

monferrato: comprare cascina e coltivazione

Non nelle oasi degli snob, che ci vengono il weekend, ma non hanno mai visto un trattore. In Piemonte è aperta la caccia al podere. Perché l'agricoltura, anche quella part time, è il sogno di giovani e insoddisfatti. Ecco le occasioni per avere camino, orto, grano, olio e vino. A prezzi saldo

Qui c'è campo

Il doppio loggiato di casa del Carmine. Affrescato, con vista sulle Alpi. Nel Monferrato, dimore di fascino, con terreno da coltivare.



1



F. Tommasi / DOVE

3

In molti l'hanno fatto. Sono partiti semplicemente con la voglia di una vita sana, abbandonando i pro e contro del vivere in città. Hanno comprato una casa nella campagna del Monferrato per rigenerarsi durante i weekend o le vacanze. Poi hanno apprezzato lo scorrere lento del tempo, la vita dei borghi, il buon cibo e il buon vino. E, infine, hanno scelto di trasferirsi lì, lontano dallo smog e dal caos, insieme alla loro attività, come pendolari di lusso. Altri addirittura hanno scelto la vita contadina, ma high-tech, con una formazione specifica di base, un business-plan ben definito, puntando sulla qualità dei prodotti locali e sull'export. Detto fatto, hanno messo in pratica le convinzioni degli italiani emersi da una ricerca di Renato Mannheimer (Corriere della Sera, 19-11-2012), secondo cui quasi il 90 per cento degli italiani ritiene strategico il settore agricolo per il rilancio dell'economia italiana; la maggioranza degli italiani di questo parere sono i giovani, fino ai 24 anni, e i laureati. La crisi economico-finanziaria ha favorito questa presa di coscienza, e l'acquisto di un casale con terreno è diventato un appetibile modo d'investimento. Tra quelle selezionate da Dove, casa dei Roveri a Castelletto d'Erro, un casale di pietra ben ristrutturato, può essere un primo esempio di proprietà a buon prezzo (200.000€), comoda (200mq), e con 10.000 metri quadrati di terreno: misura non troppo impegnativa, ma già sufficiente per permettere a reddito un orto o un frutteto.

In Italia il 10 per cento dei giovani ha poi già deciso concreta-



2



4

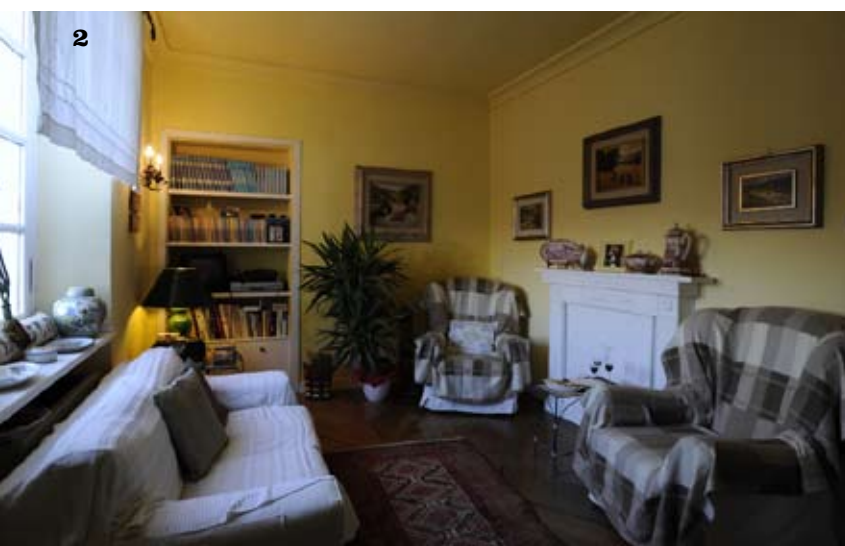
1-2. **Casa Azzurra**, nel borgo di Villadeati. Di **fine Ottocento**, come si vede dagli interni, originali. Distribuita **a ferro di cavallo**, su due livelli, misura **300 metri quadri**, più mille di terreno. Si vende per **420.000 €**.
3. Fascino ed eleganza dei **vigneti** innevati.
4. La **Vineria della Signora in Rosso**, a Nizza Monferrato.



1



3



2



4

1-2. Il doppio loggiato e un interno di **casa del Carmine**, a Incisa Scapaccino. Sorta sui resti di un **antico castello**, misura **500 metri quadri**, con mille di giardino, e si vende per **550.000 €**.
 3. Colline intorno a Vignale Monferrato.
 4. **Olivieri**, ad Acqui Terme. **Funghi** e prodotti piemontesi, **robiole sott'olio**.

mentedi fareimpresa in agricoltura, facendolabalzarealterzoposto in classifica, dopo costruzioni e commercio, tra le attività preferite degli under 35. In Monferrato un ettaro di terra coltivata a vigneto vale in media 50.000 euro, contro i 150.000 del Chianti. Inoltre la posizione geografica, a 40 minuti dal mare e a un'ora d'automobile da Torino, Milano e Genova, fa sì che questi collinosi siano apprezzati da italiani, ma anche da olandesi, inglesi e americani, che hanno comprato vecchi rustici abbandonati e li hanno trasformati in abitazioni di charme. Per esempio, casa degli Stucchi, a Montaldo Bormida, ha un innegabile fascino. Risale al Settecento, con pavimenti in marmette colorate e legno, camini di pietra, soffitti con stucchi affreschi. Misura 500 metri quadri su due livelli con giardini di 200, e si vende per 550.000 euro.

Dal punto di vista burocratico, per avviare un'azienda agricola bisogna seguire tre passaggi fondamentali: aprire una Partita Iva

presso l'Agenzia delle Entrate, iscriversi al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, sezione speciale Agricoltura, e all'Inps. Per avere una preparazione base e acquisire la qualifica di imprenditore agricolo si può partecipare a uno dei tanti corsi di formazione professionale organizzati dalla Regione. La burocrazia è indubbiamente un peso, non solo nell'avvio, ma anche nell'esercizio quotidiano, e tuttavia, dalle Olimpiadi invernali di Torino del 2006, il sorgere di agriturismi e b&b è stato favorito dagli incentivi della Regione, a fondo perduto e a tassi agevolati.

Per l'agriturismo basta essere imprenditori agricoli e quindi destinare parte dell'abitazione agli ospiti, mentre per il b&b l'attività deve essere saltuaria e deve offrire non più di tre camere, con un massimo di sei posti letto. Inoltre non sono richieste autorizzazioni amministrative, ma solo l'agibilità dei locali, ottenuta in seguito a un'autocertificazione, presentata insieme alla Denuncia di Inizio



Attività. Poibisognacomunicare, alla Provincia (tramite aziende turistiche locali) e alla Questura, l'elenco degli ospiti.

Unabuonastruttura, perchihaquestoobbiettivo, è casa Barbera, in vendita a 220.000 euro a Montaldo Bormida. Una tipica cascina piemontese di 200 metri quadri, in pietra e mattoni, parzialmente restaurata, ma con finiture piuttosto datate. L'accesso alla proprietà, di 22.000 metri quadri, avviene, dalla strada comunale, attraverso un cancello di ferro che conduce al giardino. Al pianotertrasitrovano una cucina, un soggiorno e, contigui alla casa, due locali disomogenei. Unascala di pietra conduce al piano superiore, con due camere, due bagni e il fenile. Il seminterrato ospita la cantina ormai dismessa, con i voltini in mattoni, cui si arriva dalla scala interna dell'abitazione, si ad un portone esterno sul retro. Con un attento restauro si potrebbe ricavare, al piano terra, un azone giorno con una cucina, una sala da pranzo e due saloni, oltre al bagno. Al primo piano è possibile sistemare quattro camere, ognuna con bagno ensuite e, nel seminterrato, distribuire un piccolo appartamento indipendente, grazie alle finestre sul retro. Nel giardino c'è spazio per una piscina e un porticato. Del terreno, più di un ettaro è coltivato a vigneto.

Vale la pena di ricordare che in questa zona l'affitto di una camera b&b in alta stagione va dai 70 ai 150 euro a notte, a seconda dei servizi offerti. La posizione è inoltre strategica, a 13 chilometri dal casello di Ovada dell'autostrada, ed a Acqui Terme, a soli 20 minuti d'auto, con innoticentri termali, dove l'acqua sgorga dalle sorgenti a 70 gradi. Il borgo offre anche negozi di prodotti locali, come i funghi secchi, la formaggetta e i salumi. Immancabile è anche una sosta nella più antica macelleria della zona, di Anita Maria Di Bianchi (tel. 0144.57.292), per il salame baciato o una bella bistecca genuina. Nei ristoranti e nelle trattorie si assaggia la tipica cucina piemontese. Si può prendere un aperitivo nell'enoteca della Curia, che offre un'ampia scelta di vini del territorio e internazionali, accompagnati da peperoni in bagna càuda o acciughe al verde (tel. 0144.35.60.49, www.enotecalacuria.com), per poi proseguire per il ristorante brasserie dei Caffi, aperto da poco nel palazzo che ospitava il Municipio. Nella



1. Tajarin al tartufo.
2. **Casa Natta**, una cascina con **32.000 metri quadri** di terreno, in vendita a Grazzano Badoglio. **150 metri quadri**. Per **235.000 €**.
3. **Casa degli Stucchi**, a Montaldo Bormida, in vendita per **550.000 €**.
4. Un interno, **del '700**, restaurato conservando pavimenti, **affreschi e camini originali**. Misura **500 metri quadri**.
5. Mercato contadino con prodotti locali e il tipico **aglio Bianco Grosso** piemontese, base della **bagna càuda**.



vecchia sala con gli altissimi soffitti affrescati hanno organizzato un elegante ristorante alla carta a prezzo fisso (da 45€), in altre due sale una brasserie più informale con menù da 25 euro, mentre in quella centrale si possono prendere aperitivi con degustazioni.

Una proposta più piccola e valida è il rudere Monviso, a 3 chilometri dal centro di Acqui Terme, sulle colline punteggiate da vigneti che guardano la città. È realizzato nella tipica pietra chiara di Cavatore, con due locali sovrapposti, per un totale di 50 metri quadri, in vendita a 70.000 euro. Completamente da ricostruire, se ne può raddoppiare la superficie collocando un soggiorno con cucina a vista al piano terra e due camere con bagno al piano superiore. Ha 3000 metri quadri di terreno, che si possono coltivare a orto o frutteto. Bisogna portare le utenze di acqua, luce e gas, che si trovano sulla strada comunale per l'abitazione. La spesa è di almeno 150.000 euro per la ricostruzione dell'immobile, la realizzazione della strada e la sistemazione del giardino (volendo si può comprare un altro rudere con terreni limitrofi per accorparsi nella superficie e realizzare un'abitazione di 200 mq).

Una tappa obbligata è il ristorante Da Fausto, nel paese di Cavatore, specializzato nella cucina piemontese. È un ristorante a conduzione familiare, in un vecchio casale in pietra restaurato, dove si può mangiare all'aperto durante l'estate nell'ampio dehors, con una straordinaria vista sull'arco alpino. Imperdibili i piatti a base di funghi e tartufi, preparati in maniera genuina, a chilometro zero. Lasciando Acqui per proseguire verso nord, dove le colline si fanno più dolci e sinuose e le vignes si susseguono a perdita d'occhio, si arriva a Calamandrana, a 2 chilometri dal paese e a 7 da Nizza Monferrato, alla casa della Garbazzola, in vendita per 130.000 euro. È una vecchia villa signorile, su due piani, di 130 metri quadri, da restaurare recuperando gli antichi decori di facciata. L'ingresso principale alla proprietà è da un imponente cancello, sul giardino di fronte all'abitazione. Si accede all'interno da un ingresso di fronte alla scala: a sinistra c'è il soggiorno, mentre a destra la cucina con il bagno e il garage. Al primo piano due camere, da una delle quali si scende sulla loggia coperta. Oltre, un fienile accessibile solamente dall'esterno. Al piano interrato



1. Un angolo delle **Cantine Gancia**. Hanno 4 chilometri di gallerie: le **Cattedrali sotterranee**, candidate a divenire **Patrimonio dell'Unesco**. Producono 27 milioni di bottiglie l'anno. Si possono **visitare su appuntamento**.
 2-3. **Casa del Poggio** è una cascina del '700 (400 metri quadri e 10.000 di terreno), in vendita a **730.000 €**.
 4. **Casa Dolcetto**, a Vignale Monferrato, costa **230.000 €**, con 13.000 mq di terra.
 5. **La Bollente** di Acqui Terme, fonte che **sgorga a 75 gradi**.



1. L'esterno di **casa Montalbano**, ad Altavilla Monferrato. L'abitazione è su tre livelli, per **200 metri quadri** e **500 di terreno** che guarda le colline, ed è in vendita per **370.000 €**.
 2. Uno dei due soggiorni.
 3. **Casa delle Brume**, restaurata da poco, domina le colline di San Salvatore Monferrato. La superficie è di **300 metri quadri**, con 3500 di terreno. Costa **550.000 €**.



Piaceri di campagna, cercando casa

Vita da Monferrato. Anche se per un solo fine settimana, mentre si va in cerca di cascine da acquistare, si può vivere da signore di campagna. Se si soggiorna nella **Tenuta Montemagno** (www.tenutamontemagno.it), nella località omonima, si può in primo luogo ammirare il curatissimo restauro di un edificio che risale all'epoca napoleonica. In un panorama di colline coperte di vigneti, si



Il ristorante San Marco, a Canelli.



Esterno della Tenuta Montemagno.

degustano i vini della tenuta: Grignolino, Freisa, Rouchè, Barbera, Malvasia. Ci si rilassa con sauna e idromassaggio, dietro le vetrate dell'area relax. Si passeggia nei dintorni (chi va a cavallo, può lasciare il proprio a pensione qui). Doppia b&b da 140 €, tel. 0141.63.624.
 Per scoprire le trattorie e i ristoranti più rinomati della zona, bisogna arrivare a Canelli, dove si può pranzare al **San Marco** (tel. 0141.82.35.44, www.sanmarcoristorante.net), antica osteria,

oggi raffinato ambiente gourmet per palati esigenti. Tutte le specialità piemontesi – insalate di ovuli, tartufi, tajarin, agnolotti, fonduta e il bunet di Langa – sono proposte a rotazione in un menu degustazione (43-48 €). In alternativa, nella **Trattoria del Freisa**, a Moncuocco Torinese (tel. 011.98.74.765, www.trattoriadelfreisa.it), in caldi ambienti del Settecento, con cantina e punto vendita delle migliori etichette, si possono ordinare flan di zucca e spinaci con fonduta, ratatouille di verdure con bagna càuda, cappone con verdure alla monferrina, insalata di bollito con fagioli, per citare solo alcuni antipasti del menu invernale. Tra i primi, agnolotti di fonduta al tartufo nero, riso al Freisa d'Asti; fra i secondi, fritto misto alla piemontese, lepre al civèt con polenta, e così via.
 Acquisti che vale la pena di fare in questo

angolo di Piemonte comprendono la carne di fassone, la migliore del territorio, salame cotto, salsiccia di bue, nella **Macelleria Lovisolo Loredana** (via C. Alberto 80, Nizza Monferrato, tel. 0141.72.11.92). Per il vino, nella **Casa vinicola Dogliotti**, nata nel 1870 (via Fratelli Vicari 70, Castagnole Lanze, tel. 0141.8781, www.dogliottivini.it), si trovano classici, nobili, barricati Doc e Docg piemontesi: Barolo, Barbaresco, Nebbiolo, Dolcetto, Barbera, Gavi, Beverin



Casa vinicola Dogliotti, dal 1870.

Bianco, Roero Arneis, Moscato. Salumi Doc si acquistano nella **Salumeria Centrale** di Acqui Terme (corso Italia 15, tel. 0144.32.29.75), oltre a formaggette di capra Dop, stagionate e fresche.
 Ogni terza domenica del mese, a Nizza Monferrato si tiene un **Mercatino antiquario**, con oltre 200 espositori: pezzi d'arredo, libri, utensili e piccoli mobili di campagna. Appuntamento in piazza Giuseppe Garibaldi (info: Andrea Ameglio, cell. 339.47.24.547).

c'è una cantina con gli altissimi soffitti voltati, ma è separata dall'abitazione, a pochi metri, su una strada secondaria. Ha un terreno di 1000 metri quadri, da destinare a orto o frutteto. Dev'essere restaurata, anche se il tetto è stato rifatto da poco. Il garage e il fienile possono essere trasformati in un duplex indipendente per gli ospiti.

Per chi vuole comprare il vino, una tappa obbligata sono le Cantine Gancia, a 8 chilometri da qui, nate nel 1850 e leader in Italia per la produzione di spumanti, con 4 chilometri di gallerie definite Cattedrali sotterranee, candidate a divenire Patrimonio Unesco. Qui vengono prodotti 27 milioni di bottiglie di spumanti, tra cui l'Altalanga, e Vermut. Il Monferrato è un territorio di borghi barocchi, castelli e torri antiche, tanto da essere definito il primo d'Europa per densità di edifici storici; è la patria del buon vivere, ricco di tradizioni, rimasto immutato nei secoli. Lo shopping di un fine settimana può spaziare dal vino alle prelibatezze alimentari, ai mercatini antiquari (vedere il riquadro nella pagina). Anche per le provviste, una seconda abitazione può essere un utile punto d'appoggio. Come la casa del Glicine, a Murisengo, ideale per rigenerarsi durante i weekend. Completamente da restaurare, è l'ultimo edificio lungo una strada di campagna; misura 200 metri quadri con 16.000 di terra, e viene





venduta a 190.000 euro. I panorami che la circondano comprendono colline coltivate a vigna e boschi. Tutt'attorno ha un prato pianeggiante con alberi da frutto. Al piano terra un soggiorno, una cucina, una cantina sul retro e un magazzino, con l'accesso indipendente. Una scala stretta conduce dalla cucina al piano superiore, con un bagno e due camere che affacciano sul balcone, oltre alla legnaia aperta sul giardino. Richiede un restauro globale, ma con 200.000 euro si può arrivare a un ottimo risultato, trasformando anche il magazzino e la legnaia e magari realizzando una veranda in vetro sul fronte prin-



cipale per creare un'ulteriore zona pranzo. A pochi chilometri da qui si trova la casa Azzurra, a Villa deati, nel centro del paese, con tre lati che guardano l'arco alpino e il Monviso. È un tipico cascinale monferrino a corte, con due lati occupati, dall'abitazione, per circa 300 metri quadri, e il terzo adibito a magazzino e granai, per altri 300. È stata parzialmente restaurata mantenendo le caratteristiche originarie, come le volte a botte affrescate, le vecchie tavole e i pavimenti in cotto. Al piano terra l'entrata è di fronte alla scala che conduce al piano superiore; a destra c'è il soggiorno con camino, una cucina e una lavanderia, a sinistra un altro soggiorno, uno studio con camino e un bagno. In cima alle scale ecco la zona notte, con quattro ampie camere e un bagno. Tutto il finile

- 1-2. **Casa Bui**, a Cavatore, misura **250 metri quadri** con **20.000** di terreno con rimessa e **piscina**. Prezzo: **750.000 €**.
- 3. **Casale Monferrato**: Torre Civica e portici.
- 4. La tipica **farinata di ceci**.

asinistra dell'abitazione può essere recuperato e trasformato in un'altra abitazione, o in salottino all'aperto da godere durante l'estate. Viene venduta a 420.000 euro ed è già vivibile, ma per recuperare la parte dei finili bisogna pensare di investire almeno mille euro al metro quadro.

Proseguendo sulla statale si raggiunge Grazzano Badoglio, dove si trova la casa Natta, in posizione isolata a 2 chilometri dal centro. Un'abitazione libera su tre lati, costruita interamente in grandi bloc-



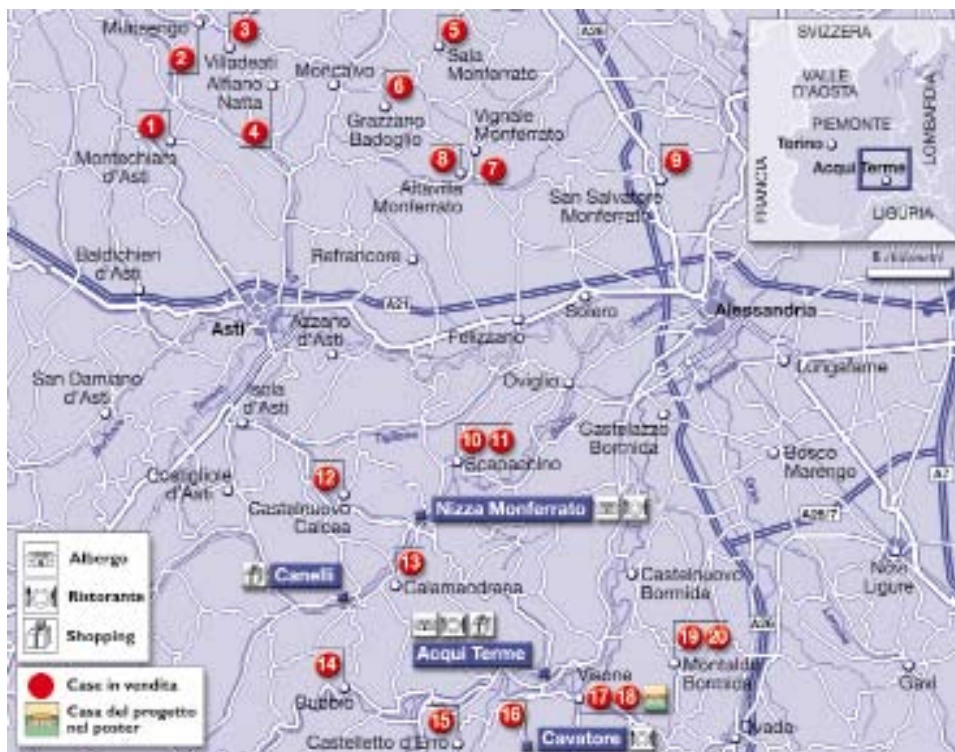
chidi pietra chiara e restaurata negli anni Ottanta, ma sicuramente da rivedere nella divisione e nelle finiture. L'accesso è laterale, vicino al fienile. Al piano terra si possono ricavare una grande cucina, una sala da pranzo, un bagno e un soggiorno, mentre al primo piano si trovano quattro camere passanti con un bagno. Bisognerebbe distribuirle con un corridoio centrale per ottenere altrettante stanze con il bagno en suite. Dilatosi trova il vecchio fienile, con i magazzini sottostanti, che possono essere trasformati per ingrandire l'abitazione o

1. **Casa della Garbazzola**, a Calamandrana, si vende per **130.000 €**. Da recuperare, misura **130 metri quadri** (più mille di terreno). 2. **I Caffi**, ristorante di Acqui Terme. In un **palazzo del '500**.

come b&b, realizzando cinque camere e una sala comune. Viene venduta a 235.000 euro, insieme a 3 ettari di terreno, dove si potrebbe impiantare un piccolo vigneto per produrre un buon Barbera. A 4 chilometri si trova il borgo medievale di Moncalvo, famoso per le sue feste e il mercato dell'antiquariato.

Durante le ultime due domeniche di ottobre si svolge la fiera del tartufo; il secondo giovedì di dicembre, la fiera del Bue Grasso. Proseguendo verso ovest si giunge a Vignale Monferrato, altro borgo medievale sede di Vignale Danza, un festival internazionale della danza che si svolge a giugno e luglio. In centro paese si trovano l'Enoteca Regionale del Monferrato (Palazzo Callori, tel. 0142.93.32.43), un settecentesco edificio di un restauratore recentemente, e il risto-





Spumanti e robiole

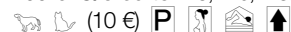
Dove dormire

Grand Hotel Nuove Terme

Nato nel 1891 e divenuto uno dei più famosi hotel della Belle Époque, è stato ristrutturato nel 2002 mantenendo lo stile originale. Quattro stelle nella piazza centrale di Acqui.



Indirizzo: piazza Italia 1, Acqui Terme (Al), **tel.** 0144.58.555, www.grandhotelacquiterme.it. **Prezzi:** doppia b&b 200 €. **C/credito:** Ae, Mc, Visa.



Cascina Blon

Agriturismo circondato dai vigneti, a soli 10 minuti a piedi dal centro di Nizza Monferrato. Dispone di sei stanze doppie, una stanza tripla e tre suite con quadruple.

Indirizzo: strada Colonia 34, Nizza Monferrato (At), **tel.** 0141.70.20.54, www.cascinablou.com. **Prezzi:** doppia b&b 70 €. **C/credito:** tutte.



Cascina Albarossa

Agriturismo appena aperto, dopo un accurato restauro, a 2 km dal centro di Nizza, affacciato sui vigneti e con un'ampia vista sulla catena delle Alpi. Ha otto camere e due appartamenti.



Indirizzo: strada Bricco 49, Nizza Monferrato (At), **tel.** 0141.70.14.40, www.agriturismoalbarossa.com. **Prezzi:** doppia b&b 70 €. **C/credito:** tutte.



Dove mangiare

Da Fausto

Ristorante tradizionale ricavato in una

cascina in pietra, a conduzione familiare. Vista a 360 gradi sul Monviso e sulle Alpi. Tra le specialità: la carne cruda con tartufo, l'insalata di funghi porcini e ovuli, piatti di cacciagione (relais, con 4 camere dotate di ogni comfort). **Indirizzo:** località Valle Prati 1, Cavatore (Al), **tel.** 0144.32.53.87, www.relaisborgodelgallo.it. **Orari:** 12-14, 20-22 (chiuso lun.). **Prezzi:** menu da 30 €. **C/credito:** Mc, Visa.

I Caffi

Da poco nel vecchio palazzo Comunale del '500, locale con tre aree differenti. Ristorante, in una magnifica sala affrescata, con menu da 45 €, brasserie, a partire da 25 €, e aperitivi, al bancone, di fronte a un'accurata selezione di vini. **Indirizzo:** via Scatilazzi 15, Acqui Terme (Al), **tel.** 0144.32.52.06, www.icaffi.it. **Orari:** 12.30-14, 20-22 (chiuso lun. e dom.). **Prezzi:** da 25 €. **C/credito:** Mc, Visa.

Vineria della Signora in Rosso

Enoteca-ristorante nelle cantine settecentesche del centralissimo Palazzo Crova, con volte a mattoni. Cucina stagionale legata al territorio. **Indirizzo:** via Crova 2, Nizza Monferrato (At), **tel.** 0141.79.33.50, www.vineriasignorainrosso.it. **Orari:** ven- dom. 12-14, 20-24, mer.-gio. 20-24 (chiuso dom. e lun.). **Prezzi:** da 20 €, esclusi i vini. **C/credito:** tutte.

Dove comprare

Olivieri

Funghi e prodotti piemontesi. Filetto baciato, funghi secchi, robiole e prodotti sott'olio. **Indirizzo:** via Carducci 14, Acqui Terme (Al), **tel.** 0144.32.25.58. **Orari:** 8-12.30, 15.30-19.30 (chiuso dom. e mer. pom.). **C/credito:** tutte.

Fratelli Gancia

Cantina fondata nel 1850, leader per gli spumanti. Produce 27 milioni di bottiglie l'anno tra cui Prosecco Valdobbiadene, Platinum Gancia, e lo storico Vermut. **Indirizzo:** corso Libertà 66, Canelli (At), **tel.** 0141.83.01, www.gancia.it. **Orari:** per visite alle spettacolari cantine, **tel.** 0141.83.02.62. **C/credito:** tutte.

ranteUniverso,conunbelgiardinodoveèpiacevolecenaredurante l'estate(tel.0142.93.30.52).A2chilometri daquisitrovalacasaDolcetto,inposizionepanoramicasullacrestadiunacollina.Unatipica cascinalibera suquattrolati,congiardino,vignetoefrutteto in venditaa230.000euro.Dispostasuduepiani,haal pianoterraunacucina,unsoggiornoconcamino,unacameraeunbagno.Lascalain

pietraportaallivello superiore,conduestanzeeunbagno.Bisogna prevedereunrestaurochetrasformiilfenileinun'ulteriorecameraprimopiano,oltrea rivederelefiniture.Alpiano seminterrato,la bella cantina in mattoni può essere trasformata in una taverna. InviatidaDove,MichelaBuzziLanghieilfotografoVittorioGiannella Ha collaborato Gabriella Fazio