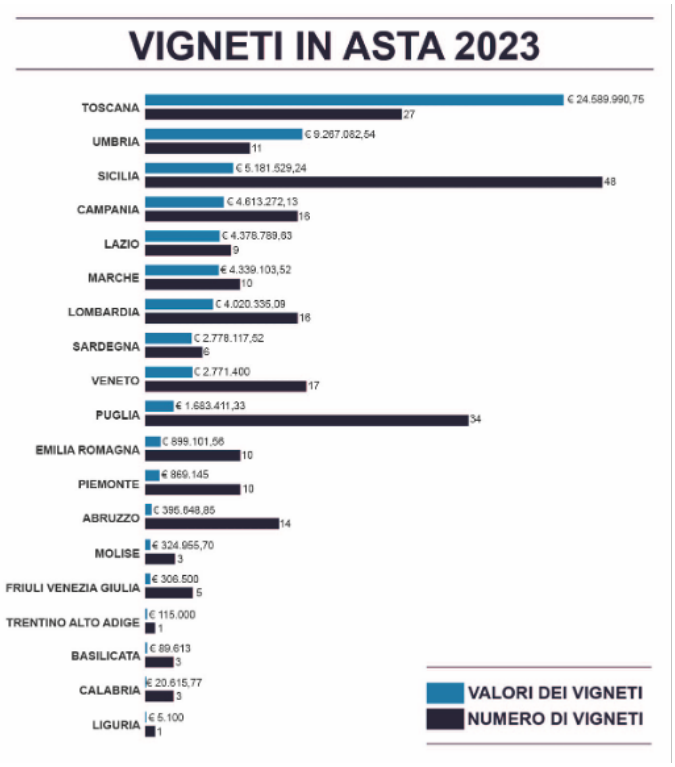
Lotti di vigneti finiti all’asta in calo: nel 2023 sono stati 244

scritto da Redazione Wine Meridian | 8 Maggio 2024

Sono 244 i lotti di vigneti finiti in asta nel 2023 in Italia, per un controvalore di ben 66.648.711 euro.



L’analisi è stata realizzata dal **Centro Studi Asta Sy Analytics di NPLs RE_Sol**

ut io ns r ea li zz at a gr az ie al si st em a es cl us iv o “**A uc ti on Sy st em** “, ch e co ns en te di

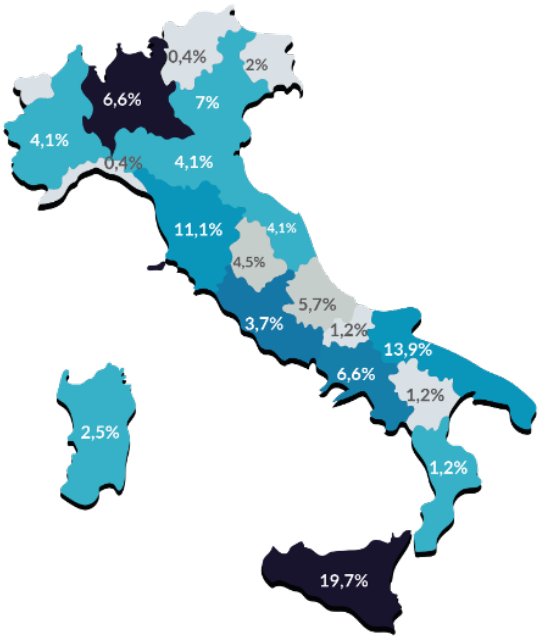
alimentare banche e servicer di dati aggiornati in merito alle esecuzioni immobiliar

i
e
di
cl
us
te
ri
zz
ar
e,
co
me
in
qu
es
to
ca
so
,
le
va
ri
e
ti
po
lo
gi
e
di
be
ni
in
as
ta
.

“*Analizzandolo da un punto di vista immobiliare,* quello che

riguarda i vigneti è un settore tanto interessante quanto peculiare e sfidante. Si tratta di una tipologia accattivante che può offrire opportunità di investimento redditizie, ma che richiede una conoscenza approfondita del comparto vitivinicolo comprese le pratiche agricole, la gestione della cantina e le tendenze di mercato" commenta **Massimiliano Morana, amministratore delegato NPLs RE_Solutions.** "È importante prendere in considerazione le sfide e le caratteristiche specifiche del settore prima di impegnarsi in questo tipo di investimento: i costi associati alla gestione di un vigneto, tra cui mano d'opera, attrezzature, trattamenti fitosanitari e manutenzione, possono essere elevati".

A livello locale, il maggior numero di lotti in vend



it
a
è
co
nc
en
tr
at
o
in
Si
ci
li
a,
co
n
48
vi
gn
et
i,
se
gu
it
a
da
Pu
gl
ia
(3
4)
e
To
sc
an
a
(2

7)
.

Tuttavia, se si considera il valore complessivo dei beni, si può notare come al primo posto si collochi la Toscana, dove ai 27 lotti in asta corrisponde un prezzo di 24.589.990 euro, mentre la Sicilia scende al terzo posto con un valore complessivo di 5.181.529 euro. Per contro, la Puglia "precipita" all'undicesimo posto avendo le unità in asta un valore complessivo di 1.683.411 euro. Al secondo posto troviamo l'Umbria, **nona per numero di lotti in asta (11)**, ma con un significativo **controvalore pari a 9.267.082 euro**. Il dato attesta l'elevata qualità della produzione vinicola umbra, che tra i suoi prodotti annovera uve pregiate quali Sagrantino, Sangiovese, Grechetto, Trebbiano Spoletino e Montepulciano.

La classifica che vede Toscana e Umbria ai primi due posti per valore di beni staggiti trova conferma nel fatto che, le procedure giudiziarie con i beni in vendita al valore più alto, sono riconducibili ai Tribunali di Pisa e Spoleto.

Si trova infatti nel comune di Crespina Lorenzana (Pisa) il vigneto dal valore più alto finito all'asta: un'azienda agricola che conta in totale 484 ettari di cui 24 utilizzati a vigneto, per un valore di 11.400.000 e offerta minima a 8.594.625 euro. L'ampia produzione di vini comprende vitigni di: Chardonnay, Vermentino, Sangiovese, Cabernet Sauvignon, Syrah, Trebbiano e Merlot.

La seconda procedura dal valore più alto riguarda **Perugia, nella Frazione Torri – località Purgatorio**. Il bene è stato valutato 10.679.753 euro, tuttavia un susseguirsi di aste deserte, di cui l'ultima a fine 2023, hanno diminuito il prezzo base d'asta fino a 3.150.000 euro (corrispondete all'offerta minima dell'ultimo esperimento e alla base del prossimo). Si tratta della piena proprietà di una moderna azienda agricola vitivinicola con terreni per la maggior parte

adibiti a vigneto DOC e IGT e per il resto a frutteto, oltre a seminativi e bosco, per una superficie complessiva di circa 34 ettari.

“La produzione vitivinicola italiana va preservata in tutti i modi. La produttività delle aziende vinicole è strettamente correlata in primis ai fattori climatici e condizioni meteorologiche estreme che possono danneggiare le viti e influenzare la qualità e la quantità dell’uva prodotta, rendendola una attività ad alto rischio. Esistono inoltre regolamenti rigidi e complessi relativi alla produzione di vino e alla gestione del vigneto, che possono variare notevolmente da regione a regione, pertanto, è necessaria una buona conoscenza delle normative locali in materia di sicurezza alimentare, etichettatura, uso di pesticidi e altre pratiche agricole. Si aggiunga che il settore vinicolo è altamente competitivo, con una vasta gamma di vini disponibili sul mercato globale. Gli acquirenti sono sempre più esigenti in termini di qualità, sostenibilità e autenticità del prodotto, il che mette pressione sui produttori per differenziarsi e distinguersi dalla concorrenza. Sfruttare le opportunità offerte dal settore vitivinicolo e affrontarne le sfide richiede competenze, risorse e una costante attenzione alla gestione e all’innovazione, facendone un mercato tanto interessante quanto elitario” conclude Morana.

Da specificare che, l’ultima rilevazione del Centro studi Astasy sul settore risale al 2019, quando i vigneti finiti all’asta erano ben 1142, quasi 5 volte il valore attuale. Una decrescita positiva, a testimonianza di un settore che sta ritrovando forza e determinazione.