

I vigneti toscani valgono più dell'oro

Quasi un milione per un ettaro a Montalcino. E anche Bolgheri non scherza

Pino Di Blasio

■ SIENA

PER QUANTO ci si possa perdere tra coefficienti di rivalutazione Istat, cambio storico lira-euro, qualità dei terreni e posizione geografica, un dato è fuori discussione: se aveste puntato 10 milioni di lire nel 1970 acquistando un ettaro di terreno a Montalcino, traducibili in 5mila euro attuali, il vostro investimento oggi varrebbe 900mila euro.

NUMERICAMENTE sono 180 volte in più, se applicate i coefficienti di cui sopra il guadagno sarebbe stato del 4500%. Sono le punte massime e minime, anche se, a dir la verità, le ultime stime parlano addirittura di un milione di euro per ettaro, se si prende come paradigma l'ultimo affare sui terreni a Montalcino rivelato dal sito *Wine-news*. Ma tutti questi numeri confermano un'analisi fatta da un'uni-

versità americana agli albori dell'euro, che sentenziò come l'investimento in vigneti di pregio, soprattutto in Toscana, fosse di gran lunga più redditizio dell'oro, del petrolio e dei diamanti, e meno sensibile alle bolle di qualunque altra scommessa finanziaria. Montalcino è la zona d'elezione per gli *enobrokers*, per chi crede che i vigneti siano il modo migliore per spendere denaro e farlo fruttare, assieme ai grappoli d'uva. La media del costo per ettaro di Brunello si attesta a 600mila euro. Ma è un calcolo aritmetico, non tiene conto di quanto siano disposti a spendere milionari ammaliati dal nettare rosso. Come è accaduto nelle più recenti compravendite di ettari a Montalcino. Se si guarda al Barolo, i prezzi sarebbero più alti, partirebbero da 1,5 milioni di euro per ettaro. Ma il mercato delle Langhe non è così movimentato come

quello della Toscana. Per questo capita di rimanere sorpresi anche per l'ascesa delle quotazioni di terreni a Bolgheri: si andrebbe dai 400mila ai 500mila euro ad ettaro, in uno dei territori «più performanti del vino italiano, protagonista di una grande crescita sui mercati e nei valori fondiari», come afferma *Wine-news*. Montepulciano e il Nobile sarebbero altalenanti.

SI RACCONTA di compravendite su 200mila euro a ettaro, ma la media sarebbe più bassa, sui 150mila euro. Stesso discorso per il Chianti Classico, secondo gli esperti si va da 130mila a 200mila euro. Per il Morellino di Scansano e la Vernaccia di San Gimignano quotazioni decisamente sotto i 100mila euro. Non bisogna farsi ammaliare dagli affari vetrina, dagli acquisti di grandi gruppi o di magnati stranieri. Ma se tanti miliardari e grandi manager decidono di investire i suoi soldi nel vino, state pur certi che non lo fanno perché hanno alzato un po' troppo il gomito.



* Prezzo per un ettaro di vigneto



I 'prezzi' di Chianti, Morellino e Vernaccia

Per il Chianti Classico secondo gli esperti si va da 130mila a 200mila euro. Per il Morellino di Scansano e la Vernaccia di San Gimignano quotazioni decisamente sotto i 100mila euro