Vigneto Italia, un asset da 56,5 miliardi di euro

20230403135712thumbnail-shutterstock-391495360-c9e5afa1

Il vigneto Italia vale **56,5 miliardi di euro, per un corrispettivo a ettaro di 84 mila euro**, quattro volte più della media delle superfici agricole. Lo rileva l**'analisi dell'Osservatorio Uiv-Vinitaly** con una ricognizione sui valori dei 674 mila ettari del vigneto nazionale che da Nord a Sud della Penisola generano un'economia da oltre 30 miliardi di euro l'anno e rappresentano al contempo **uno degli investimenti più redditizi in assoluto** sul piano fondiario.

Con il mercato che risponde con un boom di transazioni, dettate in particolare da fondi e family office interessate soprattutto alle regioni a maggior vocazione enologica e di conseguenza a maggior tasso valoriale, come **Alto Adige, Trentino, Veneto, Toscana e Piemonte**. Le **quotazioni massime** più alte dei filari italiani – a volte sopra il milione di euro per ettaro - si riscontrano **in provincia di Bolzano**, nella zona di Barolo e Barbaresco, sulle **colline di Conegliano e Valdobbiadene e a Montalcino**. Si va dai 300-500.000 euro a ettaro per la zona di produzione del Trento Doc, la Valpolicella, Bolgheri e la Franciacorta. Stime di poco inferiori per le aree del Prosecco Doc, del Lugana, del Chianti Classico e Montepulciano.

Negli ultimi 15 anni, secondo le rilevazioni elaborate dal Crea, **la grande maggioranza delle denominazioni ha incrementato le proprie punte di valore**: si va da Montalcino (+63%) a Valdobbiadene (+16%), da areali nel bolzanino come Caldaro (+75%) o Canelli nell'astigiano (+58%) fino al Collio (+50%), all'Etna (+57%), ai filari montani della Valle d'Aosta (+114%). L'alto valore medio a ettaro (dato dalla presenza di ampi territori vocati a produzioni di successo, come **Prosecco**, Valpolicella, Lugana, Pinot grigio, Valdadige) associato all'estensione del vigneto (100.000 ettari circa) pone il Veneto in testa alla classifica generale dei valori fondiari.

Per il presidente di Unione italiana vini (Uiv), **Lamberto Frescobaldi**: *"Il vigneto Italia è ormai un brand globale specie nei suoi territori più vocati, e questo è un elemento di forza a cui gli investitori non possono sottrarsi. Notiamo come in genere l'ingresso di fondi internazionali o di famiglie facoltose nelle aree simbolo della viticoltura italiana sia in primo luogo una* ***questione di prestigio, poi***

certamente un bene rifugio o un elemento di diversificazione degli asset. *Ma alla base c'è la consapevolezza di investire sul valore nel senso più etimologico del termine, più che di aderire a un progetto remunerativo nel breve-medio periodo con il solo valore della produzione. In Italia si assiste a questo* – ha concluso Frescobaldi -, *e non è un caso se Bernard Arnault, presidente del gruppo Lvmh, ha recentemente acquistato Casa degli Atellani di Milano, vigna di Leonardo compresa".*

Per l'amministratore delegato di Veronafiere, **Maurizio Danese**: *"Il vino italiano è un capitale strategico del Paese e Vinitaly lo ha ribadito con un rapporto realizzato dall'Osservatorio assieme a Prometeia con i nuovi numeri di* ***una filiera da 31,5 miliardi di euro l'anno****. Il settore, che vanta la miglior bilancia commerciale tra tutti i comparti del made in Italy tradizionale, ha una propensione all'export doppia rispetto all'agroalimentare e questo ha un peso anche sul valore fondiario di un* ***prodotto sempre più globale, sempre più riconosciuto come bandiera dell'Italian style****. Non è un caso se per il Cbre, leader mondiale nella consulenza nel settore real estate, il volume degli investimenti nel vigneto tricolore è segnalato in crescita in tripla cifra nell'ultimo biennio".*