



(VINO & FINANZA)

# Orsi e tini, l'etichetta è una questione di business

di Fiorina Capozzi

## La terra, un bene rifugio ma un investimento difficile

**L**a situazione economica generale impone riflessioni sul futuro dei propri investimenti e sulle prospettive lavorative. Persino i colletti bianchi s'interrogano sulle exit strategy, le vie di fuga da una vita cittadina: meglio forse tornare alle origini e invece di comprar casa, perché no, acquistare un angolo di tranquillità in campagna. Per cambiar vita, produrre vino, mettere su un'azienda agricola o più semplicemente fare un investimento il cui «rendimento» è anche nella possibilità di fruirne durante i weekend e le vacanze. Ma investire in terre e magari in vigneti è una buona idea? All'Inea, l'Istituto nazionale di economia agraria, sono convinti che la terra sia rimasta un bene rifugio. Ma che, allo stesso tempo, è un investimento difficile da individuare e complesso nella sua gestione successiva. «Una volta che si è investito nell'acquisto di un terreno si è solo a metà dell'opera. Non si tratta di un Bot o un Btp che uno tiene in portafoglio e basta, ma forse è più vicino all'idea di un appartamento con scopo di locazione che poi bisogna comunque gestire», spiega Andrea Povellato, responsabile dell'Ufficio studi e ricerche dell'Inea. «Nel caso della terra l'impegno è ancora superiore. Oggi è infatti difficile immaginare una rendita dal solo canone di affitto perché le marginalità sono sottili». In compenso i valori fondiari in Italia sono realistici e hanno tenuto rispetto al rincaro del costo della vita. «L'aspetto positivo è che in Italia, a differenza di altri Paesi o di altri mercati, non ci sono state bolle speculative. I valori fondiari italiani hanno in media tenuto rispetto all'inflazione», aggiunge l'esperto. «Chiaramente, in un territorio così diversifica-

to come il nostro, ci sono delle differenze fra Nord e Sud Italia, nonché fra tipi di terreni con particolari vocazioni agricole e tipi di produzione. Chi ha investito a Nord nell'area del Prosecco ha infatti realizzato un buon affare. Oggi quei terreni si avvicinano per valore a quelli del Barolo. In generale chi ha puntato sul Mezzogiorno, invece, ha assistito alla flessione dei valori». Senza contare che oggi come oggi, con i mercati finanziari in picchiata, anche trovare un buon pezzo di terra non è cosa facile. «Le compravendite sono in discesa. Manca l'offerta. Chi ha un buon terreno, con infrastrutture, lo tiene per evitare il rischio di avere troppa liquidità in una fase in cui non saprebbe cosa farsene», aggiunge Povellato. In altre parole, se è per investire in Borsa, con i tempi che corrono, meglio tenersi il pezzo di terra. «Ed ecco che anche per i vigneti sta accadendo un fenomeno simile a quello del mercato immobiliare urbano», conclude. «In una simile congiuntura segnata da una forte instabilità, la gente vende solo se ha un reale bisogno di denaro e al prezzo che ritiene interessante». Certo le cose in futuro potrebbero cambiare. Molto dipenderà dalle misure che l'attuale governo ha in mente per la proprietà fondiaria e dal trend dell'inflazione che, secondo diversi esperti, è destinato a salire per contribuire a erodere parte dei debiti degli Stati. A rigore di logica, il governo italiano dovrebbe orientarsi verso una maggiore tassazione dei patrimoni. Ma la speranza è che non si arrivi a norme come quella francese: molti coltivatori diretti hanno dovuto vendere parte del proprio terreno perché il valore fondiario superava la soglia d'ingresso per la tassazione patrimoniale (300mila euro).

**CANONI DI AFFITTO PER TIPI DI AZIENDA E PER QUALITÀ DI CULTURA: I PIÙ CARI NEL BOLZANESE**

TIPOLOGIA DI VIGNETI	min	max
docg nella zona del Moscato (Asti)	1350	2200
con accordo verbale (Bolzano)	nd	4000
doc nei Colli Euganei (Padova)	1600	2300
doc nella provincia di Savona	2000	3000
con meccanizzazione nella pianura di Carpi (Mo)	800	1200
nelle colline bolognesi	1500	2900
nella pianura ravennate	300	800
doc a Jesi (Ancona)	650	1200
doc Matelica (Macerata)	500	900
non doc (Macerata)	250	450

fonte Inea, anno di riferimento 2010, prezzi in euro per ettaro





## I VALORI FONDIARI REGIONE PER REGIONE: AL TOP VALDOBBIADENE E CALDARO

TIPOLOGIA DI VIGNETI	VALORI	TIPOLOGIA DI VIGNETI	VALORI
<b>Piemonte</b>		<b>Marche</b>	
doc a Erbaluce Caluso (Torino)	41/52	doc nella zona delle colline tra Cesano e Misa (Ancona)	25/45
doc nella bassa Langa di Alba (Cuneo)	36/70	doc di Matelica (Macerata)	25/60
doc di pregio nell'Astigiano (escluso Moscato)	30/50	doc del Falerio (Ascoli Piceno)	20/38
doc Moscato nella zona di Canelli (Asti)	35/62		
<b>Valle d'Aosta</b>		<b>Lazio</b>	
doc a Chambave (Aosta)	120/140	doc nella zona di Montefiascone (Viterbo)	18/24
		doc nei Castelli Romani (Roma)	77/140
<b>Lombardia</b>		doc nei Colli Albani	60/80
doc superiore della Valtellina (Sondrio)	47/78	nelle colline litoranee di Gaeta (Latina)	22/26
specializzati nella collina bresciana	155/210	doc nei Monti Ernici (Frosinone)	18/31
doc nell'Oltrepò pavese	25/40	doc della zona del Piglio (Frosinone)	50/80
<b>Trentino-Alto Adige</b>		<b>Abruzzo</b>	
a nord di Trento	250/363	doc nelle colline litoranee di Roseto degli Abruzzi (Teramo)	23/48
doc nella zona del Lago di Caldaro (Bolzano)	350/520	doc nelle colline del medio Pescara	19/37
		doc nelle colline litoranee di Chieti	19/45
<b>Veneto</b>			
nella valle dell'Ilasi (Verona)	80/310	<b>Molise</b>	
di collina nella zona occidentale della provincia di Vicenza	52/101	doc nella fascia costiera di Campobasso	32/37
docg di Valdobbiadene (Treviso)	350/530		
di pianura del basso Piave (S. Donà, Venezia)	76/112	<b>Campania</b>	
doc nei Colli Euganei (Padova)	66/90	della zona di Galluccio (Caserta)	18/30
		doc nelle colline del Calore (Benevento)	30/40
<b>Friuli Venezia Giulia</b>		doc nelle colline del Taburno (Benevento)	28/32
doc nei Colli Orientali (Udine)	45/95	doc nelle colline dell'Irpinia centrale (Avellino)	29/40
doc nella zona del Collio (Gorizia)	52/85		
nella zona centrale della provincia di Pordenone	45/68	<b>Puglia</b>	
		da tavola nella Capitanata meridionale (Foggia)	30/45
<b>Liguria</b>		da vino irrigui nella pianura di Barletta	25/45
doc a Dolceaqua (Imperia)	40/60	da tavola irrigui nella pianura di Monopoli (Bari)	25/45
doc nelle colline litoranee di Albenga (Savona)	40/60	da tavola nella pianura di Taranto	28/45
doc cinque terre (La Spezia)	27/50	a tendone a Francavilla Fontana (Bari)	12/15
		ad alberello nella pianura di Copertino (Lecce)	10/16
<b>Emilia Romagna</b>			
doc nella collina piacentina	35/42	<b>Basilicata</b>	
doc nelle colline di Parma	55/65	doc nella collina del Vulture (Potenza)	18/38
doc nelle colline dell'Enza (Reggio Emilia)	48/65		
nella Bassa Collina del Sillaro (Bologna)	30/45	<b>Calabria</b>	
		nella collina litoranea sud-orientale di Cosenza	15/26
<b>Toscana</b>			
docg Chianti Classico (Firenze)	98/110	<b>Sicilia</b>	
docg a Carmignano (Prato)	52/75	irrigui a Marsala (Trapani)	19/35
docg Chianti Classico (Siena)	100/125	da vino asciutti di piccole dimensioni a Monreale-Partinico (Palermo)	15/28
docg nelle colline di Montalcino (Siena)	330/390	da vino doc nel Messinese	30/50
		da tavola (a tendone) della provincia di Caltanissetta	20/45
<b>Umbria</b>		da vino doc e igt pendici dell'Etna (Catania)	23/49
doc nelle colline di Perugia	22/35		
doc nelle colline di Montefalco (Perugia)	60/75	<b>Sardegna</b>	
doc nella collina tipica di Orvieto (Terni)	25/38	doc zona Vermentino di Gallura (Olbia-Tempio)	19/32
doc Orvieto	13/25	doc nella zona del Parteolla (Cagliari)	25/32
		vigneti doc nella zona del Cannonau dell'Ogliastra	11/14

fonte Inea, anno di riferimento 2010, valori minimi e massimi in euro

