

La News



Veneto, il "caso" Cartizze

In Veneto, i vigneti rossi più preziosi restano quelli destinati all'Amarone, sui 400.000 euro nella Valpolicella non Classica, dai 450.000 ai 600.000 nella Classica. Sul fronte Prosecco, un ettaro vitato nella Doc (23.000 ettari complessivi), costa sui 250.000 euro (come un ettaro a Pinot Grigio, ad ora, sotto la nuova Doc delle Venezie), mentre nella Doc Conegliano Valdobbiadene (8.000 ettari) si va dai 400.000 ai 600.000 euro, con il cru Cartizze (dove le compravendite sono in realtà inesistenti, con 106 ettari frazionati tra oltre 140 proprietari) che può arrivare anche a 1,5-2 milioni di euro. Il Lugana è sui 250.000 euro ad ettaro, il Soave tra i 120.000 e i 180.000 euro.



Ma non è tutto rose e fiori

Se è vero che tanti vigneti hanno visto rivalutazioni "monstre", negli anni, non è così per tutti. Anzi, c'è una sorta di polarizzazione: se ci sono territori i cui valori crescono, ci sono altri in difficoltà e decisamente meno attrattivi, dove la dinamica delle quotazioni è di segno opposto. E c'è un altro aspetto importante da considerare. Al di là delle valutazioni di massima, a fare poi il vero prezzo sono tante condizioni particolari: dall'età dei vigneti alla loro posizione, o al fatto che siano confinanti o meno con altri già di proprietà dell'acquirente, caratteristica che, come avviene per il mercato immobiliare in generale, spesso porta le quotazioni effettive ben più in alto nella norma. E, ovviamente, fanno sentire il loro peso anche il valore del brand, aziendale e del territorio (<https://goo.gl/3m9yWA>).

Cronaca

Centro-Sud: Etna al top

Allineato su valori più bassi il "borsino" dei vigneti del Centro-Sud Italia. Si parte dall'Umbria, dove un ettaro di Montefalco Sagrantino sfiora i 100.000 euro, mentre nelle vicine Marche uno di Verdicchio di Jesi o di Verdicchio di Matelica spunta una quotazione compresa tra i 70.000 gli 80.000 euro, e un vigneto nel Conero è valutato sui 70.000 euro ad ettaro. Un po' più consistente la quotazione di un ettaro di Etna Doc, la denominazione superstar della Sicilia che oscilla tra gli 80.000 e i 120.000 euro.



Primo Piano

Vigneti, come crescono i valori. Analisi WineNews

Il fascino indiscusso dei paesaggi vitati; il mercato del vino che, nonostante le incertezze del settore e dell'economia in generale, continua a tirare e crescere, con territori dove sviluppa un notevole valore aggiunto; il sistema chiuso delle autorizzazioni per l'impianto di nuovi vigneti; la voglia di imprese, gruppi assicurativi e finanziari, ma anche fondi di investimento, di immobilizzare capitali: sono tanti i fattori in gioco che hanno fatto sì che, nell'ultimo mezzo secolo, pochi beni in Italia abbiano avuto livelli di rivalutazione come i vigneti delle denominazioni più prestigiose del vino italiano. Numeri che, secondo un'analisi di www.winenews.it tra imprenditori, intermediari ed insider del settore, parlano di rivalutazioni nell'ordine del 2.500% per un ettaro di vigneto a Brunello di Montalcino, del 1.400% per l'Amarone della Valpolicella, e di oltre il 700% per un ettaro a Barolo (esclusi i cru più pregiati), per citare i casi più clamorosi. "Ma nonostante questo, negli ultimi mesi, si è intensificato notevolmente il fenomeno del "merger & acquisition" nel mondo del vino, italiano e non solo - sottolinea il direttore WineNews, Alessandro Regoli - con affari non solo tra imprese del settore, ma anche con investimenti di capitali da altre realtà e da parte di fondi di investimento di ogni angolo del mondo", che hanno portato ad una ulteriore crescita delle quotazioni dei vigneti a livelli mai raggiunti, e che qualcuno giudica più come oggetto di speculazione che come progetti di impresa. "In pochissimi territori top del vino d'Italia, da Barolo a Barbaresco, con i loro cru, da Montalcino a Bolgheri, alla stregua dei grandi terroir internazionali come Borgogna e Bordeaux - sottolinea Regoli - le valutazioni dei vigneti stanno andando talmente in alto che spesso sono oggetto d'interesse, o comunque più alla portata, di fondi di investimento e realtà che hanno grandi disponibilità finanziarie, piuttosto che appetibili e raggiungibili da chi fa progetti di impresa esclusivamente legati al vino, e di quello vive". Si parla ovviamente di situazioni estreme, visto che il successo ed il valore di un territorio va di pari passo con quello che il vino ha sul mercato, con sorti, evidentemente, differenti, in un Paese così frammentato come l'Italia.

Focus

Piemonte & Toscana, Barolo & Montalcino

In Piemonte, un ettaro a Barolo vale da 1 a 1,5 milioni di euro con punte di 2 milioni per i cru più prestigiosi. Sul fronte Barbaresco un ettaro vale tra i 400.000 ed i 500.000 euro. Ma, di fatto, non c'è grande mercato nelle due denominazioni top della Regione. Bene anche i vigneti del variegato mondo Barbera, dove si vai dai 70.000 ai 100.000 euro ad ettaro, con le quotazioni migliori sul fronte della Barbera d'Asti, ma si può arrivare anche a 120.000 o qualche cosa in più nel Nizza. In Toscana, in testa resta saldo Montalcino, dove un ettaro di vigneto a Brunello oscilla tra i 450.000 ed i 550.000 euro. Segue Bolgheri, dove un ettaro è stimato tra i 350.000-450.000 euro. Vale dai 130.000 ai 200.000 euro un ettaro a Chianti Classico, mentre a Montepulciano un ettaro di vigneto iscritto all'albo del Vino Nobile può valere tra i 140.000 e i 160.000 euro. In Maremma, un ettaro di vigneto a Morellino di Scansano si aggira sui 100.000 euro. Come nel Chianti Rufina, un'eccezione sul valore del resto del Chianti, quotato sugli 80.000 euro. Lo stesso vale, più o meno, per la denominazione bianchista più importante della Regione, quella della Vernaccia di San Gimignano, che vede i propri ettari valutati 70-90.000 euro.



Wine & Food

Bianchi & bolle: Alto Adige, Franciacorta, Trentodoc e Collio

In Alto Adige, soprattutto per le particolari condizioni in cui sono coltivate le viti, un ettaro a vigneto resta ancora molto prezioso, sui 400.000 euro con punte che sfiorano anche 1 milione di euro per gli appezzamenti più importanti, ma, anche in questo caso, le trattative reali sono rarissime se non nulle. Buone le quotazioni per un ettaro vitato a Franciacorta che oscilla tra i 170.000 ed i 300.000 euro, come nel Trentodoc, dove in specifiche zone si sfiorano i 350.000 euro. In Friuli Venezia Giulia spicca il Collio, tra i 100.000 e i 200.000 euro ad ettaro, con qualche microzona che arriva a 250.000.

Winenews.TV

Guarda il Video / Ascolta l'audio

L'Italia del vino "è nel mirino degli investitori internazionali", e con ottime prospettive in ritorni sull'investimento e appetibilità, ma restano i problemi di un'eccessiva

frammentazione aziendale e di una diffidenza verso la finanza: così, a WineNews, Lorenzo Tersì, M&A consultant e fondatore LT Wine & Food Advisory.

