vinetur

I vigneti di Madeira si riducono sotto la pressione immobiliare

I prezzi dei terreni sull’isola portoghese stanno salendo mentre i proprietari dei vigneti vendono appezzamenti per nuove costruzioni, mettendo a rischio il vino prodotto solo lì.

mercoledì 20 maggio 2026



Il vino di Madeira, l’isola portoghese dove è nato Cristiano Ronaldo, si trova ad affrontare una minaccia inattesa: il boom immobiliare che ha spinto al rialzo i prezzi dei terreni e sta riducendo in modo costante i vigneti che rendono possibile questo vino fortificato.

Madeira produce il suo vino simbolo da circa 500 anni, fin dall’epoca delle esplorazioni portoghesi, quando le botti trasportate in lunghi viaggi per mare venivano trasformate dal calore, dal movimento e dall’ossidazione. Quello che nacque come un incidente in mare è diventato uno stile apprezzato per la sua struttura, l’elevata acidità e la lunga capacità di invecchiamento in bottiglia. Oggi, quella tradizione è sotto pressione per effetto di una forza del tutto diversa: lo sviluppo immobiliare.

L’isola è diventata una calamita per acquirenti facoltosi provenienti dall’Europa, attratti dal clima mite, dalla sicurezza e da prezzi che appaiono ancora interessanti rispetto a gran parte del continente. Nel 2024, i prezzi delle case a Madeira sono aumentati del 12,6%, secondo i dati citati nel rapporto originale. Con l’aumento della domanda di terreni, alcuni proprietari di vigneti hanno scelto di vendere appezzamenti per la costruzione invece di continuare a coltivarli. Il risultato è una lenta ma costante perdita di superficie vitata su un’isola dove il vero vino Madeira può essere prodotto solo con uve coltivate lì.

Il calo è visibile nel numero dei viticoltori. Nel 2014 l’isola ne contava 1.315. Oggi il dato è sceso a circa 1.100. Sulla costa sud, dove il sole è più forte e il valore dei terreni è più alto, la pressione è particolarmente intensa. Molti vigneti si trovano su pendii ripidi terrazzati nel corso dei secoli, il che rende quasi impossibile la meccanizzazione e comporta costi elevati e un lavoro molto intenso. Per le famiglie che lavorano quei terreni da generazioni, vendere può avere più senso dal punto di vista economico che continuare a produrre uva per un mercato che paga molto meno del settore immobiliare.

Il vino Madeira resta uno dei vini fortificati più distintivi al mondo. I produttori utilizzano quattro principali varietà bianche: Sercial, Verdelho, Bual e Malmsey, nota anche come Malvasia. Sercial è lo stile più secco, con acidità tagliente e note di agrumi e mandorla. Verdelho si colloca a metà strada, con un po’ più di dolcezza e aromi di frutta secca e fumo. Bual è più ricco e spesso si avvicina al territorio dei vini da dessert, con note di fico e caramello. Malmsey è lo stile più dolce e opulento, da tempo associato alle corti europee.

Anche i metodi di produzione contribuiscono a distinguerlo. Una tecnica comune, l’estufagem, riscalda il vino in camere a temperatura controllata per almeno tre mesi per accelerare ossidazione e invecchiamento. Il metodo più tradizionale, il canteiro, fa maturare lentamente le botti in soffitte calde sotto tetti riscaldati dal sole, talvolta per anni o decenni. Entrambi i metodi danno vita a vini noti per la loro resistenza; non è raro trovare bottiglie del XIX secolo ancora in buone condizioni.

I produttori affermano che, se i vigneti scomparissero, non esisterebbe alcuna fonte alternativa fuori dall’isola. Questa realtà ha spinto alcune aziende a ripensare il modo in cui presentano Madeira ai consumatori. Blandy’s, una delle case più note dell’isola e fondata nel 1811 da una famiglia inglese che vi è rimasta stabilmente basata, ha introdotto nel 2024 una nuova linea chiamata Unconventional Madeira. Le bottiglie utilizzano vetro trasparente ed etichette colorate pensate per rendere i vini più leggibili per i consumatori giovani e per chi conosce meglio gli spirits che i vini fortificati.

L’obiettivo dell’azienda è ampliare la domanda in un momento in cui l’offerta diventa sempre più difficile da proteggere. La strategia riflette una preoccupazione più ampia tra i produttori: se Madeira non riuscirà ad attirare nuovi consumatori mentre i suoi vigneti continuano a ridursi sotto la pressione dello sviluppo immobiliare, una delle tradizioni vinicole più antiche del Portogallo potrebbe diventare sempre più difficile da sostenere sull’isola dove è nata.