

# CASA LE PIANE / BOCA

## Piazza Matteotti 2

Mit dem Kauf der Liegenschaft am Hauptplatz von Boca schliesst sich ein wichtiges Kapitel für Le Piane und Boca. Damit bekommt Le Piane endlich seinen Sitz, den es verdient und der unseren Kunden und weiterem Publikum zeigt, was Le Piane in Boca darstellt. Ohne den Beitrag von Le Piane würde nicht nur Boca anders aussehen, sondern in der Weinlandschaft Italiens eines der bedeutendsten und charaktervollsten Weingebiete fehlen. Der Kauf und die Nutzung eines der ältesten und zentralsten Gebäude in Boca ist Symbol davon und wird zur weiteren Ausstrahlung von Le Piane weit über Boca hinaus beitragen. Deshalb scheint uns wichtig, dieses Gebäude und seine Geschichte hier im Detail darzustellen und diese gleichzeitig in einen historischen Bezug zur Geschichte unserer Umgebung sowie der drei wichtigsten Herkunftsländer unserer Aktionäre zu setzen: Italien-Piemont, Finnland, Schweiz, Österreich.



PROPOSTA PROGETTUALE FABBRICATO LEPIANE

PROPOSTA PROGETTUALE FABBRICATO LEPIANE

PIANO TERRA

PROPOSTA DEFINITIVA

SCALA 1:100

VIA UNITA' D'ITALIA

METROCUBO

ARCHITETTURA & TECNICA

GABRIELE ZANETTA - ARCHITETTO

Viale Zorzi 21 - 28021 Borgomanero NO

Tel. +39 0322 340.304 - Fax. +39 0323.1970.333 - Cell. +39.349.32.38.190

E-MAIL: gabriele.zanetta@gmail.com - PEC: gabriele.zanetta@pec.it

C.F. INT GR 5610 801 VC - P.IVA 0 21 03 3 4 0 0 3 1

LOC. TECNICO 7.01 mq

Ricevitori e uffici

SALA ASIAGGI 34.28 mq

AULADIDATTICA 30.18 mq

AULADIDATTICA 27.77 mq

AULADIDATTICA 27.77 mq

AULADIDATTICA 27.77 mq

CORTE EST










PARKING

PORTICO

SCALA 1:100

MIETROCUBO  
ARCHITETTURA & TECNICA

**GABRIELE ZANETTA - ARCHITETTO**  
Viale Zappalà 21 - 28021 Borgomanero NO  
Tel. +39 0322.340.304 - Fax. +39 0323.1970.333 - Cell. +39 349.32.38.190  
E-Mail: gabriele.zanetta@gmail.com - PEC: gabriele.zanetta@pec.it  
C.F. ZNT GRL 75E10 B019C - P.IVA 02103540031

-  Ladenlokal «Le Piane» und Weine von Freunden (37m2)
-  «Salon vert» für Bibliothek, Lounge und Meetings (bis 6-8 Personen) (30m2)
-  Büro (30m2) für 4 Arbeitsplätze
-  Degustationsraum (bis 24 Personen) (35m2)
-  «Caveau» (bis 12 Personen) mit Ausstellung aller Jahrgänge von Le Piane (34m2)
-  «Ghiacciaia» oder «The founders room» mit Ausstellung Weine Antonio Cerri (10m2)
-  Mehrzwecksaal oder Studio (noch nicht geplant)
-  Küche (20m2)
-  Serviceraum (für alle Parteien) (25m2)

TOTAL GÄSTERÄUME: 196 m2 / TOTAL BÜRO UND SERVICERÄUME: 65 m2  
 Weiter: Ein kleines WC für Laden/Büro (4.2m2) sowie ein grosses WC (6.5m2)

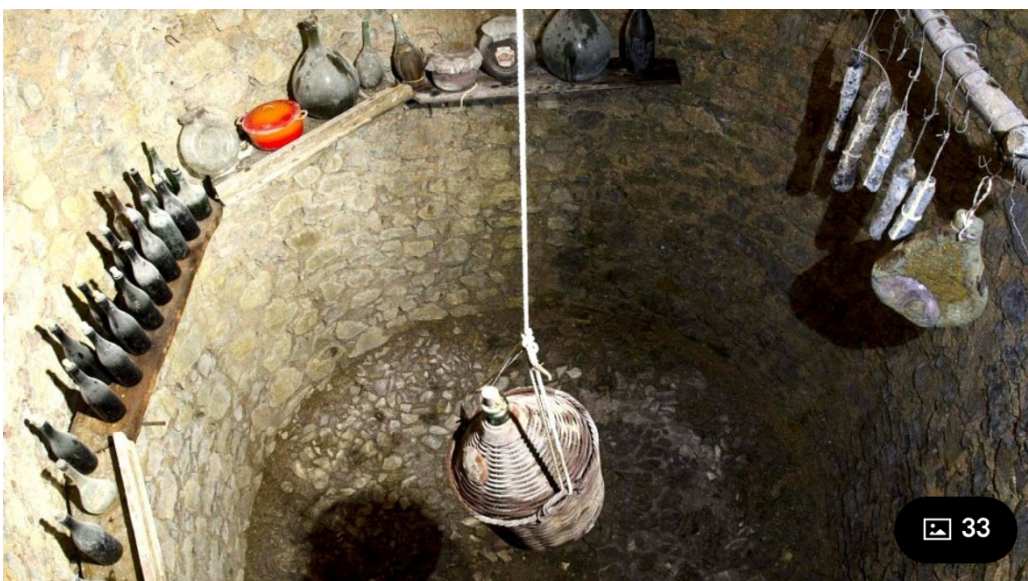
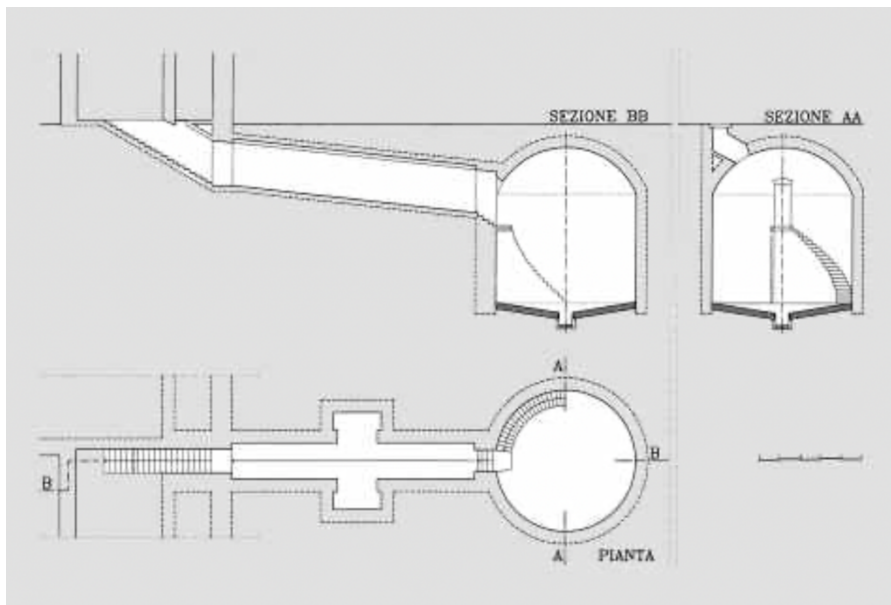
Im Seitentrakt im Obergeschoss können in Zukunft durch eine Partei Studios eingebaut werden, die dann Le Piane für Teilzeitmitarbeiter, Praktikanten, Kunden nutzen kann:





## La Ghiacciaia:

Die grosse Entdeckung während der aktuellen Umbaufase ist die historische Ghiacciaia. Unter dem «Caveau», durch eine kleine Steinplatte abgedeckt, kam ein grosser Eiskeller zum Vorschein. Der absolut perfekte Zustand und die Grösse (Durchmesser 3.30m, Höhe 4.20m) sind ausserordentlich. Diese Eiskeller wurden oft im Bereich von Metzgereien oder Restaurants gebaut und dienten der Konservierung von Fleisch und Käse während den Sommermonaten. Sie wurden ca. zur Hälfte der Höhe mit Schnee und Eis gefüllt und waren so begehbare Kühlschränke. Eigenartig ist das Fehlen einer Türe in mittlerer Höhe zur einfachen Begehung des Kellers. Die obere Öffnung ist klein und die Waren mussten durch dieses enge Loch mittels einer steilen Leiter eingebracht werden. Normalerweise ist die Anordnung wie im untenstehenden Bild. Unsere Planung ist, auch unsere «Ghiacciaia» in dieser Art begehbar zu machen. Weiter ist im Inneren ein Museum «The founders room» mit Flaschen von Cerri und Le Piane sowie Dokumenten und historischem Lesestoff geplant. So kann die Ghiacciaia als kleiner Leseraum oder für einen Steh-Aperitiv genutzt werden.



*Ghiacciaia im Raum Varese (Lago di Monate)*



## Geschichte «Casa Le Piane»:

Die uns bekannte Geschichte wurde 2024 in einem wissenschaftlichen Buch von Andrea Cominazzi «Microcosmo Bochese» veröffentlicht. Alle Dokumente bis 1900 stammen daraus.

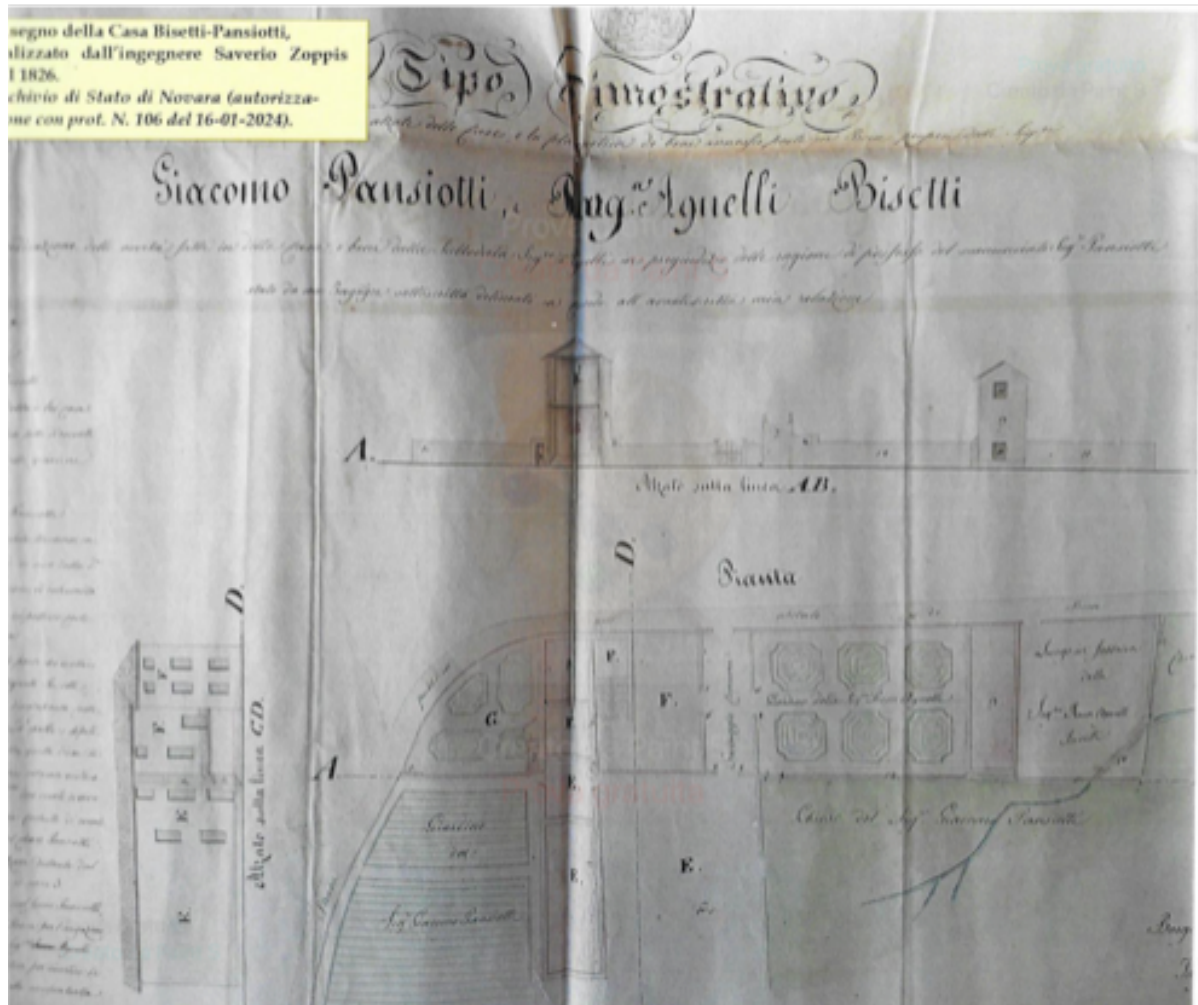


Wann genau die «Casa Le Piane» gebaut wurde ist nicht bekannt, doch wahrscheinlich ist das 17. Jh. nicht ganz falsch. Das erste Dokument in unseren Händen ist (siehe oben) aus dem Jahr 1723, als das Haus der Familie Fortis gehört, welche in der Geschichte von Boca eine wichtige Rolle spielt. Diese prominente Familie ist nicht aus Boca, sondern kommt vom Ortasee, darum wurde das Haus auch «Casa dei forestieri» (Haus der Ausländer) genannt. Sie hatte das Haus wahrscheinlich beim Umzug von Orta ca. 1650 gebaut und es bis zum Wegzug 100 Jahre später bewohnt.

Der erste Katasterplan wurde in Boca 1723 mit dem «Catasto Teresiana» erstellt und geht auf Maria Teresa, der österreichischen Kaiserin zurück. Bis 1733 war Boca denn auch unter der Herrschaft der Habsburger. Im polnischen Erbfolgekrieg wurde dann Boca und alle Teile der damaligen Lombardei bis an den Fluss Tessin durch den König von Sardinien Carlo Emanuele III von Savoyen eingenommen und die Provinz Novara damit piemontesisch. Zur Bezahlung des Krieges forderte der König von seinen Untertanen einen hohen Tribut in Korn oder Geld. Boca hatte zu wenig Korn und bat um Erlass des Tributes, was nicht gewährt wurde. Boca erhielt ein Darlehen eines reichen Bürgers von Orta, welches durch zwei ausländische Familien in Boca garantiert wurde: Marquis Rovida aus Mailand und Giuseppe Fortis (Advokat) aus Orta, beide in Boca wohnhaft an der heutigen Piazza Matteotti. Diese waren auch die grössten Landbesitzer und die grössten Steuerzahler im Dorf. Das Dorf hatte sich vom Krieg noch nicht erholt als 1741 ein grosser Hagelschlag die Weinernte praktisch auslöschte und das Dorf in Armut stürzte. Wieder wurden durch wichtige Familien Darlehen an die Gemeinde gewährt und Ländereien der verarmten Bauern gekauft (die sie aber weiter bewirtschafteten). Damit konnte die Gemeinde die Auswanderung der Einwohner verhindern. Immer spielte die Familie Fortis eine führende Rolle und das Haus funktionierte wie eine Bank für die lokale Bevölkerung.

Ab 1751 wird eine andere Familie (Bonola) vom Ortasee wichtig, während die Kinder des Advokaten ab 1754 aus Boca nach Vacciago (Ortasee) und Sarzana wegziehen und Ländereien und 1757 das Haus verkaufen. Der Notar Piero Maria Borroni aus Vacciago, der den Kaufakt vollzog, war der Ehemann von Antonia Fortis. Der neue Besitzer ist Bernardo Pansiotti aus Varallo Sesia (der 20 Jahre vorher Steuereintreiber in Boca war). Im Kaufvertrag steht «una casa da nobile sita nella detta Terra di Bocha» (ein Haus der Noblen in Boca (zu beachten die alte Schreibweise von Boca)) und war neben verschiedenen Räumen auch mit einem Stall, Weinkeller, Kelterraum, einem grossen Hof und einem Garten ausgestattet. Bernardo und sein Sohn Luigi benutzten Haus während der Ferien, bewohnt wurde es durch ihren Verwalter Giovanni Domenico Bisetti. Ein Teil des Hauses (der Vordere, später abgerissene Teil) wurde durch einen Neffen des Verwalters mit gleichem Namen Giovanni Domenico, «den Advokaten» um 1800 von den Pansiotti gekauft. In Boca geboren war er in Bergamo zu einigem Reichtum und Ansehen gekommen und war häufig in seinem Geburtsort, um sich der Verbesserung der Zustände im Dorf zu widmen und es aus der Armut und Rückständigkeit herauszuführen. Er sensibilisierte die Bevölkerung, neue Ideen der Zeit anzunehmen. In den 30-40iger Jahren war er umsichtiger Bürgermeister und sein Bruder Gaudenzio Leopoldo Gemeindesekretär (bis 1865). Später sass er lange im Gemeinderat, wo er für die neue Strassenverbindung der Traversagna kämpfte (Boca-Grignasco), was den Weinverkauf der Bauern aus Grignasco in Borgomanero erleichtern sollte. Doch auch wenn der Bau der Strasse in der Gemeinde Boca fertiggestellt wurde, dauerte die Fertigstellung nach Grignasco bis 1918. 1850 war Bisetti in der Provinz im Regierungsrat.

In den 20-iger Jahren des 19.Jh. wurde das Haus durch die Ehegattin Margherita Agnelli zu einem Ort der Freizeit (loisir) umgebaut: das Haus mit Gärten oder wie sie schreibt «ein offener Ort für Spiele» beschattet von Buchen und einem Pavillon mit Kuppeldach von Rankenpflanzen bedeckt. Die Gartenanlagen liegen im Bereich des Besitzes Bisetti (heute abgerissen, bezeichnet mit F). Dahinter im Bereich E ist das heute bestehende Haus der damaligen Besitzer Pansiotti ersichtlich



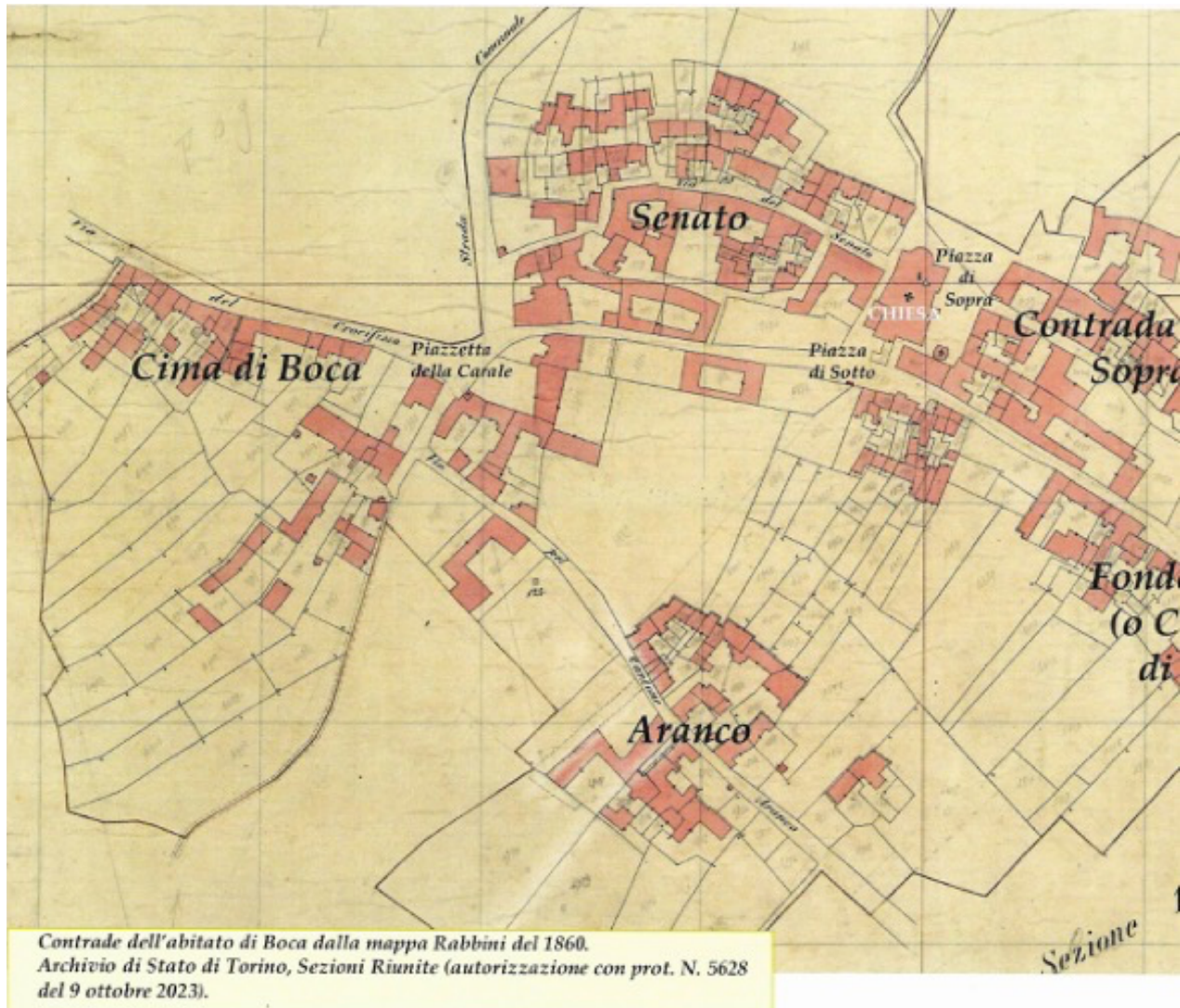
Das vordere Haus der Bisetti wurde nach dem Tod (Februar 1858) des Advokaten Bisetti im Jahr 1867 für damalige 16'000 Lire (94'000€) der Gemeinde verkauft (unter dem Bürgermeister Isidoro Del Boca), welcher es zum Gemeindehaus umbaute. Der hintere Teil (unser Haus) wurde 1855 durch den Notar Francesco Negri aus Borgosesia von den Erben Pansiotti gekauft, die eine Osteria einrichtete, welche durch Giovanni Antonio Erbetta geführt wurde.

Die Gärten verschwanden durch die Neuanlage der Piazza IV Novembre und der neuen Strasse nach Cavallirio (1879). 1876 wurde Francesco Negri in den Gemeinderat gewählt und obwohl der Bürgermeister immer noch Isidoro Del Boca stellte, führte faktisch Negri die Gemeinde. Mit seiner progressiven Politik wollte er Boca mit seiner dörflichen Mentalität öffnen und modernisieren. Negri war 1814 in Borgosesia geboren und dort lange Notar, dann Gerichtskanzler und später in Mailand wohnhaft. Mit seiner Intelligenz und seinem Fachwissen war er allen überlegen und hatte bald den ganzen Gemeinderat hinter sich. Er wollte eine liberale Gemeindeverwaltung, die die Bürger anhielt, strikt die Gesetze einzuhalten. Die Gemeinderatssitzungen wurden öffentlich. Weiter wollte er die Schule zu einer nicht mehr von der Kirche beeinflussten Institution, sondern als moderne öffentliche Schule für alle Kinder umstellen. Dazu ersetzte er einen Priesterlehrer mit einer Lehrerin. Damit hatte er die Kirche gegen sich (Rom war seit 7 Jahren durch den italienischen Staat eingenommen worden und der Klerus sowieso erklärter Gegner des Staates und seiner Vertreter). Weiter trieb er die Neuorganisation der lokalen Polizei, der Wald- und Landwirtschaftsordnung sowie des Bestattungswesens vorwärts. Obwohl er damit der Zeit voraus,



zog er sich in der Bevölkerung immer mehr Feinde zu (insbesondere durch die Forderung und Durchsetzung der strikten Einhaltung der Gesetze sowie getrieben von der Kirche). So schied er bereits 1878 wieder aus dem Gemeinderat aus und viele Neuerungen wurden in der Folge wieder zu Nichte gemacht.

Doch auch in Boca brach die neue Zeit an. Ab 1890 wurde eine Poststelle sowie Apotheke und einer Strassenbeleuchtung in den wichtigsten Strassenzügen realisiert.



Das Auf und Ab der ökonomischen Verhältnisse in Boca war geprägt vom Wein und daher immer wieder durch Hagel und Fehlernten beeinflusst. So wechseln sich kurze Perioden eines gewissen Wohlstandes durch lange Perioden der ökonomischen Krisen ab. Boca war vor allem durch den Weinbau geprägt. Die übrige Landwirtschaft deckte nicht einmal den Bedarf für eine Selbsternährung (Weizen reichte gerade für 3 Monate). Der Wein musste zur Bezahlung der Steuern und der weiteren Lebenskosten reichen. Nach Krisen im Weinbau folgten immer wieder Landverkäufe an die sogenannten Ausländer sowie die Kreditaufnahme bei denselben. Immer wieder wurde durch die Gemeinde ein Steuermoratorium für die Bauern und eine Kreditaufnahme bei den Ausländern vermerkt, um die Not der Bauern zu lindern. 1783 war eines der schlimmsten Krisenjahre und hier besaßen die zahlenmässig wenigen «Ausländer» 36.48% der Landparzellen. Die Einwohner des Hauses an der Piazza Matteotti waren dabei immer federführend. Grosse Hagelereignisse sind im Jahr 1741, 1831 und 1851 notiert, 1852 gefolgt vom Einzug einer neuen

Traubenkrankheit (Oidium oder Mehltau), die den ganzen Ertrag vernichtete. Es folgt eine weitere Traubenkrankheit (falscher Mehltau oder Peronospera) und 1879 wird dann nahe von Boca zum ersten Mal in Italien die Reblaus festgestellt (von Bordeaux übers Burgund eingeschleppt), was in den folgenden Jahren zum nach und nach vollständigen Verschwinden und der darauffolgenden Neubepflanzung der Rebberge führte. Boca zählte damals ca. 1300 Einwohner.

Interessant ist die Einwohnerstatistik des Jahres 1857 (4 Jahre vor der Staatsgründung). Sie zählte folgendes auf:

Einwohner	Personen	Familien	Häuser	Leere Häuser
	1318	250	106	20
	Männlich	Weiblich		
	665	653		
Bildung	Analfabeten	Nur Lesende	Lesen / Schreiben	
	54.66%	26.84%	18.5%	
Landbesitz	118 Besitzer	196 Bauern als Pächter	14 Bauern mit Land	153 Arbeiter für ausländische Landbesitzer



Im Zuge dieser grossen Krise des Rebbaus, das seinen Kulminationspunkt 1897 erreichte. Boca wurde offiziell zum Reblausgebiet erklärt mit harten Auflagen zu derer Bekämpfung durch Ausriss befallener Pflanzen und Rebberge sowie Neupflanzung auf amerikanische Unterlagsreben und damit wurde es definitiv verarmt zum Auswandererdorf. Die Auswanderungsziele waren vor allem

die französische Schweiz, Frankreich und Argentinien. Die Auswanderer arbeiteten oft im Gastgewerbe und viele in der Küche. Deshalb ist Boca für viele Köche berühmt geworden, von denen einige grosse Karrieren auf Kreuzfahrtschiffen, in New York oder in Cortina d'Ampezzo gemacht haben. Vor allem die Familie Balzano mit Mario und Serafino wird wichtig im Zusammenhang mit der «Casa Le Piane».

Francesco Negri verkaufte nach seiner Abwahl wohl bald (80-iger) die Liegenschaft an Gerolamo Farè (1850-1925), einem reichen Bürger aus Turin, der in hohem Alter Caterina Bisetti (1890-1984) heiratete und das Haus auch als Hotel betrieb (Hotel Farè). Caterina arbeitete in jungen Jahren in der Osteria im Haus und lernte so den neuen Besitzer kennen. Farè starb 1925. Caterina Bisetti-Farè und ihre Schwester Fausta bewohnten das Haus weiter und Caterina verkaufte 1962 das Haus an Serafino (1931-2008) und Marilena (\*1945), Kinder von Mario Balzano (1902-1979). Der vordere Teil des Hauses, in dem die Gemeindeverwaltung ihren Sitz hatte, wurde 1966 abgebrochen, um die Strasse nach Cavallirio den geänderten Verkehrsverhältnissen anzupassen. Das neue Gemeindegebäude wurde in diesem Zuge 100m weiter südlich an dieser Strasse realisiert.

Mario Balzano war Zeit seines Lebens als Küchenchef weltweit unterwegs und sein Sohn Serafino wurde Küchenchef im renommierten «Hotel Posta» in Cortina d'Ampezzo. Mario kaufte das Haus für seine Kinder in deren Namen. Während Marilena das oberste Stockwerk bewohnte, kam Serafino nach seiner Pensionierung zurück und bewohnte das 1. Obergeschoss. Im Erdgeschoss scheint Mario nach seiner Pensionierung mit seiner Frau Maria Folpini (1910-1978) eine Osteria geführt zu haben, die nach deren Tod zur Bar reduziert und an Nino Barbaglia verpachtet wurde. 2002 übernimmt Chiaretta Tinivella die Bar bis Ende 2013. In der Bar war auch immer unser Weinladen integriert und Chiaretta bekochte auch unsere Kunden mit fantastischen Menüs. Giampi Renolfi, der ab 2013 unser brillanter Verkaufsleiter für Italien wird, unterhielt jeweils abends nach seiner offiziellen Arbeit als Bankdirektor die Jungen des Dorfes mit Spiel und Musik. Der Verlust der nun legendären «Bar Pinguino» hat Le Piane 2014 dazu bewogen, die Räume im Erdgeschoss zu mieten und neben unserem Direktverkauf und Degustationsraum auch die Büros zu implementieren. 2024 waren die Kinder von Serafino und Marilena endlich einig geworden, das Haus zu einem tiefen Preis zu veräussern und so schlug Le Piane zu, um sich das Haus definitiv als seinen Geschäftssitz zu sichern. 2025 wurden grössere Umbauten durchgeführt, die nun der zu Beginn beschriebenen Situation führen. Die Geschichte des Hauses zeigt, dass diese zentrale Liegenschaft wie auf Le Piane gewartet hatte, denn von diesem Haus gingen immer grosse Innovationen aus. Die «Ausländer», die es besaßen, hatten über Jahrhunderte das ganze Dorf und die oft verarmten Bauern finanziert. Vielleicht ist es nun das erste Mal in der Geschichte, dass die Finanzen der Boca Holding AG und ihren 150 Aktionären sowie die «arme» Weinproduzentin Le Piane im gleichen Haus eins werden. Für das Dorf Boca und Le Piane wird dieses Haus eine grosse Ausstrahlung erwerben, die sich sicher auf die Wahrnehmung von Le Piane als eines der Spitzenweingüter in Italien auswirken wird.





*Casa Piazza Matteotti mit dem Gemeindehaus links angebaut (1966 abgebrochen)*



*Ex palazzo municipale di Boca (edificio appartenuto in precedenza all'avvocato Giovanni Domenico Bisetti e al notaio Francesco Negri; già Casa Pansiotti, già Casa Fortis). L'edificio venne demolito nel 1966. Collezione privata.*

*Gemeindehaus von der Piazza IV Novembre aus angebaut an unserem Haus*



Veduta di Boca. Anni Trenta del Novecento.  
*Collezione privata.*

Anni 1930



*Im Hintergrund links die offene Loggia, die heute durch Fenster geschlossen ist*











*Aussicht vom 2. Stock Richtung Weinberge*



CK/30-09-2025