



VILLASTELLONE

VILLASTELLONE Novanta alloggi di livello ricavati nelle cascine e la trasformazione del mulino in un bed & breakfast e pizzeria. Un intervento edilizio a impatto zero, grazie all'energia idroelettrica e geotermica autoprodotta.

Borgo Cornalese potrebbe tornare a vivere grazie a un progetto da oltre 25 milioni di euro studiato dall'immobiliare Cornalese, insieme alla famiglia dei conti De Maistre e a una cordata di imprenditori. L'obiettivo è dare casa a circa 400 persone.

Il borgo a sud di Villastellone, incastonato nel parco fluviale del Po, è costituito dalla villa dove vivono i De Maistre, con ampio parco, dall'azienda agricola di famiglia, dal mulino, dalla chiesa neoclassica dell'Addolorata e da un gruppo di cascine, che coprono una superficie di 11.000 metri quadrati.

Il borgo fu fondato intorno all'Anno Mille dagli Ungari e dai Bulgari; nel 1180 il territorio del «Contado dei Bulgari», rinominato «Borgaro Cornalexio», venne concesso ai Monaci Cistercensi, che lo utilizzarono prevalentemente per il pascolo. Nel 1300 vi si insediò la famiglia Costa, tesoriere dei principi D'Acaya, che vi rimase fino alla fine del '700. Tra il 1799 e il 1816, il borgo venne aggregato al territorio di Villastellone.

Oltre ai De Maistre, che possiedono tutti gli edifici della frazione, a Borgo Cornalese vivono quattro famiglie che occupano una piccola porzione delle cascine che i conti avevano ristrutturato in passato. Il resto è disabitato.

Quattro anni fa la decisione della famiglia di rivitalizzare il gruppo di case attraverso un mega progetto di recupero edilizio studiato dall'ingegnere Piergiorgio Bono dell'immobiliare Cornalese, con il coinvolgimento di altri investitori.

«In realtà, in questi anni ci siamo tenuti un po' defilati, perché gli investimenti verranno fatti da un gruppo di imprenditori, a cui cederemo una parte delle cascine al momento della via libera del Comune - spiega Ludovico De Maistre - Una parte dei futuri alloggi rimarrà comunque a noi. La nostra attenzione si è invece concentrata sul recupero del mulino, per trasformarlo in b&b, pizzeria, museo e laboratorio, ma soprattutto per ripristinare la centrale idroelettrica e produrre energia. Siamo in cerca di finanziatori».

Il progetto di trasformazione delle cascine in alloggi è alle battute finali e tra una deci-

BORGO CORNALESE - De Maistre e una cordata di imprenditori lanciano un progetto per 90 alloggi e un bed & breakfast



Case per 400 abitanti dalle antiche cascine



La ruota lungo la gora e la chiesa neoclassica, due simboli del borgo. Sotto, le attrezzature all'interno del mulino.



na di giorni verrà presentato alla Soprintendenza ai beni architettonici e paesaggistici, che avrà tempo fino all'autunno per concedere il suo via libera. «Non dovrebbero esserci grossi problemi - è ottimista

l'ingegnere Bono - La progettazione è stata seguita passo a passo dall'ente torinese. Dopo, d'ora in poi, presenteremo in Comune, con la speranza di ricevere l'approvazione entro fine anno. I lavori dovrebbe partire a ini-

zio 2015».

Gli interventi sono suddivisi in quattro lotti e la chiusura del cantiere è prevista tra il 2020 e il 2022. Si comincerà con le urbanizzazioni, quindi con il potenziamento del sistema

fognario, di luce, acqua e gas, la sistemazione delle strade, la creazione di parcheggi e di una pista ciclabile collegata con la passerella sulla provinciale 393 e quindi con Villastellone. La previsione è di avere a Borgo Cornalese tra i 300 e i 400 abitanti, che avranno a loro disposizione un campo da tennis e una piscina.

Dal recupero dei fabbricati è prevista la creazione dei 90 alloggi, con metrature tra gli 80 e i 140 metri quadrati. «Riposteremo il Borgo alla sua bellezza originaria: le colonne, le murature storiche e le volte degli edifici saranno mantenute intatte e ripristinate - chiosa il progettista - Lo trasformeremo in uno dei Borghi a più basso impatto ambientale in Italia: produrranno energia idroelettrica col mulino che, a sua volta, alimenterà delle pompe di calore che attingeranno acqua dalle falde: scaldaremo e illumineremo le case attraverso la geotermia».

Daniele Marucco



La ruota tornerà a produrre energia Un milione al mulino tra museo e macina per farine speciali

VILLASTELLONE Dal recupero completo dei macchinari originali, per produrre nuovamente farina integrale, alla trasformazione in museo, pizzeria, bed & breakfast e laboratori per le scuole. Così i conti De Maistre immaginano il futuro del mulino di Borgo Cornalese tra 5 anni.

La famiglia è alla ricerca di investitori e strizza l'occhio a Slow Food e ad altri gruppi e associazioni che puntano sul binomio cibo e natura. Costo dell'operazione: 1 milione di euro. «Ci muoviamo senza troppa fretta - frena Ludovico de Maistre - Aspettiamo che apra il cantiere per la rea-

lizzazione dei 90 alloggi nelle cascine, poi accelereremo la pratica. Per il momento stiamo diffondendo la voce del nostro progetto tra i nostri contatti a Torino».

I conti, però, sono già al lavoro per ripristinare la centrale idroelettrica e permettere così al mulino di tornare a produrre energia. «Vorremmo installare una coclea di Archimede, cioè una vite idraulica, che l'acqua della Gora contribuirebbe a far girare producendo energia. Il problema è che nel canale scorre troppa poca acqua, perché il Consorzio che ne gestisce l'afflusso, non la manda, anche se ne avremmo diritto. E quella che arriva, è acqua spor-

ca del depuratore di Carmagnola».

Sei mesi fa i De Maistre avevano rinnovato con la Provincia la concessione sull'uso della Gora e ora sperano di risolvere la questione nel più breve tempo possibile, per poi partire con i lavori. Questo primo intervento avrebbe un costo di 120.000 euro e verrebbe interamente finanziato dai loro.

«Ci piacerebbe realizzarlo già nel 2015, anche perché sono previsti degli incentivi per opere di questo tipo. È un intervento molto importante per Borgo Cornalese: la centrale idroelettrica, infatti, alimenterà le pompe di calore che

forniranno energia e acqua calda a tutte le case della frazione».

La famiglia punta anche a ripristinare le macine originali e a produrre farina integrale da utilizzare nella pizzeria che nascerebbe nei 1.200 metri quadrati delle scuderie a volta del mulino. I rimanenti 1.300 metri verrebbero destinati alla creazione di un museo, ad alcune aule per laboratori scolastici, a sei camere ad uso alberghiero, ad aree per eventi, uffici e un noleggio biciclette.

«Il museo presenterebbe la storia del mulino e raccoglierebbe i vecchi setacci della farina, le prime macine in pietra, alcuni at-

trezzi agricoli, gli elementi della vecchia segheria alimentata dalla ruota e altro ancora. L'obiettivo sarebbe quello di portare qui le scuole e organizzare delle attività».

I De Maistre hanno in mente anche di promuovere dei percorsi ciclo-turistici in accordo con il parco fluviale del Po, all'interno del quale si trova Borgo Cornalese. «Il recupero del mulino è un punto molto importante per la crescita del nostro territorio: creerà posti di lavoro per i giovani e contribuirà a promuovere la frazione, con ricadute positive su tutto il paese. Inoltre, la realizzazione dei 90 alloggi porterà risorse fresche nelle casse comunali, grazie agli oneri di urbanizzazione, restituendo ai villastellonesi un borgo ricco di fascino e di storia».

LA STORIA

Il Contado dei Bulgari pascolo dei monaci e forte del tesoriere

VILLASTELLONE La sua storia è più antica di quella di Villastellone: comincia con l'arrivo di Ungari e Bulgari in Piemonte, oltre mille anni fa. Fino al 1180 Borgo Cornalese viene identificato proprio come il «Contado dei Bulgari»; acquisisce il nome odierno quando passa nelle mani dei monaci Cistercensi, che lo utilizzano per il pascolo. Il feudo viene fortificato con tre edifici in cui si trovava il dazio del sale: Fortepasso, Malperusio (oggi cascina Nuova) e Val di Cosso (oggi cascina Valcorso).

Nel 1300 si insedia a Borgo Cornalese la famiglia Costa, tesoriere dei principi D'Acaya, che consolida la propria posizione, tanto da creare grandi rivalità. Si narra, infatti, di un saccheggio e dell'incendio del castello di Fortepasso ad opera dei carmagnolesi nel 1412, approfittando dell'assenza di Luigi Costa che, saputo del fatto, si presenta con 1.500 uomini e tende un'imboscata ai carmagnolesi, facendo ben 400 prigionieri.

Il 5 ottobre 1560 Bongiovanni Costa si sottomette al duca Emanuele Filiberto, mentre nel 1592 il Borgo si arricchisce del mulino a tre coppie di palmenti, costruito per la lavorazione della canapa. L'impianto verrà ampliato qualche decennio dopo, con l'aggiunta di una macina.

Nel 1601 il Marchesato di Saluzzo viene militarmente annesso ai Savoia e con esso anche Borgo Cornalese. Nel 1775 tra i proprietari del contado non figura solo più la famiglia Costa, ma anche il conte Pastoris e il marchese Parella di San Martino. A quest'ultimo nel 1792 subentra il duca Eugenio Laval de Montmorency, che diviene proprietario anche del mulino e nel 1830 pure della settecentesca villa, che amplia per trasformarla in una grande residenza. Il duca la dona alla moglie Anne Costance de Maistre, figlia di Joseph de Maistre, l'insigne filosofo che fu anche presidente del Parlamento della Savoia, governatore della Sardegna e ambasciatore dei Savoia dallo zar a San Pietroburgo.

Nel 1850 il duca costruisce la chiesa Beata Vergine dei Dolori, un'opera di pregevole fattura architettonica dalle linee neoclassiche. Nello stesso periodo amplia il mulino per sfruttarlo per la produzione di elettricità, posizionando una dinamo capace di generare fino a 120 volt di energia. Il locale per la lavorazione della canapa, in disuso da anni, viene adibito a centrale elettrica; il resto della struttura continua però ad essere utilizzata per la macinazione delle farine.

La duchessa Costance trascorre lunghi periodi a Borgo, che in quegli anni diventa un punto di riferimento per molti personaggi importanti dell'epoca: tra questi, la marchesa Giulia di Barolo e don Giovanni Bosco. I de Maistre, infatti, sono grandi benefattori del santo castelnovese. La duchessa muore il 2 aprile 1882, all'età di 90 anni, e viene sepolta nei sotterranei della chiesa, dove riposa con altri famigliari.

Negli Anni 60 del Novecento il mulino subisce delle ulteriori modifiche; viene sopraelevato per inserirvi tre laminatoi a cilindri, il plansichter e il frangitutto, e vengono rimosse tre mole e il buratto. Il sistema ad «alta macinazione», utile per la produzione di farine di grano e mais, azionato dalla ruota idraulica ottocentesca, rimane in funzione fino a metà degli Anni Duemila, quando il mugnaio va in pensione. La speranza è che entro qualche anno possa tornare a macinare, portando avanti una tradizione che affonda le sue radici nei secoli.