



# Progetto vino Guardavalle

Progetto di recupero di un antico vitigno locale per la produzione di vini naturali di alta qualità

Progetto sviluppato in collaborazione con l'Associazione Punta Stilo



# Il contesto

Il vitigno Guardavalle ha storia lontanissima e dimenticata perlopiù, è rimasta traccia nella DOP Bivongi con successo scarso e non è vinificato in purezza da moltissimo tempo. I sinonimi dell'uva ancora fanno riferimento alla tradizione orale tramandata da contadini anziani e dal sentito dire, mentre un lavoro serio sulla vite lo ha fatto senza dubbio il Prof. Scienza con il suo "Vitigni d'Italia", dove è presente una scheda dedicata al vitigno Guardavalle ed alla sua descrizione.

A Guardavalle è stato coltivato in maniera significativa in età pre-filloserica poiché ben si esprime su terreni marnosi- argillosi dell'Appennino meridionale italiano, ed evidentemente devastati dalla fillossera. Oggi resistono pochi piccoli impianti arcaici su sabbie in media collina.





# Il vitigno Guardavalle

Lo studio del vitigno e dell'uva hanno dimostrato una capacità di resistenza alle malattie della vite piuttosto marcata, una buona acidità ed un grado alcolico medio con maturazione medio tardiva indicando una predisposizione pressoché naturale per la vinificazione atta a dare vini giovani fruttati a media acidità se raccolti con un leggero anticipo ed ha mostrato una importante predisposizione a dare, oltre ad un buon spumante da metodo classico se adeguatamente gestito in vigna, anche un buon vino fermo secco.

# Cosa abbiamo fatto

Non avendo identificato sul territorio aziende capaci di poter vinificare “sperimentalmente” il vitigno, è stata attivata una valida collaborazione con un’azienda dell’Oltrepò pavese, che da sempre si è resa disponibile a collaborare con enti di ricerca per il recupero di antichi vitigni e di tecniche di vinificazione autoctone, azienda storica e gestita in biologico: I Doria di Montalto.

Le attività svolte per la vinificazione del Guardavalle sono state:  
Individuazione di un vigneto nel territorio del comune di Guardavalle che avesse viti del vitigno Guardavalle. In questo caso è stato individuato un vigneto nella vallata del torrente Assi, dove sono presenti molti vigneti arcaici e dove il vitigno è ancora presente con pochi ceppi. Di cui abbiamo avuto conferma attraverso mappatura genetica del materiale prelevato.

Un laborioso lavoro sperimentale che è iniziato nel 2017 e ha portato a due eccellenti risultati:

Il vino fermo Guardavalle e il vino spumante secco Guardavalle metodo classico.



# Il progetto



Adesso, dopo oltre 5 anni di sperimentazione, siamo pronti a far partire il progetto di recupero di questo antico e particolare vitigno. Per fare questo sarà necessario realizzare i vigneti per poter avere un quantitativo di uva Guardavalle e produrre un numero di bottiglie di vino in grado di avere una adeguata presenza sul mercato e, in particolare, giustificare economicamente la realizzazione in loco di una moderna cantina.

A tale scopo si prevede la realizzazione di almeno 15 ha di vigneto nel territorio compreso tra Stilo e Santa Caterina dello Ionio, areale compreso nel disciplinare della De.C.O. Guardavalle.

Per fare questo si rende necessario reperire dei fondi da parte di investitori interessati a investire sul progetto, attraverso una apposita Srl che gestirà i fondi raccolti per acquisire i terreni, realizzare e gestire i vigneti e, arrivati ad una quota di 10 ha, l'avvio della realizzazione della cantina.

L'investimento totale previsto è di ca. 1,5 mln di euro.

# Valutazione pre-money 1.800.000,00 euro

## Metodo Berkus

Di cui si sono analizzati i 5 fattori chiave

- Valore di base (rischio del prodotto)
- Tecnologia (rischio tecnologico)
- Qualità manageriali (rischio di esecuzione)
- Rapporti e partnership (rischio di mercato)
- Produzione e vendite (rischio finanziario e di mercato)

## Metodo First Chicago

Basato sul metodo Venture Capital e su quello Discounted Cash Flow e pianificando tre scenari: uno ottimistico, uno di normalità e uno pessimistico.

## Metodo Risk Factor Summation

Basato su tutti i rischi associati all'attività e che possono influenzare il ROI



# Piano di capitalizzazione



OBIETTIVO MINIMO 200.000,00 €

OBIETTIVO MASSIMO 1.000.000,00 €

- **Equity crowdfunding**

capitalizzazione con cessione di parte del capitale della società (equity)

**55,53%**

**Equity distribuita**

**Quote A)** Diritti amministrativi e patrimoniali

minimo **20.000€** (222,14€ di capitale sociale, sovrapprezzo 19.777,86€)

**Quote B)** Diritti patrimoniali senza diritto di voto

**1.000€** (11,11€ di capitale sociale, sovrapprezzo 988,89€) max 20.000€

\* il valore di vendita, al netto delle spese di trasferimento della proprietà, rappresenta il capitale con cui si partecipa

CAPITALE RACCOLTO

200.000€

Piano investimenti 2023-2028



DE.CO.

Guardavalle

DI GUARDAVALLE



ASSOCIAZIONE PUNTA STILO



# Gli investimenti

Raggiungendo un obiettivo di raccolta pari a **200.000** di euro, si potranno realizzare ca. 5 ettari di vigneto con uva Guardavalle nei primi tre anni, oltre al recupero di altri terreni per l'avvio di attività produttive da inserire in un percorso esperienziale sul territorio.

Questo permetterà la produzione di almeno 30-35.000 bottiglie di vino/spumante che rappresenta una significativa produzione in grado di avere una buona presenza sul mercato del prodotto Vino e Spumante Guardavalle.

Una volta entrati in produzione i vigneti impiantati si prevede, con i margini di impresa, di realizzare ca. 2 ettari di vigneto ogni anno per poter raggiungere una base di almeno 10 ettari e avviare la realizzazione della cantina.

# I DATI

## ETTARI VIGNETO CREATI



**5** ettari realizzati a 3 anni

**10** ettari realizzati a 6 anni

**60.000** bottiglie di vino e spumante prodotte ogni anno (valore di mercato 450.000 euro ca.)

## NUOVI POSTI DI LAVORO



**4** unità a tempo pieno

**10** unità part-time

## VANTAGGI



per **1.000** euro investiti

**25** euro/anno in premio utilizzabili per l'acquisto del vino

**1.362** euro il valore totale dell'investimento a **5** anni

# INVESTIMENTI

Raccolta

**€ 200.000**

Valore raccolta

Valore finale

**€ 272.485**

Valore di mercato degli  
investimenti realizzati a 5 anni

Rendimento

**€ 282.485**

Valore complessivo a 5 anni dei  
beni più premi maturati per gli  
investimenti

## RENDIMENTO

Previsione rendimento del  
capitale investito a 5 anni

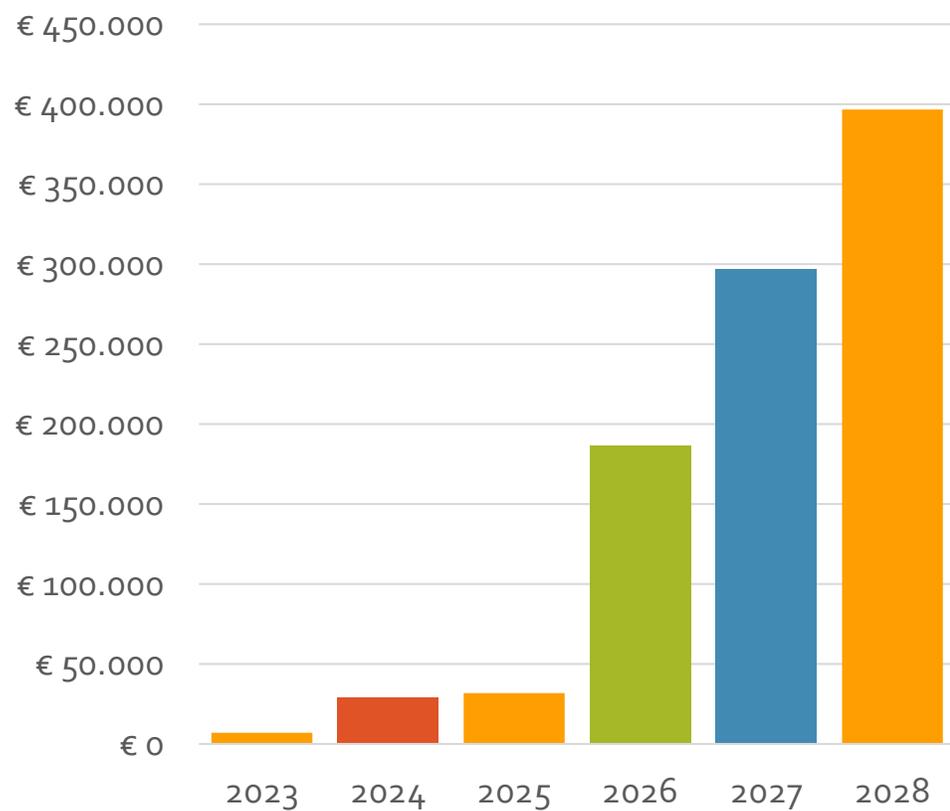
**29,10%**

Previsione rendimento medio  
annuo del capitale investito

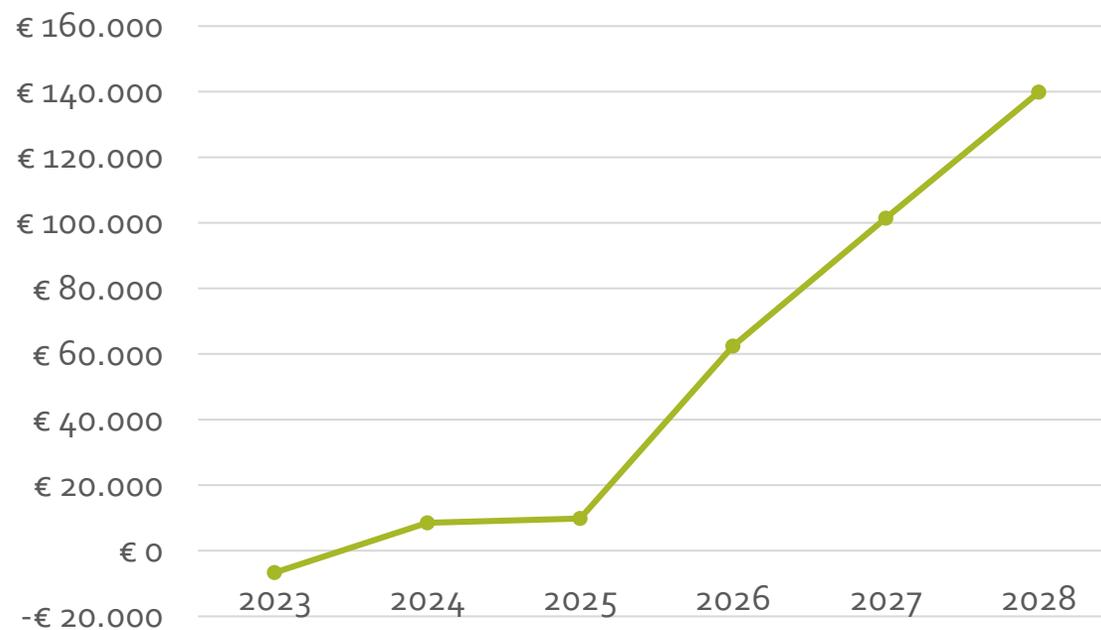
**7,13%**

# Analisi finanziaria 2023-2028

## Ricavi lordi



## Utili



# Come verranno utilizzati i soldi raccolti

Investimenti	2023	2024	2025	2026	2027	2028
acquisto terreni	€ 11.000,00	€ 33.000,00	€ 22.000,00	€ 22.000,00	€ 11.000,00	€ -
realizzazione vigneti	€ 30.000,00	€ 90.000,00	€ 42.000,00	€ 42.000,00	€ 24.000,00	€ -
gestione vigneti	€ -	€ 5.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00
realizzazione cantina	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
attrezzature cantina	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
gestione cantina	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
spese varie	€ 2.050,00	€ 6.400,00	€ 4.200,00	€ 4.200,00	€ 3.250,00	€ 1.500,00
<b>Totale complessivo</b>	<b>€ 43.050,00</b>	<b>€ 134.400,00</b>	<b>€ 88.200,00</b>	<b>€ 88.200,00</b>	<b>€ 68.250,00</b>	<b>€ 31.500,00</b>

# Piano investimenti e conto economico su una base di raccolta di 200.000 euro

Analisi redditività	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ricavi	€ 7.000,00	€ 28.880,00	€ 31.800,00	€ 186.600,00	€ 296.500,00	€ 396.700,00	€ 447.100,00	€ 497.500,00
Costi diretti di produzione	-€ 4.700,00	-€ 18.300,00	-€ 20.200,00	-€ 121.000,00	-€ 190.100,00	-€ 249.400,00	-€ 275.800,00	-€ 306.900,00
Rimanenze	€ 140,00	€ 577,60	€ 636,00	€ 3.732,00	€ 5.930,00	€ 7.934,00	€ 8.942,00	€ 9.950,00
Margine Lordo/Gross margin	€ 2.440,00	€ 11.157,60	€ 12.236,00	€ 69.332,00	€ 112.330,00	€ 155.234,00	€ 180.242,00	€ 200.550,00
Spese d'amministrazione	-€ 13.000,00	-€ 12.000,00	-€ 9.500,00	-€ 7.500,00	-€ 7.500,00	-€ 7.500,00	-€ 7.500,00	-€ 7.500,00
Margine operativo lordo (EBITDA - MOL)	-€ 10.560,00	-€ 842,40	€ 2.736,00	€ 61.832,00	€ 104.830,00	€ 147.734,00	€ 172.742,00	€ 193.050,00
Ammortamenti	€ -	-€ 900,00	-€ 2.640,00	-€ 3.480,00	-€ 3.960,00	-€ 4.440,00	-€ 4.440,00	-€ 4.440,00
Reddito operativo (EBIT)	-€ 10.560,00	-€ 1.742,40	€ 96,00	€ 58.352,00	€ 100.870,00	€ 143.294,00	€ 168.302,00	€ 188.610,00
Proventi, oneri straordinari e finanziari	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 450,00	€ 900,00	€ 1.350,00	€ 1.800,00
Utile lordo/EBT	-€ 10.560,00	-€ 1.742,40	€ 96,00	€ 58.352,00	€ 101.320,00	€ 144.194,00	€ 169.652,00	€ 190.410,00
Tasse	€ 3.808,00	€ 10.327,12	€ 6.715,20	€ 3.802,40	€ 111,50	-€ 2.054,70	-€ 6.550,10	-€ 8.410,50
Utile netto/Net profit	-€ 6.752,00	€ 8.584,72	€ 6.811,20	€ 62.154,40	€ 101.431,50	€ 142.139,30	€ 163.101,90	€ 181.999,50
Utile netto accumulato	-€ 6.752,00	€ 1.832,72	€ 8.643,92	€ 70.798,32	€ 172.229,82	€ 314.369,12	€ 477.471,02	€ 659.470,52
Spese per progetti e attività	-€ 28.050,00	-€ 89.400,00	-€ 67.200,00	-€ 67.200,00	-€ 56.250,00	-€ 56.250,00	-€ 26.250,00	-€ 15.750,00
Quote capitale finanziatori	€ 160.000,00	€ 50.000,00	€ -	€ -	-€ 5.000,00	-€ 5.000,00	-€ 5.000,00	-€ 5.000,00
<b>Saldo disponibilità</b>	<b>€ 125.198,00</b>	<b>€ 94.382,72</b>	<b>€ 33.993,92</b>	<b>€ 28.948,32</b>	<b>€ 69.579,82</b>	<b>€ 151.369,12</b>	<b>€ 284.571,02</b>	<b>€ 447.620,52</b>
<b>Ettari vigneto realizzati</b>	<b>1,00</b>	<b>4,00</b>	<b>6,00</b>	<b>8,00</b>	<b>9,00</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>
<b>Valore investimenti realizzati</b>	<b>42.000,00</b>	<b>172.200,00</b>	<b>273.420,00</b>	<b>384.762,00</b>	<b>465.238,20</b>	<b>553.762,02</b>	<b>609.138,22</b>	<b>670.052,04</b>
ROI	- 6,60	- 0,83	0,05	27,79	48,03	68,24	80,14	89,81
ROE	-16,5%	5,3%	2,7%	18,0%	21,5%	22,2%	20,2%	18,4%
ROS	- 150,86	- 6,03	0,30	31,27	34,02	36,12	37,64	37,91

CAPITALE RACCOLTO

**1.000.000€**

Piano investimenti 2023-2028

DECO  
Guardavalle

DI GUARDAVALLE



ASSOCIAZIONE PUNTA STILO



# Gli investimenti

Raggiungendo un obiettivo di raccolta di **1.000.000** di euro, si potranno realizzare ca. 15 ettari di vigneto con uva Guardavalle nei primi tre anni e la realizzazione di una moderna cantina nella zona di produzione.

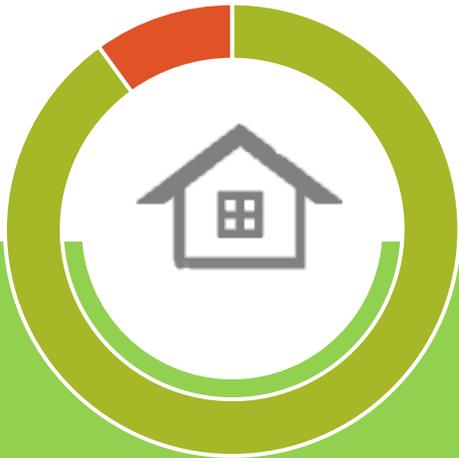
Questo permetterà la produzione di almeno 100.000 bottiglie di vino/spumante che rappresenta una produzione di tutto rispetto per avere una buona presenza sul mercato del prodotto Vino e Spumante Guardavalle.

Una volta entrati in produzione i vigneti impiantati si prevede, con i margini di impresa, di realizzare ca. 4 ettari di vigneto ogni anno per raggiungere in 6-8 anni ca. 30 ettari.

Si può partecipare all'investimento anche attraverso il conferimento di terreni (che devono essere idonei all'impianto dei vigneti), che saranno capitalizzati in base al loro valore di mercato e il cui valore rappresenta la quota con cui si partecipa all'investimento.

# I DATI

## ETTARI REALIZZATI



**15** ettari a 3 anni

**30** ettari a 6-8 anni

**160.000** bottiglie di vino e spumante prodotte ogni anno (valore di mercato 1.100.000 euro ca. )

## NUOVI POSTI DI LAVORO



**8** unità a tempo pieno

**25** unità part-time

## VANTAGGI



per **1.000** euro investiti

**25** euro/anno in premio utilizzabili per l'acquisto del vino prodotto

**1.441** euro il valore totale dell'investimento a **5** anni

# INVESTIMENTI

Raccolta

**€ 1.000.000**

Valore raccolta

Valore finale

**€ 1.441.100**

Valore di mercato degli  
investimenti realizzati a 5 anni

Rendimento

**€ 1.491.100**

Valore complessivo a 5 anni dei  
beni più premi maturati per gli  
investimenti

## RENDIMENTO

Previsione rendimento del  
capitale investito a 5 anni

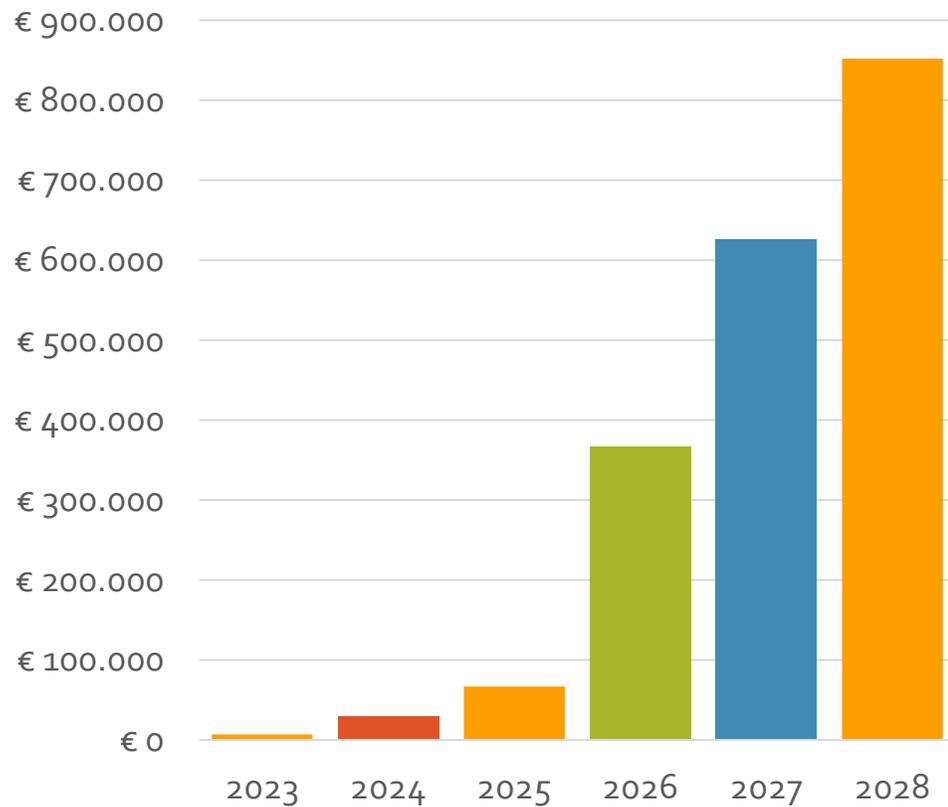
**32,90%**

Previsione rendimento medio  
annuo del capitale investito

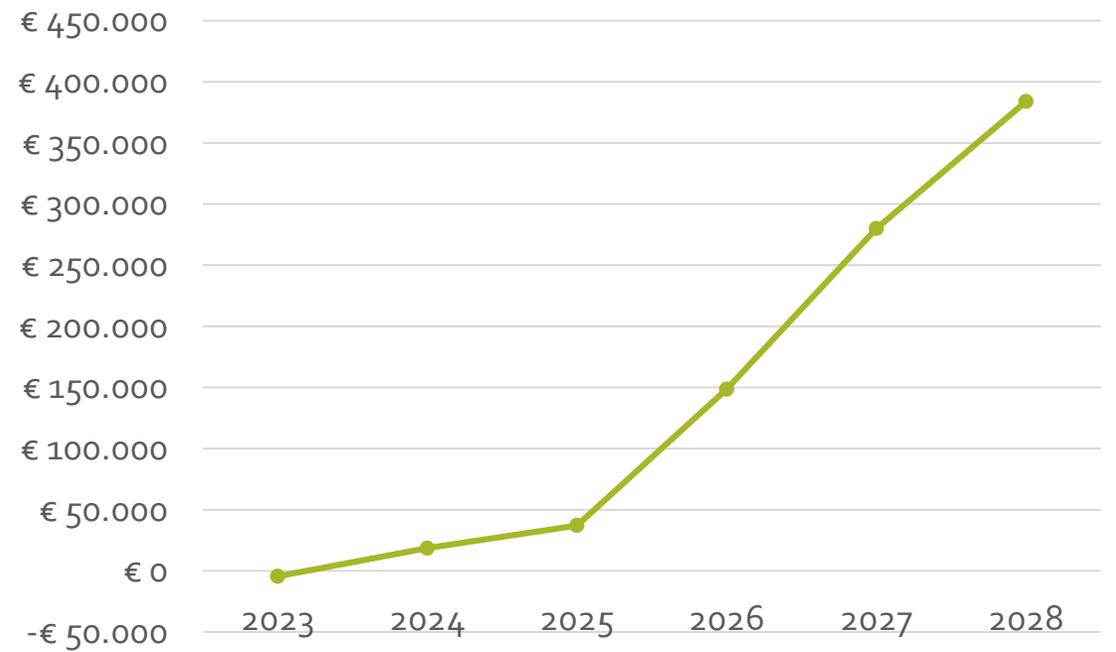
**8,32%**

# Analisi finanziaria 2023-2028

## Ricavi lordi



## Utili



# Come verranno utilizzati i soldi raccolti

Investimenti	2023	2024	2025	2026	2027	2028
acquisto terreni	€ 22.000,00	€ 66.000,00	€ 77.000,00	€ 44.000,00	€ 44.000,00	€ 44.000,00
realizzazione vigneti	€ 42.000,00	€ 126.000,00	€ 154.000,00	€ 84.000,00	€ 84.000,00	€ 84.000,00
gestione vigneti	€ -	€ 35.000,00	€ 75.000,00	€ 75.000,00	€ 65.000,00	€ 75.000,00
realizzazione cantina	€ -	€ -	€ 360.000,00	€ -	€ -	€ -
attrezzature cantina	€ -	€ -	€ 220.000,00	€ -	€ -	€ -
gestione cantina	€ -	€ -	€ -	€ 70.000,00	€ 70.000,00	€ 70.000,00
spese varie	€ 3.200,00	€ 11.350,00	€ 44.300,00	€ 13.650,00	€ 13.150,00	€ 13.650,00
<b>Totale complessivo</b>	<b>€ 67.200,00</b>	<b>€ 238.350,00</b>	<b>€ 930.300,00</b>	<b>€ 286.650,00</b>	<b>€ 276.150,00</b>	<b>€ 286.650,00</b>

# Piano investimenti e conto economico su una base di raccolta di 1.000.000 euro

Analisi redditività	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ricavi	€ 7.000,00	€ 28.880,00	€ 66.950,00	€ 376.500,00	€ 652.500,00	€ 852.750,00	€ 1.054.350,00	€ 1.255.950,00
Costi diretti di produzione	-€ 4.300,00	-€ 16.750,00	-€ 37.100,00	-€ 203.400,00	-€ 347.400,00	-€ 443.200,00	-€ 533.400,00	-€ 635.400,00
Rimanenze	€ 140,00	€ 577,60	€ 1.339,00	€ 7.530,00	€ 13.050,00	€ 17.055,00	€ 21.087,00	€ 25.119,00
Margine Lordo/Gross margin	€ 2.840,00	€ 12.707,60	€ 31.189,00	€ 180.630,00	€ 318.150,00	€ 426.605,00	€ 542.037,00	€ 645.669,00
Spese d'amministrazione	-€ 13.000,00	-€ 12.000,00	-€ 9.500,00	-€ 7.500,00	-€ 7.500,00	-€ 7.500,00	-€ 7.500,00	-€ 7.500,00
Margine operativo lordo (EBITDA - MOL)	-€ 10.160,00	€ 707,60	€ 21.689,00	€ 173.130,00	€ 310.650,00	€ 419.105,00	€ 534.537,00	€ 638.169,00
Ammortamenti	€ -	-€ 1.260,00	-€ 37.885,71	-€ 39.565,71	-€ 41.245,71	-€ 42.925,71	-€ 43.765,71	-€ 43.765,71
Reddito operativo (EBIT)	-€ 10.160,00	-€ 552,40	-€ 16.196,71	€ 133.564,29	€ 269.404,29	€ 376.179,29	€ 490.771,29	€ 594.403,29
Proventi, oneri straordinari e finanziari	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.250,00	€ 4.500,00	€ 6.750,00	€ 9.000,00
Utile lordo/EBT	-€ 10.160,00	-€ 552,40	-€ 16.196,71	€ 133.564,29	€ 271.654,29	€ 380.679,29	€ 497.521,29	€ 603.403,29
Tasse	€ 5.628,00	€ 18.187,62	€ 54.089,84	€ 15.161,79	€ 7.344,79	€ 2.581,04	-€ 15.293,56	-€ 25.820,16
Utile netto/Net profit	-€ 4.532,00	€ 17.635,22	€ 37.893,12	€ 148.726,07	€ 278.999,07	€ 383.260,32	€ 482.227,72	€ 577.583,12
Utile netto accumulato	-€ 4.532,00	€ 13.103,22	€ 50.996,34	€ 199.722,41	€ 478.721,48	€ 861.981,81	€ 1.344.209,53	€ 1.921.792,65
Spese per progetti e attività	-€ 46.200,00	-€ 175.350,00	-€ 563.300,00	-€ 244.650,00	-€ 234.150,00	-€ 244.650,00	-€ 109.200,00	-€ 63.000,00
Quote capitale finanziatori	€ 220.000,00	€ 701.000,00	€ 100.200,00	€ 200,00	-€ 24.800,00	-€ 24.800,00	-€ 24.800,00	-€ 24.800,00
<b>Saldo disponibilità</b>	<b>€ 169.268,00</b>	<b>€ 712.553,22</b>	<b>€ 287.346,34</b>	<b>€ 191.622,41</b>	<b>€ 213.921,48</b>	<b>€ 332.231,81</b>	<b>€ 687.209,53</b>	<b>€ 1.185.992,65</b>
<b>Ettari vigneto realizzati</b>	<b>2,00</b>	<b>8,00</b>	<b>15,00</b>	<b>19,00</b>	<b>23,00</b>	<b>27,00</b>	<b>29,00</b>	<b>29,00</b>
<b>Valore investimenti realizzati</b>	<b>84.000,00</b>	<b>344.400,00</b>	<b>1.252.840,00</b>	<b>1.546.124,00</b>	<b>1.868.736,40</b>	<b>2.223.610,04</b>	<b>2.529.971,04</b>	<b>2.782.968,15</b>
ROI	- 4,62	- 0,06	- 1,59	13,08	26,37	36,82	48,02	58,15
ROE	-7,1%	6,2%	6,2%	17,5%	23,4%	22,9%	22,0%	21,1%
ROS	- 145,14	- 1,91	- 24,19	35,48	41,29	44,11	46,55	47,33



# Grazie

Francesco Quaranta

3484469711

info@puntastilo.it



[www.puntastilo.it](http://www.puntastilo.it)