stato di salute dell'industria alimentare dell'area indagata emerge in maniera inequivocabile dall'andamento della produttività, che si mantiene su livelli decisamente superiori al dato medio regionale.

Grafico 1.15
EVOLUZIONE DELLA PRODUTTIVITÀ DEL LAVORO (PLV / ULA)
Valori in migliaia di euro



Fonte: IRPET

Il fenomeno è particolarmente marcato nel settore delle bevande (vino), dove l'esposizione sui mercati esteri è molto forte e i saldi commerciali ampiamente positivi. Sono infatti le esportazioni, unite all'afflusso di capitali derivanti dal consumo dei turisti stranieri sul territorio regionale, ad essere i principali fattori di crescita dell'area indagata.

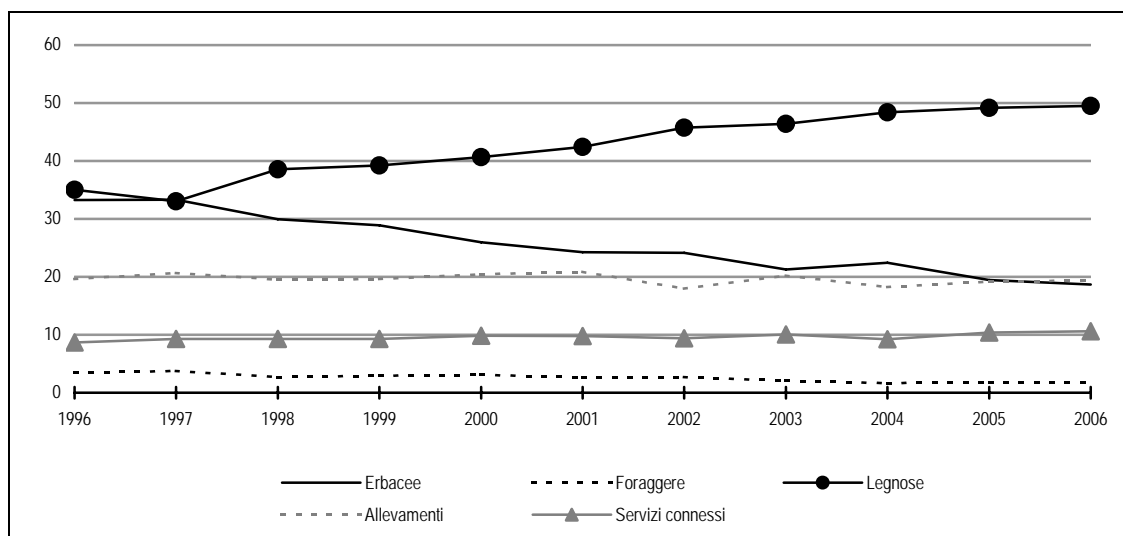
2. LE SPECIALIZZAZIONI AGRICOLE DEL TERRITORIO

Nell'ultimo decennio l'agricoltura regionale si è profondamente modificata. Da un lato si è verificata, una crescita del valore della produzione di circa l'8%, dall'altro la composizione di tale produzione ha subito dei cambiamenti sostanziali.

Nel 1996 il peso delle legnose agrarie (vite, olio, vivai) era all'incirca lo stesso del valore complessivo delle erbacee (cereali, legumi secchi, patate e ortaggi, industriali, fiori e piante da vaso) ovvero il 30% del totale della produzione agricola. In soli dieci anni l'incidenza delle prime si è portata al 50% mentre le seconde si sono contratte fino ad arrivare al 20%. Nel solito periodo, è rimasta stabile, manifestando una lieve crescita, l'incidenza degli allevamenti (20%) e dei servizi connessi all'agricoltura (10%). In calo il peso delle foraggere passate dal 4% al 2%.

Questa forte sostituzione delle coltivazioni erbacee con le produzioni arboree è stata fortemente trainata dalle ottime performance del vivaismo regionale e ha interessato principalmente la provincia di Pistoia. A questo fenomeno si sommano le dinamiche positive dell'olivicoltura, che pur mantenendo una bassa incidenza ha raddoppiato il suo peso, e della produzione viticola che ha continuato a rafforzare la propria posizione di settore leader.

Grafico 2.1
EVOLUZIONE DELLA COMPOSIZIONE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA REGIONALE
Incidenze percentuali



Fonte: IRPET

Nelle aree del Chianti entrambe le produzioni di vite e olivo rivestono un'importanza particolare; dedichiamo perciò a queste produzioni l'approfondimento dei paragrafi seguenti cui si affianca una trattazione delle produzioni biologiche che hanno trovato nel Chianti un territorio favorevole al loro sviluppo.

2.1 Viticultura

Allo scopo di illustrare l'evoluzione di questo settore nel territorio si propone di considerare l'andamento delle superfici dedicate, della struttura aziendale, della produzione, ponendo particolare enfasi sulle denominazioni di qualità e relativi prezzi, per concludere con un'analisi volta ad evidenziare le caratteristiche e i fabbisogni del comparto.

L'area si contraddistingue per una maggiore tenuta delle superfici vitivinicole, maggiori dimensioni medie unite alla produzione di vino di qualità, pur permanendo consistenti differenze tra i vari comuni. Si avverte inoltre una progressiva crescita di peso della produzione e dell'export di vini di qualità con caratteristiche differenti dai v.p.q.r.d. (DOC, DOCG); questo fenomeno costituisce da un lato il tentativo di rispondere all'evoluzione della domanda mondiale (cambiamento nei gusti dei consumatori, nuovi segmenti di mercato) dall'altro il tentativo di svincolarsi alle numerose regole imposte dai disciplinari di produzione della qualità.

- *Superfici*

In Toscana si localizza l'8,3% dei vigneti italiani; la viticoltura viene infatti praticata su una superficie di 63.460 ettari. Oltre il 75% della produzione è concentrato in tre province: Siena con il 34,2% (1.020.860 hl), Firenze 28,6% (855.100 hl) e Grosseto 13,1% (391.000 hl) (ARTEA 2006).

Nei comuni del Chianti, i vigneti occupano circa 18.500 ettari corrispondenti al 31% dei vigneti regionali (Istat 2000). L'importanza di queste produzioni è bene raffigurata dal fatto che il 63% delle aziende agricole dell'area produce uva, mentre a livello regionale la quota è del 38%.

Nel corso degli anni, l'evoluzione delle superfici viticole ha registrato andamenti di intensità e segni differenziati.

Nel decennio 1990-2000 le superfici dell'intera regione si sono contratte di oltre 12.000 ettari, corrispondenti al 17% del totale; questo è avvenuto anche per effetto delle compensazioni comunitarie volte a incentivare l'estirpazione dei vigneti (REG. 1493/1999). Questo fenomeno ha determinato riduzioni di superficie anche nell'area del Chianti, dove sono state però di entità inferiore: rispetto al 1990, le superfici del 2000 sono diminuite del 7,8% (circa la metà rispetto alla scala regionale). Se si considerano poi i nove comuni del Chianti Classico³, la contrazione risultanti è pari solo al 4% della superficie vitata e questo grazie alla forte specializzazione nella produzione di vino di qualità e all'apertura sui mercati internazionali.

A livello di singoli comuni le tendenze del periodo mostrano, come si è detto, differenze significative che possono essere spiegate sia dalla condizione localizzativa (più o meno inurbata) sia dall'appartenenza ad aree con Denominazioni di Origine a rilevanza internazionale. Le maggiori contrazioni delle superfici vitate si sono registrate nei comuni al di fuori dei territori della denominazione Chianti Classico che hanno visto una recente espansione urbana legata anche a una diversificazione delle attività economiche; è il caso di Castelfiorentino (-34,5%), Impruneta (-38%), Montelupo (-29%), Lastra a Signa (-26,6%) e Scandicci (-17,2%). Viceversa, i maggiori incrementi si sono avuti nei comuni non limitrofi ai centri urbani di Siena e Firenze come Radda in Chianti (+9,4) e San Gimignano (+9,6%), quest'ultimo ha saputo sfruttare una sua specifica D.O.C.G. pur essendo al di fuori dalla denominazione del Chianti Classico.

³ I nove comuni compresi nel disciplinare del Chianti Classico, alcuni integralmente altri parzialmente sono: Barberino Val D'Elsa, Greve in Chianti, San Casciano in Val di Pesa, Tavernelle in Val di Pesa, Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti, Poggibonsi, Radda in Chianti.

Tabella 2.2
 SUPERFICIE CON COLTIVAZIONE DI VITE SECONDO I CENSIMENTI DELL'AGRICOLTURA
 Valori assoluti in ettari e variazioni percentuali

	Superficie (ha) 2000	Dimensioni medie (ha)	Var. % Superficie 1990 2000
Barberino Val d'Elsa	901	5,5	-10,2
Castelfiorentino	469	1,2	-34,5
Certaldo	1.074	2,3	-16,4
Empoli	693	1,4	-28,2
Greve in Chianti	2.006	4,5	-7,5
Impruneta	286	2,0	-38,0
Lastra a Signa	419	1,1	-26,6
Montelupo Fiorentino	196	2,0	-29,3
Montespertoli	1.975	5,5	-2,6
San Casciano in Val di Pesa	1.862	5,6	0,8
Scandicci	348	1,6	-17,2
Tavarnelle Val di Pesa	604	3,2	1,7
Castellina in Chianti	1.459	10,2	-3,4
Castelnuovo Berardenga	1.832	7,7	2,6
Gaiole in Chianti	1.242	8,1	-8,7
Poggibonsi	631	1,8	-20,1
Radda in Chianti	634	6,2	9,4
San Gimignano	1.931	5,1	9,6
Chianti	18.562	3,6	-7,8
Chianti Classico	11.171	5,3	-4,0
TOSCANA	58.504	1,1	-17,3

Fonte: Istat Censimenti Agricoltura 1990 2001

Dal 1999 al 2006 si è registrato un incremento delle superfici vitate che ha invertito la dinamica negativa che aveva caratterizzato il decennio precedente. Questo aumento ha interessato sia le aree tradizionali di produzione, comprese quelle del Chianti, sia altre aree comprese per lo più nelle province di Grosseto e Livorno dove sono stati effettuati notevoli investimenti.

Per quanto riguarda l'area di nostro interesse, l'incremento delle superfici è stato del 3,8% nella provincia di Firenze, mentre nella provincia di Siena è stato ben più consistente e pari al 26% (Indagini estimative Regione Toscana).

In generale la specializzazione vitivinicola ha trovato dunque una rinnovata forza espansiva o nelle zone sottoposte a marchi di qualità oppure laddove mancano significative alternative economiche.

- *Struttura Aziendale*

La struttura delle aziende vitivinicole permane, nonostante la tendenza all'accorpamento aziendale degli ultimi anni, ancora abbastanza frammentata: il 56% delle unità tecnico-economiche (UTE)⁴ con vigneti ha dichiarato una superficie vitata inferiore a mezzo ettaro, pari a circa il 6,3% del vigneto toscano. Soltanto il 4,3% delle UTE dichiara vigneti di estensione superiore ai 10 ettari, per un totale di 56,6% della superficie vitata regionale (ARTEA 2006).

Nell'area di indagine, la dimensione media calcolata in base ai dati del censimento del 2000, pari a 3,6 ettari, risulta però superiore al dato medio regionale (1,1 ettari). Se si considerano poi i nove comuni del Chianti Classico si rileva una dimensione media ancora maggiore (5,3 ettari), a riprova del fatto che in presenza di marchi di qualità a rilevanza internazionale la viticoltura tende a strutturarsi per garantire risultati di maggiore competitività.

⁴ Secondo il D.P.R. 503/1999 un UTE è definita come: l'insieme dei mezzi di produzione, degli stabilimenti e delle unità zootecniche condotte a qualsiasi titolo dal medesimo soggetto per una specifica attività economica, ubicato in una porzione di territorio - identificata nell'ambito dell'anagrafe tramite il codice ISTAT del comune ove ricade in misura prevalente - ed avente una propria autonomia produttiva.

A ulteriore conferma di una situazione maggiormente favorevole rilevata nelle aree di indagine in relazione alla struttura delle aziende si segnala che, mentre in Toscana la riduzione del numero di aziende tra il 1990 e il 2000 è stata del 28%, nell'area estesa del Chianti è stata del 21% e nel Chianti Classico del 15%.

Tabella 2.3
AZIENDE E SUPERFICIE CON COLTIVAZIONE DI VITE SECONDO I CENSIMENTI DELL'AGRICOLTURA
Aziende, ettari e variazioni percentuali

	Aziende vite 2000	Superficie (ha) 2000	Dimensioni medie (ha)	Var. % Aziende 2000 1990	Var. % Superficie 1990 2000
Chianti	5086	18.562	3,6	-21,9	-7,8
Chianti Classico	2124	11.171	5,3	-14,9	-4,0
TOSCANA	53.796	58.504	1,1	-28,3	-17,3

Fonte: ISTAT Censimenti Agricoltura

Per quanto riguarda le attività di trasformazione si sono registrati, come segnalato in precedenza, forti contrazioni nel numero delle imprese e degli addetti che hanno però favorito la produttività del sistema: nel 2001, infatti, erano presenti 23 imprese del vino con oltre 620 addetti cui corrisponde quindi una dimensione media di 27 addetti, ben superiore alla media regionale.

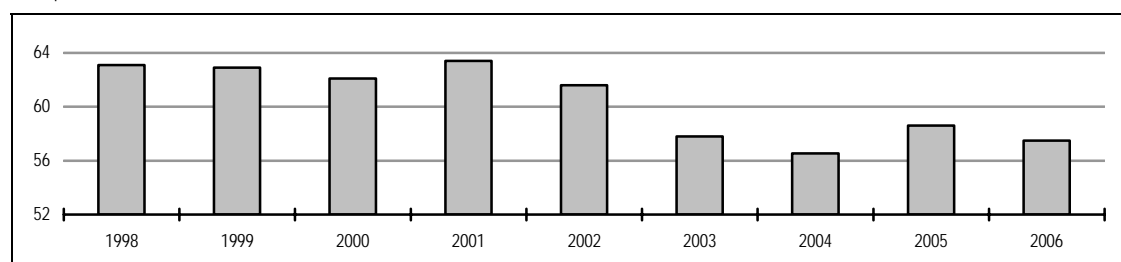
• *Produzione*

Nell'ultimo triennio la crescita della produzione vinicola della regione è stata, rispetto al triennio precedente, del 32%, a dimostrazione delle forti potenzialità del settore⁵. La produzione a prezzi base ha raggiunto nel 2006 i 376 milioni di euro (il 4,6% in più rispetto al 2005) incidendo per l'11% sul dato nazionale.

La crescita dei vini IGT è stata negli ultimi anni più vivace rispetto a quella delle DOC e DOCG, sebbene siano questi ultimi a contribuire maggiormente alla produzione complessiva regionale (57,5%).

Nei nove comuni interessati alla produzione di Chianti Classico sono stati prodotti, nel 2006, 290 mila ettolitri di tale vino (aumentando del 10% le quantità del 2005) e 686 mila ettolitri di Chianti (+30% rispetto al 2005). Queste produzioni costituiscono una quota molto consistente (57,5%), seppure in marcata riduzione (meno 10 punti percentuali negli ultimi 4 anni rispetto agli anni precedenti) del totale delle produzioni di qualità della regione (dati ARTEA).

Grafico 2.4
INCIDENZA DEL VINO CHIANTI E CHIANTI CLASSICO SU TOTALE QUANTITA' DI PRODUZIONE DI QUALITA'
Valori percentuali



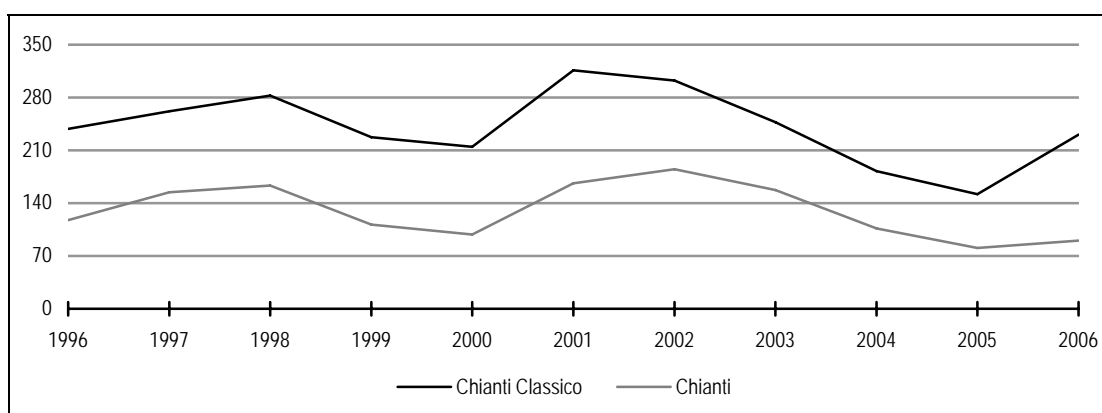
Fonte: Dati ARTEA e Camere di Commercio

⁵ Nel 2006 la produzione di uva da vino raccolta in Toscana è aumentata del 4,2% passando da 3.966 a 4.132 migliaia di quintali. Il vino prodotto ha raggiunto 2,9 milioni di ettolitri con un aumento del 7,2% rispetto al 2005, contribuendo per il 6,3% (5,5% nel 2005) ai volumi di vino prodotti in Italia (dati Istat 2006). Nel 2006 la produzione di vino di qualità (DOC e DOCG) ha raggiunto i 1.710 mila ettolitri (l'11,6% del totale nazionale), i vini IGT 787 mila ettolitri (6,2% del nazionale), mentre i vini da tavola toscana con 475 mila ettolitri incidono solamente per il 2,4% della produzione nazionale.

Questa minore incidenza è dovuta da un lato alla nascita recente di nuove denominazioni; oggi in Toscana sono presenti 36 DOC, 6 DOCG e 6 IGT. D'altro lato crescono, come si è detto, le produzioni al di fuori dei disciplinari di qualità utilizzando nuovi vitigni. La diversificazione in atto nella produzione di vini di qualità trova infine un fattore di determinazione nella riduzione dei prezzi di vendita del Chianti e nella conseguente minore redditività di tale prodotto. Le mutevoli condizioni del mercato mondiale hanno indotto le aziende a diversificare la produzione e l'offerta per meglio rispondere alla varietà e alla segmentazione della domanda.

E' importante segnalare però che, nel 2006, sembra essersi interrotta la dinamica negativa che ha caratterizzato i prezzi a partire dal 2001. Secondo i dati ISMEA per il Chianti Classico, che nel settembre aveva registrato 140 euro al quintale, si è passati negli ultimi mesi a 280-300 euro.

Grafico 2.5
EVOLUZIONE DEI PREZZI ALLA PRODUZIONE DEL CHIANTI E CHIANTI CLASSICO
Euro a quintale



Fonte: Dati ISMEA

Le tendenze illustrate hanno avuto segni evidenti anche sugli sbocchi esteri, dove si registra negli ultimi anni una perdita di posizioni nei mercati dei prodotti più tradizionali (Chianti e Chianti Classico). Sebbene nel 2006 si sia registrato un andamento positivo, l'export toscano di vino (oltre 520 milioni di euro) è cresciuto meno (5,8%) della media nazionale (6,5%). Come si è prima accennato, la crescita delle esportazioni è stata trainata soprattutto da vini da tavola e vini IGT, mentre i DOC e i DOCG hanno ridotto la loro incidenza passando dal'80% al 63% del totale delle vendite all'estero. Il valore delle esportazioni di vini VQPRD ha subito una flessione su molti importanti mercati, con l'importante eccezione dei mercati del Nord America (Stati Uniti e Canada) che con segni positivi contribuiscono a tenere alte le quote d'export. I primi dati del 2007 mostrano una ripresa complessiva, anche del mercato tedesco che da anni registrava forti contrazioni.

- *Prospettive*

Nell'ambito agroalimentare, il settore del vino è uno dei pochi in grado di esprimere le proprie potenzialità senza ricorrere necessariamente al sostegno pubblico, grazie soprattutto alla capacità del sistema produttivo di proporre output di alta qualità e ad elevato valore aggiunto, nonché di investire per innovare e migliorare processi e prodotti. Questo dinamismo necessita però di un continuo ricorso a investimenti e innovazione anche nei processi organizzativi aziendali e di filiera.

La scelta della viticoltura di qualità è stata per la Toscana, e in particolare per i comuni di analisi, un'opzione indispensabile per poter competere sui mercati internazionali su un territorio che pone vincoli morfologici ad una adeguata meccanizzazione e con dimensioni aziendali ridotte rispetto ai competitori extra europei. Le crescenti pressioni del mercato internazionale dovrebbero indurre gli operatori a rinnovare le proprie strategie produttive e commerciali tenendo nel dovuto conto la diversificazione della domanda prima segnalata. Nel campo della qualità si tratterebbe di combinare adeguatamente la promozione di prodotti legati al brand territoriale e orientati ai mercati più tradizionali con l'allocazione di prodotti maggiormente svincolati dalle denominazioni geografiche che seguono con più flessibilità i gusti dei consumatori e si rinnovano con più facilità.

Occorre però aggiungere che le denominazioni di origine riconosciute (il Chianti o, a livello locale, il Bianco empolesse), oltre a garantire il posizionamento competitivo delle produzioni regionali all'estero, hanno favorito l'aggregazione dell'offerta ovvero quell'integrazione orizzontale tra produttori necessaria a raggiungere la massa critica richiesta dalle moderne catene di distribuzione.

Su questi temi la situazione del Chianti risulta ambivalente; da un lato mostra un più solido livello di strutturazione, essendo caratterizzata da imprese con dimensioni medie maggiori e dinamiche intercensuarie relativamente più favorevoli che nel resto della regione; dall'altro la competitività del settore vinicolo si gioca prevalentemente sui segmenti alti e molto poco sulle fasce di mercato medio basse che si sono mostrate più dinamiche negli ultimi anni.

In questo contesto, il protrarsi degli aumenti dei costi dei beni intermedi, in primis dell'energia, insieme alla riduzione dei prezzi all'origine (aumentati nel 2006 dopo anni di contrazioni) non facilita gli investimenti aziendali, anche quelli in un'ottica *multi label*, necessari a mantenere i margini di competitività acquisiti sul mercato internazionale, oggi dominato da circa 40 grandi società che controllano il 40% della produzione mondiale.

Per rimanere in questo mercato le imprese toscane necessitano di investimenti per l'ammodernamento degli impianti di trasformazione, di imbottigliamento, di condizionamento ma anche per il mantenimento di un elevato livello di ricerca e sperimentazione per affrontare le criticità connesse alla conservazione dei prodotti e alle discontinuità delle forniture idriche, fattori entrambi fortemente correlati con la qualità delle produzioni.

Box 2.1

ELEMENTI DI ATTENZIONE PER IL COMPARTO VINO

Miglioramento del rendimento economico mediante:

- aggregazione dell'offerta del prodotto trasformato che si rivolge ai mercati nazionali e esteri
- concentrazione della trasformazione
- rinnovamento dei vigneti
- innovazione dei metodi di produzione e gestione, dalla vigna alla cantina
- elevato livello di ricerca e sperimentazione

Miglioramento della qualità delle produzioni attraverso:

- miglioramento merceologico delle produzioni, anche al di fuori di disciplinari
- pratiche irrigue di sostegno per migliorare la qualità

Miglioramento Ambientale attraverso:

- minore erosione del suolo
 - riuso degli scarti delle potature per il risparmio energetico
-

2.2

Olivicoltura

Così come nell'analisi della viticoltura la trattazione che segue ripercorre l'evoluzione delle superfici e delle produzioni per poi delineare le principali caratteristiche e fabbisogni del comparto.

L'olivicoltura dell'area di studio sperimenta da qualche tempo un graduale processo di marginalizzazione caratterizzato dalla dismissione di aziende, dalla contrazione delle superfici medie; questo avviene in parte per effetto degli elevati costi di produzione. A fronte di queste tendenze, le strategie di valorizzazione che hanno portato all'introduzione di marchi DOP e IGP hanno già attivato significativi progressi garantendo, ad esempio, un buon incremento dei prezzi di vendita; tuttavia, è ancora modesta, rispetto alle potenzialità, l'entità del prodotto certificato, mentre risultano contenuti gli investimenti in nuovi impianti.

- *Superfici*

In Toscana l'olivicoltura viene praticata su una superficie di circa 85 mila ettari, il 6% della superficie regionale (ISTAT, SPA 2005). La produzione si concentra nelle province di Grosseto e Firenze che da sole totalizzano il 47% del totale regionale (Regione Toscana 2006). L'evoluzione temporale delle superfici olivicole è inversamente correlata con gli andamenti delle superfici vitate. Se nel corso degli anni novanta si era assistito ad una estensione delle aree olivate (+9% tra il 1990 e il 2000), negli ultimi anni si rileva il fenomeno inverso che non coinvolge solo le aree marginali, ma anche quelle più vocate. La contrazione è dovuta alla bassa redditività.

Nel periodo 2001-2005 solo il 25% delle aziende regionali ha realizzato profitti positivi, mentre la restante quota, pur con le oscillazioni dovute al fenomeno dell'alternanza produttiva, registra mediamente perdite per 500 euro/ha (ARSIA). Se da un lato si è verificato un forte impulso alla valorizzazione qualitativa dell'olio con positive ripercussioni sul prezzo di commercializzazione (+4,5%), dall'altro si registra un trend di aumento dei costi di produzione (+8%) che si riflette negativamente sui bilanci delle aziende.

Nell'area di analisi la situazione non appare molto diversa da quella del resto della regione.

Si tratta del 16% degli oliveti regionali su una superficie di oltre 16 mila ettari. La riduzione delle superfici, che ha avuto inizio a partire dal 1990 (-8% nel decennio), ha determinato non solo la dismissione di singole aziende, ma anche la riduzione delle dimensioni medie; e tale fenomeno è stato più accentuato nei 9 comuni del Chianti Classico, dove le dimensioni medie si sono contratte di oltre l'11%.

A livello comunale le maggiori riduzioni si sono registrate nei comuni dove, al contrario, si è rafforzata la viticoltura: è il caso di Castelnuovo Berardenga (-18,7%) e Gaiole (-21,6%); mentre all'Impruneta una riduzione del 21% sembra maggiormente riconducibile alla marginalità delle produzioni. Incrementi sostanziali si registrano invece a San Gimignano (+20,2%) e Lastra a Signa (+13,2%).

Nell'olivicoltura sembra ancora limitata la propensione a modernizzare gli impianti; a fianco alla riduzione delle superfici, l'aumento nel numero di aziende (+6,6%) evidenzia una crescente frammentazione delle coltivazioni. Si tratta spesso di nuove piccole attività avviate nei pressi di agriturismi e finalizzate all'autoconsumo aziendale.

Solamente in questi casi, infatti, le produzioni su piccola scala possono essere competitive dato che attraverso la vendita diretta riescono a scontare prezzi maggiori.

Tabella 2.6
 SUPERFICIE E AZIENDE CON COLTIVAZIONE DI OLIVO
 Numero Aziende, Superfici in ettari e variazioni percentuali

	Aziende 2000	Superficie 2000	Dimensioni medie (ha)	Var. % Superficie 1990 2000	Var % Dim. Medie
Barberino Val d'Elsa	207	825,82	4,0	-12,4	-17,5
Castelfiorentino	342	368,39	1,1	5,9	-6,8
Certaldo	417	810,07	1,9	9,1	-15,5
Empoli	429	386,65	0,9	-5,4	-31,0
Greve in Chianti	593	1.983,49	3,3	-5,9	-14,2
Impruneta	282	1.174,78	4,2	-21,2	-4,5
Lastra a Signa	505	797,96	1,6	13,2	-15,9
Montelupo Fiorentino	112	198,04	1,8	-7,2	-7,2
Montespertoli	429	1.482,17	3,5	-0,6	8,9
San Casciano in Val di Pesa	455	2.127,04	4,7	-18,6	0,4
Scandicci	335	917	2,7	-16,3	-13,1
Tavarnelle Val di Pesa	256	771,11	3,0	5,6	5,2
Castellina in Chianti	152	694,34	4,6	5,8	8,5
Castelnuovo Berardenga	308	1.211,63	3,9	-18,7	-23,7
Gaiole in Chianti	237	698,07	2,9	-21,6	-23,3
Poggibonsi	325	510,08	1,6	2,4	-28,4
Radda in Chianti	188	335,42	1,8	-8,8	-23,8
San Gimignano	415	761,69	1,8	20,2	22,0
Chianti (18 Comuni)	5.987	16.053,75	2,7	-7,9	-13,6
Chianti Classico (9 Comuni)	2.721	9.157	3,4	-11,1	-14,6
TOSCANA	79.061	97.010,88	1,2	9,2	-2,5
Chianti / Toscana	7,57	16,55			

Fonte: ISTAT Censimenti Agricoltura

- **Produzione**

La produzione regionale a prezzi base ha raggiunto, nel 2006, i 94 milioni di euro (+3% rispetto al 2005) corrispondenti al 3,9% del totale nazionale (ISTAT 2007). In termini di quantità la produzione si aggira intorno ai 180 mila quintali (media triennio 2005-2003), con variazioni molto consistenti da un anno all'altro determinate dall'alternanza di produzione, ma in crescita rispetto al triennio precedente del 3,4%.

Negli ultimi anni l'olio toscano ha puntato in misura consistente sulle produzioni di qualità legate al territorio: oggi si contano 4 denominazioni riconosciute (IGP Toscano, Chianti Classico DOP, Terre di Siena DOP, Lucca DOP) e altre 4 in corso di riconoscimento.

Nei comuni del Chianti le aziende possono produrre sia olio IGP Toscano, principale denominazione che raccoglie in consorzio oltre 10.000 aziende, che la DOP *Chianti Classico* che conta 408 soci nei nove comuni del Chianti.

Circa il 15% dell'olio prodotto in regione viene imbottigliato come IGP Toscano mentre la quota del DOP Chianti Classico è ancora inferiore all'1% con circa 1000 quintali certificati nella campagna 2006/2007. Il potenziale produttivo di questa denominazione è teoricamente molto più elevato e potrebbe coprire circa il 7% della produzione totale di olio regionale. Oggi le imprese associate, il cui numero è cresciuto del 40% in 3 anni, certificano solo il 10% del proprio prodotto su una superficie di oltre 5.200 ettari.

Per accrescere la quota di olio certificato è in corso un progetto di filiera promosso dal consorzio tendente ad abbattere i costi di produzione e a favorire la valorizzazione del prodotto presso la ristorazione sia locale che nazionale.

Tabella 2.7
LA DOP CHIANTI CLASSICO
Dati provvisori maggio 2007

	2005	2006	Variazione
Soci del Consorzio	409	408	-0,2%
Superficie olivicola iscritta (ha)	5.129	5.288	3,1%
Piante iscritte e rivendicate (.000)	420	370	-11,8%
Prodotto potenziale (q.)	13.643	12.027	-11,8%
Prodotto certificato (q.)	1.390	1.004	-27,8%
Certificato su potenziale (%)	10,2%	8,3%	...
Etichette autorizzate (n°)	87	79	-9,2%

Fonte: Consorzio di tutela dell'Olio Chianti Classico DOP

Negli ultimi anni sono stati realizzati notevoli investimenti nella fase di trasformazione volti a modernizzare gli impianti. Per aumentare la qualità del prodotto, infatti, il periodo di raccolta viene maggiormente concentrato in pochi mesi l'anno e in questo modo gli impianti si trovano a frangere in tempi molto più brevi rispetto al passato, nonostante ciò, molti frantoi sono rimasti di piccole dimensioni e sono ancora pochi i casi in cui si cura anche la commercializzazione del prodotto; fase che sembra costituire la naturale evoluzione di tali impianti.

A differenza di quanto avviene nel settore del vino, le grandi imprese presenti sul territorio risultano scarsamente integrate con la produzione locale e fortemente proiettate invece sul mercato nazionale e internazionale. Grazie alla presenza di queste imprese la Toscana è la prima regione italiana per il confezionamento e il commercio di oli di oliva di varia provenienza.

Il commercio estero degli oli e grassi vegetali ha registrato nel 2006 vendite per 476 milioni di euro, con un peso sul totale agroalimentare del 31%. La variazione rispetto al 2005 è stata positiva e pari a +26,2%. Occorre però segnalare che diversamente da quanto accade nel settore del vino, il saldo commerciale per il settore degli oli e grassi è negativo. La Toscana infatti facendo ricorso in maniera massiccia alla commercializzazione di oli di origine estera registra un flusso di importazioni superiore a quello delle esportazioni.

• *Prospettive*

Nelle aree di analisi si è registrato negli anni un progressivo abbandono degli oliveti nelle zone più marginali e in quelle dove vi è stata l'opportunità di attivare colture più redditizie (vite).

Raramente si è rilevata la costituzione di nuove coltivazioni di grandi dimensioni, mentre è piuttosto diffusa la ristrutturazione e l'ammodernamento di oliveti obsoleti, anche per effetto dei sostegni finanziari dedicati a tale scopo.

Un aspetto che desta una certa preoccupazione è la riduzione delle dimensioni medie degli oliveti, segnale di un'olivicoltura divenuta complementare rispetto ad altre attività e perciò fortemente frammentata; e questo nonostante i buoni risultati realizzati attraverso le strategie della qualità.

Permane, in ogni caso, piuttosto basso il tasso di utilizzo della DOP Chianti Classico, determinato in parte dalla recente affermazione sui mercati esteri dell'olio Toscano IGP. Le aziende, che potrebbero utilizzare entrambi i marchi per differenziare l'offerta, ad esempio tra mercato interno ed estero, sono disincentivate a causa delle doppie certificazioni e conseguenti incrementi di costo e pratiche burocratiche, cui dovrebbero andare incontro per tale azione.

Resta come principale criticità la difficoltà delle aziende a realizzare adeguati livelli di redditività; e questo perché si è dimostrato insufficiente agire solo sul fronte della qualità a fronte della forte e crescente concorrenza che opera nella fascia alta del mercato.

In questo contesto, si rende necessaria un'azione volta alla razionalizzazione delle pratiche colturali e al contenimento dei costi di produzione e di trasformazione.

Occorre infine considerare la valenza che l'olivicoltura assume sul piano ambientale e paesaggistico. Per quanto riguarda infatti la strategia economica del settore una politica spinta sulla qualità potrebbe essere in contrasto con produzioni fortemente orientate alla diversificazione e alla grande scala; scelte che allenterebbero marcatamente lo stretto legame con il territorio. Sul lato naturalistico invece si pone la necessità di garantire la specificità biologica dell'area sostenendo le forme di produzione che meglio ne favoriscano il presidio.

CARAPELLI FIRENZE

La Carapelli Firenze, sorta alla fine dell'800, è oggi uno dei maggiori marchi italiani di olio extravergine di oliva e di semi. L'attuale sede di Tavarnelle nasce dalla fusione con lo stabilimento di Novoli. L'impianto conta circa 150 addetti, con una capacità produttiva di 100 milioni di bottiglie annue e un fatturato intorno ai 250 milioni. La società spagnola SOS Cuetera è dal 2005 titolare della Carapelli. Il gruppo SOS, quotato sulla borsa di Madrid con un fatturato annuo superiore al miliardo di euro, rappresenta una delle più grandi realtà agroalimentari spagnole e uno dei leader mondiali nella commercializzazione di olio di oliva.

Con il passaggio alla SOS Cuetera l'azienda è diventata uno dei tanti marchi della famiglia Salazar, principale azionista della Cutera; tra gli altri Carbonell, Koipe, American Rice, Arroz, Luit, e la Minerva Oil titolare del marchio Sasso. Dopo l'acquisizione di Carapelli si è proceduto alla sua fusione con la Sasso, ma l'espansione del gruppo SOS sul mercato italiano non si è arrestata; infatti, nel corso del 2007, vi è stata anche l'acquisizione della Friol dal gruppo Unilever. Dall'ultimo Piano Industriale emerge la volontà di velocizzare le linee di imbottigliamento con investimenti pari a un milione di euro.

Difficile dire quale sarà il futuro della Carapelli a Firenze; essendo entrata a far parte di un gruppo multinazionale nuovi ampliamenti o improvvise dismissioni potrebbero verificarsi. Tuttavia in questi ultimi anni sono state rinnovate le linee di imbottigliamento; l'impianto di Tavarnelle produce infatti sia olio Carapelli che olio Sasso, con un mercato prevalentemente su scala nazionale. All'impianto di Voghera, dove un tempo si imbottigliava l'olio Sasso, è stata fatta convergere invece tutta la gestione per le vendite internazionali.

Come segnalato nell'articolo "Il lento addio degli stranieri" del Sole24Ore di Serena Uccello, in un contesto in cui sono maggiori gli abbandoni che le nuove acquisizioni straniere, si pensi alla fuga delle imprese del settore elettronica e informatica (Ericsson, Siemens, Flextronics, Getronics), l'agroalimentare risulta un segmento virtuoso. Insieme agli spagnoli di Sos Cuetera, ci sono poi i francesi di Lactalis (Galbani), i sudafricani di Sabmiller (Birra Peroni), solo per citare i principali e l'interesse per il mercato agroalimentare italiano non sembra essersi ancora fermato.

A differenza di quanto avviene in altri settori, la presenza dello stabilimento sul territorio non dovrebbe essere a rischio; problematico rimane invece il rapporto con la produzione locale. Nel caso specifico della Carapelli il legame con il territorio è critico da prima dell'acquisizione da parte del gruppo spagnolo. Il problema di fondo è che l'offerta regionale di olio toscano è ben inferiore alla domanda interna; la sostenibilità del mercato diviene perciò difficile per un'impresa che si proponga come leader mondiale. Il problema è emerso, nel 2005, dalle pagine del New York Times: "l'industria italiana dell'olio di oliva poggia da tempo su un'illusione. I consumatori vogliono quell'olio perché ricorda la dolce vita. In realtà però l'Italia non produce abbastanza olive nemmeno per soddisfare il mercato interno". L'inchiesta puntò sul gruppo dei fratelli Fontana detentori del marchio Bertolli ma le stesse considerazioni interessavano ogni grande impresa di trasformazione del settore.

L'auspicio per il futuro è che, a prescindere da quale titolarità assuma l'azienda, si rafforzino anche le linee di imbottigliamento di alta fascia con olio del territorio toscano favorendo un significativo rinnovamento delle tecniche produttive.

Box 2.2

ELEMENTI DI ATTENZIONE PER IL COMPARTO OLIO

Miglioramento del rendimento economico mediante:

- realizzazione di nuovi impianti di coltivazione più razionali anche al fine di contenere i costi di produzione
- investimenti volti alla riduzione dei costi di produzione anche attraverso una maggiore meccanizzazione delle operazioni di potature e di raccolta
- miglioramento tecnologico nelle fasi di produzione e trasformazione
- collocamento economico del prodotto anche presso la GDO
- progetti di filiera corta anche al fine di una migliore valorizzazione delle produzioni tipiche e di qualità
- elevato livello di ricerca e sperimentazione

Miglioramento della qualità delle produzioni mediante:

- promozione delle produzioni aderenti a sistemi di qualità riconosciuti a livello comunitario o nazionale/regionale
- promozione della domanda locale ed estera anche mediante l'educazione del consumatore ai prodotti di qualità

Miglioramento della situazione aziendale in termini di:

- sicurezza sul lavoro (formazione, campagne comunicazionali rivolte alle piccole aziende non professionali, ristrutturazione e ammodernamento degli uliveti)

Miglioramento Ambientale:

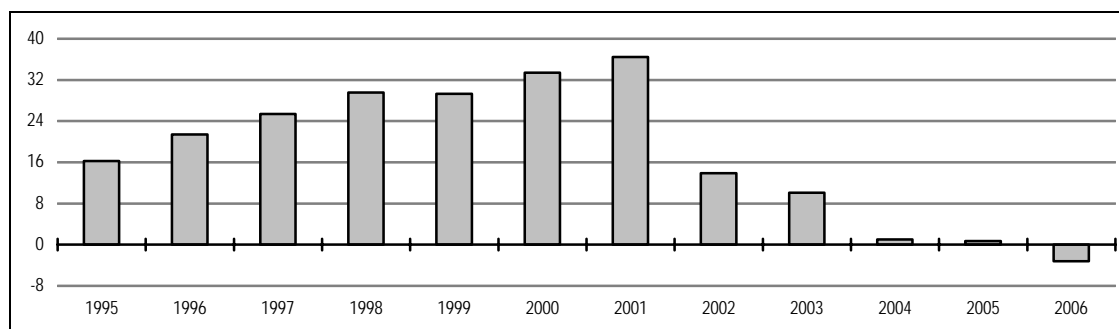
- Mantenere l'olivicoltura marginale anche caratterizzata dai terrazzamenti per valenze paesaggistiche e ambientali
- Favorire il riuso degli scarti delle potature per il risparmio energetico
- Utilizzare energie prodotte da fonti rinnovabili
- Utilizzare appositi sistemi per il risparmio idrico
- Ridurre l'inquinamento mediante un uso razionale dei fitofarmaci
- Favorire il reimpiego dei residui di lavorazione delle olive (acque di vegetazione e sanse)

2.3 Produzioni biologiche

In Toscana risultano iscritte al registro degli operatori biologici 2.865 aziende, di cui 295 (10,2%) localizzate nel Chianti (ARSIA 2006). Inoltre il 13% della SAU regionale, circa 102 mila ettari, è coltivato secondo il metodo biologico.

L'espansione delle produzioni biologiche sembra aver perso la spinta propulsiva degli anni '90 quando in Toscana si sono registrati tassi di crescita fino al 30% annuo. Nel 2006 infatti il numero delle aziende si è contratto, rispetto all'anno precedente, di circa il 3%. Questa tendenza ha caratterizzato tutte le realtà italiane ed è dovuta a un duplice ordine di motivi. Innanzitutto molte aziende hanno aderito al biologico per ricevere i premi dei Piani di Sviluppo Rurale senza adoperarsi in maniera adeguata nella ricerca e mantenimento di sbocchi di mercato; in altri casi, invece, le aziende hanno subito la concorrenza di prodotti biologici di provenienza estera e la concomitante contrazione dei consumi delle famiglie italiane.

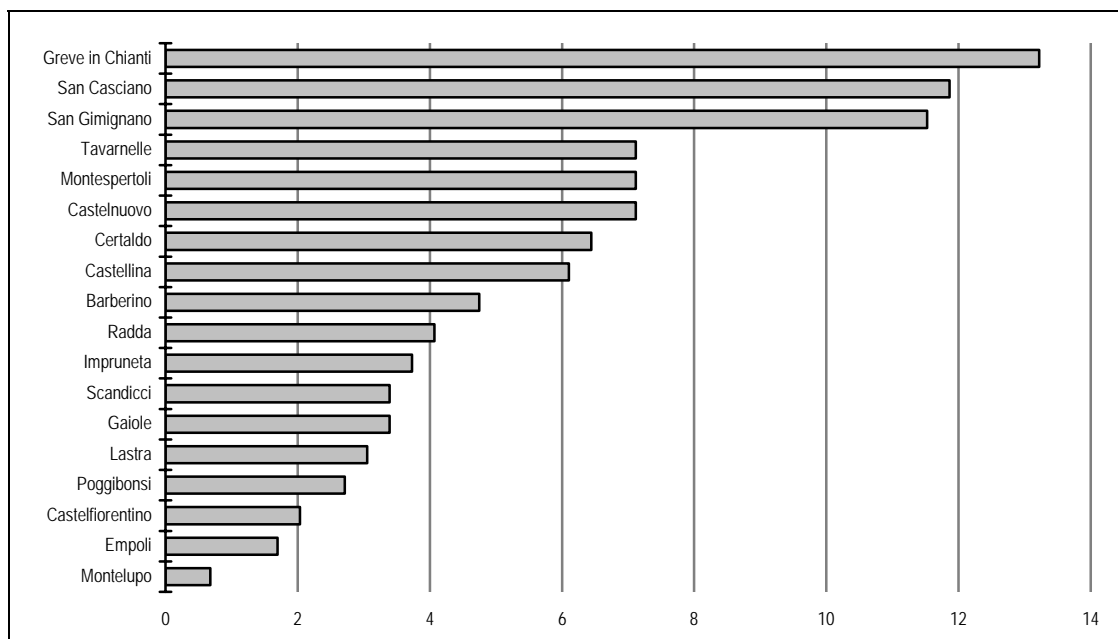
Grafico 2.8
VARIAZIONI ANNUE DEL NUMERO DEGLI OPERATORI BIOLOGICI 1995-2006
Variazioni percentuali rispetto all' anno precedente



Fonte: Arsia P.O. "Controlli qualità"

La maggiore concentrazione delle aziende biologiche si è riscontrata nei comuni con maggiore propensione turistica; la vendita diretta presso strutture agrituristiche si è dimostrata una buona strategia aziendale. Che il prodotto biologico si sia orientato maggiormente verso il segmento turistico piuttosto che locale trova conferma nella dislocazione del fenomeno tra i comuni dell'area. A Greve, San Casciano e San Gimignano si concentra oltre il 34% delle aziende biologiche dell'area di analisi; modesta, invece, l'incidenza nei comuni a maggiore specializzazione agricola come Castelnuovo (7%) e Radda (4%); molto ridotta la presenza nelle aree residenziali di Montelupo, Empoli, Poggibonsi.

Grafico 2.9
L'INCIDENZA DEGLI OPERATORI BIOLOGICI
Valori Percentuali



Fonte: ARSIA

Analizzando i dati relativi alla Misura 6 -Azione 6.1- del PSR 2000-2006⁶, emerge che il tasso di adesione ai contributi europei è stato, nei 18 comuni del Chianti, lievemente inferiore alla media regionale (72% contro il 78%).

Nelle annualità 2004-2005 le domande finanziabili sono state 166, il 9,7% del totale regionale, interessando circa 1,4 milioni di euro su una superficie di 2.705 ettari. Pur registrando un maggiore contributo ad ettaro (507 contro i 316 della media regionale) determinato dalla maggior incidenza di domande per colture legnose agrarie, l'importo medio per azienda risulta inferiore rispetto al resto della Toscana. Questo dato conferma la presenza di aziende di piccole dimensioni.

Tabella 2.10
NUMERO DI DOMANDE FINANZIABILI IMPORTO COMPLESSIVO E RELATIVA SUPERFICIE PER IL BIOLOGICO
Annualità 2004-2005

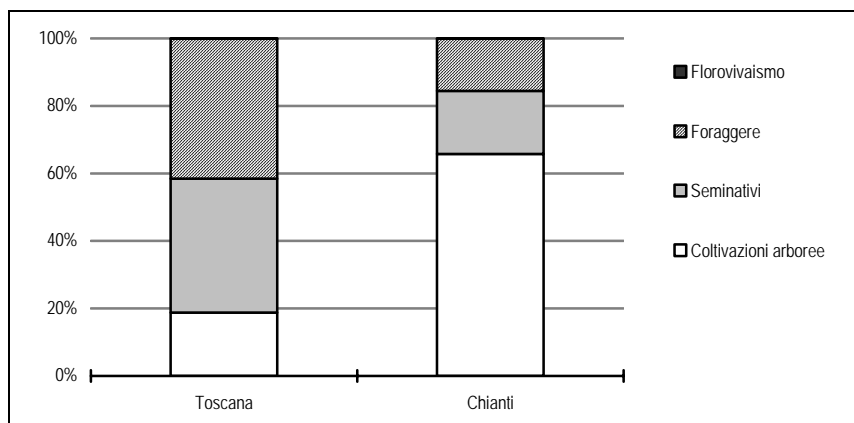
	Domande	Importo (euro)	Superficie a Premio (ha)	Importo / domande (euro)	Importo / Sup. a premio (euro)
Toscana	1.710	16.788.661	53.070	9.818	316
Chianti	166	1.370.732	2705	8.257	507
Incidenza % Chianti Toscana	9,7	8,2	5,1		

Fonte: Elaborazione IRPET su dati ARTEA

Le aziende che richiedono contributivi per il biologico nel Chianti detengono, nel 60% dei casi, coltivazioni arboree (viti o olivi) mentre nel resto della regione tale valore è pari solo al 20%, sovente però non si assiste a una commercializzazione del prodotto certificato a causa della ridotta domanda a livello nazionale.

⁶ In base a questa misura le aziende che dichiarano di essere iscritte agli albi biologici ricevono un premio tendente ad indennizzare i maggiori costi e i benefici ambientali derivanti da questo tipo di pratiche agricole. I compensi sono differenziati a seconda delle coltivazioni effettuate e vanno da un massimo di 810 per la vite ad un minimo di 200 euro per i castagneti da frutto.

Grafico 2.11
 INCIDENZA DELLE SUPERFICI A BIOLOGICO SOTTOPOSTE A PREMIO IN TOSCANA E NEL CHIANTI NEL 2004 2005
 Valori percentuali



Fonte: Elaborazione IRPET su dati ARTEA

Le caratteristiche innovative e sperimentali dell'agricoltura biologica hanno iniziato ad attrarre un numero crescente di giovani imprenditori. Il processo di rinnovamento è comunque ancora lento e anche nel Chianti sono solo 18 i soggetti con meno di 40 anni che hanno fatto domanda per il biologico; piuttosto consistente risulta invece la fascia intermedia tra i 41 e i 60 che, con 56 domande, concentra oltre il 40% delle richieste di premio.

Grazie a una priorità assoluta data agli operatori biologici, il 34% degli investimenti realizzati mediante la Misura 1, inerente l'ammodernamento delle strutture, è stata realizzata da aziende iscritte al registro biologico; ma il settore sembra evidenziare i primi seri segnali di rallentamento che difficilmente potranno essere contrastati con i contributi comunitari; e il calo del 2006 ne è una prova.

Le aziende biologiche necessitano di rinnovamenti per trovare una collocazione più congrua sui mercati. Auspicabile sarebbe, sul piano istituzionale, una semplificazione burocratica in ambito autorizzativo. D'altra parte, una effettiva differenziazione dei prodotti bio rispetto a quelli convenzionali richiederebbe una corrispondente differenziazione dei prezzi al consumo spesso annullata dall'intermediazione della grande distribuzione; l'assenza di questa finirebbe per scoraggiare gli operatori del settore.

Infine, per rivitalizzare il comparto sarebbe opportuno, soprattutto per le imprese di piccola dimensione, puntare maggiormente sulla vendita diretta e adottare strategie di integrazione delle varie fasi della filiera, dalla produzione alla commercializzazione ricorrendo per quanto possibile a processi di aggregazione aziendale.

3. VERSO LA DIFFERENZIAZIONE DELL'ATTIVITÀ

Il tema della differenziazione economica delle aree rurali ha assunto negli ultimi anni crescente importanza. La consapevolezza che una rivitalizzazione delle campagne possa essere realizzata solo attraverso la creazione di nuove opportunità economiche che rispettino gli obiettivi della condizionalità ambientale e territoriale è sempre più diffusamente accettata. L'attività non propriamente agricola che prima di altre si è affermata nel panorama regionale e più in particolare nel Chianti, assumendo una connotazione specifica anche a scala nazionale, è l'agriturismo. Le aziende agrituristiche dell'area offrono una vasta gamma di servizi e attraggono una quota consistente del turismo regionale; ma iniziano a manifestarsi alcuni primi segnali di rallentamento del settore o perché cresce l'offerta in altri territori, dentro e fuori dalla regione, o perché prezzi, non sempre competitivi, spingono la domanda verso segmenti diversi di offerta turistica; prosperano infatti nuove attività extralberghiere volte a rispondere prevalentemente alla domanda di pernottamento (affittacamere, ecc.).

La domanda è ormai quasi esclusivamente straniera; e questo ha due tipi di effetto: uno positivo riconducibile alla maggiore capacità di spesa dei clienti, uno negativo determinato invece dalla maggiore volatilità delle presenze durante i periodi di crisi.

Se questo è il quadro attuale, quali sono le prospettive future? Quali le potenzialità nel campo delle Agroenergie? E infine quali gli effetti generali della diversificazione economica in ambito rurale?

Nell'area del Chianti sono presenti le condizioni per valorizzare ulteriormente le diverse forme di offerta turistica purché questa si rinnovi; vi sono anche le condizioni per avviare nuovi percorsi di diversificazione, ad esempio, nel campo della produzione di energie rinnovabili in coerenza con gli obiettivi di salvaguardia ambientale e territoriale; occorre però considerare che la valorizzazione generale del territorio tende a orientare sempre più risorse finanziarie verso gli investimenti immobiliari e questo potrebbe, a sua volta, determinare l'innalzamento generalizzato dei prezzi, un graduale abbandono degli investimenti produttivi e crescenti pressioni sull'ambiente. Effetti controversi che, con politiche attente, potrebbero essere attenuati.

3.1 La situazione attuale: agriturismo e turismo rurale

Alcune delle strutture agrituristiche regionali hanno ormai alle spalle una storia ventennale. I primi agriturismi sorsero infatti nel Chianti nel 1985 sulla scia della legge nazionale (730/85) che permetteva l'erogazione di alcuni servizi anche da parte delle aziende agricole. In oltre vent'anni il turismo rurale ha subito profonde trasformazioni, alcune aree del territorio regionale hanno visto un proliferare esponenziale di strutture. In anni più recenti, anche a causa di un certo rallentamento della domanda, l'offerta ha iniziato a stabilizzarsi, a espandersi in province lontane dal Chianti e su tutto il territorio nazionale. A fianco dei primi servizi di solo pernottamento e ristorazione hanno iniziato a diffondersi altre attività che meglio si adattano ad un turismo caratterizzato da una durata del soggiorno sempre più breve. L'agriturismo, che fino a qualche anno fa poteva essere visto come il principale esempio di turismo rurale, oggi vede al

suo fianco un numero crescente di altre tipologie di offerta extralberghiera come l'affittacamere, i *bed and breakfast* e le case e appartamenti per vacanze⁷.

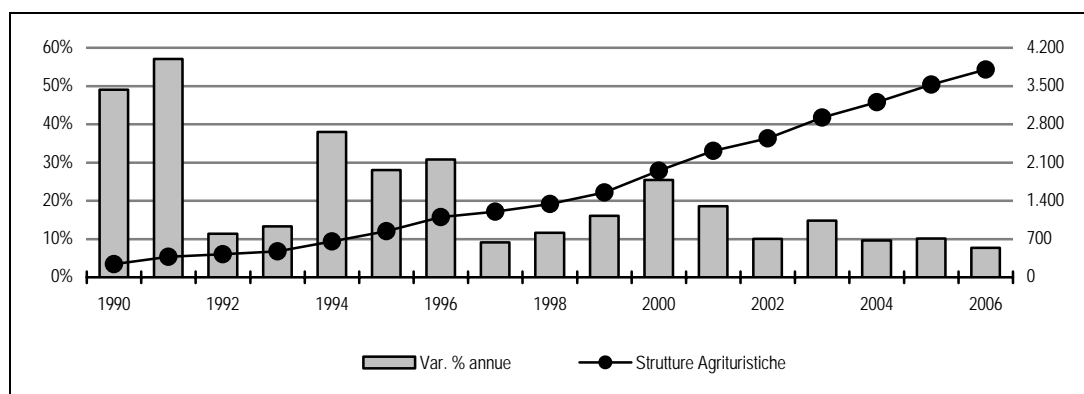
• *Evoluzione dell'offerta turistica*

In Italia vi sono 14.000 aziende agricole autorizzate all'esercizio dell'agriturismo, esse offrono oltre 140 mila posti letto e 266 mila posti a sedere nelle sale dedicate alla ristorazione (ISTAT 2006). La Toscana è la regione che ha il maggior numero di strutture 3.528, la maggiore incidenza di posti letto (29%), mentre è bassa l'offerta di ristorazione (3%), fenomeno che caratterizza invece regioni come il Veneto (13%) e la Lombardia (10%).

In Toscana il boom del fenomeno agriturismo è avvenuto durante i primi anni novanta con incrementi annui di strutture superiori al 50%; dal 1994 al 1996 l'aumento medio annuo è stato del 30% per consolidarsi nel corso degli anni 2000 (nel 2006 +8%).

Il settore sembra oggi evidenziare un rallentamento che sembra prefigurare un raggiunto livello di maturazione.

Grafico 3.1
EVOLUZIONE DELLE AZIENDE AGRITURISTICHE AUTORIZZATE IN TOSCANA
Tassi di variazione annuali percentuali e incrementi assoluti



Fonte: Elaborazioni su dati Regione Toscana OOC Agriturismi e qualità dei prodotti

Questi andamenti si ripropongono completamente nei territori del Chianti.

Nell'area sono presenti 458 agriturismi, un numero analogo a quello delle aziende presenti in Abruzzo e addirittura superiore a quello di Lazio, Liguria, Sicilia, Basilicata, Campania e Puglia. L'incidenza sul totale delle strutture toscane è pari al 13% anche se in fase di contenimento. Nel corso degli ultimi anni le nuove strutture agrituristiche si sono situate in altri territori regionali, in particolare nell'area grossetana, che ha superato l'area fiorentina nel

⁷ Secondo la Legge L.R. 23 marzo 2000, n. 42 Testo Unico sul turismo sono strutture extralberghiere:

Art. 55 - Affittacamere Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere per clienti, con una capacità ricettiva non superiore a dodici posti letto, ubicate nello stesso appartamento, nelle quali sono forniti alloggio e, eventualmente, servizi complementari.

Art. 56 - Case e appartamenti per vacanze Sono case e appartamenti per vacanze le unità abitative composte da uno o più locali arredati e dotate di servizi igienici e di cucina autonoma, gestite unitariamente in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati.

Art. 58 - Residenze d'epoca Sono residenze d'epoca le strutture ricettive ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico - architettonico assoggettati ai vincoli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), che offrono alloggio in camere e unità abitative, con o senza servizio autonomo di cucina, con il limite di venticinque posti letto.

Art. 62 - Residence Sono residence le strutture ricettive costituite da almeno sette unità abitative mono o plurilocali, aventi i requisiti igienico-edilizi previsti per le case di civile abitazione, ciascuna arredata, corredata e dotata di servizi igienici e di cucina, gestite unitariamente in forma imprenditoriale per fornire alloggio e servizi, anche centralizzati.

numero di strutture. Nell'area di nostro interesse, dal 2003 al 2005 sono state autorizzate solo 12 nuove aziende agrituristiche, mentre nella regione si è avuto un incremento complessivo di 599 unità.

Il basso tasso di natalità di nuove aziende agrituristiche non viene controbilanciato dal consolidamento o rinnovamento dei servizi nelle strutture agrituristiche esistenti. Nei 18 comuni solo il 10% di questa tipologia di imprese ha registrato variazioni nel numero di posti letto. Più significativi sono i segnali di crescita delle altre forme di attività connesse al turismo: gli affittacamere costituiscono nell'area il 18% del totale regionale, i residence il 10%, le case per vacanza il 19%, mentre gli alloggi privati il 27% e i residence d'epoca il 21% del totale. Queste tipologie sono favorite da un iter amministrativo per l'inizio dell'attività piuttosto semplice, pur non disponendo delle agevolazioni contributive presenti negli agriturismi.

Peraltro l'assenza di un'attività agricola da gestire in maniera principale, come accade nel caso dell'attività agriturbistica, favorisce le forme di gestione incentrate più direttamente sul turismo.

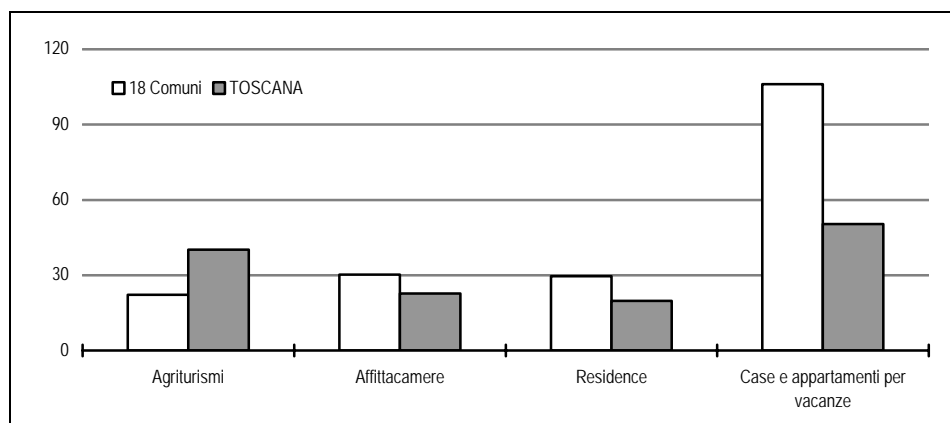
Tabella 3.2
STRUTTURE EXTRALBERGHIERE DIVERSE DA AGRITURISMI

	Affittacamere	Residence	Case e appartamenti per vacanze	Residenze d'epoca
Valori Assoluti	292	14	118	5
Incidenza % su Toscana	18	10	19	21

Fonte: Regione Toscana

A dimostrazione di quanto detto, i tassi di incremento registrati tra il 2000 e il 2003 evidenziano un aumento generalizzato di tutte le strutture extralberghiere più consistente nei 18 comuni del Chianti rispetto alla Toscana. Al contrario, la dinamica dell'agriturismo risulta più contenuta.

Grafico 3.3
EVOLUZIONI STRUTTURE EXTRALBERGHIERE. 2000-2003



Fonte: Regione Toscana

Complessivamente dunque si registra un consolidamento della presenza di strutture agrituristiche insieme a una forte diffusione di strutture per il turismo di tipo differente, fortemente connesse alle caratteristiche di pregio paesaggistico e del patrimonio immobiliare dell'area. Questo ha avuto un effetto benefico sull'attività agricola che, stimolata dalla valorizzazione dei fabbricati rurali e dei terreni, ha generato investimenti anche produttivi.

- *I servizi offerti*

Le 458 strutture agrituristiche presenti nell'area offrono 6.371 posti letto, di cui il 76% in unità indipendenti. Le autorizzazioni ad effettuare ristorazione sono 69 (9% del totale regionale), le degustazioni vengono offerte in 232 aziende (20%) e le visite guidate in 80 aziende (14%). Considerando quindi che l'incidenza degli agriturismi dell'area di indagine è pari al 13% la dotazione di servizi di degustazione e visite guidate è mediamente più elevata che nel resto del territorio regionale mentre risulta più bassa l'offerta di ristorazione.

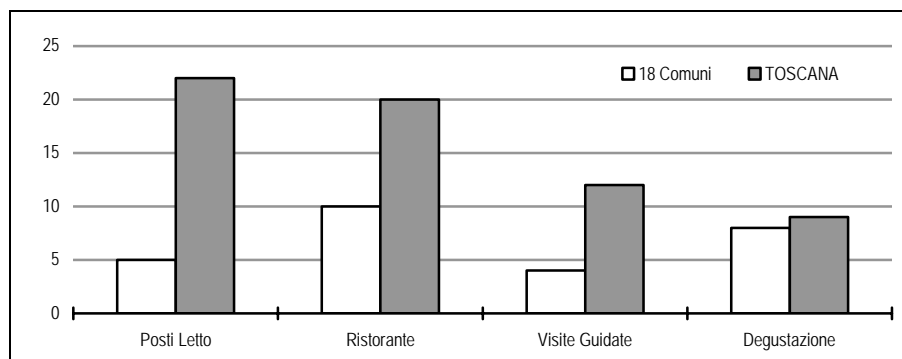
Tabella 3.4
I PRINCIPALI SERVIZI OFFERTI NEGLI AGRITURISMI IN CHIANTI E TOSCANA E VARIAZIONI
Dati assoluti e var percentuali

	Agricoltura Biologica	Posti letto in Unità Indipendenti	Posti Letto Totali	Ristorante	Visite guidate	Degustazione
18 comuni	63	4815	6371	69	80	232
Toscana	605	30332	42688	747	584	1170
In % 18 comuni su Toscana	10,4	16	15	9	14	20
Var % 18 comuni 05/03	8,6	6	6	10	4	8
Var. % Toscana 05/03	11,8	24	22	20	11	10

Fonte: Regione Toscana

L'evoluzione dell'offerta avvenuta negli anni recenti evidenzia il diverso grado di maturità del fenomeno agrituristico all'interno della regione. Si registra in generale un aumento dei servizi offerti, ma mentre nell'area del Chianti, dove -come si è detto- nasce il fenomeno agrituristico, emerge una certa differenziazione dei servizi rispetto a quello tradizione di tipo alberghiero, nel resto della regione è proprio il numero dei posti letto ad aumentare maggiormente.

Grafico 3.5
EVOLUZIONE DEI SERVIZI OFFERTI IN TOSCANA E NEI 18 COMUNI 2005 e 2003
Variazioni percentuali



Fonte: Elaborazioni su dati Regione Toscana

Vi è un'ulteriore categoria di servizi connessi allo sport e altre attività ricreative che assume sempre più rilievo nell'ambito economico indagato. Per quanto riguarda la presenza di questi servizi nell'area del Chianti, emerge una quota piuttosto elevata di piscine e campi da tennis (il 20% del totale regionale); quote più basse (tra l'8 e il 10%) rispetto al peso stesso degli agriturismi dell'area (13%) di attività come ciclismo, trekking, pesca e tiro con l'arco; quote molto basse di strutture che offrono attività ricreative e culturali (6,6%).

Tabella 3.6
ALTRI SERVIZI OFFERTI NEGLI AGRITURISMI IN CHIANTI E TOSCANA NEL 2005 E VARIAZIONI DAL 2003
Dati assoluti e Variazioni percentuali

	Piscina	Bicicletta	Trekking	Atti_ric_cult_did	Tennis	Pesca	Arco
18 Comuni	279	132	78	36	30	13	13
Toscana	1.397	1.375	888	547	148	162	147
In % 18 Comuni su Toscana	20,0	9,6	8,8	6,6	20,3	8,0	8,8
Var % 18 Comuni 05/03	4,9	6,5	2,6	9,1	-3,2	18,2	-7,1
Var. % Toscana 05/03	14,7	16,5	12,3	18,7	-0,7	27,6	6,5

Fonte: Elaborazione su dati Regione Toscana

Note: Atti_ric_cult_did corrisponde a: Attività ricreative culturali e didattiche

In relazione alla diversificazione delle attività si segnala che, negli ultimi anni, le richieste di autorizzazione per nuovi servizi sono state, nell'area, molto limitate: solo 2 per ristorazione e 8 per nuove piscine su 421 agriturismi (esclusi quelli di nuova realizzazione). Questo significa che nell'area l'incremento delle richieste autorizzative ha interessato solo il 2,4% delle strutture e questa quota è inferiore alla già limitata variazione registrata a scala regionale (5,4%).

Che vi sia stata negli ultimi anni una scarsa propensione a innovare o diversificare le attività sembra confermato dalle informazioni fornite da ARTEA (Agenzia Regionale Toscana per le Erogazioni in Agricoltura) riguardo ai finanziamenti concessi per la diversificazione aziendale. Dal 2000 al 2005 tale misura ha interessato oltre 560 imprese della regione per un importo superiore ai 15 milioni di euro. Nei comuni del Chianti sono stati finanziati solo quattordici imprese per un importo di poco superiore ai 300 mila euro.

Tabella 3.7
EROGAZIONI PER LA MISURA 9.5 DEL PIANO DI SVILUPPO RURALE dal 2002 AL 2005

	Beneficiari	Finanziamento	Finanziamento Medio
18 comuni	14	322.763	23054
TOSCANA	567	16.517.857	29132

Fonte: Elaborazione su dati ARTEA

Per concludere, si segnala che rispetto al 40% di strutture agrituristiche gestite a scala regionale da donne, nel Chianti la quota è inferiore e pari al 35%. Nell'area si registra invece una presenza ben più consistente di società non individuali, il 9% (41 aziende) invece che il 3,4% medio regionale (121 aziende).

- *La domanda di agriturismo*

L'attività turistica costituisce uno dei pilastri dell'economia regionale. I turisti che annualmente si dirigono in Toscana superano ormai i 40 milioni e rappresentano oltre il 10% delle presenze sul territorio nazionale. Sono invece circa 2,5 milioni i turisti che si recano in strutture agrituristiche, il 6% del totale.

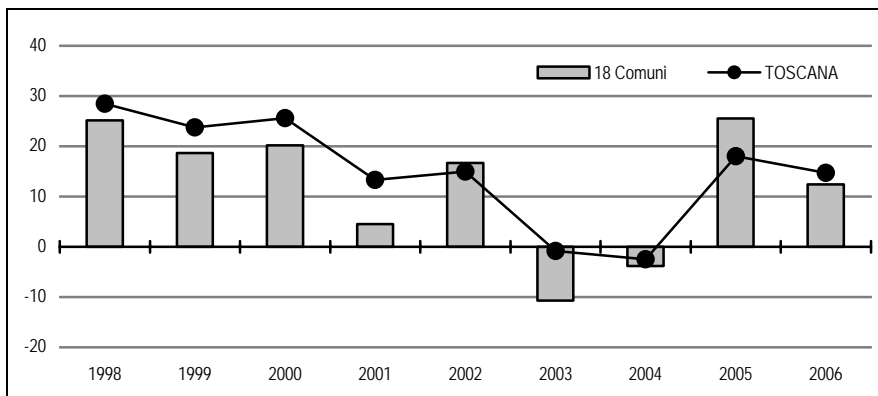
Negli ultimi 10 anni la domanda turistica ha registrato nella regione andamenti altalenanti. In particolare dopo aumenti di presenze piuttosto stabili alla fine degli anni novanta, tra il 2001 e il 2004 si sono registrati tassi significativi di riduzione, recuperati negli anni più recenti: nel 2006 l'incremento delle presenze totali è stato del 7,6% mentre le presenze in agriturismi sono cresciute del 15%.

Nel Chianti, dove le presenze turistiche complessive incidono per il 5% sul totale regionale e quelle agrituristiche per il 20%, si sono registrati andamenti analoghi. Nel 2006 il totale delle presenze ha superato il milione di unità, con una crescita del 4% nelle strutture alberghiere e del 26% negli agriturismi. La presenza straniera costituisce in relazione a questi ultimi un elemento

assolutamente peculiare dell'area: in lieve riduzione dalla fine degli anni novanta registra un picco intorno al 90% (come incidenza sul totale) proprio nell'ultimo anno.

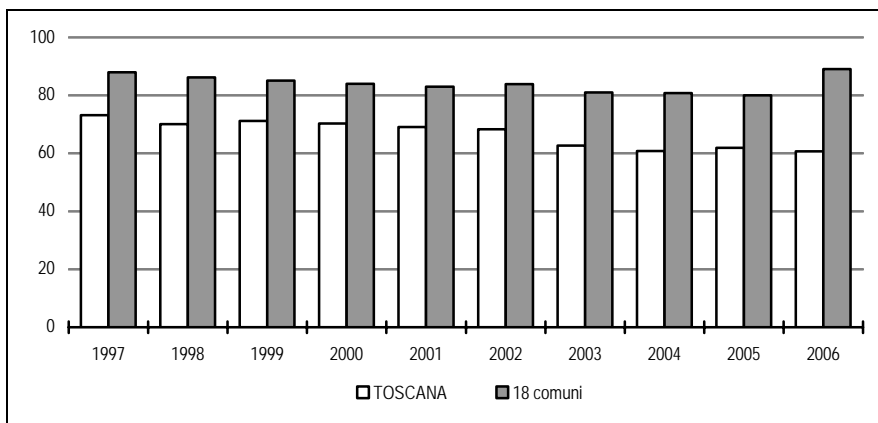
Questi numeri confermano per il Chianti un evidente primato sia sul piano degli afflussi totali che su quello della presenza sul mercato estero. L'attenzione alla congruità tra qualità dell'offerta, accessibilità e prezzi dei servizi è un aspetto cruciale della competitività del settore.

Grafico 3.8
EVOLUZIONE DELLE PRESENZE TOTALI IN AGRITURISMO
Variazioni percentuali annuali



Fonte: IRPET

Grafico 3.9
INCIDENZA PRESENZE STRANIERI TOSCANA E CHIANTI
Dati percentuali



Fonte: IRPET

3.2

Le nuove frontiere: quale ruolo sulle Agroenergie per il Chianti?

L'attenzione del mondo agricolo e dell'opinione pubblica è fortemente attratta dal tema delle agroenergie; e la possibilità di considerare la produzione di energia come integrante dell'attività aziendale (Legge n. 266/2005 e Legge n. 296/2006) ha contribuito ulteriormente a favorire tale interesse.

E' evidente che per una realtà come quella regionale e per il Chianti in particolare la possibilità di adottare nuove tecniche agroenergetiche che utilizzino risorse rinnovabili del

territorio potrà avere un impatto di scarso rilievo sui problemi energetici generali, ma potrà assumere grande significato in termini di accrescimento dell'efficienza energetica e di riduzione dell'impatto ambientale dei consumi energetici su scala microeconomica.

La Regione Toscana ha intrapreso una linea precisa per quanto riguarda le agroenergie. Dai documenti preparatori del PIER (Piano di Indirizzo Energetico Regionale) emerge, nonostante in Toscana vi sia una disponibilità di biomassa capace di coprire l'11% del fabbisogno energetico o l'7,3% dei consumi termici regionali, la volontà di *“privilegiare gli impianti di piccola media taglia (max 800–1,2 MWt per anno) in quanto si assicura un più stretto rapporto tra il bacino di approvvigionamento della biomassa ed il suo luogo di utilizzo, garantendo una gestione ambientale più sostenibile”*. Si sottolinea inoltre la necessità di favorire *“la destinazione delle biomasse verso la produzione di calore o, al massimo, verso impianti di cogenerazione che utilizzino in maniera ottimale il calore residuo.”*

Nell'ambito del PSR (Piano di Sviluppo Rurale) è stato poi inserito un apposito obiettivo rivolto, *“Alla promozione del risparmio energetico e delle energie rinnovabili,”* che trova una sua concretizzazione nel finanziamento di *piccoli impianti a biomassa per approvvigionamento auto* e di interventi volti al risparmio energetico.

Tabella 3.10
ELENCO DI MISURA IN CUI GLI INTERVENTI RIGUARDANO LE BIOMASSE E LE ALTRE ENERGIE ALTERNATIVE

Misura 121	Accrescimento del valore economico delle foreste	Realizzazione di colture permanenti (durata minima 10 anni) e di impianti tecnologici per la produzione di energia da biomasse e di interventi per il risparmio energetico
Misura 123	Accrescimento del valore aggiunto dei prodotti agricoli e forestali	Sottomisura a Realizzazione di centrali termiche alimentate a biomasse legnose, comprese le strutture necessarie alla installazione e funzionamento dell'impianto; Sottomisura b Impianti tecnologici per la produzione di energie derivanti dall'utilizzazione di biomasse agricole o di biocarburanti
Misura 311	Diversificazione attività agricole	Diversificazione Sono ammesse spese per l'installazione di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, con esclusione dell'uso di biomasse. Agriturismo Sono ammessi interventi volti a favorire il risparmio energetico e idrico nell'ambito dell'attività agrituristica (solare, termico, etc.).
Misura 321	Servizi essenziali per l'economia e la popolazione rurale	Strutture di approvvigionamento energetico con impiego di biomasse agro-forestali

Fonte: PSR 2007-2013

La produzione di agroenergie non sembra dunque poter assumere il ruolo di attività orientata a incrementare i redditi delle aziende, facendole diventare attori del mercato energetico ma potrà piuttosto contribuire a ridurre i costi energetici aziendali senza recare danni ambientali che potrebbero derivare da un sovra sfruttamento delle risorse legnose⁸.

In questo contesto, che favorisce la trasformazione energetica delle biomasse in piccoli impianti, il Chianti può svolgere un ruolo molto importante. Infatti, l'incidenza delle aree forestali all'interno delle aziende agricole dell'area risulta molto elevata (37% della SAT), con punte del 66% nei comuni di Radda e Gaiole. Complessivamente, nei 18 comuni sono localizzati 47 mila ettari di boschi, il 7% dei boschi regionali. E a questa consistente risorsa occorre aggiungere gli scarti derivanti dalle coltivazioni di vite e olivo. A conferma di questa tesi vi è il risultato del progetto Bionergy farm (Arsia 2004) da cui emerge che nei comuni

⁸ Il mercato energetico è in effetti un mercato oligopolistico con una concentrazione dell'offerta nelle mani di pochi soggetti, la realizzazione di grossi impianti sarebbe comunque appannaggio di investitori non locali che dovrebbero importare dall'estero la biomassa (le materie prime), con pochi effetti indotti sul territorio. I limiti al finanziamento degli impianti sono posti dallo stesso Fondo Europeo Agricolo Sviluppo Rurale (FEASR) che fissa la soglia a 1MW, delegando al Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) la possibilità di finanziare impianti di medie dimensioni.

considerati si concentra circa il 16% degli scarti utilizzabili a fini energetici, il 9,1% degli scarti di olivo e il 24,5% di quelli di vite⁹. Dei 18 comuni di analisi ben 12 superano soglia idonea ad attivare la produzione.

Tabella 3.11
DISPONIBILITÀ DEI RESIDUI A LIVELLO COMUNALE
Valori in tonnellate e percentuali

	Olivo	Vite	TOTALE
Barberino Val d'Elsa		2.361	2.361
Certaldo		2.814	2.814
Greve in Chianti	4.640	5.256	9.896
Impruneta	2.749		2.749
Montespertoli	3.461	5.175	8.636
San Casciano in Val di Pesa	4.654	4.879	9.533
Scandicci	2.146		2.146
Castellina in Chianti		4.071	4.071
Castelnuovo Berardenga	2.039	5.111	7.150
Gaiole in Chianti		3.464	3.464
San Gimignano		5.388	5.388
TOTALE	19.689	38.519	58.208
TOSCANA	216.000	157.000	373.000
TOTALE AREA/ TOSCANA	9,1	24,5	15,6

Fonte: elaborazione su dati ARSIA 2004

A livello locale oltre alle esperienze aziendali si è avuto anche un crescente interesse da parte degli operatori pubblici alla creazione di piccole reti di teleriscaldamento; tra queste si segnalano quelle di Casole d'Elsa e Monticano in provincia di Siena (ARSIA, 2007).

Una corretta applicazione delle agroenergie dovrebbe incentivare la creazione di vere e proprie filiere legno-energia dove la stessa azienda agricola genera calore ed energia e cede il surplus realizzato ad altre utenze pubbliche o private. Le opportunità offerte dai cofinanziamenti del PSR 2007-2013 vanno proprio in questa direzione.

3.3

Quali gli effetti della diversificazione sul territorio? Evoluzione dei prezzi dei terreni e degli immobili

Il passaggio attualmente in atto, dalle funzioni prettamente produttrici di beni primari dell'agricoltura, alle funzioni residenziali, turistiche e ambientali del mondo rurale, produce effetti diretti sul territorio ravvisabili anche in un maggior incremento del valore dei terreni e degli immobili. E' dunque interessante verificare, per quanto concerne il mercato fondiario, come i prezzi dei terreni destinati alla produzione di vino di qualità si siano significativamente alzati negli anni e, per quanto riguarda il mercato degli immobili, come le varie componenti della domanda abbiano determinato incrementi differenziati nei territori d'analisi.

In un contesto socio economico di bassa crescita come quella attuale, in cui il mercato finanziario ha registrato per molti anni tassi di rendita ridotti associati ad un'alta instabilità, molte delle risorse finanziarie sono state indirizzate verso investimenti in beni immobiliari. I

⁹ L'analisi, effettuata partendo dai dati censuari a livello comunale, si è concentrata sugli scarti delle coltivazioni maggiormente rappresentative del territorio regionale come cereali, vite e olivo. Per convertire tali valori in rifiuti è stato applicato un coefficiente medio. I coefficienti di trasformazione applicati derivano dal volume *I rifiuti del comparto agroalimentare* del 2001, dell'ANPA. In particolare: Scarti di vite = 0,113 x resa in uva (t/ha) +2, Scarti di olivo = 0,566 x resa di olive + (t/ha) 1,496. Una volta convertite le produzioni in residui sono stati analizzati solamente i comuni che presentavano una quantità idonea (superiore a 2000 tonnellate annue per vite e olivo) ad una trasformazione a fini energetici.

fabbricati e terreni agricoli oltre a rappresentare beni rifugio sono anche oggetto di un mercato fortemente speculativo. Questo determina che periodicamente la domanda venga sollecitata oltre che dagli imprenditori agricoli anche da parte di soggetti extragricoli. I dati sui finanziamenti oltre il breve effettuati in Toscana sembrano confermare questa ipotesi: nel 2006, oltre l'80% dei finanziamenti bancari erogati in Toscana è destinato a investimenti immobiliari (residenziali e non), quota molto più elevata che nella media italiana.

- *Effetti sul mercato fondiario*

L'evoluzione del mercato fondiario interessa due mercati potenzialmente differenziabili: da un lato quello dei beni fondiari a prevalente destinazione agricola, dall'altro quello inerente utilizzi alternativi e solitamente residenziali (Povellato, 1997). La formazione del prezzo di un terreno dipende da fattori diversi a seconda della destinazione che il potenziale compratore intende attribuire al bene.

Tra i fattori che influenzano il prezzo che un imprenditore agricolo è disposto a pagare per un terreno vi sono la fertilità, la possibilità di irrigarlo, l'attribuzione di premi comunitari, la localizzazione in generale e quella in areali soggetti a delimitazioni spaziali della produzione (DOP, DOCG ecc.).

Nel caso in cui il potenziale acquirente, sia invece un soggetto diverso da un imprenditore agricolo, le motivazioni che determinano le condizioni d'acquisto sono maggiormente legate al valore scenico del terreno, all'accessibilità viaria, alla lontananza da contesti produttivi industriali, alla vicinanza a borghi turistici, alle aspettative di guadagni sul mercato immobiliare. In molte aree del paese i due mercati tendono a confondersi e questo fa sì che i prezzi della terra non risultino più correlati con l'andamento dell'attività agricola (Povellato, 1997). Questo è dovuto in parte alla diversificazione dell'attività economica che ha coinvolto non solo l'operatore dell'agricoltura ma, più in generale, anche altri operatori economici che scelgono di investire nelle aree rurali con l'aspettativa di adeguate remunerazioni.

D'altra parte, vi sono alcuni fattori che agiscono sul lato dell'offerta fondiaria: l'età mediamente alta degli imprenditori agricoli, il ristretto ricambio generazionale che caratterizza il settore, l'assenza di un mercato degli affitti. Uno degli effetti di questi fattori è lo smantellamento delle aziende mediante lottizzazioni e frazionamento.

L'andamento del mercato dei terreni¹⁰ evidenzia un'evoluzione positiva dei prezzi con tassi che risultano tuttavia estremamente differenziati nelle varie parti del territorio regionale. Nei 18 comuni del Chianti il prezzo medio dei terreni è più che raddoppiato passando dai circa 6mila euro a ettaro del 1997 agli attuali 14mila. In Toscana, pur partendo da valori medi superiori (7mila euro a ha), si è registrato un aumento mediamente inferiore e pari al 33%.

Tabella 3.12
ANDAMENTO MERCATO FONDIARIO
Prezzi medi ad ettaro e variazioni

	1997	2005	Var. %
TOSCANA	7.033	9.383	33%
18 Comuni	6.113	14.176	132%

Fonte: Elaborazione IRPET su dati INEA e Censimento Agricoltura 2000

¹⁰ Al fine di analizzare il contesto attuale e le sue recenti evoluzioni sono stati utilizzati i dati inerenti al prezzo dei terreni rilevati annualmente dall'INEA (Istituto Nazionale di Economia Agraria). I dati dell'INEA, disponibili per regioni agrarie (aggregazioni di comuni derivanti da criteri altimetrici e spaziali), sono stati elaborati adottandoli alle esigenze dello studio. Questo tipo di aggregazione di comuni pur derivando da criteri profondamente diversi dai Sistemi Economici Locali, trova nel Chianti Senese e in quello Fiorentino una completa corrispondenza. In particolare le regioni agrarie che ricadono nell'area di analisi sono 6: Colline Medio Val d'Arno, Colline di Firenze, Colline della Val Elsa inferiore, Pianura di Fucecchio, Colline dell'Alta Val Elsa, Colline del Chianti senese.

Il maggiore incremento rilevato nell'area ha interessato la gran parte dei terreni indipendentemente dalle tipologie di coltivazioni, ad eccezione di quelle florovivaistiche e dei pascoli, dove si segnalano addirittura delle riduzioni di prezzo. Le motivazioni di queste contrazioni sono nel primo caso l'assenza di specializzazione produttiva, nel secondo l'assenza di domanda e le sempre più diffuse forme di affitto.

Tra gli altri settori è evidente il ruolo determinante associato alla viticoltura e, seppure in misura più contenuta, dall'olivicoltura e dai frutteti.

Tabella 3.13
VARIAZIONE DEL PREZZO DEI TERRENI PER TIPOLOGIA COLTURALE NEI 18 COMUNI E TOSCANA 1997 2005
Valori assoluti e Variazione percentuale

	18 Comuni			TOSCANA		
	2005	1997	Var. %	2005	1997	Var. %
Sem irriguo	18.032	16.612	9	16.113	14.367	12,2
Sem non irriguo	7.531	5.980	26	7.908	7.438	6,3
Prato permanente	2.776	1.777	56	2.715	2.361	15,0
Pascolo	1.085	1.463	-26	1.148	1.018	12,8
Ortofloricola vivai	31.068	34.000	-9	128.789	31.802	305,0
Frutteto	11.719	7.321	60	11.345	11.273	0,6
Oliveto	10.759	5.890	83	8.457	6.959	21,5
Vigneto DOC	34.827	7.222	382	30.992	8.968	245,6
Vigneto non DOC	13.435	6.015	123	11.544	7.244	59,4
Altre colture permanenti	2.190	2.298	-5	3.528	2.317	52,3
Prezzi MEDI	14.176	6.113	132	9.383	7.033	33,4

Fonte: Elaborazione IRPET su dati INEA e Censimento Agricoltura 2000

Se nell'ultimo decennio i prezzi dei terreni sono aumentati in maniera costante, anno dopo anno, nel 2005, per la prima volta, il mercato ha dato i primi segni di cedimento. In quell'anno, infatti, il prezzo medio a ettaro dei terreni si è ridotto dello 0,4% a livello regionale mentre nel Chianti il prezzo medio è diminuito del 2,6% principalmente a causa delle contrazioni registrate nei vigneti (-4,1% per i DOC e DOCG e -2,1% in quelli non DOC) e in maniera minore negli oliveti (-1,9).

Una delle possibili cause di queste riduzioni è la marcata diminuzione del prezzo del vino intercorsa tra il 2003 e il 2005¹¹. Questo fenomeno assumerebbe una valenza positiva nel senso che sembra costituire un segnale di come la domanda dei terreni DOC e DOCG sia ancora prevalentemente riconducibile alle aziende vitivinicole piuttosto che a investitori con finalità speculative.

- *Effetti sul mercato immobiliare*

Negli ultimi 50 anni la Toscana ha visto crescere il proprio patrimonio abitativo più di quanto sia cresciuto il numero di residenti e delle famiglie: il numero delle case è più che raddoppiato (+125%), mentre quello dei residenti è cresciuto dell'11% e quello delle famiglie del 74%. Se nel 1961 il numero delle famiglie era in linea con quello delle abitazioni, la forbice tra i due si è via via allargata: oggi si contano infatti 1.667.000 abitazioni per 1.388.260 famiglie. Lo stock abitativo regionale riflette quindi alcuni tratti tipici delle società mature tra cui la presenza rilevante di seconde case per motivi di vacanza o lavoro (IRPET, 2005).

Negli ultimi decenni si sono modificate anche le motivazioni che determinano le scelte localizzative.

L'attrattività dei principali centri urbani regionali ha raggiunto il suo apice durante il periodo di espansione industriale e il parallelo spopolamento delle campagne. Negli ultimi anni i grandi

¹¹ Spesso infatti i prezzi dei terreni sono direttamente correlati con i prezzi del vino che di fatto possono essere considerati come proxy dell'ammortamento dell'investimento fondiario.

centri urbani, pur rimanendo poli attrattori di popolazione lavorativa, hanno perso parte della loro attrattività in relazione alla funzione residenziale. I movimenti centrifughi dalle zone centrali a quelle periferiche si sono via via ampliati fino a coinvolgere nell'espansione urbana anche aree piuttosto lontane geograficamente ma con una buona dotazione di reti viarie.

L'allontanamento dai principali centri non è stato causato solo da un aumento del valore delle case ma anche dalla richiesta di condizioni abitative diverse e migliori di quelle riscontrabili nel luogo di lavoro. Come emerge da alcuni studi condotti, oltre il 30% della domanda di locazione assume queste caratteristiche. Sono molte le famiglie alla ricerca di contesti ambientali gradevoli, lontani da luoghi congestionati, di facile accessibilità, indipendenti e a prezzi accessibili (ANCE Scenari Immobiliari, 2006).

A Firenze e Siena i fenomeni di saturazione residenziale dei comuni della prima cintura hanno indotto processi di redistribuzione territoriale della popolazione che coinvolgono sia i sistemi della seconda cintura che le vicine province. Gli stessi studi identificano sei categorie di potenziali acquirenti in base alla tipologia di domanda residenziale: quella, già citata, alla ricerca di "miglioramento" abitativo, quella che acquista per motivi di lavoro (30%), i nuovi nuclei familiari (19%), i nuclei unipersonali (12,6%), coloro che acquistano per investimento (4,3%) e coloro che passano dallo stato di inquilini a quello di proprietari (2,2%).

La componente di domanda per investimento, pur essendo di entità limitata (4,3%) a livello regionale, nei contesti territoriali di grande pregio produce effetti distorsivi del mercato, favorendo l'innalzarsi dei prezzi nel breve periodo.

Box 3.1

IL CHIANTI E LE LANGHE. TERRE DI VINO E TURISMO

È stato possibile ricostruire l'immagine che il Chianti proietta all'esterno attraverso un'indagine emero grafica, mirata a individuare su quali elementi del territorio si concentra l'attenzione dell'opinione pubblica.

L'indagine ha preso in esame tutti gli articoli apparsi sul Sole 24 Ore (nazionale e testate locali) nel corso del 2006. Al fine di arricchire la riflessione con spunti comparativi si è presa in esame, oltre al Chianti, un'area simile come le Langhe piemontesi.

In estrema sintesi emerge che il Chianti è oggetto di maggiore attenzione (numero di articoli), sulla testata nazionale, rispetto alle Langhe. Questa circostanza segnala la maggiore attrattività dell'area toscana.

Gli articoli sul Chianti si focalizzano su quattro principali tematiche: a) vino, con particolare attenzione al successo che il marchio Chianti riscuote negli Stati Uniti; b) la forte presenza straniera nel mercato immobiliare, come principale determinante dei punti seguenti; c) i prezzi dei terreni, che si attestano su livelli elevati e crescono più rapidamente rispetto ad altre aree nazionali; d) i prezzi di immobili, che si attestano su livelli talmente elevati da spingere i potenziali investitori verso altre aree.

Gli articoli sulle Langhe vertono su una tematica in parte diversa: a) prezzi degli immobili, già elevati e in continua crescita; b) vino, con particolare attenzione alla crescita quali-quantitativa delle produzioni e al loro successo internazionale; c) turismo, nell'ottica di sviluppo di un marchio territoriale che raccordi un paniere di prodotti e servizi diversificati (agriturismo, enogastronomia e nuovi modelli di consumo alimentare, impiego delle biomasse per la produzione energetica, eventi culturali, ecc.). La stampa sottolinea inoltre come la nascita, a Cuneo, dell'Università del Gusto abbia dato via ad una serie di convegni, incontri e scambi di esperienze tra agricoltori, produttori, cuochi e docenti universitari sulla biodiversità e sostenibilità ambientale.

In conclusione l'indagine sul Sole 24 Ore ha delineato un Chianti più attrattivo rispetto alle Langhe, nel quale tuttavia mancano azioni concertate pubblico-privato volte a creare un'offerta turistica più ampia e diversificata; un'offerta che, ben oltre il tradizionale binomio vino-paesaggio, si rivolga esplicitamente ai modelli emergenti di consumo turistico colto e qualificato.

• *Come agiscono queste diverse categorie di domanda immobiliare nel Chianti?*

Lo stock abitativo dell'area di analisi conta circa 112 mila abitazioni, il 6,8% del totale regionale. Rispetto al 1991 si sono avuti incrementi del 12% del numero delle famiglie a cui è corrisposto un aumento del 10% di nuove abitazioni e una contrazione delle case vuote del 25%. Nel complesso, queste ultime incidono solo per l'8% dello stock abitativo, la metà rispetto alla

media regionale; il fenomeno della seconda casa caratterizza infatti, solitamente, le aree maggiormente turistiche o dove si sono registrati notevoli tassi di spopolamento.

La valorizzazione delle case rurali e la saturazione degli spazi abitativi sono fenomeni entrambi che, pur con differenze tra i vari comuni, hanno avuto una maggiore intensità nel Chianti rispetto al resto della regione.

Nonostante ciò la pressione di domanda esercitata da un lato dalla componente residenziale e dall'altro da quelle turistica e speculativa, potrebbe determinare un'ulteriore aumento di nuovi alloggi e/o dei prezzi immobiliari.

Ordinando i 18 comuni rispetto all'entità della variazione dei prezzi delle abitazioni intercorsa dal 2000 al 2005 (ordinamento crescente), si possono identificare tre classi distinte.

Nella *prima classe*, caratterizzata da variazioni di prezzo più contenute che nella media dell'area e della regione (tra il 30% e il 39%), rientrano tutti i comuni del Chianti senese più Tavarnelle. In questi comuni, dove gli incrementi delle famiglie sono stati decisamente superiori alla media regionale, la domanda è stata principalmente determinata dai nuovi nuclei familiari (coppie giovani) e anche da famiglie in cerca di miglioramento abitativo. In alcuni comuni, dove gli incrementi di prezzo sono stati i più ridotti, si è avuta una crescita molto modesta delle nuove abitazioni (+6,3% a Certaldo e una lieve contrazione, -3,7%, a Castelnuovo), mentre si sono fortemente contratte le case vuote (-94% a Castelnuovo, -22% a Certaldo) determinando una buona occupazione dello stock abitativo esistente. Nei comuni di Radda e Gaiole la nuova domanda abitativa è stata invece affiancata dalla realizzazione di nuove residenze; il mancato ricorso all'utilizzo delle case vuote spiega la loro maggiore incidenza sul totale degli edifici rispetto alla media toscana (circa il doppio, ovvero il 30%). In questo caso, la domanda sembra plausibilmente determinata da esigenze di miglioramento piuttosto che dalla formazione di nuovi nuclei familiari; il numero delle coppie diminuisce infatti dell'1,4% a Gaiole mentre aumenta solo dell'1% a Radda. Nel comune di Tavarnelle, infine, la domanda abitativa è stata generata prevalentemente da nuovi nuclei familiari determinando un incremento dei nuovi alloggi ed uno scarso ricorso alle case vuote.

Nella *seconda*, dove gli aumenti di prezzo si collocano intorno alla media dell'area (dal 41 al 48%), vi sono nove comuni appartenenti alle aree del Circondario empoleso, dell'Alta Val d'elsa e del Chianti fiorentino (fatta eccezione per Greve che rientra nella terza fascia). In questi comuni, la domanda abitativa sembra spiegata dalla crescita del numero delle famiglie, la quale a sua volta è in parte determinata, dagli afflussi di popolazione per motivi di lavoro. L'offerta abitativa ha puntato sulle case non occupate (Castelfiorentino, Impruneta, San Casciano) o sull'incremento delle nuove abitazioni (Montelupo, Poggibonsi, Empoli). Nel caso di Montespertoli, dove l'incremento delle famiglie è stato nel decennio del 34%, le due politiche hanno agito in maniera concomitante: si registra infatti una riduzione delle case vuote del 42% e un aumento delle nuove abitazioni del 20%. In questo comune la domanda di residenza è stata fortemente trainata da un aumento consistente dei nuovi nuclei familiari (oltre il 17% dal 1991 al 2001).

La *terza* comprende i comuni dove si sono registrati gli incrementi più alti; questi sembrano essere stati determinati da una domanda di immobili composita: proveniente da residenti in cerca di migliore abitazioni, da afflusso di lavoratori e da investitori. Nei comuni urbani di Lastra e Scandicci, a fronte di un limitato incremento di abitazioni determinato da vincoli nell'uso del suolo, si è rilevato un largo utilizzo delle case vuote. La domanda è stata fortemente trainata da nuovi residenti per motivi di lavoro mentre ridotta è stata la domanda delle coppie giovani (diminuita del 7% a Scandicci e aumentata solo del 3% alla Lastra). Nei comuni rurali di Greve in Chianti e San Gimignano l'innalzamento dei prezzi è stato generato da un mix composito di fattori, tra questi il miglioramento delle condizioni abitative e l'investimento.

Tabella 3.14
EVOLUZIONE DEL PREZZO DELLE CASE, ABITAZIONI E FAMIGLIE

Territorio	Var. % Numero Famiglie 1991 2001	Var. % Numero		Incidenza % Case vuote su Ab Totali 2001	Var. % prezzo abitazioni 2000 2005
		Abitazioni 1991 2001	1991 Case vuote		
Certaldo	9,3	6,3	-21,8	9,3	30,0
Castelnuovo Berardenga	30,4	-3,7	-94,0	1,8	35,0
Radda in Chianti	16,0	14,1	6,7	32,5	37,0
Gaiole in Chianti	13,8	20,7	36,5	33,7	39,0
Tavarnelle Val di Pesa	14,1	13,2	-0,9	11,0	39,0
Montespertoli	34,8	20,6	-42,3	11,2	41,0
San Casciano in Val di Pesa	16,2	8,4	-46,8	7,1	43,0
Barberino Val d'Elsa	20,1	16,4	-4,3	22,4	44,0
Empoli	11,4	11,6	4,8	6,5	44,0
Castellina in Chianti	18,4	10,3	-8,1	27,6	45,0
Castelfiorentino	8,2	7,8	-10,7	5,9	46,0
Montelupo Fiorentino	26,1	25,7	3,5	5,4	46,0
Impruneta	8,6	6,3	-29,6	6,7	48,0
Poggibonsi	16,0	13,0	-29,1	5,5	48,0
Greve in Chianti	26,2	15,9	-18,5	19,3	52,0
Lastra a Signa	13,2	7,7	-65,1	2,5	52,0
Scandicci	6,3	7,0	-17,6	3,5	53,0
San Gimignano	12,5	4,5	-20,8	19,1	55,0
18 Comuni	13,5	10,2	-25,0	8,1	44,3
TOSCANA	9,7	8	-4	16,0	44,4

Fonte: ISTAT Censimenti Popolazione e Abitazione 1991 2001 e Scenari Immobiliari

- *In sintesi*

La proliferazione dell'attività agrituristica ha certamente influenzato la dinamica dei prezzi nei comuni a maggiore attrattività. In queste aree la componente di domanda per motivi di investimento è plausibilmente più alta che nella media regionale; rilevante è poi la domanda per migliorare la condizione abitativa (la crescente incidenza dei flussi pendolari indicherebbe che si scelgono le zone rurali come luogo di residenza e i centri urbani come luogo del lavoro). Laddove invece la specializzazione agricola continua a essere l'attività economica prevalente e la dotazione infrastrutturale non è tale da facilitare mobilità per ragioni di studio o lavoro, si assiste a dinamiche del mercato immobiliare più contenute perché principalmente riconducibili alle esigenze della popolazione locale, meno influenzate da pressioni operanti nelle altre aree.

4.

INVESTIMENTI AGRICOLI SOSTENUTI NEL CHIANTI MEDIANTE IL PSR 2000-2006

Scopo di queste pagine è valutare la propensione e gli ambiti di investimento degli imprenditori agricoli della zona del Chianti¹². L'analisi è svolta sull'insieme di aziende che ha operato con cofinanziamenti erogati attraverso il Piano di Sviluppo Rurale. L'analisi consente di evidenziare alcuni aspetti interessanti. Nell'area indagata, una quota consistente di investimenti è realizzata da soggetti giovani; gli interventi si sono concentrati significativamente sugli impianti per la fabbricazione e la vendita dei prodotti; hanno interessato prevalentemente la viticoltura; infine, sono risultati di entità più consistente che nella media regionale. Un ruolo importante può essere assegnato alla componente femminile, soprattutto per quanto concerne gli investimenti in attrezzature atte a favorire la vendita diretta.

4.1

Entità e tipologia degli investimenti

Il numero totale di investimenti¹³ cofinanziati dal Piano di Sviluppo Rurale dal 2003 al 2005 è stato, nell'area del Chianti, di 93 unità, corrispondenti al 5% degli oltre 1700 interventi registrati in Toscana. La spesa complessivamente associata a tali interventi è stata, nel triennio considerato, di 11 milioni di euro, l'8% del totale regionale.

Tabella 4.1
INVESTIMENTI RICONDUCEBILI ALLA MISURA 1 DEL PSR 2000 2006
Valori assoluti e incidenze percentuali

Anno	Interventi			Investimenti in migliaia di euro		
	18 Comuni	Toscana	% su Toscana	18 Comuni	Toscana	% su Toscana
2003	23	436	5	2.541	29.301	9
2004	31	669	5	3.939	65.203	6
2005	39	617	6	4.543	49.398	9
Totale	93	1.722	5	11.023	143.902	8

Fonte: elaborazione IRPET dati ARTEA

Su 93 interventi, in 21 casi i soggetti coinvolti sono società di capitali (22,5%); in tutti gli altri casi gli investitori sono imprenditori agricoli.

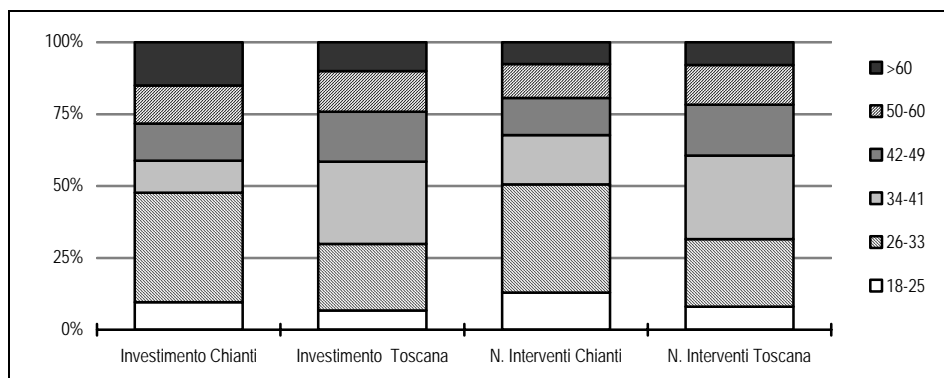
Le cifre investite dalle due categorie di soggetti confermano l'ipotesi che le società rappresentino le strutture più consolidate: in Toscana gli investimenti in terreni gestiti da società di capitali o di persone hanno comportato una spesa di 45,4 milioni di euro (il 32% della spesa complessiva). Questa percentuale diviene leggermente più elevata nel Chianti (36%), dove vi è una quota di società agricole più consistente e propense ad investire cifre maggiori rispetto alla media regionale.

¹² I dati utilizzati sono quelli di consuntivo dell'applicazione del Piano di Sviluppo Rurale della Toscana 2000-2006 forniti dall'organismo pagatore regionale ARTEA. In particolare è stato fatto riferimento alla Misura 1 "Investimenti nelle aziende agricole" dove la forma dell'aiuto consiste in un contributo in conto capitale sull'investimento riconosciuto ammissibile con una modulazione da un minimo del 17% ad un massimo del 70% nei comuni svantaggiati. I dati da noi analizzati fanno riferimento al totale dell'investimento ammesso a finanziamento sia di fonte pubblica che privata.

¹³ L'unità territoriale di riferimento è la SAU dove è stato realizzato l'investimento; questa non sempre corrisponde al comune dove si trova la sede legale dell'azienda.

Un dato importante si riferisce all'età degli investitori. Se si tiene conto, infatti, che in Toscana solo l'8,5% delle aziende agricole è condotto da imprenditori sotto i 40 anni, il fatto che l'età media degli investitori (nel caso delle società, il legale rappresentante) sia 38 anni nel Chianti (40 nella media regionale), è particolarmente positivo.

Grafico 4.2
RIPARTIZIONE DEI FINANZIAMENTI E DEGLI INTERVENTI PER CLASSI DI ETÀ IN TOSCANA E CHIANTI
Valori percentuali



Fonte: elaborazione su dati ARTEA

Più in particolare, emerge, nel Chianti, una maggiore incidenza rispetto al resto della regione della classe 26-33 anni, sia in termini di presenza numerica che di entità dell'investimento; al contrario, risulta più contenuta la classe di investitori 34-41 anni. Per quanto concerne quest'ultima classe e quella dei più giovani (18-25 anni) si deve segnalare un certo scostamento di pesi (da 3 a 6 punti percentuali) fra il numero degli investitori e consistenza dei rispettivi investimenti: in queste classi dunque, i soggetti tendono a realizzare, rispetto alle altre classi e in particolare a quella dei sessantenni, investimenti di entità più limitata.

La presenza femminile a scala regionale nella realizzazione di interventi è di rilievo e in linea con l'incidenza di questa componente imprenditoriale tra i conduttori agricoli.

Nell'area indagata invece il coinvolgimento delle donne resta comunque ben inferiore (19%) a quello medio regionale (28%).

Tabella 4.3
RIPARTIZIONE PER GENERE DEGLI INTERVENTI. TOSCANA E 18 COMUNI
Valori assoluti e incidenza percentuale

	18 Comuni		TOSCANA	
	Valori assoluti	Incidenza %	Valori assoluti	Incidenza %
Maschi	75	81	1240	72
Femmine	18	19	482	28
TOTALE	93	100	1722	100

Fonte: elaborazione IRPET dati ARTEA

Come si è prima accennato, in generale, la consistenza degli investimenti attuati nel Chianti è più elevata di quella media toscana: 119mila euro per ogni investimento nella prima area, 84mila nella seconda. Mentre però in Toscana i valori medi per investimento sono piuttosto vicini fra donne, che investono cifre minori (77mila euro) e uomini (86mila euro), nel Chianti l'investimento medio realizzato dalle donne (141 mila euro) è risultato nel periodo molto più alto di quello degli agricoltori maschi.

Tabella 4.4
RIPARTIZIONE PER GENERE DELLA TIPOLOGIA DI INVESTIMENTI EFFETTUATI IN TOSCANA E NEI 18 COMUNI
Valori in migliaia di euro e incidenza percentuale

TOSCANA	Femmine (482)		Maschi (1.240)		TOTALE (1.722)	
Fabbricati zootecnici	3.583	10%	16.341	15%	19.923	15%
Serre e attrezzature connesse	790	2%	3.655	3%	4.445	3%
Altri fabbricati agricoli	5.741	16%	8.991	8%	14.732	8%
Impianti per fabbricazione e vendita prodotti	12.936	35%	27.271	25%	40.207	25%
Miglioramento fondiario	4.336	12%	14.901	14%	19.238	14%
Materiali e attrezzature mobili	9.128	25%	35.068	33%	44.196	33%
Altro	369	1%	792	1%	1.162	1%
Investimento Totale Ammesso	36.883	100%	107.019	100%	143.902	100%
Investimento medio	77		86		84	
18 COMUNI	Femmine (18)		Maschi (75)		TOTALE (93)	
Fabbricati zootecnici	117	5%	168	2%	285	3%
Serre e attrezzature connesse	0	0%	0	0%	0	0%
Altri fabbricati agricoli	396	16%	705	8%	1.101	10%
Impianti per fabbricazione e vendita prodotti	1.320	52%	3.730	44%	5.050	46%
Miglioramento fondiario	24	1%	521	6%	545	5%
Materiali e attrezzature mobili	669	26%	3.323	39%	3.992	36%
Altro	6	0%	43	1%	50	0%
Investimento Totale Ammesso	2.532	100%	8.491	100%	11.023	100%
Investimento medio	141		113		119	

Fonte: elaborazione IRPET dati ARTEA

Interessanti anche gli ambiti di investimento; in generale, gli investimenti realizzati nella regione sono destinati per un terzo a “Materiali ed attrezzature mobili” e per circa un quarto a “Impianti per fabbricazione e vendita di prodotti aziendali”. Le donne confermano questa scelta concentrandosi però maggiormente sul secondo intervento e, a seguire, sugli “Altri fabbricati agricoli”; più contenuti gli interventi per “Fabbricati zootecnici” e “Miglioramento fondiario” (piantagioni, strutture di pascolamento e alpeggio, infrastrutture, ecc.) privilegiati invece dai colleghi di sesso maschile.

Rispetto a questo quadro regionale il Chianti mostra un panorama diverso: circa la metà delle risorse investite è destinata a “Impianti per fabbricazione e vendita di prodotti aziendali” (nel caso delle donne il 52% dei relativi investimenti), mentre il 36% è stato orientato verso “Materiale ed attrezzature mobili”.

Sembra quindi emergere una forte presenza delle donne nella trasformazione in azienda e nella vendita diretta dei prodotti. La scelta potrebbe essere il segnale di un crescente interesse per le opportunità riscontrabili nell'accorciamento della filiera agroalimentare cui, si presume, si accompagnano strategie di marketing e di posizionamento sul mercato in sostegno e coerenza con le scelte di investimento.

4.2

Investimenti per ordinamento produttivo¹⁴

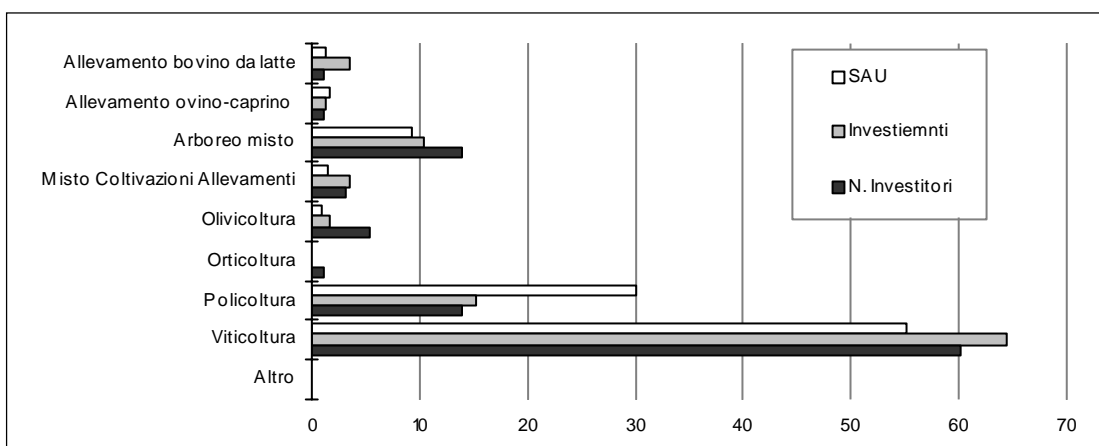
Del complesso degli 11 milioni di investimenti attivati nel Chianti, una quota predominante, più del 60%, si è concentrata nella viticoltura. Lo scarto positivo, anche consistente, fra l'incidenza dell'investimento ammesso a cofinanziamento, l'incidenza di SAU e il numero di potenziali investitori (peso del settore nell'area) evidenzia, per questo ordinamento produttivo, una dimensione media dell'investimento più ampia rispetto agli altri.

¹⁴ L'ordinamento produttivo indica la produzione eseguita in una azienda. Può essere specializzato o misto. L'ordinamento specializzato si ha quando una produzione è unica o prevalente, mentre nell'ordinamento misto nessuna produzione prevale sulle altre. Questa tipologia di classificazione, cui fa riferimento la banca dati ARTEA, non è confrontabile con quelle presenti nelle analisi ISTAT.

Al contrario, se si considera la cosiddetta policoltura (attività miste), le superfici interessate dagli investimenti agevolati hanno un peso sul totale della SAU mediamente più elevato rispetto all'incidenza delle risorse investite.

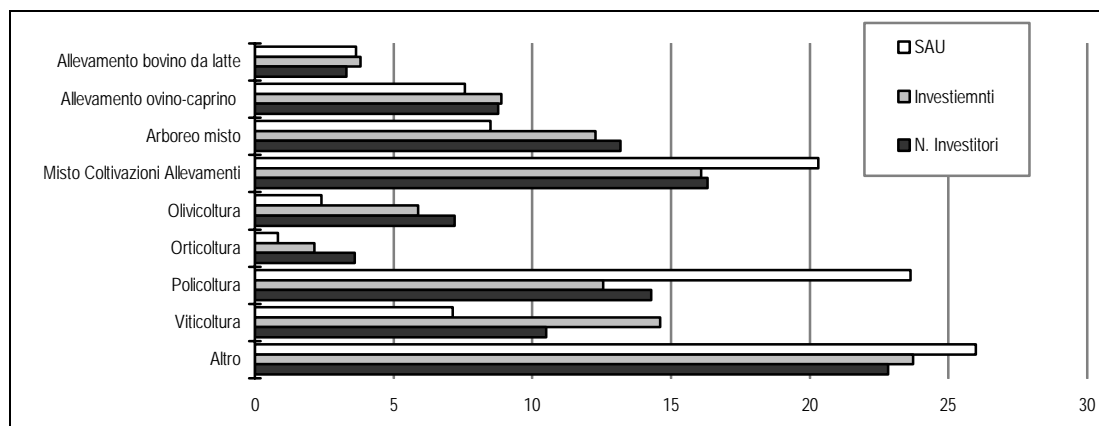
Altri ordinamenti produttivi sono scarsamente presenti nel Chianti, eccezione fatta per l'Arboreo misto; quest'ultimo si pone su valori relativi di superficie interessata, numero di beneficiari e quota di investimenti analoghi a quelli regionali, anche riguardo allo scarto fra le varie quote; in particolare, in questo caso, è il numero di operatori ad essere sovra rappresentato sia rispetto al valore degli investimenti che alla superficie interessata, segnale di ridotta dimensione aziendale.

Grafico 4.5
RIPARTIZIONE DELLA SAU E INVESTIMENTI PER ORDINAMENTO PRODUTTIVO 18 COMUNI¹⁵
Valori percentuali



Fonte: elaborazione IRPET dati ARTEA

Grafico 4.6
RIPARTIZIONE DELLA SAU E INVESTIMENTI PER ORDINAMENTO PRODUTTIVO TOSCANA
Valori percentuali



Fonte: elaborazione IRPET dati ARTEA

¹⁵ La categoria "Altro" nel grafico relativo alla regione nel suo complesso, comprende tutti gli ordinamenti produttivi non presenti fra gli investimenti in analisi nella zona del Chianti (Allevamento bovino da carne, Allevamento bovino misto, Avicoltura, Floricoltura, Frutticoltura, Funghicoltura, Poliallevamento, Seminativi, Suinicoltura) e in quanto tale finisce per essere prevalente. La scelta di unificare in un'unica categoria tali ordinamenti produttivi ha lo scopo di mettere meglio in evidenza nel confronto quelli presenti nel Chianti.

5. OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO PER UNA MODERNA RURALITÀ

L'evoluzione del comparto agroalimentare ha assunto nell'area del Chianti caratteristiche peculiari che, nella gran parte dei casi, si configurano come veri e propri punti di forza.

Rispetto a quanto avvenuto nel resto della regione, l'agricoltura dell'area ha mostrato infatti una minore contrazione del numero di imprese e delle superfici coltivate; ha rafforzato la struttura produttiva e incrementato le dimensioni aziendali. La specializzazione produttiva si è fortemente orientata verso colture a maggior redditività determinando, in primo luogo, uno spostamento progressivo verso le coltivazioni arboree e, in secondo luogo, una frequente sostituzione di aree olivate con aree vitate. La qualità è diventata la principale strategia aziendale e ha interessato ogni fase dei processi e le più importanti produzioni; questo approccio si è sviluppato anche attraverso una crescente attenzione alle tematiche ambientali, determinando, in particolare, l'affermazione delle produzioni biologiche.

Questo graduale processo di ristrutturazione e rinnovamento si è esteso anche ai settori della trasformazione. L'industria alimentare ha sperimentato, in molti comparti, un importante ampliamento della dimensione media delle imprese. Pur mantenendo una spiccata specializzazione nel settore delle vino, si è avuta una forte spinta verso la diversificazione produttiva, soprattutto verso le produzioni lattiero-casearie.

Anche quando il settore manifatturiero nel suo complesso attraversava una fase prolungata di difficoltà, l'industria alimentare ha mostrato una buona vivacità. Peraltro, mentre in altri settori la competitività è stata cercata attraverso forme di delocalizzazione produttiva, le produzioni agroalimentari hanno mantenuto con il territorio un legame forte: in alcuni casi (produzioni di vino e olio) attraverso l'approvvigionamento di materie prime; altre volte perché per le aziende il territorio locale rappresenta un fattore determinante delle proprie politiche di marketing.

Un'ulteriore specificità dell'area di analisi è l'esperienza maturata nell'ambito dell'offerta rivolta al turismo rurale e più in particolare all'agriturismo. Dopo l'importante fase espansiva degli anni novanta, quando il Chianti ha sperimentato un'evoluzione senza pari in Italia, la fase di assestamento che ne è seguita, e nella quale il tasso di natalità di nuovi agriturismi si è molto contenuto, ha visto le aziende del Chianti caratterizzarsi per la ricerca di una diversificazione dei servizi offerti. Il risultato in termini di competitività è stato positivo in termini di presenze complessive e di presenza straniera in particolare.

Oggi il Chianti può inoltre svolgere un ruolo di pioniere nelle nuove frontiere della diversificazione e in particolar modo in campo agrienergetico. Le cospicue disponibilità di scarti legnosi (vite e olivo) derivanti dalle operazioni colturali di potatura, l'ingente copertura forestale, costituiscono infatti una concreta opportunità per promuovere l'autoproduzione termica ed elettrica da parte delle aziende; e questo costituisce un passo importante verso l'accrescimento dell'efficienza economica (minori costi dell'energia per le aziende) e ambientale (uso di risorse energetiche rinnovabili e minore pressione ambientale).

A fronte dei punti di forza e delle opportunità che il sistema socioeconomico del Chianti incontra, vi sono però alcuni elementi di criticità che occorre evidenziare per meglio orientare lo sviluppo futuro dell'area.

E' emerso infatti un certo indebolimento dell'attività agrituristica che può essere ricondotto all'esaurimento della fase che per il Chianti è stata maggiormente espansiva. Questo fenomeno richiede una buona capacità innovativa delle aziende che, esaurendo la posizione di rendita dovuta ai forti vantaggi del boom degli anni novanta, si trovano a dover competere sempre più

con l'offerta in evoluzione di altri territori. Non solo. Proposte d'offerta alternativa vengono anche da affittacamere o *bed and breakfast*. Occorre dunque diversificare i servizi ma garantire anche prezzi congrui rispetto a un mercato in cui l'offerta si espande e si diversifica per rispondere ad una domanda sempre più variegata.

Si intensificano inoltre, nel territorio indagato, fenomeni di lottizzazione per interventi immobiliari che trasformano le aziende agricole in casali residenziali; prosegue l'abbandono produttivo delle aree più marginali che restano destinate a pascoli e oliveti; sembra poi essersi esaurita la spinta espansiva delle aziende biologiche che non sempre mostrano un adeguato impulso competitivo, mantenendo piccole dimensioni aziendali o limitati mercati di sbocco.

A fronte di queste difficoltà, e per mantenere quella visibilità anche internazionale che il territorio studiato si è guadagnato, il sistema agroalimentare e più in generale la comunità economica dell'area ha mostrato una grande capacità di adattamento alle mutate condizioni del commercio estero.

Alcune aziende vitivinicole hanno ad esempio avviato la produzione di una gamma sempre più ampia di tipologie di vini, sperimentando nuovi accostamenti e diversificando rispetto ai segmenti di qualità più tradizionali (DOC e DOCG). Alcuni produttori si sono svincolati dalle rigidità dei disciplinari di produzione per assecondare i mutamenti della domanda internazionale, sperimentando strategie comunicazionali maggiormente slegate dagli elementi territoriali.

Permangono tuttavia e si rafforzano realtà in cui il territorio assume un aspetto promozionale prioritario. Per le molte piccole imprese che intercettano i flussi turistici i prodotti tipici locali costituiscono il miglior strumento per fidelizzare la clientela.

In un sistema complesso, in continuo mutamento, aperto al mercato internazionale si devono però affrontare anche dei rischi.

Tra questi, un primo elemento da segnalare è che la forte e crescente attrattività del territorio ha generato, e potrà ancora generare, un marcato incremento del valore degli immobili. I prezzi dei terreni sono triplicati in meno di 10 anni e questo ha scoraggiato le fusioni interaziendali e attratto imprenditori esteri per scopi speculativi. Anche le dinamiche intercorse nel valore dei fabbricati hanno determinato in passato importanti effetti nel mercato, contribuendo a spostare risorse dalle attività produttive verso quelle speculative. Il protrarsi di questi fenomeni potrebbe far perdere all'area la connotazione produttiva che ha costituito in passato, ed è ancora oggi, il principale motore di sviluppo. A questo fenomeno si aggiunge che la domanda di fabbricati per fini residenziali viene, sempre più, originata da una molteplicità di fattori che si sommano: la volontà di migliorare la qualità abitativa, la domanda di immobili da parte dei nuovi nuclei familiari, la domanda per fini speculativi, la domanda di seconde case, ecc. Questo favorisce l'incremento esponenziale del prezzo delle case. E tale dinamica potrebbe, a sua volta, innescare situazioni di esclusione sociale per le fasce di popolazione meno abbienti o comunque non proprietarie. Il rischio è che questo territorio venga relegato a una funzione museale fruibile principalmente dai turisti o speculativa per ricchi investitori, ma dove diventerà sempre più difficile vivere per la comunità locale.

Si consideri che una delle maggiori opportunità del Chianti è quella di aprirsi ai flussi di nuova popolazione per favorire la rivitalizzazione economica dell'area anche laddove l'attività prevalente è di tipo agricolo. E' un'area dove il flusso di immigrazione potrebbe contribuire a rendere sostenibili importanti cambiamenti nell'assetto socioeconomico (garantendo la continuità dell'attività primaria, l'assistenza sociale agli anziani e, più in generale, la realizzazione di lavori che i residenti autoctoni rifiutano).

È perciò auspicabile far sì che gli elementi di rischio evidenziati vengano contrastati per favorire una più equilibrata evoluzione del tessuto sociale, economico e territoriale.

Punti di Forza	Punti di Debolezza
<ul style="list-style-type: none"> -Buona tenuta delle aziende agricole che mostrano una minore contrazione rispetto alla Toscana -Crescita delle attività agricole che svolgono servizi -Dimensioni medie dell'industria alimentare maggiori rispetto alla media toscana -Elevata incidenza del valore aggiunto agroalimentare -Maggiore dotazione di servizi nelle strutture agrituristiche -Domanda turistica di prevalenza estera con elevato potere d'acquisto -Valorizzazione degli immobili rurali a fini residenziali e contrazione del numero di case vuote -Investimenti aziendali in crescita effettuati spesso da giovani imprenditori 	<ul style="list-style-type: none"> -Crescita delle microaziende per fenomeni di frammentazione delle grandi aziende -Bassa redditività dell'olivicoltura con conseguente contrazione delle superfici -Abbandono delle aree marginali, in particolare oliveti e pascoli -Eccesso di offerta di strutture agrituristiche -La diversificazione agrituristica deve considerare i vincoli territoriali reali (scarsità idrica) -Scarsa attenzione alle attività ricreative e culturali -Aziende biologiche di dimensioni ridotte e concentrate sulla vendita diretta -Debole mercato degli affitti dei terreni e conseguente innalzamento dei prezzi d'acquisto -In diminuzione gli investimenti rivolti a macchinari e attrezzature
Opportunità	Minacce
<ul style="list-style-type: none"> -L'industria agroalimentare regionale è un settore in crescita che attrae investitori esteri per l'immagine che deriva dal produrre nel Chianti -Buon dinamismo aziendale e continua ricerca sperimentale -Vendita diretta per le piccole imprese vicine a rotte turistiche, aggregazione dell'offerta e conseguente vendita alla GDO per le medie aziende -Trasformazione delle biomasse legnose per auto produzione di energia termica ed elettrica 	<ul style="list-style-type: none"> -Crescente pressione competitiva nell'offerta turistica di altri territori -Volatilità della domanda turistica dovuta all'elevata incidenza della componente estera -Aumento dei costi di produzione in agricoltura -Eccessivo aumento dei prezzi dei terreni e degli immobili in contesti ad alta specializzazione agricola

BIBLIOGRAFIA

- ANCE Scenari Immobiliari (2006), *Quinto Rapporto sul mercato immobiliare della Toscana*, Ottobre
- ARSIA (2004), *Le colture dedicate ad uso energetico: Il progetto Bioenergy farm*, Arsia Firenze
- ARSIA (2007), *Le minireti di teleriscaldamento a cippato in Toscana, L'esperienza dei GAL toscani*, Arsia Firenze
- ARTEA (2006a), *Investimenti nelle aziende agricole*, Newsletter n. 17, giugno
- ARTEA (2006b), *Diversificazione delle attività agricole*, Newsletter n. 18, agosto
- BONOMI A. (2006), "Il postfordismo vince nelle Langhe", *Il Sole 24 Ore*, Milano
- CANEPA M. (2006), "Un borgo moderno costa 2,3 milioni", *Il Sole 24 Ore*, Milano
- CAPPARELLI A. (2006), "Il tesoro d'Italia si nasconde tra i campi", *Il Sole 24 Ore*, Milano
- DE MARTIN S. (1982), *Famiglia contadina e classe operaia nella campagna urbanizzata del Chianti: il caso di Tavarnelle V.P.*, Comune di Tavarnelle
- DEART (1986), *L'accertamento delle caratteristiche della domanda agrituristica in Toscana*
- GRECO F. (2006) "Da Grinzane la letteratura globalizzata", "inserto Nord Ovest", *Il Sole 24 Ore*, Milano
- FANTACCI M. (2007), "L'agricoltura e l'energia", in "9° Rapporto Economia e Politiche rurali in Toscana", ARSIA-IRPET-Regione Toscana, *Il Sole 24 Ore Agrisole*
- IRPET (2005), "La Toscana secondo il 14° Censimento della Popolazione e delle Abitazioni. 2001", *Speciale Censimenti N. 7*
- ISTAT (2005), "Le aziende agrituristiche in Italia al 31 dicembre 2003" in *Statistiche in Breve*
- ISTAT (2006), "Le aziende agrituristiche in Italia al 31 dicembre 2004" in *Statistiche in Breve*
- MARINELLI A., MENGHINI S. (1997) (a cura di), *Dallo sviluppo agricolo allo sviluppo rurale. Proposte per l'agricoltura del 2000*, Centro Stampa 2P, Pontassieve (Fi)
- MASELLA C. (2006), "Ad Alba cambiano i gusti", *Il Sole 24 Ore*, Milano
- OECD (2002), *Territorial Reviews*, Siena Italy, OECD Publications, Paris France
- PACCIANI A., BELLETTI G., MARESCOTTI A. (1999), "Le basi culturali delle principali produzioni del Chianti Classico in un contesto di sviluppo rurale", in Cianferoni, R., Innocenti, A., pp. 90-110
- PERUZZI C. (2006), "Vino. Sorpasso nelle vendite: gli States primo paese. Chianti classico, gli Usa acquistano più dell'Italia", *Il Sole 24 Ore*, Milano
- PIERACCINI S. (2006), "I Rossi toscani conquistano gli Usa", *Il Sole 24 Ore*, Milano
- POVELLATO (1997), "Il mercato Fondiario in Italia" INEA, Roma
- ROGGERO F. (2006), "Facciamo gola all'America", *Il Sole 24 Ore*, Milano
- RUTIGLIANO V. (2006), "Il Salento sblocca Sistema locale", *inserto Sud, Il Sole 24 Ore*, Milano