

Dallo studio del CREA sul mercato fondiario  
emerge il sorpasso delle quotazioni dei  
vigneti sui frutteti

RASSEGNA STAMPA

A cura di Giulio Viggiani  
- Ufficio Stampa CREA

## Quanto costa comprare un vigneto? Per il Barolo 2 milioni a ettaro ma spesso basta molto meno

Negli ultimi anni le quotazioni delle superfici a vite sono cresciute costantemente di valore fino a sorpassare i frutteti in passato più pregiati. Sul podio anche il Montalcino e i Doc del Trentino Alto Adige

di Giorgio dell'Orefice



vigneti delle Langhe sono tra i più pregiati del mondo

Come il prezzo medio del vino italiano non è ancora ai livelli di quello francese, così le quotazioni dei vigneti in zone vocate come Barolo o Montalcino non sono ancora ai livelli della Borgogna, ma di strada negli ultimi anni ne hanno fatta molta.

### **Il sorpasso dei vigneti sui frutteti**

È quanto emerge dai dati messi a punto dal Crea (Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria) nella consueta analisi effettuata da gruppo di lavoro guidato da Andrea Povellato sui valori fondiari dei terreni agricoli relativi al 2018. Dati che certificano come lo scorso anno si sia verificato il sorpasso in termini di valori fondiari a ettaro dei vigneti sui terreni dedicati alle coltivazioni ortofrutticole. Dopo una lunga rincorsa (venti anni fa il valore di un frutteto era quasi doppio rispetto a quello di un vigneto) oggi i filari sono, come era in fondo preventivabile, la superficie agricola che vale di più.

Anche nella rincorsa ai valori monstre delle superfici vitate francesi di strada ne è stata percorsa. Oggi in base alle rilevazioni Crea al primo posto in Italia ci sono i vigneti di **Barolo** (Cuneo) che possono arrivare a una quotazione di 1,5 milioni di euro a ettaro anche se da notizie raccolte sul territorio è più volte emerso come per particolari cru compravendite recenti abbiano toccato anche i 2,5 milioni a ettaro, non lontano dalla **Borgogna dove si viaggia oltre i 3 milioni**.

Barolo è solo la punta di diamante tra i terroir del vino ma valori elevati e in costante crescita sono stati raggiunti in tutte le principali denominazioni made in Italy. E al di là delle vere e proprie griffe famose in tutto il mondo (dalle Langhe a **Montalcino** dalla **Valpolicella** a **Bolgheri**) si sta facendo avanti anche una seconda fila di etichette con valori di tutto rilievo. È il caso ad esempio dell'**Etna in Sicilia**.

Mentre sulla scorta del boom degli spumanti degli ultimi anni sono cresciute le valutazioni tanto dei terreni della **Franciacorta** come nelle due **Doc del Prosecco** (Conegliano-Valdobbiadene e Asolo) che mantengono un elevato appeal forti di una redditività del prodotto che non accenna a diminuire.

Ma scorrendo i principali dati suddivisi per regione emergono molte conferme e qualche sorpresa. In Piemonte alle spalle del Barolo ci sono la **Doc Gattinara** (fino a 80mila a euro) e poi i **vigneti del Moscato** nella zona di Canelli (70mila). In Valle d'Aosta l'unica area monitorata dai dati del Crea è quella della Doc Chambave (Ao) che spunta quotazioni comprese tra i 100 e i 150mila euro a ettaro.

In Lombardia la parte del leone è recitata dai vigneti Doc della collina bresciana che verosimilmente sono quelli della **Franciacorta** e sono quotati tra i 110 e i 120mila euro seguiti dalla Doc Superiore della Valtellina (So). I vigneti terrazzati dove si produce lo Sforzato hanno una valutazione compresa tra i 47 e i 90mila euro.

### Le quotazioni nel Nord Est

Si confermano valutazioni monstre per i filari del Trentino Alto Adige dove le aree vitate Doc del “mitico” **Lago di Caldaro** (Bz) – da anni ai vertici di questa particolare classifica – sono quotati tra i 440 e i 690 mila euro a ettaro. Un’uguale forbice di valori è condivisa da altre due aree all’interno della stessa regione: la Valle d’Isarco di Bressanone (Bz) e i vigneti Doc della bassa Val Venosta.

In Veneto i dati di Crea prendono in considerazione le due aree clou del Prosecco: **Conegliano Valdobbiadene** (dove un ettaro costa tra i 300 e i 450 mila euro) e quella delle colline di Asolo dove i valori oscillano tra i 250 e i 380 mila euro. Nei dati Crea non è presente invece la **Valpolicella** per la quale invece informazioni di mercato parlano di quotazioni che per i vigneti dell’Amarone si aggirano intorno ai 500 mila euro a ettaro.

In Friuli un fixing di rilievo è ad esempio quello del **Collio** (Gorizia) con valori che oscillano tra i 45 e i 100 mila euro. Ma ancora meglio l’area di Pordenone dove al minimo di 45 mila euro corrisponde un massimo di 120 mila.

In Toscana si vince facile se si scommette su **Montalcino** dove le quotazioni medie oscillano tra i 250 e i 700 mila euro a ettaro. Anche in questo caso le cronache locali riportano di compravendite che per particolari cru ed esposizioni hanno superato la soglia del milione di euro. In Toscana la seconda area per quotazioni dei vigneti è ormai quella di **Bolgheri**, la zona del celebre Sassicaia, che ormai viaggia su valori compresi tra i 200 e i 400 mila euro e ha superato altre aree famose come il Chianti Classico (90-150 mila euro).

Man mano che si scende verso Sud i valori calano. A partire dal Lazio dove nei **Castelli romani** le quotazioni oscillano tra gli 80 e i 100 mila euro. In Campania l’unica area monitorata è quella dei **vigneti di Galluccio** in provincia di Caserta dove i prezzi oscillano tra i 36 e i 45 mila euro.

### Le quotazioni al Sud

In Puglia le quotazioni migliori sono toccate dall’area della **Capitanata meridionale** (tra le province di Foggia e della Bat) con valori che vanno dai 28 ai 55 mila euro. A seguire i vigneti di Manduria (20-32 mila euro). In Basilicata i vigneti Doc nella **collina del Vulture** (Pz) hanno prezzi che oscillano tra i 20 e i 38 mila euro.

In Sicilia sugli scudi è l’area dell’**Etna uno dei terroir del vino in maggiore ascesa in Italia** e che negli ultimi anni ha attirato l’interesse anche di produttori del calibro di Angelo Gaja. Un vigneto sull’Etna ha raggiunto una quotazione compresa tra i 35 e i 70 mila euro. Mentre tra i 21 e 35 mila euro a ettaro vale invece un terreno a Marsala (Trapani).

Infine in Sardegna le quotazioni migliori le spuntano i vigneti Doc nella zona del Parteolla (Cagliari) quotati tra i 24 e i 31mila euro. Valori superiori rispetto a quelli del più famoso **Vermentino di Gallura** (19-29mila).

RASSEGNA STAMPA