# Vigneti preziosi: il territorio non è solo un valore intangibile

territorio-di-valdobbiadene-a66eed31

Vigneti sugli scudi, almeno per quanto riguarda il valore del terreno che tiene, in netta controtendenza rispetto al generale crollo dei valori del mercato immobiliare, rimanendo un solido rifugio per gli investimenti, nonostante la perdurante crisi economica.

Lo scenario del “borsino” dei vigneti più preziosi del Bel Paese, tratteggiato da una rilevazione di WineNews, sarà al centro del dibattito di Vinitaly, in programma a Verona dal 6 al 9 aprile.

È una particolare cleassifica che vede in testa che testimonia della buona salute dell’Itaia enoica e che vede in testa i vigneti altoatesini, stabilmente intorno ai 550.000euro di valutazione per ettaro, quelli dell’Amarone, con quotazioni oscillanti fra i 480.000 e i 500.000 euro,

seguiti da quelli del Prosecco nei territori di Conegliano e Valdobbiadene (nella foto), dove la forbice sta tra i 380.000 e i 350.000 euro ad ettaro, analogamente alle quotazioni dei vigneti trentini; vengono poi quelli piemontesi della denominazione Barolo a 350.000 euro, i vigneti di Montalcino, tra i 350 e i 330.000 euro, incalzati, sempre in Toscana, da quelli piantati a Bolgheri, che oscillano tra i 320 e i 300.000 euro. Seguono, poi, i vigneti della Franciacorta, intorno ai 230.000 euro, quelli piemontesi del Barbaresco tra i 200 e i 230.000 euro ad ettaro, le vigne del Nobile di Montepulciano, che valgono tra 150.000 e 200.00 euro, quelle del Chianti Classico, che stanno tra i 120 e i 150.00 euro ad ettaro, seguite dai vigneti sulle pendici dell’Etna, che possono valere tra i 60.000 e i 120.00, quelli tra le colline di Montefalco, intorno ai 100.000 euro e, infine, quelli di Taurasi tra i 50 e i 60.000 euro ad ettaro.

Molteplici le variabili da considerare per ricostruire il valore di un vigneto in produzione. Si va dal costo dei diritti d’impianto (la cui liberalizzazione ha infiammato nel recente passato la discussione in sede europea e il cui prezzo è tendenzialmente in rialzo), all’esposizione, alla natura geologica dei terreni, all’età dei vigneti impiantati, all’appartenenza a specifiche sottozone e, naturalmente, al prestigio di determinate denominazioni. A complicare ulteriormente il quadro, la situazione economica generale

che ha un peso non secondario: può far levitare o decrescere il valore di quel ettaro di vigneto in rapporto al suo andamento positivo o negativo, pur restando fermo il dato nazionale generale che vede il valore medio di un ettaro di vigneto a 36.000 euro, cioè molto superiore a quello delle altre colture che è di 19.400 euro (dato Inea - Istituto Nazionale di Economia Agraria), che stima il valore dei vigneti italiani, dall’inizio del nuovo Millennio, cresciuto del 2%, nonostante la contrazione dei prezzi a partire dal 2008.