

CASA LE PIANE / BOCA

Piazza Matteotti 2

Con l'acquisto dell'immobile nella piazza principale di Boca si chiude un capitolo importante per Le Piane e Boca. Le Piane ottiene finalmente la sede che merita e che mostra ai nostri clienti e al pubblico in generale ciò che Le Piane rappresenta a Boca. Senza il contributo di Le Piane, non solo Boca avrebbe un aspetto diverso, ma nel panorama vinicolo italiano mancherebbe una delle zone vinicole più significative e ricche di carattere. L'acquisto e l'utilizzo di uno degli edifici più antichi e centrali di Boca ne è il simbolo e contribuirà ad ampliare ulteriormente il prestigio di Le Piane ben oltre i confini di Boca. Per questo motivo riteniamo importante presentare qui in dettaglio questo edificio e la sua storia, mettendola in relazione con la storia del nostro territorio e dei tre principali paesi di provenienza dei nostri azionisti: Italia-Piemonte, Finlandia, Svizzera, Austria.



PROPOSTA PROGETTUALE FABBRICATO LEPIANE

PIANO TERRA
PROPOSTA DEFINITIVA
SCALA 1:100

LOC. TECNICO
70,70 mq.

BAR/CAFFETERIA

CUCINA

CORTE EST

MIETI ARCHITETTI

CORTE EST

METROCUBO
ARCHITETTURA & TECNICA

GABRIELE ZANETTA - ARCHITETTO
Viale Zappalà 21 - 28021 Borgomanero NO
Tel. 0332.340.304 - Fax. +39.0323.1970.333 - Cell. +39.349.32.38.19C
E-Mail: gabriele.zanetta@gmail.com - PEC_gabriele.zanetta@pec.it
C.F. ZNT GRH 75E10 0019C P.IVA 02103540031

-  Negozio «Le Piane» e vini di amici (37 m²)
-  «Salon vert» per biblioteca, lounge e riunioni (fino a 6-8 persone) (30 m²)
-  Ufficio (30 m²) per 4 postazioni di lavoro
-  Sala degustazione (fino a 24 persone) (35 m²)
-  «Caveau» (fino a 12 persone) con esposizione di tutte le annate di Le Piane (34 m²)
-  «Ghiacciaia» o «The founders room» con esposizione dei vini Antonio Cerri (10 m²) Sala
-  polivalente o studio (non ancora progettata)
-  Cucina (20 m²)
-  Sala di servizio (per tutte le parti) (25 m²)

TOTALE SPAZI PER GLI OSPITI: 196 m² / TOTALE UFFICI E LOCALI DI SERVIZIO: 65 m²
 Inoltre: un piccolo WC per negozio/ufficio (4,2 m²) e un WC grande (6,5 m²)

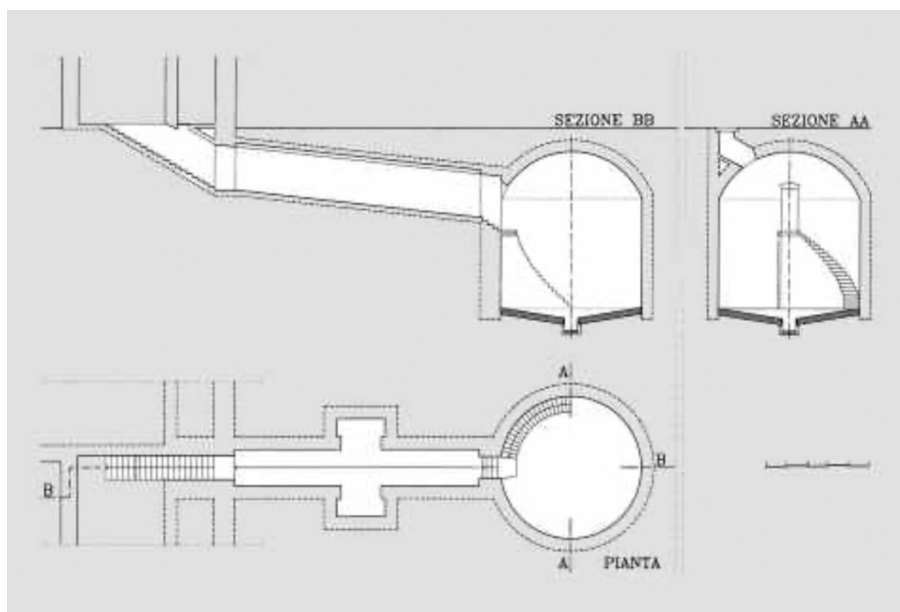
Nell'ala laterale al piano superiore, in futuro potranno essere realizzati degli studi che Le Piane potrà utilizzare per collaboratori part-time, stagisti e clienti:



La Ghiacciaia:

La grande scoperta durante l'attuale fase di ristrutturazione è la storica ghiacciaia. Sotto il «Caveau», coperto da una piccola lastra di pietra, è venuta alla luce una grande ghiacciaia. Le condizioni assolutamente perfette e le dimensioni (diametro 3,30 m, altezza 4,20 m) sono straordinarie. Queste ghiacciaie venivano spesso costruite nelle macellerie o nei ristoranti e servivano per conservare carne e formaggio durante i mesi estivi. Venivano riempite per circa metà della loro altezza con neve e ghiaccio e fungevano così da frigoriferi accessibili. È strano che manchi una porta a metà altezza per facilitare l'accesso alla ghiacciaia. L'apertura superiore è piccola e le merci dovevano essere introdotte attraverso questo stretto foro utilizzando una scala ripida.

Normalmente la disposizione è come nella foto qui sotto. Il nostro progetto è quello di rendere accessibile anche la nostra «ghiacciaia» accessibile in questo modo. All'interno è inoltre previsto un museo, «The founders room», con bottiglie di Cerri e Le Piane, documenti e materiale di lettura storico. In questo modo la ghiacciaia potrà essere utilizzata come piccola sala di lettura o per un aperitivo in piedi.



Ghiacciaia nella zona di Varese (Lago di Monate)

Storia di «Casa Le Piane»:

La storia che conosciamo è stata pubblicata nel 2024 in un libro scientifico di Andrea Cominazzi «Microcosmo Bochese». Tutti i documenti fino al 1900 provengono da esso.

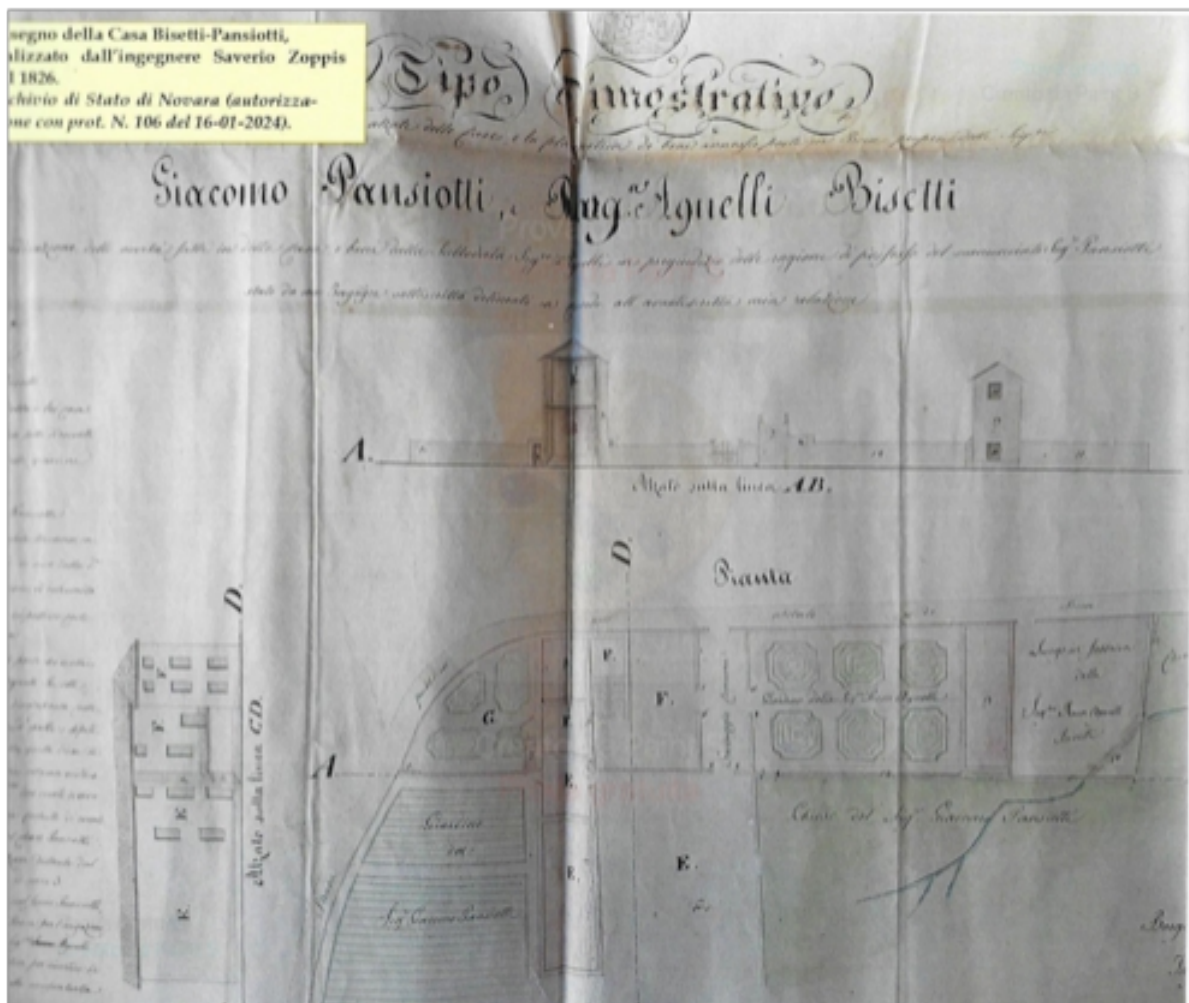


Non si sa con esattezza quando sia stata costruita «Casa Le Piane», ma probabilmente il XVII secolo non è del tutto errato. Il primo documento in nostro possesso (vedi sopra) risale al 1723, quando la casa apparteneva alla famiglia Fortis, che ha svolto un ruolo importante nella storia di Boca. Questa famiglia di spicco non era originaria di Boca, ma proveniva dal Lago d'Orta, motivo per cui la casa era chiamata anche «Casa dei forestieri». Probabilmente la costruì quando si trasferì da Orta intorno al 1650 e vi abitò fino a quando non se ne andò, 100 anni dopo.

Il primo catasto fu redatto a Boca nel 1723 con il «Catasto Teresiana» e risale a Maria Teresa, imperatrice d'Austria. Fino al 1733 Boca fu sotto il dominio degli Asburgo. Durante la guerra di successione polacca, Boca e tutte le parti dell'allora Lombardia fino al fiume Ticino furono conquistate dal re di Sardegna Carlo Emanuele III di Savoia e la provincia di Novara divenne così piemontese. Per pagare la guerra, il re chiese ai suoi sudditi un tributo elevato in grano o denaro. Boca aveva troppo poco grano e chiese la remissione del tributo, che non fu concessa. Boca ottenne un prestito da un ricco cittadino di Orta, garantito da due famiglie straniere residenti a Boca: il marchese Rovida di Milano e Giuseppe Fortis (avvocato) di Orta, entrambi residenti a Boca nell'odierna piazza Matteotti. Questi erano anche i maggiori proprietari terrieri e i maggiori contribuenti del villaggio. Il villaggio non si era ancora ripreso dalla guerra quando, nel 1741, una forte grandinata distrusse praticamente tutto il raccolto di uva e gettò il villaggio nella povertà. Ancora una volta, le famiglie importanti concessero prestiti al comune e acquistarono i terreni dei contadini impoveriti (che però continuarono a coltivare). In questo modo il comune riuscì a impedire l'emigrazione degli abitanti. La famiglia Fortis ha sempre svolto un ruolo di primo piano e la casa funzionava come una banca per la popolazione locale.

Dal 1751 diventa importante un'altra famiglia (Bonola) del Lago d'Orta, mentre i figli dell'avvocato dal 1754 si trasferiscono da Boca a Vacciago (Lago d'Orta) e Sarzana, vendendo i terreni e nel 1757 anche la casa. Il notaio Piero Maria Borroni di Vacciago, che redasse l'atto di vendita, era il marito di Antonia Fortis. Il nuovo proprietario è Bernardo Pansiotti di Varallo Sesia (che vent'anni prima era esattore delle imposte a Boca). Nel contratto di acquisto si legge «una casa da nobile sita nella detta Terra di Bocha» (una casa dei nobili a Boca (da notare l'antica grafia di Boca)) che, oltre a varie stanze, era dotata anche di una stalla, una cantina, un torchio, un ampio cortile e un giardino. Bernardo e suo figlio Luigi utilizzavano la casa durante le vacanze, mentre era abitata dal loro amministratore Giovanni Domenico Bisetti. Una parte della casa (la parte anteriore, successivamente demolita) fu acquistata dai Pansiotti intorno al 1800 da un nipote dell'amministratore con lo stesso nome, Giovanni Domenico, «l'avvocato». Nato a Boca, aveva raggiunto una certa ricchezza e prestigio a Bergamo e tornava spesso nel suo paese natale per dedicarsi al miglioramento delle condizioni del villaggio e per farlo uscire dalla povertà e dall'arretratezza. Sensibilizzò la popolazione ad accettare le nuove idee dell'epoca. Negli anni '30-'40 fu un sindaco prudente e suo fratello Gaudenzio Leopoldo fu segretario comunale (fino al 1865). In seguito fece parte a lungo del consiglio comunale, dove si batté per la nuova strada di collegamento della Traversagna (Boca-Grignasco), che avrebbe dovuto facilitare la vendita del vino dei contadini di Grignasco a Borgomanero. Tuttavia, anche se la costruzione della strada nel comune di Boca fu completata, il completamento fino a Grignasco richiese tempo fino al 1918. Nel 1850 Bisetti era membro del Consiglio di provincia.

Negli anni '20 del XIX secolo, la moglie Margherita Agnelli trasformò la casa in un luogo di svago (loisir): la casa con giardini o, come lei stessa scrive, «un luogo aperto ai giochi», ombreggiata da faggi e con un padiglione dal tetto a cupola ricoperto di piante rampicanti. I giardini si trovano nella zona della proprietà Bisetti (oggi demolita, contrassegnata con la lettera F). Dietro, nella zona E, è visibile l'attuale casa degli allora proprietari Pansiotti.



La casa anteriore dei Bisetti fu venduta dopo la morte (febbraio 1858) dell'avvocato Bisetti nel 1867 per 16.000 lire (94.000 €) al comune (sotto il sindaco Isidoro Del Boca), che la trasformò in municipio. La parte posteriore (la nostra casa) fu acquistata nel 1855 dal notaio Francesco Negri di Borgosesia dagli eredi Pansiotti, che vi aprirono un'osteria gestita da Giovanni Antonio Erbetta.

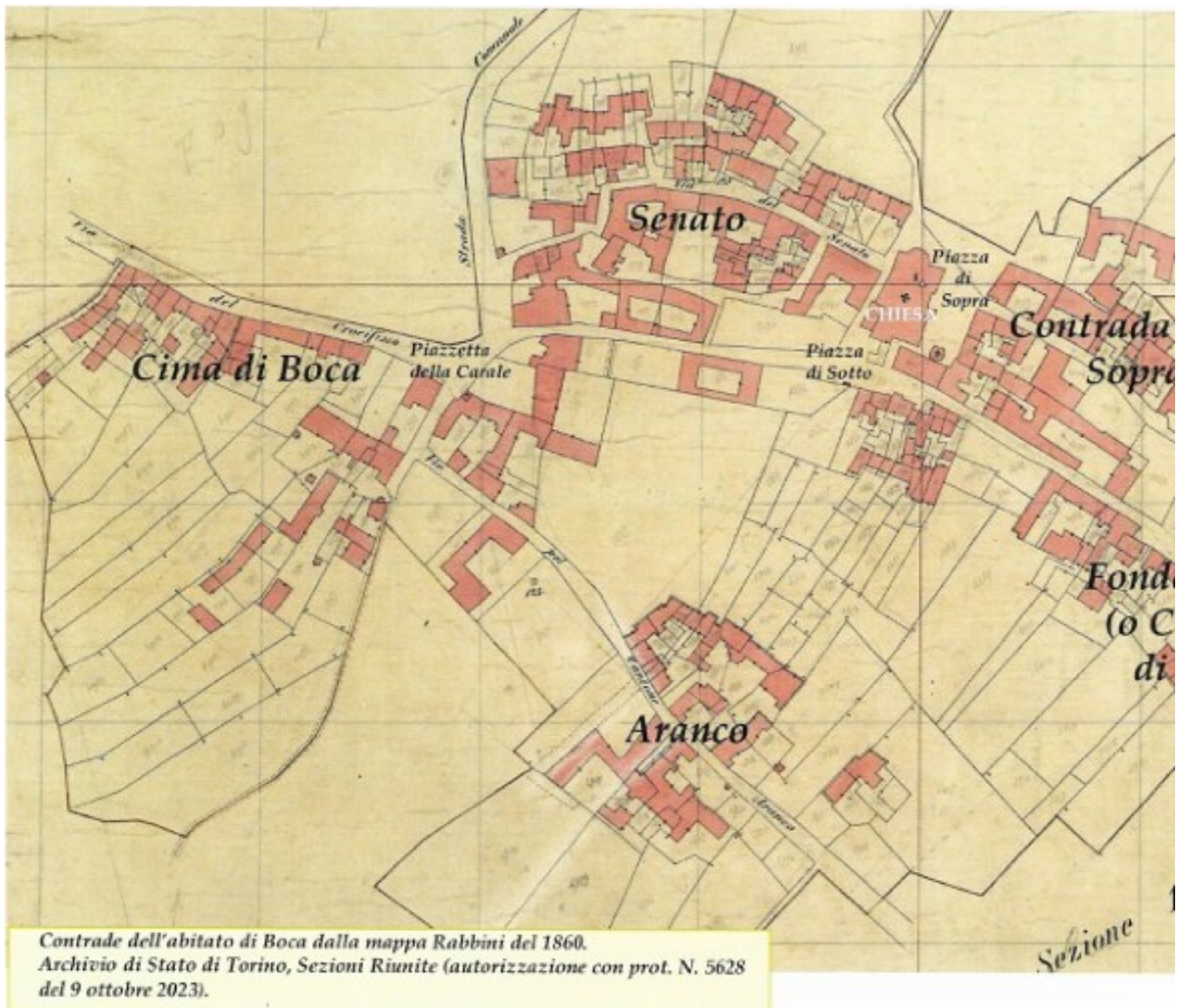
I giardini scomparvero con la ricostruzione di Piazza IV Novembre e della nuova strada per Cavallirio (1879). Nel 1876 Francesco Negri fu eletto nel consiglio comunale e, sebbene il sindaco fosse ancora Isidoro Del Boca, era di fatto Negri a guidare il comune. Con la sua politica progressista, voleva aprire e modernizzare Boca con la sua mentalità provinciale.

Negri era nato nel 1814 a Borgosesia, dove era stato a lungo notaio, poi cancelliere di tribunale e successivamente residente a Milano. Con la sua intelligenza e la sua competenza era superiore a tutti e ben presto ebbe tutto il consiglio comunale dalla sua parte. Voleva un'amministrazione comunale liberale che esortasse i cittadini a rispettare rigorosamente le leggi. Le riunioni del consiglio comunale divennero pubbliche.

Inoltre, voleva trasformare la scuola in un'istituzione non più influenzata dalla Chiesa, ma in una moderna scuola pubblica per tutti i bambini. A tal fine, sostituì un insegnante sacerdote con un'insegnante donna. In questo modo si mise contro la Chiesa (Roma era stata conquistata dallo Stato italiano da 7 anni e il clero era comunque un dichiarato oppositore dello Stato e dei suoi rappresentanti). Inoltre, portò avanti la riorganizzazione della polizia locale, delle norme forestali e agricole e del sistema funerario. Sebbene fosse in anticipo sui tempi,

si fece sempre più nemici tra la popolazione (in particolare per aver richiesto e imposto il rigoroso rispetto delle leggi e per essere stato osteggiato dalla Chiesa). Così, già nel 1878 lasciò il consiglio comunale e molte delle innovazioni introdotte furono successivamente annullate.

Ma anche a Boca iniziò una nuova era. A partire dal 1890 furono realizzati un ufficio postale, una farmacia e l'illuminazione stradale nelle vie principali.



L'andamento altalenante dell'economia di Boca era legato alla produzione vinicola e quindi influenzato ripetutamente dalla grandine e dai cattivi raccolti. Così, brevi periodi di relativa prosperità si alternavano a lunghi periodi di crisi economica. Boca era caratterizzata soprattutto dalla viticoltura. Il resto dell'agricoltura non copriva nemmeno il fabbisogno alimentare (il grano bastava appena per 3 mesi). Il vino doveva bastare per pagare le tasse e le altre spese di sostentamento. Dopo le crisi nella viticoltura, seguivano ripetutamente vendite di terreni ai cosiddetti stranieri e l'assunzione di prestiti dagli stessi. Il comune registrava ripetutamente una moratoria fiscale per i contadini e l'assunzione di prestiti dagli stranieri per alleviare le loro difficoltà. Il 1783 fu uno degli anni di crisi più gravi e qui i pochi "stranieri" possedevano il 36,48% dei terreni. Gli abitanti della casa in Piazza Matteotti erano sempre in prima linea. Grandi grandinate sono state registrate nel 1741, 1831 e 1851, seguite nel 1852 dall'arrivo di una nuova

malattia dell'uva (oidio o muffa), che distrusse l'intero raccolto. Seguì un'altra malattia della vite (peronospora) e nel 1879, vicino a Boca, fu individuata per la prima volta in Italia la fillossera (introdotta da Bordeaux attraverso la Borgogna), che negli anni successivi portò alla graduale scomparsa e alla successiva reimpianto dei vigneti. All'epoca Boca contava circa 1300 abitanti.

È interessante la statistica demografica del 1857 (4 anni prima della fondazione dello Stato), che riportava quanto segue:

Abitanti	Persone	Famiglie	Case	Case vuote
	1318	250	106	20
	Maschi	Femminile		
	665	653		
Istruzione	Analfabeti	Solo lettura	Leggono / Scrivono	
	54,66%	26,84	18,5	
Proprietà terriera	118 proprietari	196 contadini affittuari	14 contadini con terreni	153 lavoratori per proprietari terrieri stranieri



Nel corso di questa grave crisi della viticoltura, che raggiunse il suo apice nel 1897, Boca fu ufficialmente dichiarata zona colpita dalla fillossera, con severe restrizioni per combatterla attraverso l'estirpazione delle piante e dei vigneti infetti e il reimpianto su portainnesti americani, e così divenne definitivamente un villaggio di emigranti. Le destinazioni dell'emigrazione erano principalmente

la Svizzera romanda, la Francia e l'Argentina. Gli emigranti lavoravano spesso nel settore alberghiero e molti in cucina. Per questo motivo Boca è diventata famosa per i suoi cuochi, alcuni dei quali hanno fatto carriera sulle navi da crociera, a New York o a Cortina d'Ampezzo. In particolare, la famiglia Balzano con Mario e Serafino diventa importante in relazione alla «Casa Le Piane».

Francesco Negri, dopo la sua destituzione, vendette presto (negli anni '80) la proprietà a Gerolamo Farè (1850-1925), un ricco cittadino torinese che in età avanzata sposò Caterina Bisetti (1890-1984) e gestì la casa anche come albergo (Hotel Farè). Caterina lavorò in giovane età nell'osteria della casa e così conobbe il nuovo proprietario. Farè morì nel 1925. Caterina Bisetti-Farè e sua sorella Fausta continuarono ad abitare nella casa e nel 1962 Caterina la vendette a Serafino (1931-2008) e Marilena (*1945), figli di Mario Balzano (1902-1979). La parte anteriore della casa, dove aveva sede l'amministrazione comunale, fu demolita nel 1966 per adeguare la strada per Cavallirio alle mutate condizioni del traffico.

Il nuovo edificio comunale è stato realizzato 100 metri più a sud lungo questa strada.

Mario Balzano ha lavorato per tutta la vita come chef in tutto il mondo e suo figlio Serafino è diventato chef del rinomato «Hotel Posta» a Cortina d'Ampezzo. Mario ha acquistato la casa per i suoi figli a loro nome. Mentre Marilena abitava all'ultimo piano, Serafino è tornato dopo il pensionamento e ha occupato il primo piano. Al piano terra, dopo il pensionamento, Mario sembra aver gestito un'osteria con sua moglie Maria Folpini (1910-1978), che dopo la sua morte è stata ridotta a bar e affittata a Nino Barbaglia. Nel 2002 Chiaretta Tinivella rileva il bar fino alla fine del 2013. Nel bar era sempre integrato anche il nostro negozio di vini e Chiaretta cucinava anche per i nostri clienti con menu fantastici.

Giampi Renolfi, che dal 2013 è il nostro brillante responsabile vendite per l'Italia, ogni sera, dopo il suo lavoro ufficiale come direttore di banca, intratteneva i ragazzi del paese con giochi e musica. La perdita dell'ormai leggendario «Bar Pinguino» ha spinto Le Piane nel 2014 ad affittare i locali al piano terra e ad allestirvi, oltre al nostro punto vendita diretto e alla sala degustazione, anche gli uffici. Nel 2024 i figli di Serafino e Marilena hanno finalmente deciso di vendere la casa a un prezzo molto basso e Le Piane ha colto l'occasione per assicurarsi definitivamente la casa come sede della propria attività. Nel 2025 sono stati effettuati importanti lavori di ristrutturazione che hanno portato alla situazione descritta all'inizio. La storia della casa dimostra che questo immobile centrale sembrava aspettare Le Piane, poiché da questa casa sono sempre partite grandi innovazioni. Gli «stranieri» che ne erano proprietari avevano finanziato per secoli l'intero villaggio e i contadini spesso impoveriti. Forse è la prima volta nella storia che le finanze della Boca Holding AG e dei suoi 150 azionisti e la «povera» produttrice di vino Le Piane si uniscono nella stessa casa. Per il villaggio di Boca e Le Piane, questa casa acquisirà un grande prestigio, che avrà sicuramente un impatto sulla percezione di Le Piane come una delle migliori aziende vinicole d'Italia.



Casa Piazza Matteotti con il municipio annesso a sinistra (demolito nel 1966)



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.

Municipio annesso alla nostra casa dalla Piazza IV Novembre

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

Anni 1930



Sullo sfondo a sinistra la loggia aperta, oggi chiusa da finestre







Vista dal secondo piano verso i vigneti



CK/30-09-2025