adv
Prosciutto italiano DOP ogni giorno, affettato fresco!

CONTENUTO PER GLI ABBONATI

Il boom immobiliare del Chianti: in vendita ville e tenute (con vigna) per 400 milioni

di Raffaella Galamini

Tra crisi economica e pandemia, in Toscana è ricominciato un balletto immobiliare d'alta fascia. Oltre 2000 richieste per il 2021, una sola condizione: che sia presente un vigneto

07 OTTOBRE 2021 — 3 MINUTI DI LETTURA

Le quotazioni di castelli, borghi medievali, ville e tenute storiche nel Chianti sono in rialzo. Dall'inizio del **2021** qualcosa è cambiato sul mercato immobiliare toscano come dimostra il forte interessamento di investitori e acquirenti, soprattutto italiani, americani e inglesi. Se un tempo la ricerca era orientata genericamente a proprietà nel verde della campagna toscana, oggi la richiesta è mirata: poco importa se si tratta di un fazzoletto di terra o di decine e decine di ettari di terreno ma il vigneto annesso è d'obbligo.

"Come accaduto per il mercato immobiliare di fascia alta in generale, anche per quanto riguarda le richieste di ville con vigneti o vere e proprie aziende vitivinicole abbiamo constatato un incremento già dal primo semestre del 2021 -spiega **Dimitri Corti**, amministratore delegato e fondatore di **Lionard Luxury Real Estate S.p.A.**-. Complice in parte il periodo del Covid, sono in sensibile aumento le richieste di immobili con ampi spazi esterni e terreni destinabili ad una pluralità di uso tra cui anche quello agricolo/vitivinicolo.

I clienti manifestano il desiderio di poter creare la propria oasi di pace, a contatto con la natura. Si tratta di proprietà che offrono un eccezionale livello di qualità della vita, oltre a un investimento sicuro e appagante nel medio-lungo termine". Molteplici le ragioni che spingono il compratore a fare scelte di questo tipo. "**Le esigenze sono diverse**: un investimento a lungo termine nel settore vitivinicolo con avviamento di un'attività propria, un investimento alberghiero, l'avviamento di una propria produzione agricola, non solo vitivinicola. Non mancano esempi di persone che decidono di trasferirsi in campagna per cambiare la propria vita e coniugare questo business con il loro nuovo lifestyle". Bisogna essere però attenti tra "il desiderio di possedere un piccolo vigneto a corredo di una villa di campagna, magari per una produzione propria, e la necessità invece di ampi terreni da adibire ad una produzione più strutturata".

L'area del Chianti è conosciuta a livello internazionale come la zona del vino per eccellenza, ma le richieste stanno fioccando un po' in tutta la regione "sia per le aziende agricole sia per le case coloniche con vigneto - aggiunge ancora Corti -. Oltre un quarto delle richieste per questa tipologia di immobili provengono da potenziali acquirenti di nazionalità italiana, mentre per quanto riguarda l'estero troviamo in vetta alla classifica gli Usa, seguiti dalla Gran Bretagna. In crescita le richieste da parte di clientela svizzera". Ad oggi, nel cuore della Toscana a cominciare dal Chianti Classico, **sono in vendita numerose tenute di una dozzina di ettari a un prezzo che oscilla tra i 4,5 e i 6 milioni**, mentre aziende vinicole di categoria superiore arrivano a superare abbondantemente i 50 milioni. Complessivamente gli esperti immobiliari ritengono che ad oggi ci sia in vendita un patrimonio immobiliare che oscilla tra 300 e 400 milioni di euro. "**I prezzi sono molto variabili e dipendono principalmente dalla location**, dalle dimensioni e dallo stato dell'immobile. In una prime location come il Chianti, i prezzi rimangono tendenzialmente stabili e per proprietà di alto livello con annessi vigneti pregiati si possono superare i 20 milioni di euro" assicura Corti.

Chianti Classico, avviato l'iter per inserire il paesaggio culturale nel patrimonio Unesco
di Giulia Mancini
26 Luglio 2021

Il rinnovato interesse per la campagna toscana e le tenute vitivinicole corrisponde a una sorta di fuga dei grandi brand e a un generale affanno degli imprenditori di piccole dimensioni: **il fenomeno era già cominciato nel 2008** quando, complice la crisi finanziaria le aziende più strutturate si erano ritrovate ad affrontare investimenti gravosi per la realizzazione di mega cantine o interventi sui campi per rinnovare i vigneti e impiantarne di nuovi. In quel periodo si erano affacciati molti imprenditori stranieri sul mercato toscano. Basti pensare all'ex chief executive della Time Warner, **Richard Parsons** che aveva scelto la zona del Brunello di Montalcino e il gallerista tedesco **Peter Femfert** che con la moglie veneziana Stefania Canali si era aggiudicato la Fattoria di Nittardi a Castellina in Chianti.

Sébastien Frey tra Puglia e Chianti: "Non c'è marketing nel mio vino, solo passione"
di Giuseppe Calabrese
10 Agosto 2021

E ancora l'imprenditore argentino **Alejandro Bulgheroni** proprietario di Poggio Landi a Montalcino e gli imprenditori americani **Dan ed Ellen Lugosh**, sempre nel Chianti, che avevano investito nella Porta Vertine di Gaiole in Chianti. Molti ricorderanno il fondatore del gruppo Orient - Express Hotels, **James B. Sherwood**, sempre nel Chianti, e infine l'azienda "La Fiorita" di **Natalie Oliveros**, attrice e compagna di Louis Camilleri, ad della Philip Morris, oltre all'imprenditore cinese della farmaceutica **You Yi Zhu** che ancora a Greve in Chianti ha comprato l'azienda agricola Casanova – La Ripintura. E l'elenco è ampiamente parziale. In tempi recenti la scure della crisi si è abbattuta anche sui più piccoli messi ko dall'aumento dei costi di produzione e dalla riduzione dei margini. Così è cominciato il balletto dei passaggi di mano e delle vendite. Fenomeno che negli ultimi anni e soprattutto durante l'emergenza sanitaria e ora nella fase post Covid ha assunto dimensioni importanti.

I risultati di questo **shopping di lusso** si notano ormai da diverso tempo. E' di poche settimane fa la notizia dell'acquisizione da parte di **Marchesi Frescobaldi** della tenuta Corte alla Flora, una realtà di 90 ettari di terreno di cui ben 35 destinati a vigna, rilevati dall'imprenditore romano Sergio Cragnotti che molti ricorderanno alla guida della Lazio e per gli anni trascorsi in Ferruzzi e Montedison prima di dedicarsi a una serie di investimenti nel settore agroalimentare. Per Frescobaldi l'acquisto ha aperto la strada a uno dei pochi terreni vitivinicoli dove ancora non era riuscito ad entrare: il Nobile di Montepulciano. La sensazione è che si tratti della punta dell'iceberg visto che da parte di molti venditori c'è la tendenza a non destare troppo nell'occhio. "Al momento, **per l'anno 2021, registriamo circa 2.000 richieste per immobili in Toscana**, che si attesta stabilmente tra le regioni più richieste per la fascia luxury, seguita da Lombardia e Lazio -conclude Corti-. Rispetto all'anno precedente infatti, in Toscana abbiamo avuto un incremento dal 17 al 21% di richieste per immobili dal valore superiore ai 10 milioni di euro. Questo è indice di un proseguimento della domanda di Made In Italy di eccellenza nonostante le difficoltà incontrate a livello mondiale e della percezione di affidabilità degli investimenti nel nostro Paese".

Argomenti

Cantine e vini | Vini e spiriti | Viaggi di gusto

adv
ogni giorno, affettato fresco! Prosciutto italiano DOP

IL GUSTO

Racconti di terra e bicchieri: viaggio nel cuore del vino italiano

Leggi anche

L'autunno di Chablis: tra dolci, musei e la storia di un vino simbolo di Francia

Racconti di terra e bicchieri: viaggio nel cuore del vino italiano

Tra mare e Alpi Apuane, un Vermentino al tramonto a mille metri d'altezza

IL GUSTO

Da Nord a Sud, i migliori 10 piatti di pasta assaggiati nel 2021
DI ELEONORA COZZELLA

Stelle su Mosca: in Russia i primi 9 ristoranti premiati. "Siamo una delle capitali gastronomiche del mondo"
DI ALBERTO DOLFIN

Da contorno sulle tavole dei ricchi a cibo sfama-popolo, la storia non scontata della pasta
DI ELEONORA COZZELLA

Dopo mezzo secolo il Big Mac cambia e diventa Best Burger
DI ROSELINA SALEMI

leggi tutte le notizie di Il Gusto >

LE STORIE | PODCAST

L'avventura comincia dal territorio
CONTENUTO SPONSORIZZATO