

Marcello Fracanzani - Università di Udine

Le Dimore Storiche oggi: centro di costo o cespite patrimoniale?

Proporrò loro quattro premesse e sette passaggi, perché ritengo che anche i numeri abbiano un carattere cabalistico, che in architettura è molto forte. Lascero poi in nota al testo i riferimenti giuridici precisi, per chi volesse approfondire o verificare quanto vado dicendo.

Chiunque abbia ricevuto una villa o l'abbia comprata, chiunque ad un certo punto della sua vita si sia dovuto occupare di questo "pezzo di storia" che gli è stato dato in consegna,¹ ebbene costui ha subito percepito che con la villa non gli è pervenuto il libretto delle istruzioni. Come sappiamo bene, anche chi acquista un'automobile di seconda mano riceve il libretto delle istruzioni, per l'uso e la manutenzione del veicolo; non così per chi acquista od eredita una villa. Questo libretto è essenziale, perché siamo di fronte ad una macchina complessa, poco conosciuta, poco conoscibile, i cui *arcana imperii* si vanno perdendo con la funzione che è mutata nel tempo: da capitale di un'azienda agricola quale spesso era, ad ormai *caput sine corpore* che si presenta da sola nel paesaggio descritto mirabilmente, quasi con pennellate rapide, tra Veneto e Toscana, da chi mi ha preceduto.

Vedano, però, la *reductio ad unum* può aiutarci ad enucleare delle istruzioni operative, quali mi permetterò di fornire loro: se le ville sono diversissime -per epoca, per ampiezza, per vastità, per dimensioni, per proporzioni, per dislocazione territoriale, per la presenza del parco o meno, per tipologie costruttive e quant'altro- occorre trovare un qualche carattere che le accomuni, che consenta di individuarle come categoria unitaria. Ed il primo è proprio questo: esse ripetono la loro sopravvivenza da un principio condivisibile ed aggregante: la villa deve reggersi "sulle proprie gambe", ovvero deve costituire -se non un centro di entrata- un centro di spesa almeno tendenzialmente in pareggio. Non c'è

¹ La villa, il bene storico fa parte - uso il termine con proprietà di linguaggio - della tradizione (*tradere* = consegnare), quindi chi l'ha ricevuto è chiamato a riconsegnarlo, dopo averlo custodito e, se possibile, migliorato. Questo concetto è alla base dei vincoli, ma anche dei privilegi, della legislazione sui beni storici ed artistici, che dall'art. 9 della Costituzione, ai testi unici, alle leggi ordinarie, fino alle circolari impegna lo Stato a preservare le tracce significative della storia e della bellezza del Paese. In questo lo Stato soccorre, ma anche si sostituisce ai privati titolari di diritti reali su tali beni; ed ancora in questo senso sono giustificati i provvedimenti limitativi della disponibilità privata sulle cose di interesse storico od artistico.

possibilità, cioè, di mantenere la villa, di valorizzarla, se la villa stessa non è in equilibrio economico.

Questo equilibrio è condizione per la *tradizione*, per ridare quello che abbiamo ricevuto, grande, piccolo, vecchio, nuovo. Di qui il *modus procedendi* che propongo loro: userò termini giuridici (ma non strettamente ermetici) per le istruzioni che intendo fornire. Gli illustri giuristi che vedo, riconosco e saluto presenti in questa sala, mi scuseranno se non sarò preciso e puntuto quale mia abitudine, nello sviscerare gli istituti. Quello che mi preme in questo momento, in questa sala di pubblico variegato, è far capire il meccanismo che propongo, perché ciascuno di loro possa vedere se sia applicabile, riproducibile nella casa che ha avuto in consegna, della quale si occupa per diversi motivi, per ragione di diletto o per dovere di famiglia.

Il principio, dunque. La villa deve reggersi “sulle proprie gambe”; ma che cos'è oggi una villa? Qualcosa che esplica diverse funzioni. Guardiamole. La prima: la villa mostra sé stessa, è già in sé un bene ostensibile. La seconda: la villa accoglie ricevimenti privati, attività culturali, mostre di altri beni significativi che vi vengono allocati temporaneamente o stabilmente e che rivestono un carattere attrattivo; in questo senso la villa è bene strumentale.

In entrambi i casi, la villa è soggetta non solo a regole architettoniche ben precise, ma anche a quelle giuridiche, che sono un po' più contraddittorie; ma il mio compianto Maestro, Feliciano Benvenuti, diceva che è vano, che non ha senso inveire contro il legislatore. Noi giuristi lavoriamo con le norme; ed esse sono quelle che sono, non possiamo lamentarcene, anzi, è nostro compito combinarle, vorrei dire agglutinarle, affinché funzionino meglio.

Da dove dunque occorre prendere le mosse? Da due articoli della Costituzione, che sembrano contrapposti, ma che noi abbiamo l'ambizione di scomporre e rimontare, per trarne poi l'utilità, lo scopo che ci ha guidato qui: le *istruzioni per l'uso*. Mi riferisco agli articoli 9 e 42 della Costituzione. L'articolo 9 recita che: "*La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica./ Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione.*". L'articolo 42 invece recita: "*La proprietà è pubblica o privata [...]/ La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti.*". Questa indicazione prende vita nuova con la riforma del Titolo

V della Carta e ci dà l'indicazione che, in realtà, lo scopo sociale non si riduce alla sola espropriazione, ma consiste anche nella promozione dei principi generali, fra cui la cultura che con la tutela del paesaggio e del patrimonio artistico e storico della Nazione, ne è sicura mentore. La funzione sociale è, dunque, anche nella promozione della cultura: chi dispone di una villa è egli stesso promotore di cultura, ai sensi dell'articolo 9 testé citato; quindi esercita, possiamo dire, una funzione pubblica (o di interesse pubblico) nella promozione della cultura. Abbiamo dunque un riferimento costituzionale ben preciso, a cui agganciare le norme che adesso indicherò loro per vedere se possono trovare adattamento per le singole ville. Sì, perché, vedano, in realtà il concetto di bene pubblico - quello di bene pubblico culturale in particolare - si muove di riflesso ad un principio, quello della tutela, che è mutato sottovoce in questi ultimi anni. Non è più una tutela statica, quella della conservazione come ingessatura, ma è una tutela dinamica: in una parola occorre “far vivere” la villa per tutelarla appieno. Un'automobile storica non la si conserva tenendola ferma, ma mettendola in moto e portandola in giro, così come una barca. Se questo è un dato acquisito, il passaggio successivo è che l'ambiente, i beni culturali, debbono essere tutelati, ma debbono essere uniti - cito - ad un necessario profitto. Mi intendano bene: dico *profitto*, che è diverso da speculazione, non è lecita la speculazione², non si deve emungere il bene e trarne la maggior utilità possibile magari fino a comprometterlo, ma occorre trarne profitto, secondo la sua *naturale* vocazione. La tutela così concepita anima una riforma del legislatore, la rilettura del Testo Unico sui beni culturali, il d.lgs. n. 42/2004, ma anche del Testo Unico dell'ambiente, il d.lgs. 152/2006, posto che ambiente e beni culturali ormai coesistono, convivono e sono in rapporto l'uno con l'altro: non a caso si parla di una villa nel suo ambiente, nel suo contesto figurativo. L'ambiente e questi beni culturali, dicevo, sono collegati dalla tutela e da un necessario profitto che poi vi dev'essere reinvestito -certo- ma profitto rimane. Com'è possibile che la villa sia fonte di profitto, posto che le destinazioni d'uso debbono essere compatibili con il suo mantenimento? Si parlava di tradizione, di ricevere in consegna “un pezzo di storia” per poi trasmetterlo, *tradere* alle generazioni successive: ogni generazione riceve e consegna. A ben vedere, abbiamo già dato l'indicazione: la villa di per se stessa è un bene che ha una funzione di rilevanza pubblica,

² Mi riferisco al concetto di speculazione proprio del vigente codice civile, per esempio all'art. 2247.

quale testimone del passato e del grado tecnico, architettonico ed artistico maturato in un determinato periodo storico.

Se queste sono le premesse, occorre ora svolgere il primo passaggio, il primo dei sette gradini che propongo quale scala ideale: la destinazione edilizia della villa come edificio di interesse pubblico. Che cosa è un edificio di interesse pubblico? È un concetto che si trova disciplinato qua e là nell'ordinamento, senza una qualificazione legislativa precisa, senza una figura caratteristica, ma che è possibile rinvenire nelle pieghe di in una serie di leggi. Veniva menzionato nell'articolo 80 della Legge Regionale 47/85, lo troviamo ancora all'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, cioè il Testo Unico sull'edilizia, ove non se ne rinviene una definizione specifica propriamente detta, ma grazie alla giurisprudenza, al lungo lavoro della giurisprudenza, se ne è individuata una figura nell'edificio che non sia ad uso esclusivo del privato. Vedano, è una definizione più per differenza che per identità. Il riferimento ad una sentenza può essere interessante; si tratta di una pronuncia indicativa, resa proprio dal Tar del Veneto: vi si statuisce che può beneficiare di permesso edilizio in deroga anche un albergo.³ Si tratta di una fattispecie occorsa in Comune di Mirano, peraltro le sentenze sono pubbliche, quindi non svelo nessun segreto. Proprio perché un albergo, quindi un edificio moderno, privato, dedito ad un'attività commerciale, lucrativa, vorrei dire speculativa, nel centro di Mirano, può beneficiare del permesso di costruire in deroga, *a fortiori* la qualifica può essere estesa ad una villa, che già si è detto rivestire un interesse storico culturale, ritenuto di particolare rilevanza pubblica in forza della stessa Costituzione. Questo è il precedente, il *leading case*: ce ne sono anche altri. Presupposto del permesso in deroga è la destinazione ad interesse pubblico dell'edificio: come si ottiene? Ecco il secondo gradino: con un mutamento di destinazione d'uso. È semplice, consigliabile, verificabile. Su questo molto si è scritto, altrettanto si è detto, ma, in realtà è nella facoltà del proprietario,

³ Il TAR Veneto ritiene per acquisito che la disciplina del permesso in deroga espliciti i suoi effetti non solo tra privato autorizzato a costruire e P.A., ma anche nei riguardi dei privati con riferimento alle distanze legali (Sez. II, 22 novembre 1990, n. 1128). La disposizione è norma eccezionale di stretta interpretazione (Sez. II, 2 aprile 1997, n. 669), che però non ha impedito al TAR di affermare come la concessione edilizia in deroga sia atto dovuto per l'adeguamento dei complessi ricettivi (addirittura campeggi) (Sez. II, 5 febbraio 1991, n. 104), che è legittima la condizione delle opere che contrastano con la riqualificazione dell'edificio ricettivo in funzione della quale è prevista la deroga (Sez. I, 24 ottobre 1991, 915), che il rilascio della concessione in deroga con costituzione di vincolo ad uso alberghiero dell'edificio non impedisce, in presenza di un diverso e preminente interesse pubblico, che il consiglio comunale autorizzi il mutamento di destinazione d'uso, con ulteriore concessione in deroga, attesa la discrezionalità del consiglio stesso in ordine alla valutazione dell'interesse pubblico (Sez. II, 21 gennaio 1994, n. 12).

ove ciò non urti con determinate norme di interesse superiore (ma per la maggior parte delle ville è possibile), procedere con una dichiarazione di mutamento di destinazione d'uso cosiddetta funzionale, cioè senza opere a ciò preordinate, da rendere in sede comunale.⁴ Si sostanzia in una dichiarazione indirizzata alla P.A., ove si afferma l'intenzione di utilizzo per mostre, per banchetti, per ricevimenti, per congressi, dando cioè una rilevanza anche ricettiva, profilo che serve a qualificare il carattere pubblicistico, proprio come l'albergo in Comune di Mirano. Lo si comprende subito: tutto ciò è in vista dei permessi edilizi in deroga. Non va poi dimenticato che i permessi edilizi in deroga vantano un trattamento di favore anche sotto il profilo degli oneri finanziari connessi.

Vedo che i giuristi più attenti sono pronti a sollevare qualche obiezione: attenzione, il mutamento di destinazione d'uso di cui parliamo, richiede che la struttura sia adeguata. Non si può esercitare attività di albergo se non ci sono gli standard di sicurezza congrui, non si può condurre un ristorante se non si dispone di una cucina adeguata, non si può offrire alloggio se non ci sono i servizi, con tutte le caratteristiche tecnologiche necessarie alla sicurezza dei luoghi di lavoro, che sono per lo più incompatibili con le regole di tutela e di preservazione di un bene storico. Non è pensabile sfondare ciò che ritengo la parte più bella della villa, ovvero la cucina, per adeguarla ai canoni della moderna tecnologia che richiede la sicurezza.⁵ Non di meno, la dichiarazione della destinazione d'uso che il proprietario intende imprimere produce i suoi effetti, pur se l'attività di rilevanza pubblica può essere svolta solo con accorgimenti particolari, usualmente mediante strutture mobili.

In termini più precisi, la dimora storica può costituire bene aziendale, a mente dell'art. 2555, cioè assieme ad altri beni per essere organizzata ai fini dell'impresa. Le esigenze di sanità e salubrità pubblica - di rilevanza pubblicistica, appunto- risultano cedevoli rispetto alle esigenze di conservazione e trasmissione della memoria: quindi si possono ospitare pranzi, banchetti, conferenze *come* in un albergo, ma senza le dotazioni di sicurezza e gli standard igienico sanitari connessi, purché venga acquisito il consenso informato degli ospiti sulla natura caratteristica del edificio che gli accoglie. In fondo, gli invitati ad una festa in

⁴ Il mutamento di destinazione d'uso c.d. funzionale (cioè senza opere a ciò preordinate), viene ritenuto dal TAR Veneto tradizionalmente libero da titoli amministrativi, concretandosi in comportamenti che sono espressione più dello *ius utendi* che dello *ius aedificandi* (cfr. TAR VE, Sez. II, 15 dicembre 1990, n. 1179; 23 settembre 1991, n. 729; 9 giugno 1992, n. 490).

⁵ Sarà per un legame personale, però ritengo indicativo che *l'infame corso*, di tutte le ville, volesse sempre portarsi via l'acquaio. Non posso pronunciarne il nome in questa sala, ovviamente, ma egli in più occasioni ha tentato di portarsi al Louvre, alle Tuilleries, le parti, i pezzi grossi delle cucine venete.

casa non si aspettano di trovare la cucina zinco acciaio dell'albergo, o i servizi con bagno ed antibagno, diviso per genere e con la rampa per disabili: una casa privata è una casa privata, una villa, una antica dimora, resta casa privata anche quando svolge funzioni pubblicistiche, cioè di promozione sociale e crescita morale della comunità: una rappresentazione, un ricevimento, un concerto in villa restano un ricevimento in casa (anche quando è bene aziendale) e NON richiedono standard commerciali.

Il che ci consente il passaggio successivo, cioè la possibilità di chiedere od ottenere permessi edilizi in deroga. Prima si inoltra la comunicazione di modifica della destinazione d'uso, con una semplice dichiarazione e senza opere a ciò preordinate, affermando che si intende usare della villa per tale o tal altra attività ricettiva. Verranno quindi richiesti gli adeguamenti necessari, donde la presentazione di istanza di permesso edilizio in deroga, proprio a ciò funzionale. Che cosa è il permesso edilizio in deroga? Mi scuseranno coloro che lo conoscono, lo traccio con rapide pennellate per coloro che non ne hanno notizia. È noto come ogni attività edilizia sia subordinata ad una pianificazione urbanistica che, tramite lo strumento generale, dispone quello che si può fare e quello che non si può fare per ogni singola area o, addirittura, in certi casi, per ogni tipologia di edificio, o per il singolo edificio, mediante previsioni di singola scheda di piano.

In via generale, possiamo dire che con disposizioni di rango legislativo si prevede la possibilità di rilasciare al privato istante un titolo edilizio in deroga allo strumento urbanistico generale. Per altri casi, un tanto si verifica tramite localizzazioni con una procedura del tutto particolare, disciplinata all'interno dell'amministrazione comunale. Non si tratta di permessi di costruire in deroga a tutto, perché le norme sanitarie e le norme sulle bellezze storiche ed artistiche devono essere comunque rispettate; è vero, ma il d.lgs. n. 42/2004, il Testo Unico sui Beni Culturali, c.d. Codice Urbani, ci consente quelle opere che siano comunque rimovibili e non integrino rischio irreversibile per la bellezza, che siano funzionali al miglior utilizzo della cosa. Ecco allora che il margine della deroga, unito alla nuova disciplina sulle opere rimovibili, consente di organizzare tutte quelle necessità, direi quelle opere funzionali al miglior utilizzo della *res*, sia per mostrare se stessa, sia per accogliere e garantire la sicurezza delle opere d'arte che ospita, in modo temporaneo o permanente, sia per ricevere un numero di persone più o meno consistente.

Qui il nostro passo deve farsi circospetto, per cui chiedo loro uno sforzo nel seguire il filo del ragionamento. In realtà è noto che il numero di persone che si ricevono è di per se lesivo dell'integrità e della delicatezza della villa: era stata pensata in grande, ma era stata fatta per pochi. Una serie di allegri convitati in una casa antica, in una dimora datata, costituisce una violenza all'eleganza -prima ancora che al buon senso- che non appare tollerabile. Ciò non vuol dire che l'attività ricreativa non possa avvenire in ambienti collegati e, addirittura, edificabili *ex novo*, purché inseriti come continuità, o ricostruiti come continuità, in ambienti diversi. Una parte più invasiva di ospiti può essere tenuta in luoghi diversi, anche questo può essere ottenuto con il procedimento in deroga. Le opere provvisorie, amovibili o comunque ritenute non invasive, possono essere realizzate per rendere più funzionale, più consona, più ricettiva, più produttiva la villa.

La ricettività o la capacità di questo tipo è condizione per attrarre i primi finanziamenti europei, che, ahimè, finiscono troppo spesso revocati, lo dico con rammarico. In tante occasioni i finanziamenti europei che potrebbero essere intercettati per edifici di carattere storico che abbiano quelle caratteristiche di ricettività, in Italia, ahimè, in particolar modo nella nostra Regione, vengono persi. Per quale motivo? Pensino, come spesso accade, che sono gli inglesi (ultimi arrivati in Europa, ma *rule britannià* è una loro caratteristica) ed i francesi ad aver costruito la disciplina europea sulla figura del *son et lumière*. Chi di loro è stato all'estero avrà visto che anche un sasso di qualche sassone (*nomen homeni!*) addirittura più in alto del vallo di Adriano, è caratterizzato con eventi di contorno, mostrato, introdotto e guidato, dietro lauto pagamento del biglietto di ingresso. Anche i cugini d'Oltralpe enfatizzano e mostrano cose belle, non bellissime, con una cornice vistosa. Ora - mi scuseranno l'anglicismo - il *packaging* dà la condizione di attrazione, quindi risulta vincente chi riesca ad ottenere per la sua villa la possibilità di avere la cornice, del *son et lumière*, ovvero l'equivalente che serva ad assicurare un carattere divulgativo, cioè a catturare il turista distratto, chi non verrebbe mai a vedere una cosa di per sé stessa, perché si annoia, ma che la raggiunge perché vi è guidato, attratto dalla confezione con cui viene presentata. Come si percepisce, è l'aspetto che guida alla sostanza, affermazione condivisibile, ove si pensi di guidare ed attrarre il turista con elementi semplici ed accattivanti, per plasmarne ed elevarne il gusto. Quindi, come l'evangelica semente, un

po' sulla roccia, un po' sulla sabbia, ma un po' anche sulla terra, anche in questo modo si riesce a trasmettere la cultura.

Il sesto passo: questo permesso si può anche ottenere con un accordo sostitutivo-integrativo, ai sensi dell'articolo 11 della Legge 241/90. Ora, si dirà, si è sempre detto, che negli atti vincolati, quali per esempio proprio il permesso di costruire, l'accordo sostitutivo-integrativo non potrebbe esserci. Se l'attività amministrativa è vincolata, il permesso è quello, è disciplinato, non puoi tollerare l'accordo. Or bene, c'è una sentenza molto pregnante⁶, dell'autorevolissima quarta sezione del Consiglio di Stato, molto ben motivata, che appartiene ad un filone che si va ingrossando: cito questa perché mi piace l'argomentazione. Ci dice che anche nel procedimento edilizio è possibile l'accordo sostitutivo di provvedimento, ove ci sia un margine di discrezionalità. Ora, dove c'è un margine di discrezionalità dell'amministrazione? Proprio nel permesso in deroga di cui abbiamo appena parlato!

Tento dunque di riassumere gli ultimi passaggi. Prima si ottiene il mutamento di destinazione d'uso, con una semplice dichiarazione: si espone cioè di voler adibire la villa ad un preciso scopo, nei limiti della struttura che la caratterizza, potrebbe essere un'attività di mostre, di centro culturale, finanche di struttura ricettiva. Poi, siccome è diventato un edificio a destinazione pubblica, come l'albergo di Mirano, si chiede il permesso in deroga e si cominciano a realizzare delle opere edili per svolgere attività ulteriori e complementari a quelle connesse al mutamento di destinazione uso. Tali opere sono amovibili od anche inamovibili. Ci si impegna a realizzare la cornice *son et lumière*, accedendo così al contributo comunitario. Attratto il contributo comunitario, addirittura è possibile chiedere il permesso di costruire in deroga non solo ai sensi degli art. 10 e 14 del Testo Unico sull'edilizia, ma anche ai sensi dell'articolo 11 della Legge 241/1990, cioè con l'accordo sostitutivo del provvedimento. Si tratta di un accordo sostitutivo ed integrativo, dunque è possibile ottenere il permesso non con la procedura *standard*, ma con la procedura dell'accordo, che consente margini di discrezionalità più ampi. Il proprietario si accorda con il Comune sulle condizioni alla quali può essere rilasciato il permesso, sulla base di queste autorevolissime sentenze che mi confermano potersi fare. Pertanto, in sede di accordo - che si avrà anche attraverso una conferenza dei servizi, quindi con la partecipazione alle sedute

⁶ Cfr. C.d.S., IV, 10 dicembre 2007, n. 6344.

della competente Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali - si potrà ottenere ciò che si desidera, attuando anche procedure di compensazione ambientale. Ci soccorra quest'esempio: è vero che io sacrifico quel determinato ingresso, quel certo affresco, quel particolare capitello, ma un tanto potrà essere autorizzato se posso "strapparlo" ed allocarlo da un'altra parte, se questa caratteristica sia ritenuta (discrezionalmente) sacrificabile nel bilanciamento degli interessi, ove l'intervento sia funzionale al miglior utilizzo della villa, cioè, *in primis*, al suo autonomo mantenimento.

In chiusura debbo dare conto di altro carattere su cui insisto da lunga pezza, quello dei finanziamenti degli archivi domestici, tema assai poco noto. Ci si sente dire spesso: io non faccio la domanda per il finanziamento degli archivi perché il mio non ha consistenza. No, non è vero, anche uno o due documenti possono essere definiti archivio; ed ancora un catastico pregevole, una singola cinquecentina, un'altra e diversa iscrizione che o per il suo contenuto, per quello che dice, per un programma, per la tecnica con cui è stampata, la decorazione, la tipografia che come privilegio l'aveva, a soldi due, venduto, oppure per chi l'aveva preparato, magari un certo signor Carlo Goldoni, avvocato veneto. È un testo goldoniano anche quello, non è una commedia, ma un atto amministrativo preparato dal Goldoni. Ecco, questi sono archivi domestici, con due possibilità: la prima è ottenere il restauro e il riordino da parte delle facoltà universitarie. I colleghi delle facoltà di lettere hanno i dottorandi sempre pronti alla ricerca di nuove, inesaurite fonti da studiare, da coltivare per avviarsi o proseguire nella carriera universitaria, quindi pronti a leggere e riordinare. La seconda: il Ministero stanziava, ogni anno ad aprile, una certa somma, che rimane a disposizione a fondo perduto o come cofinanziamento, per quanto riguarda il riordino, la pubblicazione e la cura degli archivi, dove per archivi si possono significare i 45 metri lineari depositati alla Biblioteca Bertoliana, (faccio un esempio non casuale) oppure la singola iscrizione, la carta unica. Non è la quantità, in altri termini, ma, come sempre, è un discorso di qualità, ad essere importante.

Ho sfiorato, contro i miei principi, ma debbo, per interesse pubblico, Presidente, parlare dell'accordo di programma. Gli enti pubblici, con l'Associazione dimore storiche e l'Istituto delle ville venete, hanno legittimazione a stipulare accordi di programma ex art. 34 TUEL, Testo Unico legge comunale e provinciale, affinché si inseriscano le manifestazioni in villa, concatenandosi l'una con l'altra, valorizzando un territorio negletto. La Riviera del

Brenta è stata citata nelle più illustri guide ed è bellissima; per contro il Basso Vicentino ha quantità di ville che sono parimenti interessanti: occorre convogliare il flusso dalla prima al secondo, perché si venga a vedere una serie di ville meritevoli, tra cui -per tacer d'altre- la prima e l'ultima del Palladio: Villa Poiana e Villa Giovannelli, a Lonigo. Riprendendo tutta la fatica fatta per l'anno palladiano, occorre invogliare il turista a deviare dall'itinerario tradizionale del Brenta, ma la deviazione verrà affrontata non per vedere un singolo luogo, bensì approfittando della concatenazione, della sequenza di visite, a turno accompagnate da un evento - come si dice con barbara espressione, (ma mi scuserete: viviamo in tempi di decadenza) - se si supera la singola occasione per affrontare la strada, sia esso un dramma teatrale, una presentazione di un libro, una concatenazione, ecco che il turista singolo si trasforma in un filone regolare di visitatori; donde la conseguenza giuridica per cui il proprietario che a certe condizioni apre la sua casa, ha la possibilità di vedere realizzati questi lavori a ciò funzionali.

Marcello Fracanzani