

Acquistare un borgo intero

Se fino a ora ci siamo occupati d'immobili alla portata di molti investitori, adesso alziamo la posta.

Perché qualcuno dovrebbe voler acquistare un intero borgo?

Che ne dite di comprarvi un intero villaggio italiano? Sembra un po' esagerato, una scelta degna di una star megalomane, di quelle che si chiudono nel loro spazio e vivono circondate da fantasmi.

In realtà l'acquisto di un borgo montano è una cosa abbastanza fattibile, come dimostra la notizia di circa un anno fa, secondo la quale un intero borgo collocato ai piedi del Gran Paradiso (il nome del parco alpino è tutto un programma) è stato messo all'asta su Ebay per 245 mila euro. Poi si scopre che tutti i siti web, da quelli di viaggi a Wired, come al solito hanno cercato di attirare solo i nostri click, senza andare ad approfondire la questione. Sono difatti intervenuti gli stessi abitanti di Calsazio (così si chiama il borgo) che hanno spiegato che in vendita sono solo alcuni immobili, facenti capo a un unico proprietario, ma che il resto del borgo è vivo e nessuno è intenzionato a vederlo.

Comunque l'idea di sfruttare un canale come Ebay per recuperare i borghi montani è piaciuta, tanto che l'Uncem (Unione Nazionale Comuni Comunità Enti Montani) ha appoggiato questa iniziativa, mettendo all'asta online anche altri borghi. Il sindacato montano, che lavora per la riqualificazione delle zone alpine, ha spiegato che questo è uno dei possibili metodi per recuperare la montagna. Dopo aver tentato inutilmente con altri canali di vendita, d'accordo con i proprietari degli immobili l'Uncem ha scelto la piattaforma d'Ebay. Dopo Calsazio è toccato al piccolo borgo di Gilli: otto immobili, una corte interna, una strada d'accesso privata (che il Comune di riferimento sta provvedendo a sistemare) e 7500m² di bosco. Il borgo è stato messo all'asta a 180 mila euro e ora si stanno valutando le offerte ricevute per scegliere la migliore. Questo è quanto si sapeva a febbraio, non sono riuscita a trovare notizie più recenti a riguardo.

Perché qualcuno dovrebbe voler acquistare un intero borgo?

Mettiamola così: se la casa di campagna è l'oggetto del desiderio di aspiranti carpentieri e il palazzo in centro storico affascina aspiranti albergatori, il borgo di montagna è l'acquisto giusto per aspiranti guru.

A parte gli scherzi, è già successo che un villaggio di poche case, perfettamente ristrutturato, sia diventato un incrocio tra una spa, un hotel e un centro di meditazione e medicina alternativa. Se voi foste abbastanza egocentrici, potreste dare il vostro nome al villaggio e proclamarvi guru, adibendo ogni costruzione a un'attività che vi piace e per cui i visitatori vorrebbero pagare.

Per fortuna ci sono più imprenditori che aspiranti santoni in giro, così solitamente questi luoghi diventano pacifici alberghi diffusi. Per chi non lo sapesse, l'albergo diffuso è un albergo che si avvale di più strutture. Solitamente ce n'è una che fa da reception e altre sono adibite all'ospitalità (in parte o del tutto). È un po' come stare in un B&B, ma con i servizi di un hotel. A volte, difatti, all'interno di un albergo diffuso c'è anche un ristorante, una spa o una piscina.

Cercando ho scoperto che a mettere a punto questo metodo d'accoglienza, che prima di tutto s'interessa al recupero del territorio e dei borghi antichi, è un italiano, il signor Giancarlo dall'Ara. La sua idea parte dal bisogno di creare ricettività senza costruire nuovi edifici (e quindi senza consumare altro territorio) dando la possibilità ai visitatori di avere i servizi offerti da un albergo (reception, pulizia camere) vivendo l'esperienza autentica di un centro antico.

Se anche a voi piace la natura, i vecchi edifici e un approccio più sostenibile al turismo, questo è l'affare giusto.

L'estate scorsa sono capitata per caso in uno di questi borghi. Essendo segnalato dalla strada come castello, mi sono incuriosita e sono uscita dalla strada provinciale per andare a vedere. Quello che ho trovato è stato un borgo perfettamente restaurato, con vista panoramica sulla vallata intorno, cartelli descrittivi che permettevano anche al turista di passaggio di conoscere un po' la storia del luogo e una cura maniacale nei dettagli delle case. Si vedeva che chi aveva lavorato a quel progetto si era divertito un mondo a utilizzare il più possibile elementi originali. Nel borgo c'era un

ristorante, pieno di clienti da quanto ho potuto vedere, e una chiesina, piccola e linda, aperta al pubblico ma in cui, credo, si potessero celebrare anche matrimoni su richiesta.

Un borgo rinato grazie agli ospiti che lo avevano scelto per passarci le vacanze estive.

Se anche a voi piace la natura, i vecchi edifici e un approccio più sostenibile al turismo, questo è l'affare giusto: un bel borgo montano. Certo, anche se i costi iniziali sono bassi, i lavori di ristrutturazione potranno diventare un salasso. Con il giusto progetto, però, magari supportato da qualche fondo economico concesso dal governo, potrete realizzare il vostro sogno.

A quel punto non vi mancherà che cambiarvi nome, farvi crescere la barba (per chi può) e buttare giù i punti fondamentali della vostra religione. Oppure potrete scegliere un nome grazioso per il vostro albergo diffuso; sta a voi decidere se diventare albergatori o il leader di una nuova setta.