

Ad Alba cambiano i gusti

Dopo i cascinali è la volta di piccoli rustici e case indipendenti

PAGINA A CURA DI
Castiglia Masella

Il tartufo, insieme ai pregiati vini regionali — il Barolo per citarne uno — è tra le eccellenze italiane più famose nel mondo. L'"oro bianco del Piemonte" si trova in diverse zone della regione e, nelle Langhe, Alba è la capitale. Lì c'è la qualità più pregiata: il Tuber magnupico, conosciuto come Tartufo bianco o, appunto, d'Alba. Il prezioso tubero vive la stagione di massima gloria tra ottobre e novembre: tempo di fiere, di mercatini e di eventi dedicati. A far da sfondo, gli splendidi paesaggi cari a Beppe Fenoglio, nativo di Alba, ma anche a capitani d'industria come Carlo De Benedetti, proprietario di una grande cascina

IL MERCATO

Nei centri storici il nuovo costa dai 4mila agli 8mila euro al mq mentre per chi vuole anche il terreno si parte da 200mila euro

na a Dogliani, e ad Alessandro Profumo, numero uno di UniCredit che ha casa a Monforte d'Alba.

Tra i turisti illustri transitati da qui figurano l'ex presidente degli Stati Uniti Bill Clinton, l'attuale first lady Laura Bush e il cancelliere tedesco Angela Merkel. Secondo i bene informati, inoltre, Brad Pitt sarebbe in cerca di casa da queste parti.

A comprare nei dintorni di Alba sono torinesi, milanesi, liguri, e, dall'estero, olandesi, belgi, inglesi, svedesi, norvegesi e danesi, che si spingono sin qui anche grazie all'ampia offerta di voli low cost. In calo gli svizzeri e soprattutto i tedeschi che avevano acquistato moltissimo tra gli anni 80 e 90. «Il territorio delle Langhe — dice Luigi De Vico, titolare di Gabetti Langhe — ha caratteristiche attrattive forti: il paesaggio, l'eccellenza enogastronomica, una buona accessibilità stradale, la vicinanza di alcuni aeroporti, a fronte di valori immobiliari più appetibili rispetto ad altre re-

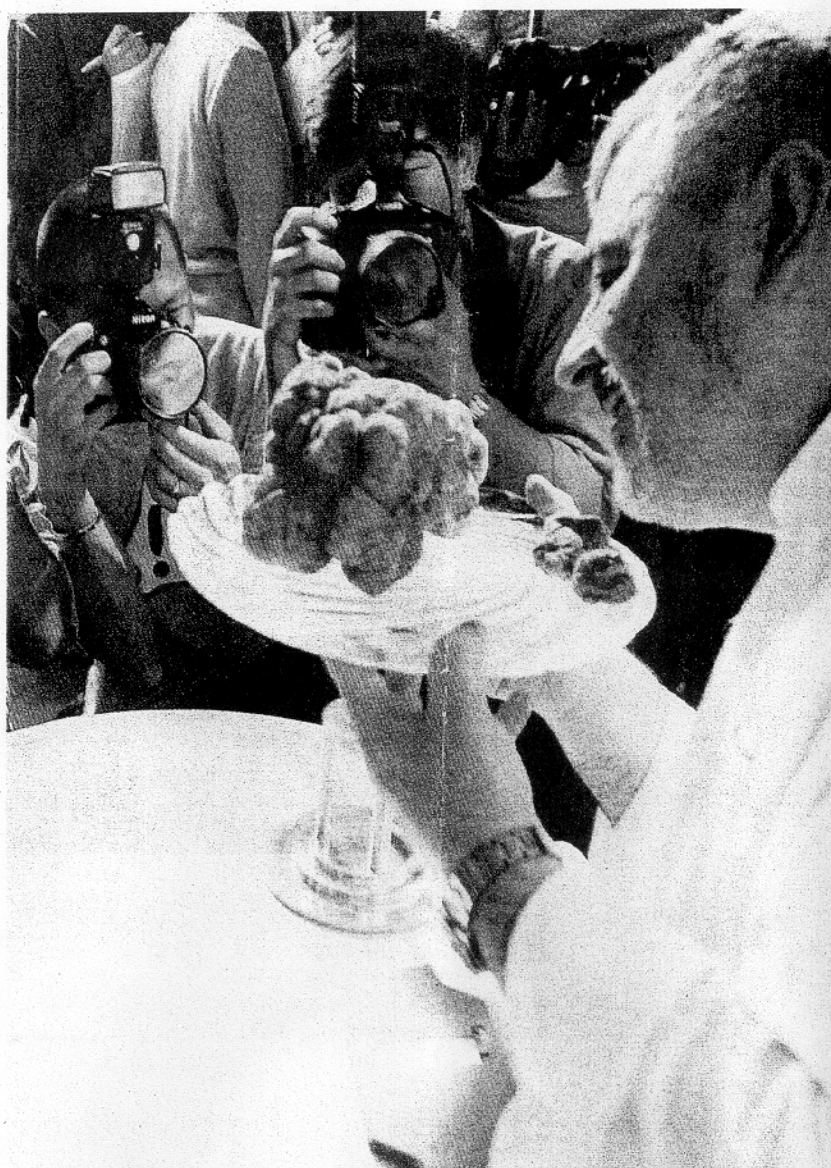
gioni italiane. Il mercato immobiliare delle seconde case ha buone potenzialità».

Tra i paesi più interessanti vicini ad Alba ci sono La Morra, Monforte d'Alba e Dogliani. Sono richiesti rustici e casine in posizione panoramica, preferibilmente con vigneto. Ma, nella Bassa Langha, questi immobili cominciano a scarseggiare e i prezzi tendono a salire.

«Se l'immobile è da sistemare, ha un po' di terreno e si trova in posizione panoramica — prosegue De Vico — si parte da 200-250mila euro mentre il ristrutturato non vale meno di 500-600mila euro». Ci sono poi pezzi unici, rarissimi, di valore anche più elevato. «A Castellinaldo — spiega Maurizio Cane dell'agenzia Il Casale — stiamo vendendo un rustico da ristrutturare con vigna, situato sulla cima di una collina, a un milione di euro. Ma basta che un rustico sia attaccato a un altro perché il prezzo scenda di molto: sino anche a 100-150mila euro, sempre da ristrutturare. Un tempo, poi, erano richiesti soprattutto i grandi cascinali, oggi ci si orienta più su piccoli rustici o case indipendenti».

Enon si disdegnano le comodità. «Anni fa — conferma Enzo Bubbio di Alba Immobiliare — andavano le case isolate nel bosco. Oggi, al contrario, chi viene da fuori vuole case indipendenti ma non scomode e possibilmente vicine ai servizi. A incidere sul prezzo è comunque anche il terreno che se coltivato, ad esempio a Barolo, può costare più dell'immobile».

Quanto alle quotazioni nei centri abitati, è Alba la città più cara. Per una casa nel centro storico ci vogliono mediamente dai 4 agli 8mila euro al mq con punte di 10mila per oggetti di particolare pregio. Mentre il nuovo, o ristrutturato a nuovo, a La Morra, Monforte d'Alba e Dogliani vale rispettivamente 2.500-3mila euro al mq, 2mila-2.300 e 1.500-1.800. In crescita Cherasco, la "città delle lumache" non distante dalla Strada del gusto, dove il costo al mq si aggira intorno ai 1.300-1.500 euro.



A Hong Kong. Lo chef Umberto Bombana mostra il tartufo di 1,2 Kg venduto all'asta nel 2005 per 95mila euro

AGENZIE

Alba 1 Immobiliare, Vico 11/F - Alba (Cn), tel. 0173284087, www.alba1.it
Aleramo, via XX Settembre, 35 - Moncalvo (At), tel. 0141917238, www.aleramo.net
Gabetti dolci colline, Via Vittorio Emanuele, 16 - Dogliani (Cn), tel. 017370325, www.gabettilanghe.com
Il Casale, Corso Asti, 66 -

Guarene (Cn), tel. 0173211035, www.ilcasaleimmobiliare.it
Immobiliare Monti, via Marconi, 24 - Acqui Terme (Al), tel. 0144350350, www.immobilmonti.com
Immobiliare Muratore, Via Buenos Ayres, 46 - Canelli (At), tel. 0141824260
L'Immobiliare, Via Audisio 7 - Bra (Cn), tel. 0172431274

I prezzi

Costo medio. In euro al mq

Località	Prezzo
Acqui Terme	1.700/2.000
Alba	4.000/8.000
Canelli	1.800/2.000
La Morra	2.500/3.000
Monforte d'Alba	2.000/2.500
Moncalvo	1.500/2.000

Fonte: elab. Sole 24 Ore su dati agenzie (nuovo/ristrutturato in euro)