

**Enologia**

Il ricambio generazionale e le sfide del mercato stanno spingendo diversi imprenditori a vendere le tenute di famiglia. A comprare sono spesso produttori che vogliono crescere. L'eccezione del Prosecco, dove le transazioni sono rare

# Vino: come cambia la geografia Cantine in vendita in Valpolicella Veneti e toscani, affari in Friuli

**MAURIZIO CESCON**

**V**alpolicella e colline del Friuli. Sono questi i territori dove si concentrano le compravendite di cantine e terreni vocati alla viticoltura. Affari che spesso si concludono con le firme su contratti multimilionari e che vedono protagonisti, in genere, altri imprenditori italiani del settore, anche se un paio di tedeschi hanno fatto investimenti, di recente, in Veneto. Ma sono soprattutto toscani e veneti che hanno messo gli occhi sul cosiddetto "vigneto Friuli Venezia Giulia" e vanno a caccia di buone occasioni. Due i fattori che rendono particolarmente appetibili Collio goriziano, Colli orientali e Grave: il costo dei terreni piuttosto basso e l'alta qualità dei vini bianchi che si possono produrre.

## LA SITUAZIONE IN VENETO

«Sono numerose le aziende vitivinicole in vendita nella Valpolicella, la terra dell'Amarone. Solo noi ne abbiamo in portafoglio diverse». A parlare è Pierpaolo Pajer, di Udine, titolare di Arca Immobiliare. Ud, «agenzia specializzata nella compravendita di aziende vitivinicole». «Perché vendono? - risponde ancora Pajer -. Perché in Valpolicella il ricambio generazionale è complicato. Le racconto un episodio così potrà farsi un'idea. Qualche tempo fa una cantina, di proprietà di un vignaiolo e dei figli, era stata messa in vendita, perché i figli non sembravano intenzionati a portare avanti l'attività. Un acquirente era arrivato a offrire 80 milioni di eu-

ro per il 49% dell'azienda, comunque una quota di minoranza. Eppure, alla fine, i venditori hanno rifiutato e il business è sfumato». A lasciare non sono i big della Valpolicella, ma aziende che possono comunque andare sul mercato da un minimo di 8, 10 milioni a un massimo di 40, 50 milioni. «La valutazione dipende dagli ettari dei terreni, dal giro commerciale dell'azienda, da quante bottiglie produce

e vende - aggiunge Pajer -. In genere i compratori sono italiani, quasi sempre già operano nel settore vitivinicolo».

## PROSECCO BLINDATO

Le compravendite di cantine sono meno frequenti nella grande Doc del Prosecco e soprattutto nelle Doc di Conegliano Valdobbiadene e Asolo. «La zona del Prosecco ha una storia vitivinicola più giovane, di prima o seconda generazione al massimo - racconta Patric Lorenzon, titolare con altri soci della Patric Lorenzon & Partners società di intermediazione di vini sfusi e imbottigliati che lavora in tutto il mondo -, quindi vanno avanti senza problemi, non hanno necessità di incassare.

Inoltre le quotazioni dei terreni sono alte, dai 250 ai 300 mila euro nel Trevigiano, mentre per la Doc Conegliano Valdobbiadene si arriva fino a 400 o 500 mila euro l'ettaro». I compratori, anche nel regno delle bollicine del Nord Est, sono in genere italiani. «Ma non è una regola certa - puntualizza l'intermediario udinese Pajer - .

Per esempio adesso c'è un uomo d'affari cubano che sta trattando un'azienda del Prosecco, nella zona di Oderzo, la cui base di vendita è di 26 milioni di euro».

## IL FRIULI VENEZIA GIULIA CAMBIA PELLE

Un elenco delle principali compravendite nel settore del vino nella regione più a Nord Est d'Italia fa capire perfettamente l'entità e le di-

mensioni del fenomeno, che sta subendo un'accelerazione. Nel 2024 è passata di mano, ai veronesi Tommasi, la Marco Felluga - Russiz Superiore di Capriva, mentre nel 2023 Riccardo Polegato ha rilevato "La Viarte" di Prepotto e nel 2022 un colosso come la famiglia Antinori, che produce rossi nobili toscani, ha acquisito il brand Jermann di Dolegna del Collio, tra i più redditizi in Italia. In attesa della definizione di un prossimo affare che vede protagonista un imprenditore delle bollicine e due cantine importanti in Friuli, da segnalare, sempre nel 2024, l'azienda di Piero Pittaro, tra i pionieri dello spumante in regione con Dorigo e Collavini, che è stata donata dal fondatore a un gruppo di suoi dipendenti. Andando indietro nel tempo, precisamente al 2019, c'è da annoverare l'acquisto di Borgo Conventi, tra Isonzo e Collio, da parte di Giancarlo Moretti Polegato di Villa Sandi, mentre nello stesso periodo Valerio Civa, vignaiolo parmense, ha fatto incetta di terreni nei Colli orientali comprando un'azienda di Bellazzoia e costruendo una nuova cantina per la Ribolla gialla. La nota famiglia toscana dei Frescobaldi ha messo una bandie-





ra importante sul Collio, rilevando la Conte d'Attems, mentre l'imprenditore Albino Armani, oltre a cantine in Trentino e nella Valpolicella, ha un'azienda a Lestans, nel Pordenonese. «Il Friuli Venezia Giulia è attualmente la regione più appetibile d'Italia - osserva Lorenzon - . I prezzi dei terreni vanno da 90 a 120 mila euro nelle aree più pregiate, sono bassi in relazione alla qualità. Purtroppo tante famiglie del Friuli Venezia Giulia abbandonano il settore enologico, ma l'arrivo di investitori da fuori porterà certamente nuova linfa, nuova esperienza e vitalità. La collina friulana è oggi nella stessa situazione dell'Alto Adige di 30, 40 anni fa: ebbe il coraggio di reinventarsi e ha ottenuto un duraturo successo internazionale». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

«Qualche tempo fa un vignaiolo veronese ha rifiutato una cifra altissima, 80 milioni di euro, per il 49% della sua azienda»

L'intermediario: nella zona di Oderzo un uomo d'affari cubano sta provando a comprare un'azienda per 26 milioni di euro

Nel Collio goriziano sono arrivati Tommasi, Moretti Polegato e Antinori, ma ci sono ancora margini per nuove trattative

L'imprenditore trentino Armani ha diversificato nel Veronese e a Lestans, in provincia di Pordenone

## IL REPORT

### I maggiori produttori di vino e Prosecco italiani

VINO	1	Palazzo Antinori	Familiare	Toscana
	2	Compagnia De' Frescobaldi	Familiare	Toscana
	3	Santero Fratelli & C.	Familiare	Piemonte
	4	Bottega	Familiare	Veneto
	5	Santa Margherita	Familiare	Veneto
	6	Fratelli Castellani Holding	Familiare	Toscana
	7	Cantina Vini Armani A. - Terre Dominici	Familiare	Veneto
	8	Mionetto	Estera	Veneto
	9	Masi Agricola	Familiare	Veneto
	10	Mack & Schühle Italia	Misto	Puglia
PROSECCO	1	La Marca Vini e Spumanti	Cooperativa	Oderzo
	2	Mionetto	Estero	Valdobbiadene
	3	Villa Sandi	Familiare	Crocetta Del Montello
	4	Serena Wines 1881	Familiare	Conegliano
	5	Cantina Di Conegliano e Vittorio Veneto	Cooperativa	Vittorio Veneto
	6	Cantina Viticoltori Ponte di Piave	Cooperativa	Ponte Di Piave
	7	Bottega	Familiare	Godega di S.Urbano
	8	Spumanti Valdo	Familiare	Valdobbiadene
	9	Val D'oca	Cooperativa	Valdobbiadene
	10	Ac (Astoria)	Familiare	Crocetta Del Montello

Fonte: Area Studi Mediobanca su dati relativi al 2022

WITHUB



Un vigneto della Valpolicella