



ZENATO®

**Pubblicazione:** Pambianco Magazine

**Luogo:** Italia

**Data:** 1 dicembre 2023

**PAMBIANCO  
MAGAZINE**

SCENARI

SCENARI

SULLA SOLA 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 VIGNI SU, MERCATO SONO  
SEMPRE PIÙ RARI.

## UNA DOC DA INVESTIMENTO

di Fabio Gibellini

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 sostenuto anche da **Lorenzo Terzi**, fondatore e CEO di **Le 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

di Sassicaia e Ornellaia, "due grandissime icone che, grazie all'intuizione di **Mario Incisa della Rocchetta** e al grande lavoro di **Giovanni Goddes Du Filicaia**, hanno reso Bolgheri una delle aree geografiche a maggior valore aggiunto". A sfruttare 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 listino, infatti, le cantine di Bolgheri hanno segnato movimenti positivi, guidate da un Sassicaia al +9,3 per cento. Per contro, il **Bordeaux Legends 40**, ha segnato una flessione dell'1,4 per cento. E a proposito di francesi, come fa notare **Lorenzo Terzi**: "Bolgheri ha più o meno la stessa dimensione di Pomerol, produce più o meno la stessa quantità di bottiglie e anche il numero di produttori è abbastanza simile". Inoltre, come i cugini d'Alsace, "i suoi vini sono diventati un asset strategico nel portafoglio produttivo di chi ambisce a un ruolo nel mercato dell'alto di gamma".

### CORSA ALLE MIA

Ecco allora, che nel passato recente, qualcosa si è inevitabilmente mosso nella compravendita di cantine e vigneti. Ultima operazione in ordine cronologico è di qualche settimana fa, quando **Berlusconi**, per celebrare i vent'anni della sua **Caccia al Piumo**, ha acquistato cinque ettari per la produzione di Igo in località Le Bozze, portando così il totale di proprietà a 29,5 ettari. Nel mese di marzo, invece, è stata **Ruffino** (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 atteso nel 2025. Andando a ritroso, nel mese di dicembre 2022, **Tenuta Sette Cieli**, 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,

**La Correttella** e i suoi quattro ettari di vigna. A maggio, invece, **Frescobaldi**, che già controlla **Ornellaia** e **Masseto**, per un cifra di poco superiore ai 9,3 milioni di euro, ha portato in seno al gruppo anche **Podere 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 **Ambergio** e **Giovanni Folonari**, aggiungendo nove ettari ai 30 già di proprietà, e **Guado al**



In alto: Lorenzo Terzi, fondatore e CEO di Le Wine & Food Advisory. In basso: in copertina, i vigneti di Bolgheri



34

NOVEMBRE/DICEMBRE 2023 PAMBIANCO WINE&FOOD

SCENARI

**Melo** di **Michèle Scienza**, figlio di **Artiño**, che è riuscito a ottenere 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 **Batzella**, azienda da 7,5 ettari vitati fondata nel 2000 da **Khanh Nguyen** e **Franco Batzella**. 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 cantina 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 **Abbv Italia**, che a ottobre 2024, nella ex cava di **Carliola**, dovrebbe vedere ultimata la nuova casa della sua **Tenuta Moravigliola**, realtà da 34 ettari che fa il paio con l'altra, e ancor più grande, proprietà del gruppo: **Tenuta le Colonne**, che di ettari a disposizione, invece ne ha 59.

### IL FUTURO DI UN TERRITORIO

Per quanto riguarda il futuro, ed escludendo i grandi attori, è necessario partire dal frazionamento del territorio, per questo, sottolinea **Lorenzo Terzi**, "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". Detto 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 sei/seicento mila euro per salire anche a novecentomila per gli appezzamenti 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 anni complessi, 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 Terzi.

NOVEMBRE/DICEMBRE 2023 PAMBIANCO WINE&FOOD

35