



ZENATO®

SULLA SCIA DEI SUCCESSI DI ORNELLAIA E SASSICAIA INVESTIRE A BOLGHERI È DIVENTATA UNA PRIORITÀ. LO HANNO FATTO GAJA, BANFI E PER ULTIMO RUFFINO. MA ORA I VIGNETTI SUL MERCATO SONO SEMPRE PIÙ RARI.

UNA DOC DA INVESTIMENTO

di Fabio Gibellina

Se una denominazione garantisce 150 milioni di euro in valore, e lo fa con una produzione di poco superiore alle 7,3 milioni di bottiglie, è naturale che i suoi vigneti e le sue aziende siano fonte d'attrazione per gli investitori. Se a questo aggiungiamo che i 72 soci del Consorzio per la Tutela dei Vini Bolgheri Doc e Bolgheri Sassicaia Doc conducono la quasi totalità dei 1.365 ettari a disposizione, che rimarranno tali anche in futuro, ecco che la soglia d'attenzione si alza ulteriormente. E lo fa ancor di più considerando che Castagneto Carducci, a differenza di altre terre vinicole di prestigio, e non solo italiane, può offrire un contesto che non si limita solo ai filari, ma è fatto anche di arte e mare. Dettaglio sottoscritto anche da **Lorenzo Tensi**, fondatore e CEO di Lt Wine & Food Advisory, quando spiega che "Bolgheri è una denominazione che fa sognare ed è nella lista di tutti gli investitori, perché oltre al vino ha una location che contribuisce a creare valore, qui tutto è intimo, incontaminato e i produttori sono stati bravissimi nel saper mantenere quello che hanno creato". Per questo, al di là di fondi d'investimento e imprenditori vitivinicoli, anche le famiglie più facoltose, soprattutto internazionali, sono in attesa di riuscire a conquistare un trophy asset che già sarebbe importante di suo, ma che è ulteriormente nobilitato dalla presenza di vicini del calibro

Pubblicazione: Pambianco Magazine
Luogo: Italia
Data: 1 dicembre 2023

PAMBIANCO
MAGAZINE

SCENARI
La Correttella e i suoi quattro ettari di vigna. A maggio, invece, Frescobaldi, che già controlla Ornelaria e Masseto, per un cifra di poco superiore ai 9,5 milioni di euro, ha portato in seno al gruppo anche Poder Arundinetto e i suoi 12,8 ettari, 10,3 dei quali a Bolgheri Doc. E non è tutto, perché a ingrandirsi sono state anche Tenuta Campo al Mare di Ambrogio e Giovanni Folonari, aggiungendo nove ettari ai 30 già di proprietà, e Guido al



di Sasciaia e Ornellaia, "due grandissime iconi che, grazie all'intuizione di Mario Incisa della Rocchetta e al grande lavoro di Giovanni Geddes Da Filiaja, hanno reso Bolgheri una delle zone geografiche a maggior valore aggiunto". A finire l'opportunità, a tempo debito, è stato Angelo Gaja, che nel 1996 è riuscito a conquistare qualche decina di ettari (oggi sono 80) e a fondare Ca' Marcanda. Come lui, e tra gli altri, anche Zenato e Allegretti hanno deciso di investire all'ombra dei cipressi. Perché ciò che viene prodotto da questa denominazione continua ad avere successo, e lo avrà anche in futuro, come in parte possono spiegare le performance ottenute sul Liv-ex 1000 del mese di settembre (ultimo disponibile al momento della stampa, ndr). Sul fronte, infatti, le cantine di Bolgheri hanno segnato movimenti positivi, guidate da un Sasciaia al +9,5 per cento. Per contro, il Bordeaux Legend 40, ha segnato una flessione dell'1,4 per cento. E a proposito di francesi, come fa notare Lorenzo Tensi: "Bolgheri ha più o meno la stessa dimensione di Pouillac, produce più o meno la stessa quantità di bottiglie e anche il numero di produttori è abbaziale simile". Inoltre, come i cugini d'Ornellaia, "i suoi vini sono diventati un asset strategico nel portfolio prodotto di chi ambisce a un ruolo nel mercato dell'alto di gamma".

CORSA ALLE MRA

Ecco allora, che nel passato recente, qualcosa si è inevitabilmente mosso nella compravendita di cantine e vigneti. L'ultima operazione in ordine cronologico è di qualche settimana fa, quando Berlucchi, per celebrare i vent'anni della sua Caccia al Piano, ha acquistato cinque ettari per la produzione di lg, in località Le Bosse, portando così il totale di proprietà a 29,5 ettari. Nel mese di marzo, invece, è stata Raffino (di proprietà di Constellation Brands) a rilevare 15 ettari, quattro dei quali sulla via Bolgherese e undici a Le Sondrate, con l'obiettivo di creare una nuova etichetta il cui debutto sul mercato è previsto nel 2025. Andando a ritmo, nel mese di dicembre 2022, Tenuta Sette Cielo, con una prima acquisizione di due ettari e un successivo impianto di 1,4 ettari, ha raggiunto una superficie totale di 18,5 ettari, mentre il gruppo Bonacchi ha rilevato, per una cifra stimata in 2,5 milioni di euro,



In alto: Lorenzo Tensi fondatore e CEO di Lt Wine & Food Advisory. In basso: le vignate di Bolgheri

Melo di Michele Scienza, figlio di Attilio, che è riuscito a ottenerne altri sei ettari portando così il totale a 21. E ancora, sempre nel corso dell'anno, Campo alla Sughera, realtà della famiglia tedesca Knauf, ha rilevato un paio di ettari confinanti arrivando a quota 22, mentre Collemassari Wine Estates, appartenente a Tipa-Bertarelli, ha aggiunto altri cinque ettari da destinare alla produzione di Grattamacco. Qualche mese prima, invece, Bell'Aja, azienda di proprietà dell'Agricola San Felice, che a sua volta è controllata dal Gruppo Allianz, ha acquisito Bazzella, azienda da 7,5 ettari vinta fondata nel 2000 da Khanh Nguyen e Franco Bazzella. Qui il progetto prevede l'impianto e lo sviluppo di altri 3,5 ettari di nuovi vigneti in terreni già di proprietà. E all'appello mancano ancora, ma un po' fuori traccia, Banfi, che quest'anno ha portato in cintura la prima vendemmia frutto dei 10 ettari di terra nuda presa in affitto nel 2019, produzione che si somma a quella dei cinque ettari acquistati nel 2013. Quindi l'investimento da 15 milioni di euro di Abfv Italia, che a ottobre 2024, nella ex cava di Carinla, dovrebbe vedere ultimata la nuova casa della sua Tenuta Meraviglia, realtà da 34 ettari che fa il paio con l'altra, e ancor più grande, proprietà del gruppo: Tenuta le Colonse, che di ettari a disposizione, invece ne ha 59.

IL FUTURO DI UN TERRITORIO

Per quanto riguarda il futuro, ed escludendo i grandi atori, è necessario partire dal frazionamento del territorio, per questo, sottolinea Lorenzo Tensi, "di fatto, oggi a Bolgheri, le iniziative più frequenti, e lo saranno probabilmente anche in prospettiva, sono quelle nate per esigenze di estensione, perché la caccia all'ettaro è sempre aperta". Dato questo, e ben sapendo che molte operazioni potranno verificarsi solo in casi di passaggi generazionali, "dobbiamo anche precisare che di fatto le vigne della denominazione sono poche e sono poco scambiate, ragione per cui i prezzi consolidati a ettaro sono nell'ordine dei seicento/milcento euro per salire anche a novocentomila per gli apposimenti più piccoli". Inoltre "dobbiamo considerare che le dinamiche di compravendita sono anche regolate dai diritti di prelazione dei confinanti". In conclusione, e sapendo che Bolgheri "ha ampi margini di consolidamento, anche in aree complesse, perché è un vino sempre buono e che, pensando alla musica, mi conduce a un pop sofisticato come quello di Peter Gabriel", nell'immediato "sono certo che ci saranno transazioni di assestamento o estensioni di operatori già presenti a Castagneto Carducci. Il grande investitore che arriva da fuori con un'offerta di quelle irrinunciabili per ora ancora non lo vedo", conclude Tensi.