



Università  
Ca' Foscari  
Venezia

Corso di Laurea Magistrale  
(ordinamento ex D.M. 270/2004)  
in Sviluppo Interculturale dei Sistemi Turistici

Tesi di Laurea

**La valorizzazione delle Ville Venete per la  
promozione turistica  
e lo sviluppo della destinazione  
Riviera del Brenta**

**Relatore**

Prof. Nicola Camatti

**Laureanda**

Martina Cardin

846415

**Anno Accademico**

2018/2019

*“We know the price of everything  
but the value of nothing”  
Oscar Wilde*

## INDICE

Introduzione .....	p.01
--------------------	------

### PARTE I

#### CAPITOLO 1

<b>Il Turismo Culturale .....</b>	<b>p.04</b>
1.1 L'origine .....	p.04
1.2 Definizione di turismo culturale .....	p.05
1.3 Domanda turistica .....	p.08
1.4 Cultura ed Heritage .....	p.11
1.5 Il turista .....	p.14

#### CAPITOLO 2

<b>Il Patrimonio Tangibile .....</b>	<b>p.19</b>
2.1 Il patrimonio culturale .....	p.19
2.2 Il patrimonio tangibile .....	p.22
2.3 Il valore dei beni culturali .....	p.25
2.4 Problematiche legate alla conservazione .....	p.30
2.5 Salvaguardia e riuso sostenibile .....	p.33
2.6 Il potenziale economico delle Ville Venete .....	p.36

### PARTE II

#### CAPITOLO 3

<b>La Riviera del Brenta .....</b>	<b>p.41</b>
3.1 Estensione e geografia .....	p.41
3.2 Storia .....	p.42
3.3 Il prodotto Ville Venete .....	p.46
3.4 Valorizzazione nella Riviera .....	p.53
3.5 Analisi SWOT del territorio .....	p.57

3.5.1 Punti di forza .....	p.58
3.5.2 Punti di debolezza .....	p.59
3.5.3 Opportunità .....	p.60
3.5.4 Minacce .....	p.61
3.6 Perché un turismo culturale per la Riviera del Brenta e l'opportunità delle ville .....	p.62

## CAPITOLO 4

<b>La valorizzazione delle Ville Venete .....</b>	<b>p.64</b>
4.1 Cosa sono le ville .....	p.64
4.2 Cosa può servire valorizzarle .....	p.68
4.3 Ville e turismo .....	p.71
4.4 Progetti a sostegno delle Ville Venete .....	p.77
4.4.1 Progetto Viven Open Net .....	p.77
4.4.2 Ville Venete & Castelli – i Tesori dell'Adriatico .....	p.80
4.4.3 Associazione per le Ville Venete .....	p.88
4.4.4 I.R.V.V – Istituto Regionale per le Ville Venete .....	p.92
4.4.5 Progetto Villas .....	p.98
4.4.6 Riviera del Brenta e Terra del Tiepolo .....	p.110
4.5 Sommario progetti .....	p.114

## CAPITOLO 5

<b>Proposte di valorizzazione delle Ville per uno sviluppo turistico della destinazione Riviera del Brenta .....</b>	<b>p.116</b>
5.1 I problemi, le criticità e le possibili soluzioni .....	p.116
5.2 Le ville come driver turistico della destinazione .....	p.122
5.3 Obiettivi .....	p.125
5.4 Il coordinamento Ville Venete .....	p.130

Conclusione .....	p.136
Ringraziamenti .....	p.138
Bibliografia .....	p.139
Sitografia .....	p.142
Indice figure .....	p.146

## INTRODUZIONE

Il patrimonio culturale è uno degli elementi principali che caratterizzano l'Italia ed è rappresentato dalla vasta quantità di beni culturali e dalla loro diffusione nell'intero territorio italiano. In particolare, per quanto riguarda il presente elaborato e il relativo caso studio, nella zona della Riviera del Brenta, situata in Veneto lungo le sponde del fiume Brenta che unisce Padova con la laguna di Venezia, si trova un immenso patrimonio culturale costituito dalle numerose Ville Venete che sono sorte nell'epoca della Repubblica della Serenissima, grazie alle opere dei nobili veneziani che ricercavano delle dimore situate in campagna da usare per il periodo della villeggiatura.

Il fenomeno delle Ville è diffuso in tutto il mondo, ovunque si possono trovare i segni lasciati da questa civiltà ma solo in Veneto, e in particolare in Riviera, questo fenomeno ha assunto un'importanza che lo ha reso un'espressione d'arte. La Villa Veneta si può considerare uno dei simboli principali della regione in quanto rappresenta la sintesi perfetta tra la natura, l'arte, la storia e la cultura. La Villa va considerata come il bene culturale per eccellenza del Veneto, per tale motivo, quindi necessita di valorizzazione per evitare la sua decadenza e l'abbandono.

La dimensione e il numero di tali dimore sono cresciuti sempre più nel tempo diventando un vero e proprio status symbol per la nobiltà veneziana, la quale cercava di esprimere il suo potere attraverso la maestosità e la magnificenza delle stesse ville. Con il passare del tempo, con la fine della Repubblica di Venezia e dall'Ottocento in poi, le ville hanno iniziato a subire un lento declino in cui molte di loro vennero abbandonate per la mancanza di azioni di manutenzione, di tutela, di conservazione e di valorizzazione. Proprio questo è il punto di partenza di tale elaborato che, dopo una panoramica generale sul turismo culturale, le sue origini, le sue definizioni e i tipi di turista, passa a trattare il concetto del patrimonio tangibile costituito proprio da quegli elementi come ville, castelli e tutto il patrimonio edificato che nel loro insieme risultano bellissimi ma singolarmente presentano delle problematiche per quanto riguarda la tutela, la valorizzazione e il riuso sostenibile.

Le Ville Venete perciò sono il fulcro di questo elaborato, soprattutto per quanto riguarda la loro valorizzazione sia nella destinazione della Riviera del Brenta, sia a livello regionale e nazionale. A tal proposito saranno analizzati nel dettaglio vari progetti che prendono in esame il patrimonio culturale costituito dalle Ville Venete come il *Progetto Viven Open Net* che ha lo scopo di creare un nuovo prodotto turistico territoriale costituito dalle Ville Venete; il *Progetto Ville Venete & Castelli – I Tesori dell’Adriatico* che è un progetto che intende far riconoscere le Ville come delle strutture turistiche coordinando un piano di marketing attraverso il recupero e la valorizzazione turistica del patrimonio architettonico e artistico; *l’Associazione per le Ville Venete* a cui vi partecipano i proprietari delle Ville Venete che prendono parte a una campagna di tutela e valorizzazione delle stesse ville per salvarle e promuoverle; *l’Istituto Regionale per le Ville Venete* che si occupa della catalogazione, del restauro, della valorizzazione, della promozione della conoscenza e del miglior utilizzo delle Ville presenti nei territori del Veneto e del Friuli Venezia Giulia ed infine il *Progetto Villas*, il quale affianca alla valorizzazione e alla conservazione del patrimonio culturale rappresentato dalle Ville Venete, la ricerca di strumenti e di politiche di riuso per supportare la gestione delle dimore storiche, combinando la trasformazione al riutilizzo sostenibile che non trascuri le origini del bene culturale.

L’elaborato si conclude con un capitolo in cui vengono evidenziati i problemi e le criticità emerse durante lo svolgimento dello stesso per poi proporre delle soluzioni e delle alternative per far sì che le Ville Venete diventino un punto strategico che dia un contributo economico per sviluppare turisticamente la destinazione della Riviera del Brenta e per ridistribuire i flussi turistici. Tali proposte cercano di far diventare le Ville Venete un driver di sviluppo per attrarre maggiori turisti e proporre delle offerte più complete sul mercato.

Il motivo per cui ho scelto di trattare questo caso studio risiede nel fatto che essendo residente a pochi chilometri da queste Ville Venete, le ho sempre viste e visitate singolarmente senza pensarle nel loro insieme. Spesso ci si passa davanti in automobile e si ammirano le Ville Venete solo dal finestrino della macchina magari mentre si sta andando a Venezia, non rendendosi conto di che enorme patrimonio culturale esse

rappresentano e dei flussi di turisti che potrebbero attrarre. Perciò ho voluto analizzarle nel dettaglio e, in seguito, proporre delle alternative perché questo immenso patrimonio non venga solo visto e ammirato di passaggio ma perché ci si fermi, con il relativo tempo necessario, per scoprirlo in tutta la sua bellezza e storia che rappresenta.

**PARTE I**  
**CAPITOLO 1**

**IL TURISMO CULTURALE**

**1.1. L'ORIGINE**

Quando si parla di turismo culturale non si può non fare riferimento al fenomeno del *Grand Tour* grazie al quale si sviluppa in Europa un modo completamente nuovo di intendere il viaggio e si inizia a parlare di turismo. Il fenomeno del *Grand Tour* inizia ad espandersi dal '600 nei Paesi nordici, come l'Inghilterra, per poi espandersi anche a sud. È un fenomeno di nicchia che inizialmente riguarda poche persone e si basa sull'idea che serva un momento di inizializzazione per diventare grandi e quindi che sia necessario un viaggio per capire come è fatto il mondo.

Il *Grand Tour* prevede degli itinerari standardizzati con visite a città d'arte storiche, per esempio Parigi e le principali città italiane come Milano, Genova, Venezia, Roma e Firenze per poi tornare a casa attraversando la Svizzera, la Germania e i Paesi Bassi. 3 anni era il tempo necessario per completare questo tipo di viaggio. Questa nuova pratica ebbe un enorme successo tanto che i fruitori di questo "grande viaggio" erano gli appartenenti all'aristocrazia terriera e, solo alle fine del XVIII secolo, anche avvocati, dottori, mercanti e banchieri, tutti accomunati dalla voglia di formarsi culturalmente facendo esperienze educative, iniziarono a prendere parte a questo fenomeno.

Alla fine del '600 il *Grand Tour* si concretizza come una peregrinazione di città in città alla ricerca di testimonianze dell'antichità e dell'epoca classica greco – romana.

Il *Grand Tour* ci dà l'idea del viaggio come esplorazione e ricerca dove il viaggio diventa il coronamento di una buona educazione. Infatti, per i figli degli aristocratici e delle classi emergenti, il viaggio segna il confine e il passaggio dall'età adolescenziale all'età adulta, grazie al quale si acquisiscono le doti indispensabili ai membri della nuova classe dirigente.

Al *Grand Tour* si identificava spesso una funzione iniziatica che ne costituiva la motivazione primaria.

Durante il '600 abbiamo alcune testimonianze di figli di aristocratici che giravano il mondo alla ricerca delle diverse esperienze culturali che lo connotavano cercando, inoltre, di ripercorrere la storia.

Mission fu la prima testimonianza di un signore che per mestiere faceva l'organizzatore di *Grand Tour* e, grazie a questa testimonianza, il *Grand Tour* diventò un fenomeno di mercato.

Il *Grand Tour* continuò a riscuotere successo, infatti nel 1841 si ebbe il primo viaggio culturale organizzato che si poteva acquistare, fino alle fine del XIX secolo quando il turismo iniziò ad evolversi diventando una forma elitaria.

Dagli anni '20 del '900 il fenomeno si espanse diventando un consumo di massa che coinvolse il segmento del leisure. In questo modo i tempi di viaggio si ridussero ma la base di riferimento si espanse.

Negli ultimi 40 anni del '900 le tendenze accelerarono, i costi di trasporto si ridussero e le modalità cambiarono, registrando un forte aumento della domanda che causò un forte abbassamento dei prezzi, una forte competizione e l'aumento dei flussi, delle destinazioni e delle origini. Nacque così il turismo culturale con tante sfaccettature.

## **1.2 DEFINIZIONE DI TURISMO CULTURALE**

Dalla definizione dell'Organizzazione Mondiale del Turismo (OMT), si evince che *“il turismo culturale rappresenta tutti quei movimenti di persone motivati da scopi culturali come le vacanze studio, la partecipazione a spettacoli dal vivo, festival, eventi culturali, le visite a siti archeologici e monumenti, i pellegrinaggi. Il turismo culturale riguarda anche il piacere di immergersi nello stile di vita locale e in tutto ciò che ne costituisce l'identità e il carattere”*<sup>1</sup>. Il turismo culturale è un ramo del fenomeno turismo e include, quindi, spostamenti di persone, dovuti da motivazioni culturali, che hanno bisogno di

---

<sup>1</sup> Definizione di Turismo Culturale dell'Organizzazione Mondiale del Turismo. Fonte [http://www.ontit.it/opencms/opencms/ont/it/focus/focus/Seminario\\_Il\\_valore\\_del\\_patrimonio\\_culturale\\_idee\\_a\\_confronto](http://www.ontit.it/opencms/opencms/ont/it/focus/focus/Seminario_Il_valore_del_patrimonio_culturale_idee_a_confronto)

confrontarsi con la diversità per aumentare il livello di conoscenze e generare nuove esperienze e incontri.

In Italia questo fenomeno è molto diffuso in quanto l'Italia è un Paese ricco di un patrimonio artistico, culturale, storico di città d'arte, di piccoli borghi suggestivi, di eventi e sagre ed è culla di un patrimonio gastronomico, artigianale e folkloristico.

Con 47 siti, l'Italia detiene il maggior numero di siti Patrimonio Mondiale dell'Umanità che, insieme al suo mare limpido, al paesaggio montano e al patrimonio culturale delle città d'arte e dei borghi suggestivi, la rendono una delle maggiori mete di attrazione al mondo e, di conseguenza, dove c'è molta domanda c'è rispettivamente anche molta offerta. Infatti, come mostra la Figura 1 sottostante, i maggiori esercizi ricettivi e posti letto si trovano nelle località marine con il 33% degli esercizi e il 34% dei posti letto, nelle località montane con il 20,4% degli esercizi e il 15,5% dei posti letto e nelle città d'arte con il 16,9% degli esercizi e il 14,9% dei posti letto.

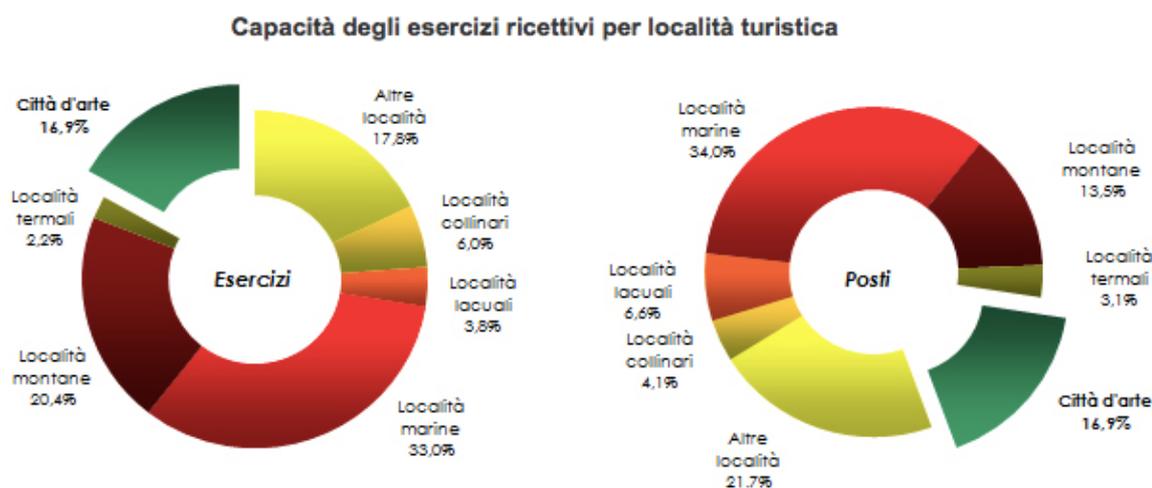


Figura 1: Elaborazione ONT su Istat - Capacità degli esercizi ricettivi 2010.

Le città italiane che registrano il maggior numero di posti letto negli esercizi ricettivi sono Roma, Venezia, Milano, Firenze e Ravenna di cui Roma, Venezia e Milano coprono il 10% dell'offerta ricettiva totale nel nostro Paese.

Per quanto riguarda gli arrivi e le presenze, le località storico artistiche del nostro Paese hanno superato di gran lunga le destinazioni balneari e montane principalmente per due motivi: il primo è perché le località storico artistiche si prestano di più a un turismo

“mordi e fuggi” e il secondo è perché c’è meno turismo stagionale e quindi gli arrivi e le presenze sono distribuiti più uniformemente durante tutto il corso dell’anno. Il turismo culturale rappresenta la motivazione prevalente per le vacanze degli stranieri nel nostro Paese, infatti quasi il 61% delle presenze e il 59% degli arrivi registrati nelle città d’arte sono di turisti stranieri. Questo è causato da una nuova forma di turismo culturale in espansione ovvero il “city break”, la cosiddetta “fuga breve dalla città verso un’altra città”, vale a dire una vacanza veloce che fugge dalla quotidianità alla ricerca di qualcosa di nuovo. Il turista viaggia da una città all’altra cercando di vedere la maggior quantità di città possibili ma, in questo modo, non se ne gode neanche una. Questa nuova tendenza è sicuramente alimentata dalle numerose offerte low cost e dagli eventi culturali e si può riassumere in: più vacanze e meno durata.

Gli arrivi di turisti in Italia provengono principalmente dal continente Europeo e dall’Italia stessa godendo di un turismo di prossimità ovvero proveniente dai Paesi vicini. Con il tempo però, grazie alle numerose città d’arte presenti nel nostro Paese, gli arrivi stranieri in Italia sono aumentati superando addirittura gli stessi arrivi di turisti italiani. Il primato dei turisti stranieri spetta ai giapponesi con il 78% dei residenti che arriva in Italia attratto dalle città d’arte, seguono il Regno Unito con il 54,4% degli arrivi, la Spagna con il 47,7% e gli Stati Uniti con il 47,3%.

L’Europa, e in particolar modo l’Italia, rappresentano le principali destinazioni del turismo culturale grazie ai numerosi siti di interesse e città d’arte che attirano di anno in anno sempre più visitatori sia dai Paesi Europei che dal resto del mondo.

Il turismo culturale non si riscontra solo in numeri ma, negli ultimi anni, anche da eventi, manifestazioni e motivazioni che non riguardano più solo la visita a musei ma anche la partecipazione a eventi, sagre, mostre, feste di Paese, moda e culture popolari e grazie alle nuove offerte low cost si sono affermate nel mercato turistico anche nuove destinazioni considerate minori rispetto alle destinazioni storiche.

### **1.3 DOMANDA TURISTICA**

La domanda turistica culturale è cambiata notevolmente negli ultimi anni sviluppando nuove tendenze e motivazioni; infatti al giorno d'oggi i turisti hanno una maggiore capacità di spesa, più interesse alla cultura del proprio e degli altri territori, sono meno invasivi per i locali e hanno un interesse che supera la semplice visita a musei e monumenti.

Per quanto riguarda la domanda turistica i cambiamenti più evidenti sono stati un interesse maggiore verso la cultura del proprio territorio e di altri luoghi, l'aumento di viaggi brevi e soprattutto di weekend allungati in vari periodi dell'anno, l'incremento della mobilità, infatti il turista ha la possibilità di viaggiare con mezzi di trasporto più rapidi ed economici e infine, il progresso sociale ed economico in cui aumenta il tempo libero, le risorse economiche e il livello di istruzione.

I viaggiatori stranieri in Italia hanno una spesa complessivamente pari a 36,4 miliardi di euro che è cresciuta superando leggermente le entrate mondiali da turismo, determinando così una tenuta della quota di mercato dell'Italia. La spesa dei viaggiatori stranieri è aumentata nelle regioni del Nord e di conseguenza è diminuita nelle regioni del Centro – Sud. Sono aumentati sia gli arrivi, anche di viaggiatori non pernottanti, sia i pernottamenti.

Tra i viaggiatori stranieri sono preferite le vacanze in città d'arte, seguite da quelle in località marine riconoscendo giudizi quasi sempre positivi alla fine del loro viaggio in Italia.

Come già è noto, il turismo risulta essere una delle attività economiche più rilevanti che offre posti di lavoro e valore aggiunto; infatti, considerando sia il turismo internazionale che quello domestico, si stima che il turismo contribuisca alla formazione del PIL per il 4,1%, all'occupazione per il 5,9% e all'esportazione di servizi per il 21,3%.

Secondo gli studi del MiBACT (Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo) il turismo nel 2015 avrebbe generato l'11,8% del PIL dell'Italia.

Nell'anno 2016, la spesa turistica internazionale è stata di 1.100 miliardi di euro e rispetto al 2015 è cresciuta del 2%. L'Italia si classifica al sesto posto nella graduatoria dei Paesi con i più alti introiti da viaggi internazionali, con 36,4 miliardi salendo di una

posizione rispetto al 2015 e superando il Regno Unito le cui entrate turistiche sono diminuite a causa del deprezzamento della sterlina. Per quanto riguarda la graduatoria dei flussi fisici, invece, l'Italia si trova al quinto posto con 52,5 milioni di arrivi ed è preceduta dalla Francia con 8,1 milioni di arrivi internazionali, dagli Stati Uniti e dalla Spagna con quasi 76 milioni e dalla Cina. Nella graduatoria dei Paesi da cui hanno origine i principali flussi di spesa turistica, l'Italia si trova in nona posizione con una spesa di 22,5 miliardi registrati nel 2016. La quota di mercato dell'Italia rispetto alle entrate turistiche mondiali è rimasta stabile al 3,3% nel 2016 ponendo fine a una lunga fase di declino che la aveva riguardata negli anni precedenti.

L'aumento della spesa media giornaliera dei viaggiatori stranieri è stato compensato dalla diminuzione della durata media del viaggio: si passa infatti dai 5 giorni e più della fine degli anni Novanta ai 4,2 giorni negli ultimi 5 anni dove sono inclusi anche gli escursionisti. La diminuzione della durata media del viaggio dipende anche dallo sviluppo delle compagnie low cost che negli ultimi anni hanno diffuso brevi viaggi internazionali anche nel weekend.

Analizzando i flussi dei viaggiatori stranieri in Italia si nota che nel 2016 i pernottamenti sono cresciuti grazie all'aumento del numero di turisti e alla stabilizzazione del numero medio di notti per turista, mentre è calata la spesa media giornaliera. Questo ha causato un aumento della spesa complessiva e l'aumento di escursionisti che risultano avere una spesa media pro-capite molto elevata anche se la loro spesa complessiva rimane inferiore a quella dei turisti ed è attorno al 6% del totale.

La maggior parte delle entrate turistiche proviene da viaggiatori internazionali in arrivo dall'Unione Europea con maggioranza di viaggiatori provenienti dall'area dell'euro. Il Paese principale da cui provengono i viaggiatori è la Germania che unita a Stati Uniti, Francia, Regno Unito e Svizzera fruttano di più della metà delle entrate, inoltre, più il Paese d'origine del viaggiatore è distante geograficamente, più tende ad aumentare la spesa media giornaliera sulla quale influiscono gli escursionisti soprattutto dei Paesi limitrofi. Oltre tre quarti dei viaggiatori che provengono dalla Svizzera, circa 13,8 milioni nel 2016, sono escursionisti che arrivano in Italia principalmente per fare acquisti.

Nel 2016 si sono registrati il 56% di viaggiatori e il 63% di pernottamenti che hanno generato i due terzi delle entrate turistiche con il turismo vacanza.

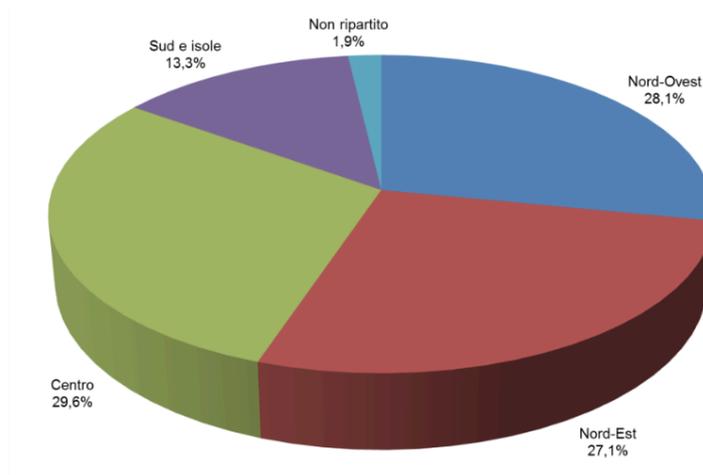
**Spesa e viaggiatori per motivo della vacanza**

Motivo della vacanza	Spesa complessiva (milioni di euro e percentuali)						Numero di viaggiatori (migliaia)		
	2014		2015		2016		2014	2015	2016
	spesa	quota %	spesa	quota %	spesa	quota %			
Vacanza culturale, in una città d'arte	12.534	57,4	13.040	56,5	13.932	56,7	16.205	16.571	17.423
Vacanza al mare	4.119	18,9	4.541	19,7	4.931	20,1	5.723	6.872	7.409
Vacanza al lago	1.865	8,5	1.644	7,1	2.236	9,1	3.802	3.729	4.841
Vacanza in montagna	1.390	6,4	1.486	6,4	1.145	4,7	3.471	3.891	3.247
Altro	1.918	8,8	2.385	10,3	2.343	9,5	12.309	13.467	14.724
<b>Totale</b>	<b>21.827</b>	<b>100,0</b>	<b>23.096</b>	<b>100,0</b>	<b>24.586</b>	<b>100,0</b>	<b>41.510</b>	<b>44.531</b>	<b>47.644</b>

*Figura 2: Indagine sul turismo internazionale, Banca d'Italia, PDF*

Come mostra la Figura 2, i viaggiatori stranieri preferiscono la vacanza in città d'arte, infatti dal 2014 al 2016 il numero di viaggiatori è passato da 16 205 a 17 423, per motivi culturali e per ammirare la bellezza culturale che offre il nostro Paese. Al secondo posto troviamo la vacanza al mare con il 20,1% nel 2016, seguita dalla vacanza al lago con il 9,1% e al quarto posto troviamo la vacanza in montagna che rispetto al 2015 è in calo per la quota percentuale.

**Spesa dei viaggiatori stranieri in Italia per area geografica  
(anno 2016; percentuali)**



*Figura 3: Indagine sul turismo internazionale, Banca d'Italia, PDF*

Dalla Figura 3 si vede che le entrate da turismo internazionale sono cresciute al Nord e diminuite al Centro e al Sud. Nord – Est e Nord – Ovest insieme arrivano al 55,2%, oltre la metà degli arrivi e delle spese dei viaggiatori stranieri in Italia.

## 1.4 CULTURA ED HERITAGE

Il turismo culturale e l'Heritage hanno un rapporto molto stretto, sono due dimensioni che non si sovrappongono mai e mantengono la loro distinzione seppure siano costantemente legate e in un certo senso dipendenti l'una dall'altra. L'Heritage è quasi completamente legato al passato e comprende anche l'insieme delle risorse materiali e immateriali del patrimonio culturale indicando il superamento di una visione tradizionale sia del patrimonio che del turismo culturale; mentre il turismo culturale, oltre al passato, comprende anche il turismo legato all'arte contemporanea e il consumo di arte.

Secondo il National Trust For Historic Preservation<sup>2</sup> il turismo culturale dell'Heritage si definirebbe come *“il viaggiare per vivere i luoghi, i reperti e le attività che rappresentano autenticamente le storie e le persone del passato e del presente. Esso include risorse culturali, storiche e naturali”*.

Al giorno d'oggi, infatti, sono molte le attrazioni, visitate da numerosi turisti, che fanno parte dell'Heritage e tra queste troviamo:

- Musei e gallerie;
- Luoghi produttivi: fattorie, miniere, fabbriche, botteghe artigiane;
- Attrazioni naturali;
- Parchi tematici;
- Feste e spettacoli;
- Case ed edifici;
- Interi villaggi e borghi o centri storici;
- Intere regioni;
- Luoghi sacri;

---

<sup>2</sup> Il National Trust for Historic Preservation è un'organizzazione no-profit fondata privatamente che ha sede a Washington D. C. e lavora nel campo della salvaguardia storica negli Stati Uniti.

- Luoghi associati ad eventi storici: campi di battaglia, luoghi di nascita di artisti, campi di prigionia.

L'Heritage è strettamente connesso alla cultura e alla storia dei luoghi che vengono rappresentate e trasmesse ai turisti che visitano edifici, monumenti, siti e luoghi di importanza storica, eventi, feste popolari. Il tutto rappresenta l'eredità che deve essere trasmessa alle generazioni presenti e future per mantenere e conservare le tradizioni locali e culturali.

Secondo l'ICOMOS (International Council on Monuments and Sites), un ente che si occupa della trasmissione del patrimonio culturale nei suoi aspetti materiali e immateriali, l'Heritage sarebbe: *“un concetto ampio che include l'ambiente naturale così come l'ambiente culturale. Comprende paesaggi, luoghi storici, siti e ambienti costruiti, così come la biodiversità, le collezioni, le pratiche culturali del passato e del presente, le conoscenze e le esperienze vissute. Testimonia ed esprime il lungo processo dello sviluppo storico che ha formato l'essenza di diverse identità nazionali, regionali, indigene e locali ed è una parte integrale della vita moderna. È un punto di riferimento dinamico e uno strumento positivo per la crescita e il cambiamento. Il patrimonio particolare e la memoria collettiva di ogni località o comunità sono insostituibili e un'importante base per lo sviluppo sia del presente che nel futuro.”*<sup>3</sup>

Questa definizione viene adottata nella Carta Internazionale del Turismo Culturale, il cui scopo è quello sia di fornire dei principi che guidino le relazioni dinamiche tra il turismo, i luoghi e le collezioni del patrimonio, sia quello di fornire la base per un dialogo e per un insieme di principi per gestire tali relazioni.

Questa carta riconosce anche il bisogno della salvaguardia promuovendo due concetti di primaria importanza:

- Intraprendere una qualsiasi forma di conservazione del patrimonio è una delle ragioni per rendere l'importanza del luogo accessibile ai visitatori e alla comunità locale di riferimento. Conservare, infatti, vuol dire preservare dall'abuso;

---

<sup>3</sup> Definizione dell'Heritage secondo l'ICOMOS. Fonte [http://cif.icomos.org/pdf\\_docs/Documents%20on%20line/Heritage%20definitions.pdf](http://cif.icomos.org/pdf_docs/Documents%20on%20line/Heritage%20definitions.pdf)

- Sia la comunità della conservazione sia l'industria del turismo, devono lavorare assieme per proteggere e presentare il patrimonio. È necessario che ci sia una mediazione tra le esigenze di conservazione e la presentazione al pubblico perché bisogna tutelare il valore del patrimonio che deve essere accessibile e goduto sia nel presente che nel futuro.

Il patrimonio culturale, infatti, viene visto come un riferimento dinamico per la vita quotidiana, la crescita sociale e il cambiamento, ed è anche espressione di varietà e identità di una comunità. A questo proposito il turismo, che sia nazionale, domestico o internazionale, è uno dei veicoli dello scambio culturale e fornisce un'esperienza personale di ciò che è sopravvissuto dal passato ed è un importante generatore di sviluppo economico quando è gestito con successo. Il turismo dovrebbe portare benefici alla comunità ospitante ed essere pianificato per evitare impatti avversi sull'autenticità ed espressione fisica del patrimonio culturale. Un turismo eccessivo o mal gestito può avere effetti negativi sulla comunità locale ospitante e nei loro luoghi di significato culturale e di patrimonio. Un buon turismo non deve compromettere l'autenticità del luogo, sito, monumento e/o di qualsiasi bene patrimonio e soprattutto deve creare risorse se è ben gestito.

L'UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organisation) definisce, invece, l'Intangible Cultural Heritage dicendo che *"comprende le pratiche, le espressioni, le rappresentazioni, la conoscenza, le capacità ed anche gli strumenti, gli oggetti, i prodotti e gli spazi culturali a cui sono associati, che, in alcuni casi, sono riconosciuti come parte della propria eredità culturale da comunità, gruppi e individui. Questa eredità culturale immateriale viene trasmessa di generazione in generazione ed è continuamente ricreata dalle comunità e dai gruppi conferendo loro un senso di identità e continuità, il quale contribuisce a promuovere il rispetto per la diversità culturale e la creatività umana"*<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Definizione tratta dalla Convenzione sulla Protezione del Patrimonio culturale e naturale del 1972. Fonte: <http://unesco.blob.core.windows.net/documenti/4299643f-2225-4dda-ba41-cbc3a60bb604/Convenzione%20Patrimonio%20Mondiale%20-%20italiano%201.pdf>

Da questa definizione si intuisce che il patrimonio culturale, chiamato Heritage, è insieme l'eredità culturale, materiale e immateriale di un contesto territoriale e comunitario che ne esprime peculiarità, unicità e potenzialità. Per essere definito così, l'Heritage deve avere un valore che inevitabilmente cambia nel tempo e nello spazio e passa attraverso la società; proprio per questo sembrerebbe che l'Heritage abbia un legame con il passato ma anche che sia un motivo di continuità del passato nel presente e nel futuro. Per questi motivi l'Heritage ha bisogno di essere interpretato e valorizzato, ha bisogno di una collocazione spaziale, temporale e di una connotazione individuale e comunitaria che gli consente di acquisire valore, che si fonde con la sua utilità, come opportunità per il futuro.

Il legame che si forma perciò tra Heritage e turismo crea nuove forme di fruizione turistica e la nascita di nuove preferenze, desideri e bisogni da parte dei turisti che sono protagonisti del cambiamento e dell'evoluzione e fanno parte del rapporto fra tradizione e modernità. Da una parte l'Heritage è parte della tradizione culturale della società e dall'altra il turismo è una forma moderna di consapevolezza caratterizzato da dinamismo e se interagisce con l'Heritage ne fa una sua reinterpretazione. In questo senso Heritage e turismo creano il rapporto tra tradizione e modernità.

Il turismo culturale perciò comprende degli itinerari culturali che sono espressione dell'Heritage, il quale vive e si manifesta nei vari percorsi. Questo significa che gli oggetti culturali inseriti nei percorsi comprendono un ambito che va dai beni più tradizionali a quelli legati agli aspetti immateriali della cultura del luogo. Da questo si capisce che gli itinerari culturali servono per valorizzare il patrimonio culturale attraverso attività e iniziative che consentono la salvaguardia e la diffusione di idee, valori e significati.

## **1.5 IL TURISTA**

L'UNWTO (United Nations World Tourism Organisation) definisce il turista come *“chiunque compia un insieme di attività nel corso di viaggi o soggiorni al di fuori dalla propria residenza abituale e dal proprio ambiente quotidiano, per una durata non inferiore a ventiquattro ore e non superiore a dodici mesi, quando il motivo principale dello spostamento non è legato all'esercizio di un'attività remunerata all'interno del*

*Paese visitato. Sono inclusi coloro che viaggiano per: svago, riposo, vacanza; per visitare amici e parenti; per motivi di affari e professionali, per motivi di salute, religiosi/pellegrinaggi e altro”<sup>5</sup>.*

Questa definizione ha delle limitazioni temporali, infatti se una persona sta al di fuori della propria residenza per meno di ventiquattro ore, non è considerata turista ma escursionista perché non è un consumatore; se sta al di fuori della propria residenza più di ventiquattro ore allora è un turista perché, in questo modo, è più facile registrare chi pernotta; se si superano i dodici mesi non si è più turisti perché il viaggio non viene più considerato un’attività eccezionale ma una modalità di vita regolare.

Il turismo è un sistema di attori, pratiche e luoghi che ha come finalità la ricreazione degli individui attraverso spostamenti al di fuori dai luoghi di vita abituali e che implica l’abitare temporaneo in altri luoghi. Il turismo non è una pratica, è l’insieme messo a sistema che comprende turisti, luoghi, territori, mercato, pratiche, leggi e valori. Il turista, in questo senso, è sottointeso che abiti i luoghi della vacanza, ed è un’entità diversa dal residente ma allo stesso tempo non è uno straniero che abita altrove. Per questo motivo bisogna ripensare l’idea dell’abitare come un processo in continuo divenire dove gli scambi hanno un ruolo fondamentale e come un processo multi scalare e politopico, ovvero abitare più luoghi anche contemporaneamente.

Stando a queste definizioni si cercava di fare chiarezza sulle tipologie di turisti e ne deriva ciò:

- Nel 1964 Boorstin definisce il turista come *“colui che non riesce o non vuole liberarsi da una bolla ambientale che si porta dietro”*. Questo tipo di turista vorrebbe attorno a sé una riproduzione di un ambiente in cui può mantenere le proprie abitudini quotidiane o un certo comfort che deriva da un microambiente familiare anche quando è in viaggio. Questa bolla ambientale è ambivalente perché è composta da due componenti: una psicologica, secondo la quale dovrebbe proteggere e assicurare il turista, e una culturale, secondo la quale fa da filtro e gli impedisce di affrontare l’alterità.

---

<sup>5</sup> Definizione di turista secondo l’UNWTO. Fonte [http://images.bi.camcom.it/f/Studi/31/3180\\_CCIAABI\\_1952011.pdf](http://images.bi.camcom.it/f/Studi/31/3180_CCIAABI_1952011.pdf)

- Cohen classifica i turisti in quattro tipologie sulla base del grado di originalità o di familiarità dell'esperienza turistica:
  - Il Drifter: ovvero il girovago, colui che si allontana il più possibile dai percorsi battuti e dalle modalità di vita abituali del suo contesto di origine. Cerca di vivere con le comunità del luogo che visita condividendone completamente costumi, usanze e cibi, magari facendo dei lavori temporanei sul posto. È caratterizzato da originalità elevata e familiarità assente per questo motivo è il tipo di turista più vicino al viaggiatore autentico;
  - L'Explorer: ovvero il turista che ha uno spirito simile a quello dell'antropologo, cerca itinerari avventurosi ma non disdegna alloggi confortevoli. Di solito non ha un itinerario prestabilito in partenza ma prova ad interagire e a vivere insieme alle comunità locali. È un turista che tende a tornare nella sua bolla ambientale quando il viaggio diventa troppo faticoso;
  - L'Individual Mass Tourist: è quel turista che predilige esperienze e itinerari standard ma si organizza in autonomo il viaggio. Non acquista pacchetti o itinerari tutto compreso ma prenota strutture ricettive e mezzi di trasporto. Anche se ha degli spazi di autonomia, apprezza il comfort della bolla ambientale;
  - L'Organized Mass Tourist: è colui che viaggia accompagnato dalla bolla ambientale durante tutto il percorso e acquista un soggiorno o un pacchetto di viaggio con itinerari, mete prestabilite e attività programmate. Ha scarsa autonomia decisionale e un atteggiamento passivo, vuole evitare sorprese non gradite oltre al comfort ambientale ed è il cliché di un turista che genera ilarità o derisione.
- Plog nel 1974 sosteneva che la popolazione turistica si distribuiva lungo una curva a seconda del profilo psicologico del turista e delle aree di destinazione prescelte.

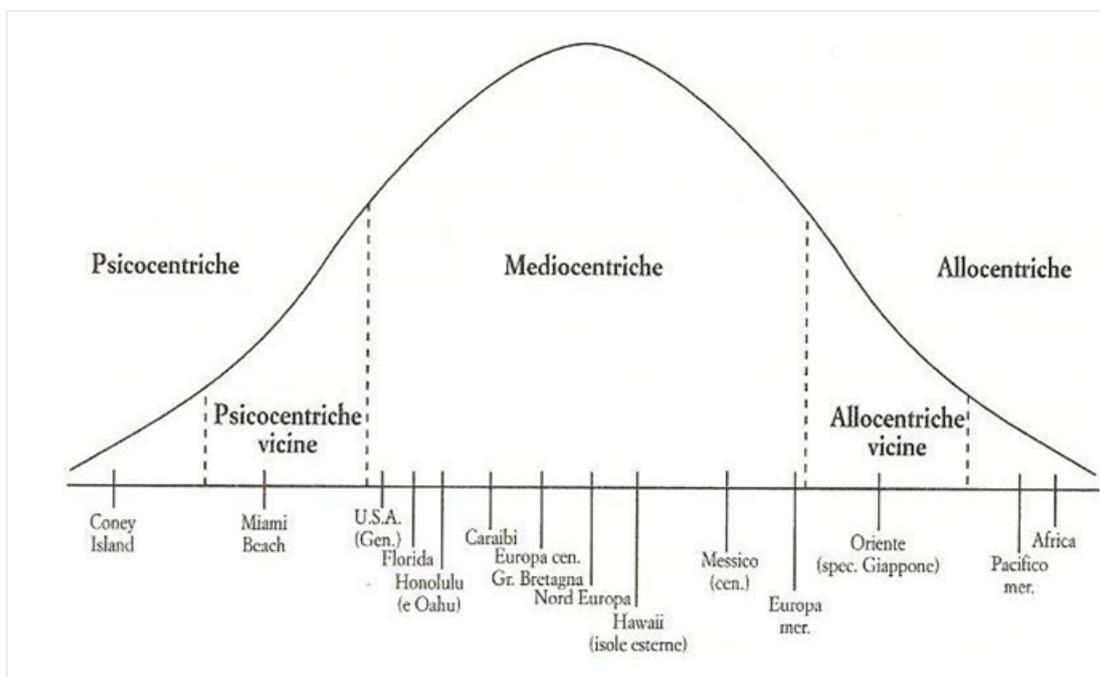


Figura 4: Schema di Plog

Questo schema ci mostra la classificazione dei turisti secondo Plog i quali si dividono in Psicentrici, Quasi Psicentrici (Psicentriche vicine), Mediocentrici, Quasi Allocentrici (Allocentriche vicine) e Allocentrici.

Gli Psicentrici sono quel tipo di turisti abituarini, tradizionalisti che ricercano atmosfere familiari. Sono poco avventurosi, prediligono attività rilassanti, non cercano la novità ma la sicurezza attraverso attività rilassanti legate di solito ad attività sportive o balneari, sono avversi all'ignoto e al nuovo perciò scelgono destinazioni conosciute, vicine geograficamente o culturalmente e familiari e si rivolgono a strutture ricettive standardizzate di livello internazionale, a negozi turistici e a ristoranti per famiglie scegliendo pacchetti all inclusive con un'intensa programmazione. Sono persone che lasciano raramente la loro città ma, quando lo fanno, sono spesso dei repeater e si spostano in automobile fino alla destinazione scelta.

I Mediocentrici sono figure intermedie che bilanciano la voglia di scoperta con una certa sicurezza e comfort. Tendono a spostarsi gradatamente verso le zone già esplorate dagli allocentrici e non danno mai inizio per primi a viaggi inusuali,

infatti tendono a visitare destinazioni simili a casa in tour organizzati. In questa categoria risiedono la maggior parte dei turisti.

Gli Allocentrici sono turisti indipendenti, intraprendenti e avventurosi che hanno il piacere della scoperta e di fare sempre nuove esperienze come cambiare ogni volta destinazione. Sono amanti delle destinazioni poco turistiche specie se lontane culturalmente o geograficamente. Sono stimolati dall'ignoto, da quello che non conoscono, amano l'incontro con popoli e culture diverse e non tornano mai in un luogo già visitato, infatti non sono clienti ideali anche perché tendono ad organizzarsi il viaggio da soli rivolgendosi a strutture turistiche non standardizzate e chiedendo i minimi comfort come albergo e trasporto. Gli Allocentrici preferiscono spostarsi in aereo.

I Quasi Psicocentrici, invece, sono quelle persone che viaggiano in rete domestica o ben conosciuta mentre i Quasi Allocentrici tendono a visitare destinazioni lontane e sconosciute da soli o con un partner.

La tipologia di turista che si trova in una destinazione è espressa dalla fase del ciclo di vita in cui si trova la destinazione stessa: infatti dove ci sono gli Allocentrici la destinazione si trova in fase di scoperta o di coinvolgimento; dove ci sono i Mediocentrici la destinazione si apre e innesca l'invasione del turismo di massa; dove ci sono gli Psicocentrici la destinazione è già consolidata e si presenta l'inizio del declino.

Il turista culturale quindi è chiunque parta con l'idea di trascorrere un periodo di relax in un luogo differente dalla propria area di residenza e che vede la vacanza come un'opportunità per vivere, comprendere e approfondire gli aspetti della cultura locale del luogo che visita.

## CAPITOLO 2

### IL PATRIMONIO TANGIBILE

#### 2.1 IL PATRIMONIO CULTURALE

Lo stivale italiano detiene un vero e proprio primato che rende il nostro Paese un “museo a cielo aperto” grazie ai numerosi siti culturali, centri storici di pregio e numerosità di artefatti che sono presenti nell’intero territorio. A differenza di altri Paesi, la maggior parte del nostro patrimonio culturale è disseminato in numerose chiese, palazzi, castelli, piazze, ville, edifici, borghi storici, città, campagne, monti, colline, isole e coste oltre che nei musei, nelle biblioteche, negli archivi e nelle gallerie. Tutto questo patrimonio assume valore proprio per il fatto che è inserito in un contesto e rappresenta l’espressione della storia e della cultura nazionale e locale. L’identità nazionale del popolo italiano è basata sulla consapevolezza di essere custodi di un patrimonio culturale che è unico al mondo. Unico, infatti, identifica il nostro patrimonio che non è imitabile per quantità e qualità.

Prima di proseguire definiamo meglio cosa vuol dire essere un patrimonio e un bene culturale.

I beni culturali sono tutte le testimonianze, sia materiali che immateriali che hanno valore di civiltà quindi essi sono anche tutte quelle cose che hanno un valore storico compresi gli oggetti d’arte. I beni culturali si dividono poi in diversi tipi di beni:

- I beni materiali sono tutti gli elementi che hanno una forma definita e stabile come edifici, statue, reperti archeologici e architettonici, quadri ecc...
- I beni immateriali sono gli elementi che non hanno una forma definita e stabile e che esistono solo nel momento in cui avvengono come feste, cerimonie, manifestazioni, gare sportive ecc...
- I beni mobili sono quel tipo di beni che possono essere spostati da un luogo a un altro senza il rischio di comprometterne l’integrità come quadri, oggetti, sculture, monete ecc...

- I beni immobili sono quei beni che non possono essere spostati dal luogo in cui sorgono e qui risiedono tutti gli elementi di architettura e urbanistica e tutto ciò che è connesso ad essi, come affreschi, decorazioni, monumenti e anche le aree archeologiche e i beni paesaggistici.

Tra i beni immobili distinguiamo anche i beni paesaggistici che sono rappresentati da angoli del territorio italiano che hanno un particolare valore storico ed estetico e che sono da tutelare come se fossero beni realizzati dall'opera umana.

Il concetto di bene culturale nel corso dei secoli ha subito vari cambiamenti. Nel XIX secolo, infatti, il concetto romantico di declino del bene culturale ha influenzato la visione del patrimonio artistico e, secondo questa teoria, il bene volgeva alla fine tramite il suo naturale decadimento e in questa fine raggiungeva il suo stato sublime.

Quindi, come definisce il Codice dei Beni Culturali<sup>6</sup> all'articolo 2:

- “1. Il patrimonio culturale è costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici.*
- 2. Sono beni culturali le cose immobili e mobili che, ai sensi degli articoli 10 e 11, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà.*
- 3. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all'articolo 134, costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge.*
- 4. I beni del patrimonio culturale di appartenenza pubblica sono destinati alla fruizione della collettività, compatibilmente con le esigenze di uso istituzionale e sempre che non vi ostino ragioni di tutela”<sup>7</sup>.*

L'articolo 10 del Codice al primo comma stabilisce che i beni pubblici di interesse storico sono beni culturali:

- “1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli*

---

<sup>6</sup> Il Codice dei Beni Culturali è la normativa legislativa che regola in Italia il mondo dei beni culturali, emanato nel 2004.

<sup>7</sup> Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137, parte prima, pagina 2.

*altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico”<sup>8</sup>.*

Al terzo comma dell’articolo 10 lettera a) si definiscono beni culturali anche *“le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1”<sup>9</sup>* e alla lettera d) *“le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell’arte, della scienza, della tecnica, dell’industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell’identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose”<sup>10</sup>.*

Al comma 4 dell’articolo 10 sono indicati gli elementi che sono compresi al comma 1 e al comma 3 lettera a) e tra questi troviamo nella lettera f) *“le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico”<sup>11</sup>.*

I beni culturali quindi sono quei beni che testimoniano la civiltà umana e sono stati costruiti essenzialmente dall’uomo. In aggiunta a questi beni ci sono anche dei luoghi della natura che necessitano di tutela perché rappresentano una qualità estetica e naturalistica che è legata all’immagine storica di un luogo e questi sono i cosiddetti beni paesaggistici.

All’articolo 136 del Codice dei Beni Culturali, i beni paesaggistici sono così definiti:

*“a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali (1);*

*b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;*

---

<sup>8</sup> Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137, parte seconda, titolo I, Capo I, pagina 5.

<sup>9</sup> Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137, parte seconda, titolo I, Capo I, pagina 5.

<sup>10</sup> Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137, parte seconda, titolo I, Capo I, pagina 6.

<sup>11</sup> Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137, parte seconda, titolo I, Capo I, pagina 6.

*c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici (2);*

*d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze (1)<sup>12</sup>.*

Il patrimonio culturale di un Paese quindi identifica la sua civiltà, la sua cultura nazionale e la memoria collettiva che deve essere tramandata di generazione in generazione in quanto è insostituibile, unico ed inimitabile. La comunità quindi ha il dovere di tutelarla e valorizzarla a vantaggio del popolo perché non venga perso ma venga tramandato alle generazioni future. Per quanto riguarda l'Italia, il suo patrimonio culturale è un biglietto da visita eccezionale sia per l'arte e l'architettura, sia per la sua cultura del saper vivere, per la moda e il design e per la gastronomia. La cultura, infatti, rappresenta il popolo stesso e ne è la sua più alta forma di espressione e comunicazione.

## **2.2 IL PATRIMONIO TANGIBILE**

Inizialmente molti autori hanno limitato lo scopo dell'osservazione alle cose tangibili come siti storici, edifici, sculture e dipinti. Questi artefatti sono certamente tangibili e hanno anche delle qualità al loro interno che sono intangibili. Queste qualità intangibili devono essere decisive. Dopo tutto, solo una minima parte di tutti i siti, gli edifici e i dipinti creati nella storia della nostra cultura, sono consapevolmente conservati; il resto è stato abbandonato o distrutto.

Il numero di siti e oggetti di patrimonio culturale è sicuramente più diffuso in Italia rispetto che in altri Paesi. Di conseguenza, la valutazione dell'ultimo e quindi marginale oggetto è più bassa rispetto a Paesi con pochi edifici e manufatti che rappresentano la loro storia culturale e la loro identità. In aggiunta, un'ampia proporzione dei fruitori sono turisti internazionali che contribuiscono solo attraverso i prezzi dei biglietti e le tasse locali.

Queste categorie, che beneficiano dei visitatori, considerano l'esistenza degli oggetti come un'esternalità positiva, perciò le entrate guadagnate attraverso l'uso del

---

<sup>12</sup> Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137, parte terza, Capo II, pagina 61.

patrimonio culturale non riflettono la quantità che i beneficiari nazionali e internazionali sarebbero in grado di pagare. È importante il fatto che più persone sono a conoscenza dell'esistenza di un oggetto, più la sua fama e la sua reputazione cresce.

Il patrimonio culturale, come già precedentemente spiegato, comprende aspetti materiali e immateriali dal momento che è costituito da elementi, forme e manifestazioni immateriali che sono strettamente collegate tra loro. Ciascuna manifestazione tangibile di cultura, infatti, ripone le basi sul sapere necessario per la sua costruzione, sulle pratiche di utilizzo e su ciò che ne consegue dalla sua stessa presenza. Gli elementi tangibili di un territorio sono quelli che sono in grado di rappresentare in modo semplice e diretto, l'immagine e l'identità del territorio stesso. Ciascuno di essi si rispecchia in un quadro intangibile che riesce a restituirne il senso e il significato in maniera più complessa e dettagliata grazie a segni, storie e valori. Si può identificare un territorio, infatti, partendo dalle sue produzioni materiali e, grazie ad esse, esso produce il senso e la forma propria di identità esprimendo gli aspetti tangibili della propria cultura.

Le persone spesso si trovano ad identificare dei luoghi e a immaginare i territori riferendosi a oggetti e monumenti che definiscono le pratiche sociali e le identità di un Paese. Tali oggetti e monumenti sono gli elementi tangibili dei luoghi che sono in grado di imprimersi più facilmente nei ricordi delle persone e sono presenti nella mente anche di chi non ha mai visitato quei luoghi ma li associa a quei determinati simboli.

Il rapporto tra tangibile ed intangibile è molto complicato e connesso allo stesso tempo, infatti nella componente tangibile spesso si sovrascrive la componente intangibile quale eventi, feste e manifestazioni che implicano delle trasformazioni delle identità del popolo. Molto spesso si cerca anche di valorizzare il patrimonio tangibile attraverso la componente intangibile e viceversa. Per questo motivo esistono degli elementi culturali il cui valore non è sempre comprensibile da parte del pubblico, perciò si affiancano alla fruizione del bene tangibile delle azioni che si concentrano sul valore intangibile in modo da coinvolgere in maniera più profonda il fruitore.

Il patrimonio tangibile quindi è strettamente connesso con il patrimonio intangibile. Spesso i due concetti sono circolari perché partendo da una risorsa intangibile la si

rappresenta in modo concreto tramite una forma tangibile che esprime nuovi significati più sviluppati. Quindi, la distinzione tra tangibile e intangibile diventa assai complicata per non dire impossibile; essi rappresentano l'identità più profonda di un territorio essendo completamente e costantemente connessi.

Il territorio quindi è formato e pensato come un sistema stratificato dove alla base si trova la geografia fisica tangibile a cui si sovrappone un patrimonio intangibile di azioni, significati, eventi e manifestazioni a cui si può partecipare e farne esperienza.

Tangibile e intangibile rappresentano le dimensioni genetiche di un qualsiasi territorio, esse sono sovrapposte e stratificate ma si devono anche interpretare come se fossero strutturalmente intrecciate tra loro perché siano la metafora dell'identità di un territorio e la base della sua evoluzione.

Gli edifici rurali di un territorio, per esempio, ne rappresentano la storia, la cultura e l'economia e segnano la struttura fisica del territorio, dei contenuti e delle forme di vita. Tali edifici non manifestano solo le tecniche edilizie di una volta sebbene siano molto pregiate anche nell'uso dei materiali, ma manifestano anche i caratteri funzionali e distributivi della vita passata, un patrimonio tangibile comunicativo degli usi e costumi di una comunità della società di una certa regione che trovava nelle case il perfetto isolamento territoriale che rimane ancora oggi in certi aspetti. Questi insediamenti costituiscono la stabilità della memoria storica, sociale e culturale di un territorio e di un paesaggio che si è modificato nel tempo. Le dimore storiche sono unità residenziali e produttive autosufficienti che funzionano perfettamente nonostante l'isolamento dal centro urbano. Ciascuna dimora dispone del necessario per la vita quotidiana come il pozzo per raccogliere l'acqua, il forno per cucinare i viveri, i depositi per la legna per riscaldarsi, le stalle per il bestiame, i depositi per la paglia, il fieno e gli attrezzi, i portici e gli orti. Tutto questo insieme caratterizza il patrimonio culturale ed edilizio di alto valore ambientale che rappresentano e che è testimone dell'arte della costruzione. L'arte costruttiva dell'epoca era povera ma, allo stesso tempo, era ricca di sapienza nell'usare le risorse disponibili e da questo deriva l'interesse alla tutela del patrimonio edilizio per non perdere l'identità del paesaggio agrario di un ampio territorio aspirando anche a far accrescere la consapevolezza del valore di un bene culturale. Da questo

deriva la necessità di salvaguardare il rapporto tra gli edifici e le dimore storiche con l'ambiente che le circonda. In passato il fatto di non poter usare gli edifici per occupazioni diverse a quelle destinate loro, ha portato al loro abbandono e alla fine della manutenzione da parte dei proprietari. Con la crescita della domanda di mercato, invece, si sono definiti dei piani regolatori per una pianificazione territoriale più sviluppata che ha portato a un libero uso residenziale degli edifici storici. In alcuni casi emergono anche degli usi orientati proprio alla conservazione dell'azienda agricola trasformando le dimore in fattorie didattiche, bed & breakfast, agriturismi o addirittura oasi. Questo rappresenta l'esigenza di sostenibilità nel riuso delle dimore soprattutto grazie al nuovo rapporto moderno tra uomo e ambiente che approfondisce le tecniche di costruzione in modo da realizzare un restauro compatibile con la tutela dell'originalità delle strutture.

Le dimore storiche, i casali, le ville, gli edifici rurali formano un patrimonio culturale diffuso che è valorizzato come un fenomeno ampiamente diffuso e presente nel territorio anche grazie a musei e altre strutture. A questi beni viene riconosciuta la qualità dei servizi per la conservazione e la valorizzazione economica dei beni che hanno alta importanza culturale per il pubblico, mentre per i beni privati viene riconosciuta l'utilità sociale.

### **2.3 IL VALORE DEI BENI CULTURALI**

L'intero patrimonio culturale è composto dai beni culturali e dal loro contesto che sono diffusi sulla totalità del territorio nazionale. I beni culturali sono caratterizzati sia da una valenza privata che da una valenza pubblica e collettiva, la quale è il risultato della cultura e della normativa italiana che ha inteso il bene culturale architettonico e artistico appartenente al patrimonio pubblico. Questo carattere pubblico non considera solo la proprietà giuridica ma anche la fruizione dei beni, che la maggior parte delle volte è gratuita e generalizzata. I beni culturali ci forniscono delle esternalità positive, che sono generate dai valori storici, artistici e culturali che rappresentano, sono beni che grazie alla loro esistenza e al loro significato, provocano effetti positivi sull'ambiente che li circonda. Dopo aver riconosciuto il valore pubblico dei beni culturali, cresce sempre di

più la necessità della loro conservazione e valorizzazione anche tramite progetti di riuso economico, infatti il patrimonio culturale spesso diviene oggetto da usare per altri scopi rispetto a quelli originari senza rispettare i valori culturali e sociali che rappresenta. Riconosciuto, invece, il valore che rappresenta è importante incrementarlo con la tutela e con il riuso sostenibile che crea un equilibrio tra la conservazione e la trasformazione. Allo stesso tempo però, la tutela dei beni culturali mette in evidenza il problema della definizione del loro valore, il quale si manifesta sotto diverse forme a seconda della relazione tra il bene e l'intero sistema di valori di chi lo considera, che siano economici, estetici o culturali; tale sistema di valori, infatti consente di interpretare la realtà e di valutare i beni. La valutazione economica dei beni è sempre stata a disagio a considerare gli aspetti tipici dei beni culturali come quelli intangibili e la valutazione delle risorse in base a diversi criteri e al lungo periodo. Il valore dei beni culturali quindi è abbastanza complesso ed espresso in varie forme e non è una caratteristica estrinseca del patrimonio culturale. La legge italiana sostiene che la qualità del bene culturale sia intrinseca da quando viene creato l'oggetto, in questo modo esso possiede sempre una potenzialità in sé stesso. L'accezione di culturale però, viene riconosciuta all'edificio storico come una qualità da mantenere che va aggiunta alla materia di cui è composto delineando così il concetto di sostenibilità degli interventi sul patrimonio culturale dove l'oggetto della conservazione è sia la forma che la sostanza.

Il valore culturale di un bene è scomponibile in più valori che sommati tra di loro lo danno come risultato. Di seguito analizziamo le componenti scomposte del valore culturale.

Il *valore artistico* di un bene architettonico si forma dalla qualità estetica del bene stesso quando viene realizzato. Tale qualità estetica, infatti, è composta dalla cura nella progettazione e nella costruzione degli apparati architettonici e decorativi. Il valore artistico si forma totalmente quando il bene viene completato e si rafforza con il passare del tempo quando l'edificio costruito viene considerato come un capolavoro da culture diverse e società diverse. Questo valore artistico accresce anche il benessere individuale, consentendo un'esperienza sensoriale completa nella fruizione del bene.

Il *valore storico* di un bene deriva spesso dal valore artistico, infatti molti monumenti

possiedono un valore storico grazie all'unicità artistica. Il valore storico è la capacità di un edificio, monumento, bene di testimoniare il passato sia grazie alle materie antiche con cui è stato costruito, per i segni visibili dello scorrere del tempo su questa materia, sia per le vicende che tali segni ci tramandano. Il valore storico è composto quindi da una dimensione estetica e da una dimensione didascalica che sono in grado di trasmetterci elementi, tecnologie, materiali, avvenimenti del passato che aiutano anche a spiegare la contemporaneità.

Il *valore simbolico* di un bene deriva dalle vicende storiche che il bene ha vissuto. Un monumento può rappresentare l'identità di un luogo o di un popolo, la memoria di un evento importante e per tale motivo è stato conservato nel corso degli anni. Il valore simbolico può essere legato anche alla corrente artistica o alla tecnologia a cui appartiene; infatti anche solo l'immagine degli edifici può evocare un periodo storico, una corrente artistica, l'uso di certi materiali invece di altri, la scelta di certe forme espressive a scapito di altre e, in questo caso, il valore simbolico esprime maturità e completezza.

Il *valore sociale* di un bene è l'ultima componente del valore culturale ed è rappresentata dalla coesione sociale nell'uso di certi manufatti o di luoghi per spettacoli, dalle manifestazioni e dal suo carattere di pubblicità. Il patrimonio culturale, infatti, è fruibile dalla collettività ed è una testimonianza che ha valore di civiltà per il popolo intero.

Vediamo ora cosa si intende per valore economico di un bene. Il *valore economico* di un bene è composto da varie componenti che fanno riferimento alle componenti spaziali e temporali. Si divide in *valore d'uso* e *valore di non uso* che si articola a sua volta in *valore di opzione, di lascito e di esistenza*.

Il *valore d'uso* è legato alla fruizione diretta del bene da parte del consumatore e rappresenta una qualità dei manufatti storici di cui il consumatore ne beneficia quando vi entra in contatto, perciò è importante che ci sia la sincronia tra la presenza del consumatore e l'esistenza del bene. Il consumatore trae beneficio del valore d'uso anche solo stando all'interno degli spazi dell'edificio e percorrendo gli ambienti.

Il *valore di non uso* non ha bisogno di una sincronia come il valore d'uso e si scompone

in valore di esistenza, di opzione e di lascito.

Il *valore di esistenza* di un bene architettonico è legato alla possibilità di salvarlo da una possibile distruzione, infatti, l'utente ne trae beneficio anche solo sapendo della sua continua esistenza a prescindere dai progetti di utilizzo del bene stesso.

Il *valore di opzione* di un bene è legato al desiderio e alla consapevolezza di assicurare la presenza e la disponibilità del bene nel futuro. I beni culturali sono irriproducibili e l'offerta non si può adeguare alla domanda. La sostenibilità del riuso e l'uso del bene, invece, manterranno il valore di opzione del bene stesso.

Il *valore di lascito* di un bene, infine, ci fornisce la consapevolezza che l'interessamento e la sensibilità delle generazioni presenti possano aiutare le generazioni future a beneficiare del patrimonio culturale e dei flussi che esso genera e questo valore aiuta la sostenibilità del riuso degli edifici storici architettonici.

Il valore culturale e il valore economico di un bene, quindi, possono essere l'uno la conseguenza dell'altro in quanto l'economia deriva dalla cultura che la genera. Gli edifici storico architettonici derivano dal passato ed esistono per forza di cose, quindi perché possano essere fonte di altri beni e servizi devono essere gestiti, conservati e vissuti. L'economia, essendo un prodotto della cultura, può risultare utile per la salvaguardia e non per lo sfruttamento. Per esempio, il valore storico di un bene ci fornisce il legame tra il bene e il passato, che se viene proiettato nel futuro, diventa un valore di lascito. Infatti, tanto più si è legati a un edificio o monumento, tanto più forte è il desiderio che esso si conservi nel tempo e maggiore è l'interesse delle persone che vivono in un ambiente ricco di valori simbolici. In sintesi, il valore economico di un bene è prodotto dal suo stesso valore culturale che va sommato alla sua consistenza fisica.

Il concetto di valore di un bene culturale si riflette anche sulla gestione del bene stesso. Con la legge del 1939<sup>13</sup>, le attività per la conservazione dei beni di interesse storico e artistico erano prevalenti sulle attività volte alla valorizzazione del patrimonio artistico e al miglioramento delle condizioni di fruizione dei beni. Il legislatore dell'epoca aveva

---

<sup>13</sup> Legge sull'intervento ai fini del restauro e del recupero del patrimonio culturale che non prevedeva nessuna forma di incentivazione da parte dei proprietari privati perché le spese erano tutte a carico loro. Con le successive leggi lo Stato partecipava in parte o in tutto, alla spesa del restauro nel caso in cui il proprietario privato non era in grado di sostenere la spesa le opere erano di particolare importanza.

come obiettivo quello di proteggere il patrimonio e la gestione dei beni pubblici era riservata al pubblico mentre per i beni privati era riservata ai privati. Da questo nasceva una protezione degli edifici storici artistici dalle minacce alla loro integrità fisica. I beni culturali possono essere fonte di interesse di natura patrimoniale, ma sono sempre connessi a un valore culturale che non si confonde con l'oggetto materiale e trova sempre espressione nell'arricchimento culturale e nella personalità dell'individuo. In aggiunta, le leggi legate alla valorizzazione dei beni e alla fruizione si concentrano a migliorare lo stato fisico dei beni e la loro fruizione da parte del pubblico. I beni culturali possono svolgere un ruolo importante anche nell'aspetto economico ed è giusto incentivare una corretta gestione del patrimonio storico culturale attribuendo ai beni uno stimolo per gli investimenti pubblici e privati che possano fungere da occupazione e sviluppo.

I beni culturali sono dei portatori di un valore di comunità talmente importante per il pubblico che lo Stato ha il compito di garantirne la conservazione anche non tenendo conto degli investimenti e delle manutenzioni da parte dei proprietari privati. Il valore economico totale dei beni comprende sia il valore d'uso che quello di non uso e la maggior parte dei beni culturali fa parte dei beni pubblici perciò i beni storico architettonici sono una fonte di prestigio per il territorio che li ospita e un vulcano di attività economiche di alto valore aggiunto. Il valore pubblico di un bene aumenta con lo scorrere del tempo perché il bene assume in sé valori storici, artistici e culturali di cui ne è l'unico testimone, che altrimenti scomparirebbero. Il valore privato, invece, diminuisce con il tempo con il naturale deterioramento dell'edificio e della fruibilità.

Rimane il problema che le attività di conservazione di un bene sono incompatibili con la trasformazione dello stesso e quindi è difficile trovare uno strumento per intervenire e stimolare l'investimento dei capitali privati in queste attività. Se si supera una soglia di trasformazione, si rischia di compromettere gli aspetti che donavano al bene il valore pubblico perché le caratteristiche originarie vengono modificate e l'abbandono degli immobili, se gli stessi non sono oggetto di riuso economico, genera conseguenze negative sugli stati di conservazione degli edifici che perdono le loro caratteristiche originarie. L'intervento dello Stato non si può sostituire a quello dei proprietari, ma deve

cercare di incrementare gli investimenti privati in attività di trasformazione che non modifichino troppo le caratteristiche originarie né che le limitino troppo. Lo Stato dovrebbe attivare degli interventi che stimolino l'investimento dei privati e limitino la trasformazione degli immobili.

## **2.4 PROBLEMATICHE LEGATE ALLA CONSERVAZIONE**

Archeologici, ristoratori, architetti, investitori e domestici civili sono costretti a prendere delle decisioni quotidiane come: quale livello delle costruzioni storiche è da proteggere? Quali azioni devono venire prima? Come può la gestione e il prezzo incrementare l'effettività di un progetto? Il primo passo consiste nel far comprendere ai decisori che le scelte sono inevitabili e che allo stesso tempo ci sono scelte rare, pure e semplici.

La protezione e la conservazione del patrimonio culturale, che sia sito archeologico, manufatto, edifici, gruppi di edifici, capolavori d'arte, o qualsiasi altra cosa, è sempre stato un problema che stava alla base delle ricerche degli interessi dell'economia. Le decisioni su cosa dovrebbe essere considerato come patrimonio, su quanto di esso sia meglio conservare e su come le risorse dovrebbero essere utilizzate per preservarlo, sono state ampiamente il campo di studi di esperti archeologici, storici d'arte, architetti e altri. È necessario indicare che tali decisioni hanno ramificazioni economiche ed è a malapena sorprendente che gli analisti economici e i politici abbiano iniziato a volgere la loro attenzione in questo campo.

In questo caso limitiamo la considerazione al patrimonio culturale immobile come edifici storici, monumenti o al contesto.

La Convenzione per la Protezione del Patrimonio Culturale e Naturale del 1972 dell'UNESCO all'articolo 1 sostiene che:

*“per gli obiettivi di questa convenzione, devono essere considerati come patrimonio culturale:*

- *i monumenti: opere architettoniche, opere e dipinti di scultura monumentale, elementi o strutture di natura archeologica, iscrizioni, dimore nelle grotte e combinazioni di questi che siano di valore universale eccezionale dal punto di vista della storia, dell'arte e della scienza;*

- *gruppi di edifici: gruppi di edifici separati o connessi che a causa della loro architettura, la loro omogeneità e la loro posizione all'interno del paesaggio siano di valore universale eccezionale dal punto di vista della storia, dell'arte o della scienza;*
- *siti: opere dell'uomo combinate di lavoro umano e della natura e arte che includano siti archeologici che siano di valore universale eccezionale dal punto di vista storico, estetico, etnologico o antropologico*<sup>14</sup>.

Questa definizione tenta di fissare un benchmark oggettivo attraverso il quale lo status del patrimonio può essere giudicato. In alcune specificazioni, un criterio può essere scelto come capace di interpretazioni ambigue, per esempio il bisogno che gli edifici possono solo essere considerati come patrimonio culturale se essi hanno più di un certo numero di anni. In altri casi, un grado di soggettività non può essere evitato nella valutazione dei diritti di un oggetto. Quindi per esempio, la convenzione dell'UNESCO sopra citata, entra nello specifico a riguardo che i monumenti, i gruppi di edifici e così via, devono essere di valore universale eccezionale dal punto di vista della storia, dell'arte o della scienza per qualificare una classificazione del patrimonio mondiale.

La convenzione dell'ICOMOS, invece, definisce il patrimonio in termini di significato culturale di un edificio, un sito o un luogo. Quello che costituisce il significato eccezionale o culturale in questi contesti è un argomento per il giudizio qualitativo che può solo essere determinato dall'accordo su certi valori intrinseci; in molti casi la descrizione dettagliata di questi valori dipende fortemente dalle opinioni degli esperti nei campi interessati.

Con il passare degli anni è cambiato molto l'uso del territorio e degli edifici architettonici, sia prima che dopo la comparsa degli edifici delle Ville Venete. In particolare per questi edifici e dimore ha influito molto la caduta della Repubblica di Venezia nel 1797, che causò un impoverimento e un disinteressamento degli edifici e del mercato agricolo fino alla fine della seconda Guerra Mondiale. Le problematiche

---

<sup>14</sup> Articolo 1 della Convenzione per la Protezione del Patrimonio Culturale e Naturale del 1972 dell'UNESCO. Fonte: <http://unesco.blob.core.windows.net/documenti/4299643f-2225-4dda-ba41-cbc3a60bb604/Convenzione%20Patrimonio%20Mondiale%20-%20italiano%201.pdf>

legate alla loro conservazione e valorizzazione si possono ricongiungere a problematiche legate al contesto territoriale, paesaggistico o a problematiche legate al contesto funzionale, oppure anche a problematiche legate alle proprietà.

Nell'epoca moderna le città si sono espanse discriminando il territorio, cementificando alcune zone che non erano ancora edificate per recuperare delle parti di territorio che erano degradate e che non venivano più usate. La conseguenza di questi processi ha causato la costruzione necessaria di nuove vie di comunicazione come strade e ferrovie che hanno avuto un notevole impatto sul territorio. Questa esigenza di nuove infrastrutture molto spesso ha avuto la meglio rispetto ai beni culturali non essendoci ancora la comprensione del patrimonio culturale radicato nel territorio. Questo ha fatto sì che al giorno d'oggi alcune ville o dimore storiche si trovano in contesti perfettamente conservati mentre altre si trovano in contesti trasformati e stravolti rispetto a prima.

In alcuni casi, le nuove vie di comunicazione non hanno costituito un danno, ma anzi hanno contribuito alla manutenzione del bene agevolando la raggiungibilità degli edifici che sono riusciti a conservare la maggioranza o la totalità del loro contesto.

Nei casi in cui le nuove vie di comunicazione hanno portato alla mutilazione degli elementi essenziali degli edifici architettonici, il loro territorio ha subito un lento abbandono che si avviava a un inevitabile degrado. Capita infatti, a volte di imbattersi in edifici dal valore architettonico che hanno perso le loro pertinenze territoriali e quindi di conseguenza hanno smesso di esistere essendo stati abbandonati ed ora rimangono in condizioni di degrado.

Per quanto riguarda le dimore storiche venete, e in particolare le Ville Venete, il cambiamento dello stile di vita attuale rispetto a quello del periodo della loro costruzione, ha causato problemi di utilizzo e di manutenzione delle stesse Ville che erano nate come dimora per dirigere gli affari agricoli delle famiglie nobili mentre oggi hanno bisogno di trovare degli usi alternativi a quelli originari per tutto il complesso. Al giorno d'oggi sono ancora pochi i proprietari delle dimore che le usano solo come residenza permanente anche perché è difficile utilizzare e mantenere tutto l'edificio, per questo motivo si cerca di trovare degli usi alternativi. Una delle ragioni risale al fatto che quando vennero costruiti questi edifici, i livelli di tassazione erano diversi rispetto ad

oggi così come il costo della manodopera e dei materiali. Per tale motivo all'epoca era possibile la costruzione di opere di quel tenore e dimensioni che sono impensabili al giorno d'oggi. La trasformazione che ora è necessaria, non sempre va di pari passo con il concetto della conservazione e non solo, in determinati casi non sussiste il problema di ottenere l'approvazione degli Enti e delle Soprintendenze, ma ci sono delle difficoltà che si legano all'ereditarietà o alla difficoltà di recuperare le risorse che servono per la trasformazione del bene o per la sua manutenzione.

A questo punto è necessario trovare un punto di incontro tra le nuove proposte che arrivano dal territorio e le necessità di conservazione e valorizzazione per una continua fruizione. Le tecniche odierne devono rispettare le necessità storico artistiche ma anche le normative per attivare un piano che sia efficace per la tutela e la fruibilità del bene. Un riuso corretto e appropriato delle dimore storiche deve superare il valore architettonico per comprendere la storia, la tipologia e l'entità degli interventi di trasformazione che verranno attuati sul contesto del bene, per individuare tecniche alternative d'uso che siano coerenti e adeguate per garantire tutela, valorizzazione e fruibilità.

## **2.5 SALVAGUARDIA E RIUSO SOSTENIBILE**

Gli edifici storici sparsi nell'intero territorio italiano ed europeo rappresentano un patrimonio di notevole importanza storica e individualmente possiedono una forte connotazione estetica che contribuisce all'aggettivazione tradizionale dei paesaggi. Ma la loro tipologia architettonica, le modalità di costruzione e l'antichità rendono fragile questo patrimonio per quanto riguarda la conservazione degli edifici e i finanziamenti piuttosto costosi per la loro manutenzione. Questo implica il bisogno della salvaguardia e della conservazione delle dimore che deve tener conto anche del riuso economico di questi beni. Si riconosce così una modalità di conservazione attiva e un'opportunità che si può sviluppare tramite interventi sostenibili sia dal punto di vista degli impatti, sia da quello della fattibilità economica e finanziaria della trasformazione e della manutenzione. Le azioni di valorizzazione, inoltre, richiedono degli strumenti originali e delle applicazioni operative per soddisfare le necessità di analisi e di stratificazione della

domanda per la riuscita delle azioni di intervento.

Il concetto di riuso economico nasce dall'unione delle forme di conservazione architettoniche con le forme di finanziamento e di gestione del patrimonio che consentano la sostenibilità economica degli interventi e della manutenzione.

I beni culturali storici diffusi, sono un vero e proprio patrimonio che se viene ben gestito e valorizzato contribuisce allo sviluppo del turismo e alla fruizione del paesaggio in cui si trovano le dimore storiche, producendo allo stesso tempo ricchezza economica che serve per la manutenzione degli edifici, delle opere d'arte e dei materiali che li costituiscono.

La Legge Regionale numero 16 del 2002<sup>15</sup> si concentra sul recupero e sulla valorizzazione delle dimore e dei luoghi di altissimo interesse storico artistico, sul miglioramento della qualità architettonica e sul recupero del valore paesaggistico del territorio. Tutti gli edifici rurali sono quelli che sono più a rischio di non essere tutelati e di vedere distrutto o dimenticato il loro contesto perché situati fuori dai percorsi comuni turistici o non conosciuti. Questo patrimonio edilizio è unico nel suo genere anche grazie al fatto che durante la sua costruzione è stato in grado di sfruttare le caratteristiche climatiche dei luoghi sviluppando delle regole sull'orientamento degli spazi interni in funzione delle specifiche destinazioni d'uso. Il patrimonio edilizio si rappresenta attraverso quattro diverse forme tra le quali le prime tre sono le più prevalenti:

- *il patrimonio edilizio a corte aperta*: si tratta di corpi di fabbrica separati tra di loro in mezzo a un ampio cortile;
- *il patrimonio edilizio a corte chiusa*: si tratta di corpi di fabbrica separati e disposti attorno ad una corte a forma quadrata, circondati o no da un muro di cinta;
- *il patrimonio edilizio di case a blocco*: si tratta di un insieme di edifici riposti sotto un unico tetto che unisce la funzione residenziale con le stalle, il fienile e i locali di servizio;
- *il patrimonio edilizio di case con torre*: si tratta di complessi residenziali con torri colombaie.

---

<sup>15</sup> Legge che si incentra sulla valorizzazione delle dimore storiche di particolare interesse artistico in modo da recuperare il valore paesaggistico del territorio che le circonda.

Utilizzare questi tipi di edifici per destinazioni diverse rispetto alle loro originarie rurali ha causato spesso il loro abbandono e gravi mutazioni dei loro caratteri originari o addirittura anche la loro distruzione. In passato, non sempre ci fu un'azione coerente per promuovere la tutela di questo patrimonio, ma, al giorno d'oggi, questo atteggiamento sembra superato da una maggiore attenzione al fenomeno spesso dovuta come contro risposta a un mercato speculativo che è interessato solo al riuso degli edifici a livello residenziale. A questo punto è necessario proporre dei modelli di tutela che valorizzino l'esistenza degli edifici e che ne facciano un modello per le attività culturali ed economiche della regione per promuovere uno sviluppo sostenibile del territorio.

Il riuso degli edifici come strumento di valorizzazione dei beni culturali rivela un interesse sviluppato anche se si devono ancora mettere in pratica degli strumenti di valutazione dal momento che non sono ancora noti gli interessi degli investitori. Questi strumenti dovranno controllare la coerenza del progetto di riuso e recupero con il tipo di abitazione rurale e il progetto sarà approvato se il piano di riuso rispetterà le tecniche originarie.

Il naturale degrado del patrimonio costruito non è l'unica causa che ostacola la conservazione del patrimonio architettonico ma va aggiunta al cambiamento degli stili di vita, alla frammentazione della proprietà e alla scarsa disponibilità economica per la gestione degli edifici. La scarsità dei fondi per gli interventi è sicuramente un limite per svolgere qualsiasi attività di recupero e riuso e, inoltre, la pianificazione incerta dell'intervento crea un freno nei progetti di riqualificazione. A tutto ciò si aggiunge una minima attenzione al coordinamento fra l'uso del patrimonio edilizio e la promozione di iniziative per la tutela ambientale, turistica e culturale. Gli investimenti totali sono veramente minimi rispetto a quelli internazionali e inadeguati per lo sviluppo del settore turistico che da solo forma il 12% del PIL del nostro Paese.

Il marketing territoriale è come una politica di offerta del territorio che opera per attrarre investimenti e per sostenere lo sviluppo locale tramite la valorizzazione delle risorse disponibili e la programmazione di interventi di recupero e riuso delle dimore storiche. È uno strumento fondamentale che permette di promuovere e organizzare

un'offerta territoriale qualificata. È importante che gli investitori pubblici e privati si interessino al diretto intervento sui beni da recuperare per aiutare la creazione di un ambiente che possa favorire gli investimenti diretti. Il fine è quello di promuovere il recupero dei beni storici presenti nel territorio rurale e dell'ambiente che li circonda. Ma prima di attuare qualsiasi iniziativa è bene studiare in modo approfondito il territorio facendone emergere le opportunità e individuando le possibilità di investimento che offre.

## **2.6 IL POTENZIALE ECONOMICO DELLE VILLE VENETE**

Le oltre 4000 Ville Venete presenti nel territorio regionale dall'epoca della Repubblica della Serenissima, potrebbero rappresentare un nuovo rinascimento economico culturale. Esse, hanno dato il via a un processo di valorizzazione della pianura padana veneta anche grazie a numerosi interventi di bonifica che sono stati necessari per la loro costruzione, e al giorno d'oggi hanno un duplice ruolo: da un lato sono costrette a sopportare e a soffrire degli alti costi di gestione e dall'altro rappresentano un punto di svolta dello sviluppo economico territoriale.

Grazie all'attività dell'Istituto Regionale per le Ville Venete e di alcuni proprietari, le ville sono in uno stato di conservazione abbastanza sufficiente anche se non mancano casi di dimore in alto stato di degrado. Da una serie di valutazioni e ricerche dell'I.R.V.V. emerge che le Ville Venete sono distribuite omogeneamente sul territorio e svolgono anche funzioni diverse da quelle originarie. Anche in quelle che sono rimaste come residenza dei proprietari, si nota un modo d'uso diverso rispetto all'originale, in quanto il proprietario ha trasferito la residenza nella barchessa dove è più facile adattarsi alla vita moderna. A volte alcune ville sono state anche divise in più unità abitative e questo ha portato alla perdita delle modalità di vita originarie.

Solo il 5% delle Ville Venete è di proprietà pubblica e vengono usate per attività culturali o istituzionali, il restante è di proprietà privata. Grazie al progetto Villas, che vedremo in dettaglio più avanti, il 50% delle Ville Venete ha adottato un modello multi business che ha integrato funzioni turistiche, culturali e residenziali. Il 34% di queste è usato per scopi turistici ricreativi e il 16% per fini culturali. Sempre di questo 50%, il 31% ha un uso

prettamente residenziale, l'11% ospita la sede di un'azienda e l'8% non è usato. Cogliendo le relazioni tra il contesto, il tipo d'uso e l'accessibilità, si nota come nei contesti di alto pregio paesaggistico ci sia la presenza di destinazioni di tipo turistico ricreativo, mentre per le ville che si trovano nei centri urbani abitati si preferiscono destinazioni istituzionali e direzionali.

Per valorizzare il patrimonio culturale delle Ville Venete è importante prestare attenzione al paesaggio e alla sua riqualificazione, infatti è difficile pensare a una valorizzazione turistica per quelle ville che non sono situate in un contesto di pregio, mentre bisogna pensare a degli usi diversi da quelli turistici per le ville che sono situate in zone di basso valore paesaggistico. Da una parte, quindi è necessario procedere con azioni di tutela e di recupero paesaggistico, mentre dall'altra bisogna agevolare le destinazioni sostenibili economicamente perché è solo con l'uso costante del patrimonio architettonico che si riesce a garantire una tutela del contesto delle ville e delle stesse.

Nella storia e nella loro natura, le Ville Venete possedevano un modello gestionale che riusciva a valorizzare i valori culturali pubblici in ambito privato, infatti le ville vennero costruite per gestire il territorio e al loro interno era possibile unire sia l'arte che l'economia; il complesso architettonico con la sua parte monumentale rispecchiava lo splendore della casata mentre l'azienda era situata negli annessi rustici. A quei tempi le ville erano centri agricoli e allo stesso tempo luoghi di raffinata cultura che rappresentavano lo sfarzo dei nobili dell'epoca. Oggi le Ville Venete rappresentano sia valori storico culturali, sia valori economici collegati alle differenti forme di utilizzo possibili nelle ville. È importante individuare la vocazione e la destinazione d'uso della villa nel contesto economico territoriale in cui è inserita la villa relazionandosi al suo valore artistico culturale ed è necessario restituire alle dimore un ruolo competitivo nelle dinamiche di sviluppo economico territoriale.

Gli interventi di analisi economica del territorio sono molto importanti per far emergere i punti di forza e di debolezza della regione, su cui bisogna agire per avviare una rivalutazione dei valori culturali collettivi. Il turismo culturale è ampiamente connesso con la valorizzazione dei beni culturali e deve diventare un punto di forza sul quale agire

per garantire la conservazione del patrimonio culturale. È preferibile a questo punto una politica positiva su cosa sia preferibile fare piuttosto che evidenziare cosa non si deve fare, ovvero una politica del vincolo paesaggistico in senso positivo piuttosto che privativo per limitare il rischio di un progressivo abbandono e il conseguente degrado delle ville.

Se volessimo rappresentare il patrimonio delle Ville Venete in ordine gerarchico, potremmo collocare al primo posto le ville d'eccellenza, al secondo posto le ville d'autore e di pregio storico artistico e al terzo posto tutte le ville classificate come Ville Venete ma non vincolate. Ciascun tipo di Villa rappresenta dei valori culturali pubblici che il proprietario e l'intera comunità si deve fare carico. In tali ville spesso è difficile attuare delle funzioni economiche che sostengano le spese di gestione e di manutenzione, perciò sono considerate spesso come dei musei del loro stesso contesto. Qui si possono attuare delle azioni di valorizzazione a riguardo del turismo culturale però, anche se il proprietario è favorevole a ciò, a volte solo aprirle al pubblico è un costo che non si riesce a coprire con le entrate per le visite perciò è necessario pensare a delle contribuzioni pubbliche orientate anche solo alla conservazione e alla tutela del bene.

Le ville che stanno al terzo posto dell'ordine gerarchico fanno parte di un valore paesaggistico ed economico e possiedono un alto potenziale di valorizzazione, infatti, se questo potenziale viene recuperato e gestito nel modo giusto, potrebbe diventare una fonte di sviluppo economico sostenibile della regione del Veneto. Il modello di sviluppo economico del Veneto risente infatti del sistema dell'economia globale e dei cambiamenti delle generazioni, molte Piccole Medie Imprese si sono delocalizzate lasciando dei vuoti nel paesaggio veneto e nel territorio dove sono rimasti solo i capannoni abbandonati e in degrado. A questo si potrebbe rispondere cercando di recuperare il patrimonio storico culturale, come quello delle Ville Venete, dando loro delle nuove funzioni economiche che siano in grado di soddisfare la domanda della qualità e di diventare nuovi poli economici capaci anche di avviare azioni di riqualificazione del paesaggio. Da qui nasce l'idea di un piano strategico di valorizzazione delle Ville Venete e del paesaggio per creare nuovi bandi di finanziamento per le ville

che vogliono iniziare dei progetti di recupero delle stesse e di riqualificazione del paesaggio.

Dal punto di vista economico, gli immobili sono dotati anche di un capitale culturale che si può definire specificamente nel contesto del patrimonio immobile come il valore capitale che può essere attribuito a un edificio, a una collezione di edifici, a monumenti, o più generalmente a un luogo che va sommato al valore del paesaggio e degli edifici esclusivamente come entità o strutture fisiche e che incarnano i valori della comunità delle risorse in termini delle dimensioni sociali, storiche o culturali.

Il capitale culturale esistente può avere i suoi valori delle risorse incrementati dagli investimenti nella sua manutenzione o miglioramento. Se queste interpretazioni sono accettate, il problema delle decisioni sociali a riguardo a questo tipo di capitale culturale potrebbe essere visto insieme alla cornice dell'analisi dei costi e dei benefici sociali e si può avvicinare ai progetti in accordo alla rata sociale del ritorno.

È evidente che una componente significativa del valore culturale del patrimonio degli edifici, dei siti e così via, emerge fuori dal mercato. Questo succede perché in molti casi quelli che sono potenzialmente affetti dalle decisioni di proteggere o di non proteggere il patrimonio, non sono e non possono essere parte di qualsiasi transazione di mercato. Un altro metodo per valutare il patrimonio culturale è l'uso diretto dei referendum. Mettere le decisioni direttamente al popolo, come possibile sotto alcune giurisdizioni, ha il vantaggio di bypassare la natura ipotetica dei metodi di valutazione contingente e di ancorare la valutazione nelle realtà politiche delle decisioni attuali. I metodi di valutazione contingente derivano da una stima del valore che può interessare nei suoi stessi diritti e può fornire informazioni utili per arrivare a una decisione, mentre un referendum punta dritto alla decisione e la valutazione della comunità è semplicemente implicata nelle scelte fatte. Ma le decisioni in relazione al capitale culturale riguardano non solo le persone che vivono oggi ma anche le future generazioni. Se noi abbattiamo un edificio storico ora, i nostri figli e nipoti non lo vedranno mai, se invece ci impegniamo a proteggerlo, loro e i loro discendenti saranno i beneficiari delle nostre decisioni.

Gli stakeholder sono il range di persone che possono avere maggiore interesse, direttamente o indirettamente, in un particolare oggetto di patrimonio o in termini di

patrimonio culturale più genericamente. Gli stakeholder si possono identificare come:

- quelli che guadagnano dei benefici diretti privati dagli edifici di patrimonio sotto considerazione;
- quelli che guadagnano alcune esternalità benefiche o dei benefici pubblici dagli oggetti;
- quelli che sostengono alcuni costi diretti associati con gli oggetti patrimoniali, per esempio attraverso il contributo personale al costo della manutenzione, del rinnovo e così via;
- quelli che sostengono parte del costo della manutenzione, del rinnovo e così via, quando il costo nasce collettivamente per esempio attraverso le spese delle tasse;
- quelli che assumono o si incaricano delle responsabilità di prendere le decisioni in relazione a particolari oggetti patrimoniali o a questioni di patrimonio culturale.

## PARTE II

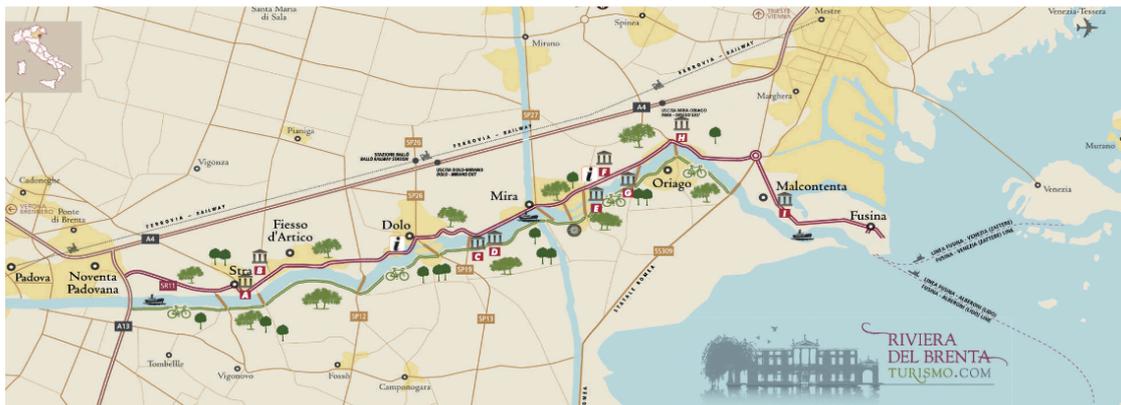
### CAPITOLO 3

#### LA RIVIERA DEL BRENTA

##### 3.1 ESTENSIONE E GEOGRAFIA

La Riviera del Brenta è un'area urbana caratterizzata da borghi e zone verdi che si estendono lungo le rive del fiume Brenta che collega Padova a Venezia e si dirama dall'altezza di Stra per poi sfociare nella laguna veneta presso Fusina. Questo territorio, infatti, sembrerebbe essere l'estensione della Repubblica di Venezia in terraferma come una continuazione della città lagunare. Comprende i centri abitati di Stra, Fiesso d'Artico, Dolo, Mira, Oriago e Malcontenta e rispettivamente i comuni di Campagna Lupia, Campolongo Maggiore, Camponogara, Dolo, Fiesso d'Artico, Fossò, Mira, Pianiga, Stra e Vigonovo.

Geograficamente ha una superficie di 302,3 chilometri quadrati e circa 130 000 abitanti con una densità di 430 abitanti per chilometro quadrato. Il centro della Riviera del Brenta è il comune di Dolo mentre il comune più popolato è quello di Mira con quasi 40.000 abitanti.



*Figura 5: Territorio della Riviera del Brenta*

Il paesaggio della Riviera del Brenta vanta grandi estensioni agricole e piccole cittadine ed è considerato un'invenzione del popolo romano quando tracciò il Graticolato

Romano o Decumano suddividendo il territorio in grandi riquadri che ancora oggi offrono uno scenario con una forte dominazione agricola.

Le caratteristiche naturali di questo territorio assumono una grande importanza, infatti le valli sospese tra acqua e terra che si estendono nel territorio della Riviera, oltre la statale Romea, regalano uno dei paesaggi più belli del mondo caratterizzato sia da flora e fauna caratteristiche di questo tipo di ambienti, sia da elementi legati alla laguna di Venezia.

### **3.2 STORIA**

Il territorio della Riviera del Brenta nasce come continuazione della laguna di Venezia nella terraferma che la congiunge con la città di Padova. Il fulcro della Riviera è sicuramente il fiume Brenta, sulle cui sponde la popolazione prosperò per secoli grazie al commercio di Padova, lungo 174 chilometri che nasce dai laghi di Levico e di Caldonazzo, scorre in Trentino Alto Adige e in Veneto per poi sfociare nell'Adriatico.

Il "Naviglio del Brenta" o "Brenta Vecchia" è il corso naturale minore lungo 27,37 chilometri con 2,5 metri di profondità ed è formato da tre tronchi: il primo va da Stra a Fiesse d'Artico fino alla chiusa di Dolo, il secondo scorre da Dolo fino alle chiuse di Mira Porte, il terzo va da Mira a Oriago per poi sfociare a Fusina, nella Laguna di Venezia. L'insieme del territorio urbano, paesaggistico e storico che va da Fusina a Stra è la cosiddetta Riviera del Brenta.

Grazie all'abrogazione, il 17 aprile 1345, della legge che impediva ai cittadini della Repubblica di acquistare terreni in terraferma, ed essendo la continuazione della laguna di Venezia, i veneziani videro la Riviera del Brenta come un luogo ideale per la villeggiatura essendo attratti dalla bellezza della campagna. Decisero così di investire le ricchezze accumulate dai commerci con l'Oriente e iniziarono a costruire delle dimore, come in una gara esibizionistica, dall'inizio del '400 fino alla fine della Repubblica di Venezia nel 1797 trovando in Andrea Palladio il loro interprete ideale. Il periodo storico delle Ville Venete, quindi, si colloca tra il XIV e il XV secolo in cui la Serenissima impose sulla terraferma la propria identità territoriale trasformando il territorio a livello sociale,

economico – amministrativo e lo riqualificò con bonifiche e il dissodamento del suolo veneto.

I cittadini veneti reagirono in due modi diversi a causa dell'espansione di Venezia nell'entroterra, da un lato i nobili erano ostili all'espansione nei loro terreni, dall'altro il popolo era contento della presenza dei veneziani perché grazie a loro si sentivano protetti verso i nobili locali e verso le grandi famiglie venete.

Nacquero così le splendide ville delle famiglie patrizie veneziane che, in un primo momento, fungevano da appoggio per gli interventi di bonifica e di riorganizzazione del territorio e, oltre ad essere case di campagna dove i patrizi gestivano le rendite fondiarie, diventarono con gli anni un "luogo di delizia" e uno status symbol del territorio, avendo fin da subito un grande successo, perché soddisfacevano allo stesso tempo esigenze estetiche e funzionali.

All'inizio del '400 le ville erano piuttosto semplici e ispirate alle case veneziane in modo da ricreare un ambiente familiare per i nobili che non volevano cambiare le loro abitudini anche se si trasferivano nell'entroterra. Molti interventi di riqualificazione, infatti, vennero eseguiti per rendere indipendente il mercato lagunare con l'Adriatico dai traffici con l'Oriente, per questo motivo si investì molto sul mercato dei prodotti agricoli e cerealicoli. Questo sistema, che era molto ricco dal punto di vista economico, indusse i nobili veneti ad investire le ricchezze guadagnate con il mercato nell'acquisto di tenute e dimore proprio nel periodo in cui l'agricoltura era fonte di guadagno, favorendo così la formazione dei veri e propri "sistemi di ville".

A partire dal '500 poi, la villa veneta venne riformulata grazie a famosi architetti e oltre a rappresentare l'espressione della nobiltà fu anche dimora di importanti umanisti come Petrarca che desideravano fortemente trascorrere del tempo in campagna in un luogo isolato a contatto con la natura.

Le ville, quindi avevano caratteri morfologici e strutturali propri dell'età romana imperiale da cui il loro ideatore principale Andrea Palladio, aveva imparato nei diversi viaggi a Roma; quindi se la villa aveva le fattezze di un tempio classico era proprio per questo motivo e perché nell'età dell'Umanesimo il tempio non aveva solo una funzione religiosa ma anche quella di evidenziare una differenza culturale. Per questo motivo

accanto alle ville e al corpo centrale per l'abitazione dei signori, sorgevano anche le barchesse, le stalle, le colombare e le abitazioni per i coloni. Le ville riunivano così sia la dimora padronale sia gli edifici destinati ai vari servizi creando diversi tipi di ville:

- la villa – azienda concentrata sull'agricoltura come nuova fonte di ricchezza;
- la villa – tempio, come cenacolo per artisti e intellettuali;
- la villa – reggia, come edificio di rappresentanza e sede di grandi feste e banchetti.

Sempre nel Cinquecento, la villa assunse un aspetto preciso e venne sviluppata seguendo le mode architettoniche e pittoriche veneziane. Infatti le facciate vennero affrescate, si crearono i saloni centrali che divennero il fulcro di tutta la villa e le pareti delle stanze vennero decorate con gli affreschi di illustri pittori famosi come Tiepolo. In questi anni i valori del paesaggio e dei territori che circondano le ville vengono riconosciuti, in quanto le ville creavano dei legami molto stretti con essi, ambientandosi ma soprattutto armonizzandosi nei contesti che le circondano.

I proprietari delle ville sentivano la necessità di esporre la loro magnificenza, infatti essi usavano le ville per sottolineare la loro posizione sociale ed economica e affermare la loro proprietà privata dei beni della terra. La villa quindi divenne anche il simbolo dei poteri dei patrizi e del dominio sulla terraferma.

Il Settecento fu il periodo di massima espansione e splendore delle ville, infatti esse diventano il luogo per eccellenza di villeggiatura, il centro di manifestazioni e feste sfarzose e una vera e propria moda, assumendo un carattere mondano e di distinzione sociale per la ricca borghesia veneziana che aveva assunto titoli nobiliari e la cui vita era animata da balli, feste e giochi con ospiti di illustre fama.

La "villeggiatura", il cosiddetto soggiorno in villa, si concentrava in coincidenza dei due principali periodi di raccolto dell'annata agraria: la mietitura da metà giugno a fine luglio e la vendemmia da fine agosto a metà settembre.

Il fiume Brenta diventò così una via d'acqua molto frequentata le cui sponde si arricchirono di magnifiche ville con parchi e di centri storici che ospitavano i nobili nei periodi di vacanza diventando una località di villeggiatura alla moda dove i patrizi

gareggiavano per costruire ville sempre più belle decorate da prestigiosi pittori e architetti come Palladio e Tiepolo.

I nobili veneziani costruirono le ville con la facciata principale rivolta verso il canale che era una via di diporto e di transito del traffico commerciale e le realizzarono non solo come dimora di villeggiatura, ma anche come punto di riferimento per controllare gli affari e la produzione agricola nell'entroterra.

Nel '700, quando ci fu l'elezione a doge di Alvise Pisani, il fenomeno raggiunse il suo apice con la costruzione della villa più splendida e maestosa della Riviera, la Villa Pisani a Stra, che aveva la funzione di esaltare la potenza e la ricchezza della famiglia Pisani.

Con la fine della Repubblica di Venezia, dall'Ottocento in poi e con i moti risorgimentali del 1848, per le ville della Riviera inizia un periodo buio in cui gran parte di esse vennero abbandonate perché prive di manutenzione o perché entrarono in gioco gli speculatori. Esse si avviarono così a un lento degrado causato anche dallo scarso spirito di tutela e di conservazione dell'epoca.

Per la zona della Riviera, che inizialmente viveva di prodotti della campagna, di grano e di vino che riscuotevano molto successo tanto da essere esportati anche all'estero, l'Ottocento fu un secolo di svolta dal punto di vista industriale. Infatti a Mira nacquero delle industrie saponiere e steariche, le cosiddette "Gardani – Saponi" e "Candele – Mira". A Stra nacque invece, l'industria della calzatura che tutt'oggi è ancora molto importante per la qualità e l'eleganza dei prodotti che vengono esportati in tutto il mondo. Nel Novecento la "Gardani – Saponi" cessò di esistere e la "Candele – Mira" si espanse diventando la "Mira – Lanza" nel 1924, conosciuta come una delle più grandi industrie europee per la produzione di detersivi. L'ampliamento di questa industria, però, causò la distruzione di alcune ville venete che si trovavano nel territorio di espansione dello stabilimento. Oggi lo stabilimento si chiama "Reckitt Benckiser" dal nome della multinazionale che l'ha acquistata nel 1989 e tutt'ora ha sede a Mira.

Anche l'ampliamento della zona industriale di Marghera verso la riviera del Brenta causò la distruzione della riva del fiume che va da Malcontenta a Fusina e la costruzione di brutti edifici, alcuni dei quali abusivi, contribuì alla demolizione lungo la riva del Brenta rovinando ulteriormente l'area.

Fortunatamente l'ultimo decennio ha portato un'inversione di tendenza con un turismo che mira alla salvaguardia e alla valorizzazione di una zona di prestigiosa fama, la Riviera del Brenta.

La Repubblica di Venezia ha lasciato negli anni molte eredità e fra queste ricordiamo la cosiddetta *civiltà della villa veneta* intesa come patrimonio d'arte e opera di pittori, architetti e scultori e storia di famiglie e comunità. L'eredità di Venezia, elegante e raffinata, si esprime con le ville, i giardini storici e i parchi trasformati in luoghi di cultura e ospitalità capaci di sedurre tutti i viaggiatori con la loro armonia e il loro equilibrio.

### **3.3 IL PRODOTTO VILLE VENETE**

Con le sue 3803 Ville Venete, il "Sistema Turistico Ville Venete" è il sistema storico e turistico più diffuso sul territorio veneto ed è l'unico che è trasversale e diffuso nell'intero territorio della regione. Le Ville Venete sono presenti per il 93% dei comuni veneti, tutti i comuni ne hanno almeno una al loro interno e molti ne contano addirittura decine. Questo è un fenomeno largamente imponente che non ha eguali e contribuisce in maniera significativa alla formazione dell'identità culturale del territorio.

Al giorno d'oggi la villa non viene vista solo come un elemento artistico ma anche come un prodotto turistico culturale di enorme prestigio. In determinate zone è presente un'alta concentrazione di Ville Venete che nella maggior parte delle volte costituiscono il turismo di riferimento come accade nella Riviera del Brenta.

Le Ville Venete sono integrate con il territorio e spesso sono promotrici di iniziative culturali, gastronomiche, tradizionali, naturalistiche e imprenditoriali.

Delle 3803 ville censite se ne contano 787 nella provincia di Treviso, 683 nella provincia di Vicenza, 676 nella provincia di Verona, 638 nella provincia di Padova, 573 nella provincia di Venezia, 251 nella provincia di Rovigo e 195 nella provincia di Belluno. Nella regione Veneto la villa rappresenta un elemento cardine dell'identità culturale del territorio e solo per 281 ville ne è conosciuto l'autore o è presente una possibile attribuzione, mentre per la maggioranza l'autore è sconosciuto.

Il prodotto turistico Ville Venete nella zona della Riviera del Brenta è sicuramente più consolidato sia in termini di percezione sia in termini di offerta turistica rispetto ad altri

territori del nostro Paese. Oltre il 90% dei Comuni della regione ospita almeno una villa e l'Istituto Regionale Ville Venete ha censito oltre 3400 edifici e complessi architettonici sia di proprietà pubblica che privata.

Le ville venete sono dei particolari edifici residenziali che vennero costruite nell'epoca della Repubblica di Venezia come dimore di villeggiatura per i patrizi veneziani tra il XV e il XIX secolo. Sono concentrate principalmente lungo le sponde del fiume Brenta e nella cosiddetta Riviera del Brenta anche se sono presenti in tutto il Veneto e in Friuli Venezia Giulia. Esse rappresentano la ricchezza della nobiltà veneziana dell'epoca della Repubblica e sono espressione di un ricco patrimonio storico – artistico. Alcune ville al giorno d'oggi risultano essere ancora in buone condizioni grazie ad opere di recupero e restauro, mentre altre necessitano di opere di manutenzione e di restauro.

Le prime ville avevano una funzione essenzialmente di controllo dell'agricoltura e di orientamento agli investimenti ma poi, con il passare del tempo, questa funzione venne sostituita dalla ricerca di piacere e svago per la quale la villa diventò un vero e proprio simbolo di villeggiatura a cui non si poteva rinunciare.

Dopo la fine della Repubblica di Venezia alcuni dei patrizi decisero di abbandonare delle ville e altre di restaurarle per usi impropri, mentre altri nobili veneziani demolirono le loro dimore perché non erano più in grado di pagare le tasse sui beni di lusso che lo stato italiano aveva imposto nel 1866.

Al giorno d'oggi le Ville Venete sono per la maggior parte ad uso privato anche se le difficili condizioni di mantenimento hanno portato alla creazione di molteplici iniziative con lo scopo di recuperare e valorizzare le ville tramite una collaborazione tra vari enti tra cui l'I.R.V.V, l'Istituto Regionale per le Ville Venete.

Di seguito verranno riportate alcune Ville Venete di maggior interesse lungo il corso del fiume Brenta da Padova a Venezia.



*Figura 6: Villa Sagredo, Vigonovo*

Nel comune di Vigonovo si può ammirare **Villa Sagredo**, dimora della famiglia Sagredo dal XVII al XIX secolo, una delle famiglie aristocratiche più ricche della Serenissima famosa per possedere numerose residenze a Venezia e in terraferma. La villa, nella quale soggiornò Galileo Galilei, era caduta in disuso dopo la morte del capofamiglia ma, grazie agli interventi strutturali e alla sistemazione del parco dal 1970 al giorno d'oggi, essa ha riconquistato il suo fascino insieme al parco naturalistico di 40.000 mq. Di proprietà della famiglia Bano, oggi è sede di ricevimenti, eventi ed è possibile ammirare la sua bellezza grazie alla sua apertura a istituzioni e privati che la preserva così dal degrado del tempo.



*Figura 7: Villa Foscari Rossi, Stra*

Nel comune di Stra si trova **Villa Foscari Rossi**, complesso architettonico del Seicento, specchio della ricchezza e potenza dei Foscari, i quali chiamarono famosi architetti, pittori e decoratori che avevano il compito di decorare la dimora in modo da esprimere la potenza della famiglia. Dopo il restauro, la villa è stata aperta al pubblico e i suoi saloni sono diventati sede del Museo della Calzatura, mentre i saloni della Foresteria ospitano ricevimenti, meeting, esposizioni e convegni. Il giardino che la circonda è stato ristrutturato da Jappelli e ancora oggi si possono riconoscere le tracce dell'antico parco tra i diecimila metri quadrati che circondano gli edifici della villa. Il Museo presente in villa ospita due mostre: "Calzature d'Autore" che espone i modelli della Rossimoda, la quale realizza calzature per i più famosi stilisti italiani, francesi e americani e l'altra mostra espone una parte della collezione di Luigino Rossi, proprietario della villa e presidente di Rossimoda.



*Figura 8: Villa Pisani, Stra*

Sempre nel comune di Stra si può ammirare in tutta la sua maestosità il capolavoro e la regina delle Ville Venete, **Villa Pisani**. Iniziò ad essere costruita nel 1721 per esaltare la famiglia Pisani e con le sue 114 stanze ha ospitato dogi, re e imperatori, tra cui Napoleone Bonaparte che è stato anche suo proprietario. Al giorno d'oggi è un museo nazionale che conserva opere d'arte del Settecento e dell'Ottocento tra le quali ricordiamo le opere di Gianbattista Tiepolo che affrescò sul soffitto della sala da ballo la

Gloria della famiglia Pisani. Nel suo giardino ospita il famoso labirinto di siepi, “il Labirinto d’Amore” che risulta essere uno dei più grandi di tutta Europa ed è formato da nove cerchi concentrici di siepi, è a percorso libero e mantiene la sua struttura originaria anche se è stato rinnovato più volte nel corso degli anni. Nel parco è presente anche la raccolta di agrumi, piante e fiori nelle Serre Tropicali. Il parco di Villa Pisani, realizzato prima della villa, vinse anche il premio come Parco più bello d’Italia nel 2008, occupa un’estensione di 11 ettari e un perimetro esterno di un chilometro e mezzo. Dal 1866 la villa divenne proprietà dello Stato diventando poi nel 1884 un museo.

Spostandoci nel comune di Fiesco d’Artico ci si imbatte in **Villa Recanati – Zucconi**, la più barocca delle ville costruita nella prima metà del Settecento con finestre tipicamente ovali nel piano terra. La villa è di proprietà privata e non è aperta al pubblico ma visibile solo dall’esterno.

Rimanendo nel comune di Fiesco d’Artico possiamo ammirare anche **Villa Soranzo**, costruita all’inizio del Seicento per la famiglia Soranzo. Ha la forma di un parallelepipedo e si articola in tre piani con la facciata che volge verso la Statale. È famosa per gli affreschi che decorano la facciata della villa e per la larga scalinata che conduce all’ingresso. Oggi è visibile solo dall’esterno e non è visitabile.



*Figura 9: Villa Badoer Fattoretto, Dolo*

Proseguendo lungo la statale 11 si arriva al comune di Dolo, centro della Riviera del Brenta e qui notiamo **Villa Badoer Fattoretto** costruita nella prima metà del Settecento

come residenza estiva dei Badoer. Al suo interno si possono ammirare numerose sale e il Museo degli antichi Mestieri con oltre 20.000 oggetti che formano una collezione dei più antichi mestieri di contadino e falegname. La villa è circondata da un vasto parco di oltre 20.000 mq in cui risiede la Cantina Fattoretto. La villa è di proprietà della famiglia Fattoretto dal 1945 che tuttora vi abita.

A Dolo notiamo anche **Villa Ferretti Angeli**, costruita nel 1608 e immersa in un enorme prato che la circonda. Nel corso degli anni ha subito dei cambiamenti al suo interno: sono stati rimossi alcuni dipinti che decoravano i soffitti, la Barchessa venne aggiunta alla fine del Settecento e le decorazioni originali sono andate perse. Oggi è la sede di un Istituto Professionale e ospita anche eventi, manifestazioni culturali e sportive e congressi.



*Figura 10: Villa Widmann, Mira*

Arrivando a Mira ci imbattiamo in **Villa Widmann Rezzonico Foscari**, costruita agli inizi del Settecento per i nobili Serimann, sviluppata su tre piani e arredata con mobili d'epoca e vetro di Murano. La forma odierna è dovuta all'acquisto della dimora da parte della famiglia Widmann che la rimodernò secondo il gusto rococò francese. Al suo interno si snodano percorsi dedicati alla vita in villa e alle tradizioni della nobiltà veneziana, insieme a una sala completamente dedicata alla gondola. Il portico, invece, ospita la collezione di antiche carrozze. Il parco che la circonda si estende per 16.000 mq tra alberi, viali, rose, statue in pietra e un laghetto romantico insieme a uno spazio

dedicato alle Serre dietro alla barchessa. Al giorno d'oggi la villa è proprietà della Città Metropolitana di Venezia.



*Figura 11: Villa Foscari  
La Malcontenta, Mira*

Sempre a Mira ammiriamo **Villa Foscari la Malcontenta** progettata e costruita da Andrea Palladio nel 1555 per i nobili Foscari su tre diversi piani per distinguere le attività funzionali, i nobili e le attività di deposito delle derrate agricole. È l'unica villa del Palladio nella Riviera del Brenta e nel 1994 è diventata "Patrimonio dell'Umanità". Al suo interno ci sono due appartamenti perfettamente simmetrici e al suo esterno attira l'attenzione la facciata con il portico orientato verso la Riviera del Brenta, le cui fattezze richiamo la forma del tempio dei romani insieme alle scale che salgono ad esso. Qui Palladio utilizzò per la prima volta le colonne tempio che poi replicò in molte altre delle sue ville. Si dice che la villa assunse il soprannome di Malcontenta grazie ad una nobile donna che venne relegata in villa per scontare la sua infedeltà.



*Figura 12: Villa Contarini  
dei Leoni, Mira*

Rimanendo nel pieno centro della città di Mira troviamo anche ***Villa Contarini dei Leoni***, la cui costruzione risale al 1558 per volontà di Federico Contarini. La villa, con un grande salone centrale e le stanze sui rispettivi quattro lati, deteneva preziosi affreschi di Gianbattista Tiepolo del 1754 che vennero in seguito rimossi per essere venduti. Il nome della villa deriva dai due leoni reggiscudo posti sulla scala che porta all'ingresso e si narra che avessero incastonate negli occhi quattro pietre preziose volute dalla proprietaria. Al suo esterno vanta un ampio giardino, una cappella e le barchesse. Fu anche dimora della sorella di Napoleone, attualmente è visitabile ed è di proprietà del comune di Mira.

### **3.4 VALORIZZAZIONE NELLA RIVIERA**

Le Ville Venete rappresentano un importante fattore attrattivo della Riviera del Brenta anche se non risultano ancora sfruttate appieno date le loro caratteristiche e peculiarità. È certo che quando si pronuncia il nome "Riviera del Brenta", una delle prime cose che vengono in mente sono sicuramente le tante ville che sorgono sulle sponde del fiume Brenta e che si possono ammirare dalla statale provinciale padana 11 se si procede in direzione Padova – Venezia o viceversa in automobile, oppure se si sta facendo una crociera sul Brenta con le imbarcazioni fluviali, i cosiddetti Burchielli. Se si è di passaggio in automobile o in bicicletta, è bello ammirare dall'esterno le ville venete ma, ancora più bello è poterle visitare al loro interno nelle sale ricche di affreschi

di pittori famosi, come Gianbattista Tiepolo, e di decorazioni tipiche dell'epoca della Serenissima insieme ai meravigliosi parchi che le circondano.

Purtroppo però le ville interamente aperte al pubblico sono pochissime, meno della metà, infatti solo due ville sono visitabili nel corso dell'intero anno sei giorni su sette con una media di 7 ore al giorno: "Villa Pisani" e "Villa Widmann". Le altre ville sono aperte solo uno o due giorni alla settimana, alcune sono visitabili solo su prenotazione per gruppi con un numero minimo di persone e altre sono visitabili solo dall'esterno nel loro giardino e parco. Le ville restanti non sono visitabili perché di proprietà di privati e questo è certamente un aspetto penalizzante per il turismo.

Una serie di motivi che caratterizzano la bassa percentuale di visite alle ville è dovuta principalmente alle scarse condizioni strutturali e misure di sicurezza che non renderebbero sicure le ville per un'apertura al pubblico. Questo fa capire che manca una manutenzione necessaria per conservare le ville. In aggiunta, la visita alle ville viene vista come un'intrusione alla privacy da parte dei privati i quali tengono conto anche degli oneri fiscali che dovrebbero pagare se aprissero le ville al pubblico, il che trasformerebbe la fruibilità turistica non conveniente dal punto di vista economico. Questi sono i motivi per cui i privati non aprono al pubblico le loro ville.

Nonostante questo, però, le Ville Venete rappresentano un elemento di primaria importanza per la regione del Veneto e, proprio per questo motivo, la regione ha aderito al progetto interregionale per la "*Valorizzazione turistica di un prodotto culturale: le ville*"<sup>16</sup> di cui fanno parte oltre al Veneto, la Sardegna, la Toscana e la Campania. Questo piano si basa su cinque punti fondamentali che devono essere realizzati:

- si deve adottare la Carta dei Servizi che vengono offerti al turista e si deve attuare la stesura del relativo Elenco regionale;
- si deve implementare e migliorare la gestione del portale [www.villevenete.net](http://www.villevenete.net) il quale è strettamente connesso con il sito turistico [www.veneto.eu](http://www.veneto.eu);

---

<sup>16</sup> Piano regionale di valorizzazione turistica delle Ville Venete con deliberazione n° 2084, steso il 29 luglio 2008 dalle regioni Veneto, Sardegna, Toscana e Campania.

- si deve creare un punto informativo e di promozione delle Ville attraverso fondi comunitari che devono essere connessi con i progetti avviati dal settore della cultura;
- i proprietari delle Ville Venete dovrebbero essere formati e informati;
- si devono attuare delle iniziative articolate, ampie e mirate per la valorizzazione e la promozione delle Ville. Queste iniziative devono essere in possesso di materiale informativo in diverse lingue e si devono adattare alle diverse forme di turismo che prendono parte in Villa. Il materiale, inoltre, deve essere articolato a seconda delle esigenze e deve essere strettamente collegato alle realtà territoriali.

La Regione si è impegnata principalmente sui primi due punti. Per quanto riguarda la Carta dei Servizi è stato adottato un provvedimento in cui sono elencati i principi fondamentali, le raccomandazioni e i requisiti minimi che ciascuna villa deve essere in grado di offrire ai propri turisti. Solo le ville che rispettano gli elementi appena elencati e aderenti alla Carta, possono essere incluse nell'apposito elenco regionale. Tale elenco regionale distingue tra diverse tipologie di ville:

- le ville come luoghi della cultura;
- le ville che ospitano una struttura ricettiva;
- le ville che aprono al pubblico parchi e giardini.

L'inserimento in questo elenco regionale e l'adesione alla Carta dei Servizi, crea una priorità ad inserire la villa nel circuito di promozione turistica della Regione del Veneto. Per i proprietari delle ville che vogliono aderire alla Carta, ci sono dei requisiti minimi e delle raccomandazioni elencate dalla Carta stessa.

Per quanto riguarda, invece, il fatto che i proprietari delle ville dovrebbero essere formati e informati, la Regione ha organizzato degli incontri con lo scopo di formare i proprietari delle Ville Venete sulla Carta dei Servizi, sulle condizioni per l'ospitalità dei turisti e sulle procedure per implementare l'accoglienza del pubblico e la visita del bene immobile. La Regione sottolinea, però, che la formazione deve essere rivolta anche agli operatori, agli addetti, a coloro che gestiscono i servizi del territorio circostante e alle

guide turistiche che accompagnano gruppi e turisti individuali e non solo ai proprietari privati delle ville.

Nella cosiddetta Riviera del Brenta, la Regione ha sostenuto il patrimonio delle Ville Venete con il supporto economico ad eventi, iniziative promozionali e manifestazioni che vengono realizzate e svolte all'interno delle ville.

I comuni, uniti alle rispettive Pro Loco, organizzano eventi di varie tipologie per esempio: eventi enogastronomici come sagre e mercati di prodotti autoctoni regionali e stagionali distribuiti nel corso dell'anno, eventi sportivi con gare non competitive organizzate per iniziative solidali e gare anche internazionali come la Venice Marathon, eventi culturali e musicali, eventi a tema religioso, eventi storico folkloristici come il Palio, la Riviera Fiorita e giochi tipici, eventi floro-vivaistici.

La gran parte di questi eventi attira un pubblico turistico ed escursionistico proveniente sia dai comuni che dai Paesi limitrofi e contribuiscono al rinforzo dell'offerta del territorio sia per turisti stranieri che per turisti che provengono da altre regioni d'Italia. Partecipando a questi eventi il pubblico può entrare in contatto con i locali e con le tradizioni della comunità.

Di particolare importanza è il "Festival delle Ville Venete" che prende parte ogni anno dal lontano 2007 grazie anche alla collaborazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete e propone un ricco programma di iniziative che vengono svolte all'interno delle ville. Il Festival ha l'obiettivo di incoraggiare la fruizione pubblica e di valorizzare il patrimonio ambientale e culturale che costituiscono le ville, le quali rappresentano ancora al giorno d'oggi caratteristiche della civiltà dell'epoca della Serenissima. Gli eventi che propone il Festival variano da musica, danza, teatro, attività didattiche con le scuole e soprattutto la promozione della conoscenza delle ville e dei valori che ancora portano con sé. L'obiettivo è quello di incoraggiare più persone possibili, specialmente bambini e giovani e le comunità locali, a comprendere meglio il patrimonio che li circonda partecipando alle manifestazioni organizzate e rafforzando così il senso di appartenenza al mondo europeo. Tutte le iniziative hanno lo scopo principale di iniziare i ragazzi giovani alla tutela e alla partecipazione attiva del patrimonio culturale

rendendoli consci che la propria identità acquista valore soprattutto se riesce a dare un contributo alla formazione dell'identità territoriale ed europea.

Gli eventi ricoprono un ruolo di primaria importanza per dare una maggiore visibilità alle ville e possono fungere come strumenti per la promozione di esse. Diversi sono i vantaggi che le ville traggono nell'ospitare eventi come per esempio: fare pubblicità e notizia, celebrare ricorrenze o momenti della storia, evidenziare una personalità o un programma particolare, creare legami sociali con le persone e con il museo che molto spesso è ospitato nelle ville.

### **3.5 ANALISI SWOT DEL TERRITORIO**

L'analisi Swot è uno dei metodi più diffusi per valutare i fenomeni che riguardano il territorio in cui si attua un programma di intervento. Attraverso questo tipo di analisi è possibile evidenziare i *punti di forza* (strengths), ovvero i tratti positivi che caratterizzano il territorio, e i *punti di debolezza* (weakness), ovvero gli aspetti più carenti, per cercare di far emergere le *opportunità* (opportunities), cioè le possibilità offerte dal territorio che possono essere vantaggiose, e le *minacce* (threats), i possibili ostacoli che potrebbero impedire la realizzazione dell'intervento. I punti di forza e di debolezza, le variabili endogene, rappresentano quei fattori che sono parte integrante del territorio sui quali è possibile intervenire, mentre le opportunità e le minacce, le variabili esogene, rappresentano i fattori esterni al sistema che lo possono condizionare ed è necessario tenerle monitorate per sfruttare gli eventi positivi e prevenire quelli negativi. Lo scopo dell'analisi Swot è quindi quello di evidenziare e procurare le opportunità di sviluppo del territorio valorizzando gli elementi di forza e contenendo le debolezze. L'analisi mette in rilievo i fattori interni ed esterni, rispetto al territorio analizzato, che sono in grado di influenzare la riuscita dell'intervento.

Il risultato di questa analisi è una matrice organizzata in quattro sezioni che contiene gli elementi del territorio analizzato. Essa presenta dei vantaggi e degli svantaggi; per quanto riguarda i vantaggi è flessibile, studia il contesto in maniera approfondita per definire meglio le strategie da intraprendere che poi portano a migliorare l'efficacia e permette di ottenere un consenso sulle strategie. Per quanto riguarda gli svantaggi,

invece, essa rischia di descrivere la realtà in maniera troppo semplice, si rischia di usare procedure soggettive di valutazione selezionando le azioni da svolgere e si rischia di schematizzare in punti troppo semplici una realtà più complessa.

Dopo una panoramica generale sull'analisi Swot si riportano di seguito i punti di forza e di debolezza riguardo il territorio della Riviera del Brenta e si riassumono le opportunità e le minacce che la caratterizzano.

### **3.5.1 Punti di forza**

- Il patrimonio storico – culturale – artistico composto da un “parco” di 150 edifici tra cui ville, castelli e dimore di pregio che sono uniche, diffuse e non riproducibili;
- La presenza del Naviglio, il fiume Brenta, che risulta uno dei simboli identificativi della Riviera ed è navigabile tutto l'anno grazie alle cosiddette imbarcazioni dette Burchielli;
- La giusta gestione delle attrattive turistiche che genera una fonte di occupazione e di reddito sia diretto che indotto;
- La presenza di una molteplicità di fattori di attrazione per soddisfare le diverse aspettative dei turisti come il tema culturale, paesaggistico – naturalistico, fluviale, sportivo, produttivo e dello shopping, musei e siti archeologici, location per ospitare eventi e iniziative di ogni tipo;
- La vicinanza con Venezia, la destinazione principale del Veneto, e la buona accessibilità e comodità logistica per raggiungere sia Venezia sia Padova;
- La presenza di numerosi eventi e manifestazioni di vario tipo che comprendono eventi di rievocazione storica, eventi agroalimentari, manifestazioni sportive, concerti, mostre culturali, manifestazioni folkloristiche;
- L'ottimo posizionamento nel mercato del settore turistico per numero di strutture ricettive e ristorative di qualità;
- Il buon rapporto qualità – prezzo delle strutture ricettive che conta anche la cortesia e la gentilezza degli operatori, l'accessibilità per i disabili e la possibilità di poter noleggiare delle biciclette in gran parte delle strutture;

- Sede di eccellenze riconosciute in tutto il mondo come il distretto calzaturiero della Riviera del Brenta e la produzione di prodotti agricoli autoctoni come l'asparago di Badoer, il radicchio di Treviso e Castelfranco;
- La presenza di una rete strategica per lo sviluppo del turismo grazie alla costituzione di una OGD "Riviera del Brenta e Terre del Tiepolo" in cui partecipano 17 comuni differenti.

### **3.5.2 Punti di debolezza**

- La mancanza di un'immagine d'area unica e ben definita, quella attuale risulta ancora troppo marginale con una bassa visibilità a livello nazionale;
- L'urbanizzazione è diffusa ma non è in grado di avere un forte richiamo turistico perché mancano centri storici che siano in grado di attrarre turisti, ad esclusione dello squero di Dolo, a causa della vicinanza con città d'arte di fama internazionale;
- La percezione della Riviera solo come luogo di alloggio per lo scopo di visitare la città di attrazione principale, Venezia;
- La mancanza di grosse strutture ricettive che abbiano una grande capienza per ospitare il turismo business con congressi, meeting e convention;
- La scarsa tendenza dei tour operator di inserire nei pacchetti organizzati la Riviera del Brenta, inserendola spesso solo come tappa più vantaggiosa dal punto di vista economico dove pernottare all'interno di pacchetti programmati per visitare Padova o Venezia;
- La presenza di un'alta viabilità, spesso molto lenta, nella Statale Provinciale 11 che nelle ore di punta causa disagi e perdita di tempo;
- La mancanza di una fonte unica di commercializzazione e promozione dell'offerta del territorio online;
- L'alta presenza di escursionisti e di falsi escursionisti che riducono il fenomeno del turismo. Non è facile quantificare e registrare gli escursionisti dal momento che non pernottano e praticano un turismo mordi e fuggi;

- La presenza di una rete di numerosi comuni uniti insieme, l'OGD, che porta alla frammentazione degli interessi e delle vedute;
- La dipendenza esclusiva delle "ville" che mettono in secondo piano la conoscenza e l'incentivazione delle altre attrattive presenti nel territorio;
- L'assenza di pacchetti che comprendano la visita a più attrazioni mediante un insieme di servizi integrati e che colleghino più esercizi.

### **3.5.3 Opportunità**

- La possibilità dell'arricchimento dell'offerta turistica della destinazione Venezia grazie alla presenza di diversi target di turismo come turismo green, slow, anziani, giovani e turismo attivo, che presentano una domanda turistica di livello medio alto con una buona mobilità e la disponibilità a visite turistiche itineranti di livello culturale – naturalistico oltre alla visita di Venezia;
- La nascita di un sistema di risorse con la creazione di proposte integrate e di esperienze sia naturalistiche che culturali di qualità anche se in un contesto "comune";
- L'incremento dei servizi low cost che potrebbero attirare molti repeaters;
- Si potrebbero incentivare i viaggi scolastici e le attività interattive per le scolaresche che vengono in gita nelle ville;
- Sviluppare la domanda turistica incrementando itinerari tematici che si basano sul tema fluviale, sullo sport o su eventi, manifestazioni e mostre che porterebbero un movimento di turisti da Venezia e da altre città o destinazioni limitrofe, verso il territorio della Riviera del Brenta con possibilità di pernottamento in loco;
- Il turismo di prossimità delle città d'arte, e in particolar modo di Venezia, potrebbe provocare l'allungamento della permanenza media nelle strutture ricettive e incuriosire nei visitatori una maggior conoscenza del territorio;
- Le ville e le altre dimore potrebbero essere utilizzate come centri e luoghi dove ambientare congressi, meeting e sale conferenze per incentivare il turismo business;

- La valorizzazione e la conoscenza, attraverso eventi a tema, dei prodotti locali tipici del territorio;
- Realizzare degli itinerari a piedi, in bicicletta o con “mezzi sostenibili” per sensibilizzare i turisti all’ambiente, stimolare in loro il desiderio di conoscere le realtà ecologiche dell’area e favorire uno sviluppo territoriale più integrato;
- La creazione di pacchetti organizzati che mettano insieme vari elementi attrattivi del territorio per attirare differenti target di domanda e aumentare la spesa media giornaliera dei visitatori.

#### **3.5.4 Minacce**

- La presenza di destinazioni simili che possono sembrare più attrattive e competitive sul territorio regionale;
- Il rischio di degrado e di abbandono degli edifici di patrimonio architettonico e culturale dovuto anche alla scarsa manutenzione e tutela o al non rispetto da parte dei visitatori;
- La difficoltà di collaborare e di cooperare allo sviluppo turistico del territorio a causa della alta frammentarietà e dell’individualismo degli attori coinvolti nella rete, il che rende meno competitiva la promozione dell’area;
- La scarsità di nuovi progetti e iniziative per la tutela e la valorizzazione della zona;
- La diminuzione della spesa media a carico dei turisti e della permanenza media che si è verificata negli ultimi anni;
- L’incapacità di concordare un coordinamento unico e condiviso del marketing territoriale turistico unito alla difficoltà di creare una pianificazione turistica unitaria per il territorio;

### **3.6 PERCHÉ UN TURISMO CULTURALE PER LA RIVIERA DEL BRENTA E L'OPPORTUNITÀ DELLE VILLE**

Come già detto, il territorio della Riviera del Brenta ha svolto la funzione di luogo di villeggiatura per i nobili patrizi veneziani e ancora al giorno d'oggi vanta la presenza di edifici che ci testimoniano il patrimonio storico – architettonico dell'epoca della Serenissima che attrae numerosi turisti interessati al passato e alla cultura. Come prima cosa ci si riferisce alle Ville Venete, che si ergono sulle sponde del fiume Brenta e alcune anche in campagna, al cui interno sono presenti collezioni e dipinti famosi, all'esterno parchi ricchi di vegetazione e nel loro insieme costituiscono un alto potenziale turistico per il territorio.

In aggiunta alle Ville Venete si considerano anche elementi di interesse archeologico, come gli insediamenti paleoveneti e romani molto antichi, e i musei tra i quali ricordiamo il museo archeologico che si trova all'interno della chiesa di Santa Maria di Lugo; l'ecomuseo "Le Terre del Brenta" che celebra l'ambiente e la storia dell'arte locale; il museo "Rossimoda della Calzatura d'Autore" locato in Villa Foscari che mostra le collezioni di calzature che fungono da ispirazione per famosi stilisti; il museo etnografico del "Villano" a Villa Badoer – Fattoretto dove sono conservati ed esposti numerosi attrezzi della vita del contadino e infine il "Museo Nazionale" di Villa Pisani.

Un patrimonio minore, invece, è costituito dai centri storici delle città che sorgono nei comuni del territorio della Riviera del Brenta che comprende chiese, campanili e piazze storiche. Individualmente questi fattori non sono in grado di attrarre turisti, ma nel loro insieme rappresentano una caratteristica paesaggistica tipica della Riviera e della campagna e inoltre fungono da sfondo per gli eventi, sagre e manifestazioni che vengono organizzati in questi comuni.

Parlando sempre di cultura, si fa riferimento anche alla presenza storica dei Tiepolo che hanno abitato in questo territorio ma si sono anche ispirati ad esso per i loro dipinti, a Carlo Goldoni che ambientò alcune delle sue novelle nelle ville, a Giovanni Sagredo che scrisse le novelle con il mito dell'Arcadia del Brenta e a tutti quei personaggi storici che sono stati di passaggio, ci hanno vissuto e hanno realizzato dei dipinti in Riviera. Citiamo

per esempio Casanova, d'Annunzio, Canaletto, Galileo, Goethe, Goldoni, Napoleone, gli Asburgo e i Savoia.

Un turismo culturale è già presente in Riviera del Brenta ed è appunto caratterizzato da tutte quelle persone che sono attratte dall'arte, dalla cultura, dai dipinti e dal passato che vengono a visitare le ville patrimonio culturale.

Si potrebbe incrementare questo fenomeno per aumentare il numero di turisti che arrivano in Riviera per visitare le ville ma, per farlo, bisogna risolvere alcuni problemi e criticità legati agli orari e ai giorni di apertura delle ville stesse che tuttora impediscono di organizzare una visita a una o più ville in una sola giornata.

Le Ville Venete sono dei forti attrattori di turismo e potrebbero avere l'opportunità di essere sfruttate in modo migliore per cercare di attirare più visitatori magari organizzando degli eventi o degli itinerari adatti a diversi tipi di target di turismo, oppure cercando di attrarre i repeaters coinvolgendoli in attività diverse dalla loro prima visita in villa, e ancora potrebbero organizzare delle attività interattive e ludiche per aumentare il numero delle scolaresche che vengono in gita.

## CAPITOLO 4

### LA VALORIZZAZIONE DELLE VILLE VENETE

#### 4.1 COSA SONO LE VILLE

Dal latino villa che significa casa di campagna, podere e fattoria, la parola villa è comunemente usata per indicare un'abitazione elegante circondata da un parco o da un giardino, solitamente collocata in campagna in zone preziose per il paesaggio, l'ambiente e il clima e che viene usata soprattutto nel periodo estivo e nei mesi di vacanza. Si possono notare diversi tipi di ville a seconda del periodo storico come per esempio le Ville Romane che si dividono in Ville Rustiche e Ville Urbane. Le prime erano semplici fattorie e le seconde erano edifici monumentali che possedevano le terme e complessi per lo studio o lo sport. C'erano poi anche le Ville Rinascimentali che erano ville semplici dal punto di vista architettonico ed erano circondate da parchi, le Ville Palladiane Venete famose per la disposizione simmetrica degli spazi, per i frontoni e le colonne nelle facciate che vennero spesso imitate negli anni successivi e in ultima c'erano le Ville Barocche e Rococò che esprimevano la vita festosa di corte.

Al giorno d'oggi si usa anche per identificare un'abitazione unifamiliare di un certo lusso che comprende anche un ampio giardino ed è situata in quartieri residenziali più lussuosi della città e spesso periferici.

Il fenomeno delle ville è ampiamente diffuso in tutto il mondo dove, quasi ovunque, si possono riscontrare i segni lasciati dalle dimore di campagna e di villeggiatura ma specialmente in Veneto questo fenomeno ha assunto un carattere di importanza e originalità come espressione della vita e dell'arte.

Le Ville Venete, viste come la testimonianza della civiltà raffinata della Serenissima, costituiscono una parte fondamentale del patrimonio culturale, storico e artistico della regione che viene considerata come la loro patria della Repubblica di Venezia che ebbe l'apice di espansione in questo territorio dal XV al XVIII secolo.

Le Ville Venete rappresentano uno dei simboli principali della regione in quanto sono l'espressione della sintesi tra arte, natura, cultura e storia. Per questa ragione è

necessario che la Villa Veneta venga considerata un bene culturale tangibile degna di valorizzazione in modo da prevenire la sua decadenza e il suo abbandono, i quali sono dei contesti già visibili in alcuni casi a causa del poco interesse verso questo patrimonio che scarseggia di cure e di restauro da parte degli enti privati e pubblici.

Perciò è importante che a questi beni culturali venga attribuito il giusto valore che deve essere compreso da tutti in modo che la Villa Veneta abbia valore come bene culturale e che la sua protezione meriti più attenzione da parte di tutti essendo in perfetta armonia con il paesaggio.

Le Ville Venete necessitano di maggiore protezione in quanto rappresentano un'importante testimonianza della cultura e della civiltà di questo territorio che ci fanno capire la mentalità dell'epoca che ha caratterizzato e accompagnato la loro costruzione nonché il Rinascimento e l'era della Repubblica di Venezia che hanno notevolmente influenzato lo stile di vita di quell'epoca. Inoltre le Ville Venete risultano essere in armonia e simbiosi perfette con il territorio che le circonda e con il paesaggio in cui si inseriscono, motivo per cui necessitano di protezione, conservazione, valorizzazione e conoscenza.

Le ville di per sé sono comprese nel Codice dei Beni Culturali in quanto esso dice che *"costituiscono testimonianza avente valore di civiltà"*<sup>17</sup>, infatti nel loro insieme testimoniano il passato, la cultura e la civiltà del periodo storico dell'espansione della Repubblica di Venezia in terraferma dal XV al XVIII secolo.

Sempre nel Codice dei Beni Culturali, le ville vengono comprese nei beni paesaggistici come immobili di notevole interesse pubblico come riporta l'articolo 136, comma 1, lettera b) *"le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza"*<sup>18</sup>. La non comune bellezza sta proprio ad indicare il fatto che le Ville Venete sono invidiabili e ineguagliabili in tutto il mondo.

---

<sup>17</sup> Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137, parte prima, articolo 2, pagina 2.

<sup>18</sup> Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n.1 parte terza, capo II, articolo 136, comma 1 lettera b), pagina 61.

Anche secondo la normativa della Convenzione dell’Aja del 1954<sup>19</sup>, si può affermare che la villa venga considerata un vero e proprio bene culturale in quanto l’articolo 1, sulla definizione di proprietà culturale, lettera a) riporta: *“beni mobili o immobili di grande importanza per il patrimonio culturale di qualsiasi popolo per esempio: monumenti di architettura, dell’arte, della storia, religiosi o laici, siti archeologici, gruppi di edifici che nel loro complesso siano di interesse storico, artistico, opere d’arte, manoscritti, libri e altri oggetti di interesse artistico, storico e archeologico ma anche collezioni scientifiche e importanti collezioni di libri o archivi o riproduzioni dei suddetti”*<sup>20</sup>. A tal punto la villa in sé è un bene immobile di grande importanza per il patrimonio culturale del Paese ed è un edificio di interesse e di valore storico, artistico e architettonico.

Le ville che sono costruite nel territorio veneto risentono dell’influenza del periodo storico dal punto di vista stilistico della loro costruzione. Inizialmente si basano sullo stile gotico essendo caratterizzate dalla presenza del porticato al piano terra e dal loggiato al primo piano, poi nel XVI secolo seguono il Rinascimento che impreziosisce tutto il complesso con decorazioni e affreschi sia sulle facciate che all’interno decorando finemente anche le travi a vista e le statue. Il salone centrale diventa il fulcro del corpo padronale e si sente sempre di più la necessità di relazionare lo splendore del complesso architettonico con il contesto ambientale di tipo extraurbano. La locazione del complesso architettonico su un determinato terreno era scelta in base al grado di salubrità dell’aria e alla qualità del terreno valutando anche la raggiungibilità dell’acqua che serviva sia per coltura, per il parco, per il giardino, sia per alimentare le fontane o le peschiere che arricchivano i giardini della dimora.

Anche se le molte ville sono state erette in contesti diversi come la pianura, la riva fluviale, le colline e così via, il rapporto tra la struttura e il territorio puntava sempre all’eccellenza e al prestigio, talvolta sfruttando anche la disposizione naturale dei luoghi oppure costruendo un ambiente naturale ricco di verde.

Gli spazi esterni erano nel loro insieme una composizione armoniosa quasi architettonica che era necessaria per rispecchiare l’imponenza degli edifici che erano

---

<sup>19</sup> Convenzione per la protezione delle proprietà culturali nell’evento di un conflitto armato stipulata all’Aja nel 1954.

<sup>20</sup> Lettera a) dell’Articolo 1 del Capitolo 1 della Convenzione dell’Aja, 1954.

progettati con soluzioni semplici e funzionali basate su concetti di simmetria e logica. Tutto il complesso della residenza svolgeva il ruolo duplice della gestione del territorio, del fondo e di residenza del nobile che non voleva rinunciare alle comodità e allo sfarzo di corte a cui era abituato. Le dimore storiche avevano anche la funzione di manifestare agli occhi degli ospiti la posizione sociale di prestigio di appartenenza ed era il luogo perfetto per ricevere gli ospiti fuori dal centro urbano abitato.

Quindi la villa nel suo insieme doveva essere funzionale e doveva rispettare i canoni di armonia e di bellezza, doveva essere facilmente raggiungibile e doveva collocarsi in un territorio di pregio.

L'interno del corpo principale della villa era leggibile già dall'esterno grazie alla perfetta simmetria della facciata che rendeva possibile notare la divisione funzionale degli ambienti interni. Il portone d'ingresso, che si sviluppava lungo tutto l'asse centrale della dimora, era situato al centro della facciata centrale, al di sopra di esso, al primo piano, si trovava la trifora<sup>21</sup> che illuminava l'ampio salone, ai lati della trifora si trovavano le finestre laterali che davano luce alle stanze sulle ali e infine nel sottotetto c'erano le finestre minori che illuminavano le stanze della servitù. Infatti come dice Andrea Palladio: *“le stanze grandi con le mediocri, e queste con le piccole deono essere in maniera compartite, che [...] una parte della fabbrica corrisponda all'altra, e così tutto il corpo dell'edificio habbia in sé una certa convenienza di membri, che lo rende tutto bello, e grazioso”*<sup>22</sup> (Andrea Palladio, 1570).

Palladio, infatti, riuscì a confluire nelle sue creazioni sia la possibilità di gestire l'attività agricola, sia la necessità di godersi l'ozio nella campagna del signore proprietario. La massima espressione di questo concetto è rappresentata da “Villa Capra La Rotonda” che si integra perfettamente con l'architettura e il territorio affacciandosi su di esso nello stesso identico modo in tutti e quattro i lati senza preferire un panorama rispetto a un altro ma anzi, dedicando a tutte e quattro le facciate la stessa cura nei particolari. Le Ville Venete erano imponenti edifici a livello architettonico, caratterizzati dalle finiture ricercate ed erano spesso arricchite da statue. Erano inserite in contesti naturali

---

<sup>21</sup> La trifora è un tipo di finestra dell'architettura classica, presente già dal Medioevo, caratterizzata dalla suddivisione del vano in tre luci minori.

<sup>22</sup> Andrea Palladio, *I Quattro Libri dell'Architettura*, Dominico de' Franceschi editore, Venezia, 1570.

ricchi di lunghi viali alberati lungo le strade di accesso principali ovvero dal giardino all'ingresso oppure dal parco all'interno e la dimora era isolata e mascherata grazie alle numerose piante e alberi. All'interno del giardino e del parco, molto spesso vicino alle ville, sorgeva la chiesetta dove si celebravano le funzioni private a cui il nobile vi partecipava senza farsi notare. In prossimità delle dimore, invece, si trovavano anche le barchesse e le stalle per gli animali.

Assumendo la forma di vera e propria dimora per il signore, egli ne sfrutta i saloni e la ricchezza del giardino per farne sfoggio in aggiunta al soggiorno nei periodi di vacanza. Con il passare del tempo lo sfarzo e il lato ricreativo diminuiscono e il nobile non gode più delle sue proprietà ma trova in esse una specie di rifugio.

## **4.2 COSA PUÒ SERVIRE VALORIZZARLE**

Le Ville Venete sono delle fabbriche senza fine: manutenzioni ordinarie e straordinarie, restauri per conservare affreschi, dipinti, mobili, collezioni d'arte, parchi e giardini sono interventi all'ordine del giorno che sono fondamentali per poter tramandare alle prossime generazioni quanto è giunto a noi grazie alla Civiltà della Villa.

La valorizzazione serve soprattutto per preservare il paesaggio, in particolare quello che circonda le Ville Venete in quanto rappresentano vere e proprie oasi indispensabili per lo sviluppo dell'attività turistica.

Ma vediamo bene cosa significa il concetto di valorizzazione. La valorizzazione dei beni culturali consiste nell'esercitare delle funzioni e delle discipline che riguardino le attività dirette alla promozione e alla conoscenza del patrimonio culturale che ne assicurino le migliori condizioni di utilizzo e di fruizione pubblica. Tale attività comprende anche la promozione e il sostegno degli interventi di conservazione che devono essere attuati in forme compatibili con la tutela. Investire risorse sul recupero dei beni patrimonio della cultura corrisponde anche a una funzione di tutela che è rispettivamente collegata al fatto di rendere fruibile il bene e il tutto risponde a una funzione di valorizzazione. Infatti, un bene che viene recuperato ma non viene utilizzato dalla comunità, non è un bene recuperato perché la fruizione dello stesso è fondamentale per la sua stessa sopravvivenza.

Il bene culturale, che sia dimora storica, villa, castello o qualsiasi espressione di patrimonio culturale, va visto come generatore di risorse sia per sé stesso, sia per il territorio che lo circonda.

Le Ville Venete e le dimore storiche rappresentano un motore potenziale per lo sviluppo territoriale ed economico ed anche un'occasione per la riqualificazione del paesaggio veneto che le circonda. Non sono molte le ville che al giorno d'oggi si possono definire in ottimo stato di conservazione e sufficientemente valorizzate, la maggior parte di esse a volte è sottoutilizzata o abbandonata con il rischio imminente di degrado. Le cause di questo fenomeno risalgono alla scarsa disponibilità di fondi, ai cambiamenti negli stili di vita, alla frammentazione delle strutture e alle politiche fiscali e vincolistiche. Per questa maggioranza di dimore storiche è necessario proporre nuove destinazioni d'uso che siano sostenibili, efficienti dal punto di vista economico e che rispettino i valori culturali. Queste proposte consentono di agevolare gli investimenti per valorizzare il patrimonio, di generare benefici economici positivi per il territorio e il paesaggio e di garantire una fruizione dello stesso patrimonio culturale architettonico.

Le ville presentano un duplice aspetto che le vincola da un lato in cui è necessario per garantire la conservazione del bene e dall'altro può rappresentare anche un limite per la sopravvivenza stessa del bene, aumentandone il costo del mantenimento soprattutto quando mancano risorse sostanziose o usi redditizi abbastanza equi. Un bene può essere conservato e tutelato se ci sono le condizioni per farlo e soprattutto le risorse economiche. Per riuscire a sopravvivere, un edificio ha bisogno di essere usato seguendo e basandosi sulle caratteristiche di un bene culturale ma, allo stesso tempo, deve assolvere a delle funzioni che ne garantiscono la manutenzione.

Facendo delle ipotesi di "riuso" del bene culturale, si può anche non tener conto della vera vocazione del bene e questo significherebbe analizzare il bene dal punto di vista tipologico e culturale verificando il livello di conservazione o il degrado per cercare di capire quali strategie di valorizzazione possano restituire il bene alla comunità. Quando si pensa alla trasformazione, però, ci si chiede se l'intervento sia sostenibile e in questo modo si tende ad uscire dall'ottica della conservazione dell'edificio. Il bene infatti, viene valutato dal suo aspetto fisico di degrado subito in base al suo contesto territoriale per

ipotizzare delle alternative di recupero e riuso che possano tenerlo ancora in vita e non lasciarlo cadere in declino e nella perdita di quel valore storico, culturale, architettonico e paesaggistico del sistema villa.

Si deve anche tener conto che non bisogna valorizzare solo le dimore storiche, ma anche i parchi, i loro giardini e le coltivazioni storiche che ancora oggi le caratterizzano, in quanto costituiscono un patrimonio culturale unico al mondo e delle opportunità per nuovi circuiti turistico culturali. I parchi e i giardini delle ville si trovano molto spesso semiabbandonati o in parte compromessi, per questo sono dei contesti considerati a rischio. Molte ville e dimore storiche conservano parchi di rilievo con al loro interno alberi esemplari e monumentali, proprio per questo è necessario promuoverne il recupero gestendo tutto il verde che circonda le ville in modo da produrre dei percorsi turistici ambientati nel verde e nella natura. Questi contesti sono anche molto delicati in quanto hanno bisogno di approcci organici e multidisciplinari per gestire architettonicamente e paesaggisticamente il contesto vegetale presente all'interno di essi. La villa insieme al suo parco o giardino e alle sue campagne, rappresentano un valore aggiunto per il territorio dove si collocano, anche se allo stesso tempo sono dei contesti a rischio, semiabbandonati e compromessi, dove i costi di manutenzione sono troppo elevati e richiedono competenze di diversi settori.

Per questi motivi è nata una collaborazione tra l'Ente Terradice-Atelier del Paesaggio<sup>23</sup> con l'Associazione per le Ville Venete in modo da affiancare i proprietari delle ville nella tutela e valorizzazione delle dimore storiche. Questo Ente ritiene che il loro contributo sia importante nel processo di valorizzazione con lo scopo di diventare il loro punto di riferimento proponendo un'analisi esplorativa e offrendo poi ai proprietari delle dimore una valida competenza e capacità di azione nell'ambito storico, architettonico, artistico e paesaggistico delle Ville Venete contando su un partner giovane che sia competente e dinamico nella gestione del paesaggio.

---

<sup>23</sup> Terradice-Atelier del Paesaggio è un'azienda trevigiana che è specializzata nella gestione del verde.

### 4.3 VILLE E TURISMO

Le caratteristiche naturali del territorio della Riviera del Brenta si sono conservate fino ad oggi in maniera significativa, collocandosi in determinate zone che per la loro posizione strategica assumono una straordinaria importanza. La Riviera del Brenta si estende in parte anche nella Laguna di Venezia, che venne riconosciuta come patrimonio mondiale dell'umanità dall'UNESCO, e le sue valli si sviluppano tra acqua e terra offrendo un paesaggio bellissimo e affascinante in cui anche l'oasi del WWF di Valle Averte si è stanziata per risanare un sistema ecologico che servisse per la nidificazione e la sosta di alcune specie di uccelli migratori insieme ai 200.000 uccelli acquatici che già risiedono nel territorio rendendolo uno dei più importanti siti italiani di svernamento. Appena accanto alla laguna, quindi, troviamo un ambiente ricco di elementi florofaunistici, caratteristici delle acque di risorgiva, e di elementi connessi alla Laguna di Venezia.

Per quanto riguarda l'offerta ricettiva della Riviera del Brenta, essa è costituita dalla presenza di strutture complementari ed extra alberghiere oltre alle strutture tradizionali alberghiere che rispettivamente sono 253 e 57 presenti nel mercato. Queste strutture sono per la maggior parte a gestione familiare e il fatto che siano ricavate in antiche dimore storiche, le rappresentano come un elemento ambientale del paesaggio della riviera molto importante, che attrae e richiama il turismo slow. Il turismo slow è un modo di viaggiare diverso dal solito, una nuova visione della vacanza che si incentra sulla ricerca dell'autenticità, di un'esperienza vera e della scoperta delle bellezze, delle culture e delle tradizioni locali.

Analizzando i dati riguardanti la regione Veneto, la categoria di strutture più diffuse sono quelle di Bed & Breakfast, seguite dagli alberghi tradizionali, da affittacamere e da agriturismi. Queste strutture sono principalmente caratterizzate da 3 stelle, seguite da quelle a 2 stelle, quindi la qualità dell'ospitalità in Riviera del Brenta è pressoché media. Secondo i dati dell'Istat dei 17 comuni che compongono la Riviera del Brenta, i posti letto totali in Riviera sarebbero 4615, dei quali 3265 si trovano negli alberghi e il restante 1350 nelle strutture complementari che offrono comunque una valida alternativa agli alberghi. Tra i 17 comuni, Mira è quello che conta il numero maggiore di strutture e di

posti letto con 15 esercizi alberghieri con 718 posti letto e 78 esercizi complementari con 408 posti letto, per un totale di 93 strutture e 1126 posti letto. È seguita da Mirano con 7 esercizi alberghieri con 826 posti letto e 34 esercizi complementari con 186 posti letto, per un totale di 41 strutture e 1012 posti letto, e da Dolo con 9 esercizi alberghieri con 260 posti letto e 26 esercizi complementari con 149 posti letto, per un totale di 35 strutture e 409 posti letto.

Dopo aver analizzato questo tipo di strutture ricettive, non si può non considerare quella parte dell'offerta ricettiva caratterizzata da fenomeni di accoglienza non convenzionali che aumentano la capacità ricettiva del territorio. Si parla di portali, come quello di Airbnb.com, che mettono in contatto turisti e visitatori in cerca di un alloggio per brevi periodi, con privati che mettono a disposizione uno spazio da affittare. Questo portale commercializza delle strutture ricettive ufficiali, come i B&B, che lo usano come canale di vendita online, ma caratterizza anche la partecipazione attiva del territorio con azioni di peer-to-peer e di sharing economy, ovvero di economia condivisa. Le strutture totali presenti nel portale Airbnb sono 340 che si dividono in 201 case e/o appartamenti, 136 camere private e 3 camere condivise. Nel portale Airbnb si possono prenotare un totale di 1427 posti letto nel territorio della Riviera del Brenta divisi in tipologie di alloggio differenti come 154 appartamenti, 87 B&B, 65 case intere e 21 ville. Grazie all'offerta presente nel portale, quindi, il territorio nel 2016 ha ricevuto 3913 prenotazioni con permanenza media di 3,5 giorni generando così un giro d'affari di quasi 800.000€. Rispetto al 2015, infatti, le strutture ricettive sono notevolmente aumentate grazie alla forza della sharing economy che sfruttava il mercato promosso dal portale Airbnb, il quale è riuscito a entrare fortemente nel settore ricettivo del territorio e ad essere preferito dai turisti.

Il territorio della Riviera del Brenta è ben accessibile dal punto di vista fisico. Le infrastrutture, infatti, facilitano e agevolano il movimento nel territorio, gli itinerari e le connessioni tra i punti di interesse e i servizi turistici. Nei dintorni del territorio si trovano ben 3 aeroporti: di Venezia, di Treviso e di Verona; in auto ci si può arrivare da una funzionale rete autostradale da Venezia, da Padova e da Treviso, in autobus si può contare sulla linea dell'ACTV che collega Venezia/Mestre con i centri delle città dei

comuni con linee urbane ed extraurbane; in treno si può raggiungere il territorio dalle stazioni centrali di Venezia Santa Lucia, Venezia Mestre e Padova che sono servite da numerose linee ferroviarie e da diversi tipi di treni come regionali lenti o veloci, intercity e frecce che si fermano anche nelle stazioni minori delle città dei comuni come Mira e Dolo e così via; in nave si riesce a raggiungere il territorio dalla Stazione marittima di Venezia che è lo scalo principale per le navi da crociera e il territorio, inoltre, è caratterizzato anche dalla navigabilità del fiume Brenta che è oggetto di attrazione turistica attraverso le gite in barca organizzate; infine il territorio si può raggiungere anche in bicicletta essendo caratterizzato da numerosi itinerari ciclabili e da percorsi ciclabili europei che si concludono a Venezia e come tappa del percorso includono anche la Riviera del Brenta.

Il territorio della Riviera del Brenta è in grado di attrarre numerosi visitatori e turisti specialmente per le sue caratteristiche attrattive che vedremo esaminate in dettaglio ora.

Per quanto riguarda l'offerta enogastronomica, essa rappresenta un settore di fondamentale importanza per studiare l'offerta turistica della destinazione e un asset strategico per sviluppare turisticamente il territorio servendosi di tre fattori principali:

- Le produzioni agricole;
- La presenza di eventi enogastronomici;
- L'alta qualità della ristorazione;

Grazie alla connessione con la Repubblica di Venezia e con l'Adriatico, la cucina del territorio è ricca di pesce e crostacei ma è presente anche l'uso e il consumo di carne come per esempio arrosti e carne alla griglia che sono dei classici dell'entroterra. Il territorio vanta anche la coltivazione di alcuni prodotti ortofrutticoli, caseari e vinicoli di marchio IGP<sup>24</sup>, DOP<sup>25</sup> e DOC<sup>26</sup> come l'asparago di Badoere IGP, il radicchio di Treviso IGP, il Grana padano DOP, il prosecco DOP e il Riviera del Brenta DOP. In Riviera si trova anche la sede di una condotta Slow Food che collabora con aziende agricole, agriturismi,

---

<sup>24</sup> Indicazione Geografica Protetta

<sup>25</sup> Denominazione Origine Protetta

<sup>26</sup> Denominazione Origine Controllata

osterie locali per organizzare delle iniziative che riscoprano i prodotti locali, a volte abbinandoli anche a degustazioni o ad attività culturali.

I prodotti locali spesso sono i protagonisti di eventi e sagre organizzate dalle Pro Loco dei comuni della Riviera e la maggior parte delle volte sono prodotti stagionali, per esempio in estate il pesce, in autunno il radicchio, i funghi, la zucca e le castagne, in primavera i piselli. L'enogastronomia quindi, è un fattore molto importante sia dal punto di vista economico, sia da quello sociale e storico. A tutto questo va sommata l'offerta ristorativa che comprende più di 400 esercizi tra ristoranti, agriturismi, trattorie e osterie. Ci sono strutture adatte ad ogni funzione e dimensione come bar, grandi ristoranti per cerimonie, situati anche in dimore storiche e esercizi gourmet sulle rive del fiume Brenta. Gli utenti hanno così a disposizione un'ampia e variata scelta di servizi e di prezzi che va unita all'eccellenza a livello provinciale.

Il tema culturale per la Riviera del Brenta riguarda, ovviamente, l'enorme patrimonio storico culturale delle Ville Venete che sono fonte di attrazione di numerosi turisti interessati alla cultura e al passato. Ma non solo, ad esse si aggiungono gli elementi di interesse archeologico e i musei come il museo "Le Terre del Brenta", il museo di "Santa Maria di Lugo", il museo "Rossimoda della Calzatura d'Autore", il "Museo etnografico del Villano" e il "Museo Nazionale". Di minor patrimonio ma non meno importante, sono certamente i centri storici della città dei comuni della Riviera costituiti da piazze storiche, chiese e campanili che rappresentano una caratteristica paesaggistica della Riviera, della campagna e lo sfondo di eventi di vario genere.

Per quanto riguarda il tematismo naturalistico, la Riviera vanta di un paesaggio di rilievo grazie alla laguna di Venezia, di barene, di valli di pesca e dell'oasi naturalistica. L'oasi naturalistica di Valle Averte, fondata nel 1988 dal WWF, è una delle maggiori attrattive naturali. La valle si estende per 200 ettari ai margini della laguna veneta, si può percorrere a piedi, a cavallo, in canoa e in kayak con la possibilità di visite guidate. All'interno di questa oasi è possibile praticare anche il birdwatching, attraverso i capannoni di osservazione, in quanto l'area è un sistema ideale per la nidificazione di molte specie di uccelli migratori.

Altro tema importante è il tematismo fluviale che caratterizza la Riviera attraverso la navigazione del Brenta il quale, al giorno d'oggi, è un asset strategico di sviluppo in grado di convogliare numerosi flussi di turisti in Riviera supportandone il soggiorno. La navigazione del fiume Brenta avviene con l'uso del cosiddetto Burchiello, una nave che rievoca la Serenissima in quanto era un mezzo di trasporto che univa Venezia con Padova, e con altre imbarcazioni che ogni giorno navigano il fiume lungo la Riviera stimando un traffico annuo da 50.000 a 70.000 turisti nelle varie stagioni. Il Burchiello era un'imbarcazione tipica veneziana che trasportava i passeggeri, era dotata di una grande cabina di legno decorata, con tre o quattro balconi. Veniva utilizzato dai nobili veneziani per raggiungere le Ville in campagna provenendo dalla città. Ancora oggi il Burchiello ripercorre le sponde del Brenta da Padova a Venezia e viceversa, mentre le guide a bordo spiegano e mostrano la cultura, la storia e l'arte delle Ville Venete. L'itinerario di solito prevede la partenza da Stra con la visita guidata a Villa Pisani, per poi arrivare a Villa Widmann a Mira e ancora a Villa Foscari La Malcontenta. L'itinerario si conclude solitamente a Venezia nel Bacino di San Marco.

Un altro aspetto da considerare è il tematismo sportivo. Infatti la Riviera è diventata un luogo di riferimento per molti turisti sportivi come podisti e maratoneti, cicloturisti, canoisti e vogatori che sono spesso attirati da eventi sia di grande che piccola portata. L'evento più conosciuto è sicuramente la Venice Marathon, evento di portata internazionale che fin dal 1986 attira oltre 6000 atleti ogni anno da diversi luoghi di provenienza. Questa maratona parte da Stra, ripercorre la Riviera e termina a Venezia in Riva dei Sette Martiri. Un altro evento annuale è la Dogi's Half Marathon, la mezza maratona della Riviera del Brenta, che si svolge attraverso i comuni di Stra, Fiesso, Dolo e Mira. Ci sono poi anche altre competizioni di portata minore che spesso sono legate a iniziative solidali e tutte queste attività sono attrattive di turismo di prossimità e di escursionisti. Il cicloturismo, inoltre, è molto praticato in Riviera essendoci numerosi percorsi che si estendono lungo il naviglio e la campagna. Sono presenti ben 14 piste ciclabili ma i percorsi si snodano anche attraverso argini e strade sterrate o asfaltate. Il cicloturismo attrae principalmente turisti provenienti dalla Germania e dall'Austria. Un turismo di nicchia e di lusso è attratto dal golf che viene praticato a Ca' della Nave, un

golf club per competizioni ma anche per ricevimenti e cerimonie. Infine, in Riviera si può praticare anche il nordic walking, il tennis e l'ippica grazie a un maneggio.

Anche gli eventi sono dei forti attrattori di turisti. La Riviera è attiva anche grazie al contributo di associazioni come le Pro Loco che organizzano eventi e manifestazioni di diverse tipologie, per esempio eventi enogastronomici come sagre, mercati di prodotti locali, regionali e stagionali, eventi sportivi come la Venice Marathon, eventi culturali e musicali, eventi a tema religioso, eventi a tema storico folkloristico e rievocazioni come il Palio del Ruzzante, la Riviera Fiorita e il Zogo dell'Oca, mercati dell'artigianato, dell'antiquariato e del vintage ed infine eventi floro-vivaistici. La maggioranza di questi eventi attrae un pubblico escursionistico di prossimità ma sono anche in grado di arricchire l'offerta del territorio per i turisti stranieri o che provengono da altre regioni, i quali possono entrare in contatto con le comunità locali e le loro tradizioni.

Infine, anche i distretti produttivi e lo shopping hanno il loro ruolo nell'attrarre turisti. I comuni da Fiesso, Stra, Dolo, Fossò, Vigonovo a Campagna Lupia rappresentano il centro del distretto manifatturiero più importante e storico d'Italia, ovvero il "Consorzio dei Maestri Calzaturieri della Riviera del Brenta" che si mostra al pubblico con il museo "Rossimoda" a Villa Foscarini.

Unendo insieme tutti questi fattori potenziali di attrazione di turisti, i dati del Sistema Statistico Regionale della Regione del Veneto ci dicono che nel 2016 nel territorio della Riviera del Brenta ci sono stati 296.933 arrivi e 526.043 presenze con una permanenza media di 1,77 giorni. Questi territori però sono stati preferiti di più da turisti stranieri rispetto a turisti italiani, rispettivamente si contano 179.485 arrivi contro 117.448, anche se i turisti stranieri hanno pernottato in media meno rispetto a quelli italiani, rispettivamente 1,68 giorni contro 1,91. I comuni che attraggono più turisti italiani sono Mirano, Mira e Dolo mentre quelli che attraggono più turisti stranieri sono Mirano, Mira, Stra e Pianiga. Per quanto riguarda i turisti italiani, la maggioranza proveniva dalla stessa regione (35.786 arrivi e 52.360 presenze) e dalla Lombardia (22.801 arrivi e 41.622 presenze), quindi si parla principalmente di turismo di prossimità. Mentre per i turisti stranieri, la maggioranza proviene dalla Cina (49.490 arrivi e 52.368 presenze) seguita dalla Corea del Sud (21.085 arrivi e 21.335 presenze), dalla Polonia (14.632 arrivi e

17.257 presenze), dagli USA (10.264 arrivi e 18.925 presenze) e dalla Germania (8.523 arrivi e 19.783 presenze). Stando ai dati quindi, si presume che la Riviera del Brenta funga da contenitore aggiuntivo e alternativo ai centri storici di Venezia e di Padova, infatti gran parte della domanda è composta da privati che preferiscono pernottare in Riviera per poi visitare Venezia o Padova, rientrando così nella definizione di falsi escursionisti, ovvero coloro che pernottano in un luogo per convenienza di prezzo, che non coincide con quello che si desidera realmente visitare.

#### **4.4 PROGETTI A SOSTEGNO DELLE VILLE VENETE**

Il turismo culturale è un'ottima risposta alla riqualificazione dei paesaggi in modo economico. Oggi, infatti, molte ville sono visitabili, in alcune è possibile soggiornarci, mangiare, organizzare eventi, manifestazioni, matrimoni, congressi e nei parchi si possono svolgere delle attività sportive e ricreative. Nonostante questo la domanda di riuso funzionale economico compatibile delle dimore storiche rimane molto alta insieme alla richiesta di servizi turistici che siano integrati con il sistema della regione. Per questi motivi vedremo adesso in dettaglio i progetti che si sono occupati della tutela e della valorizzazione del patrimonio delle Ville Venete.

##### **4.4.1 PROGETTO VIVEN OPEN NET**

Il progetto *Viven Open Net* è un progetto dedicato alla valorizzazione del patrimonio artistico e culturale delle Ville Venete promosso dal PRAI, il Programma Regionale Azioni Innovative, nella sua ultima edizione. Il progetto si basa su un'azione innovativa finanziata dalla Comunità Europea nell'ambito del PRAI, il cui soggetto responsabile è la Regione del Veneto e il Lead Partner è l'Istituto Regionale per le Ville Venete.

Lo scopo principale di questa iniziativa è la creazione di un nuovo prodotto turistico territoriale, ovvero le Ville Venete.

Il progetto *Viven Open Net* ha come obiettivi:

- la progettazione, lo sviluppo e la sperimentazione di un modello di piattaforma dinamica che funga da collegamento e gestione online del patrimonio culturale che rappresentano le Ville Venete e delle iniziative culturali di livello sociale ed

economico che prendono atto attorno ad esse. Questa piattaforma si deve integrare con i servizi delle organizzazioni moderne di incoming e di destination management;

- la creazione di un portale unico e privilegiato a cui si possa accedere per ricercare e approfondire le risorse culturali e turistiche che sono legate alle Ville Venete. A tale proposito il portale viene completato da una serie di strumenti online e di iniziative basate sui servizi turistici;
- l'identificazione di una piattaforma dinamica che abbia un portale proprio e che sia condivisa anche con gli altri contesti di valorizzazione dei beni ambientali e delle attrazioni turistiche che sono sparsi per il territorio della Regione Veneto e al di fuori di essa. Tale piattaforma si svilupperà in modo integrato con Piattaforme più generali Integrate e Interattive sviluppate su base regionale e nazionale di cui questo progetto ne sarà un'esperienza pilota;
- la garanzia dell'interoperabilità verso altri portali di promozione turistica sia a livello locale che governativo.

Il progetto *Viven Open Net* ha diversi partner per l'attuazione di esso e questi comprendono l'Istituto Regionale per le Ville Venete il quale è il Lead Partner e il soggetto responsabile dell'attuazione dell'azione innovativa del progetto in vari ambiti ovvero: per il Project e Financial Management, per il coordinamento della comunicazione e supervisione alla costruzione del portale e per la traduzione dei contenuti in varie lingue; lo Sviluppo Italia Veneto (SIV) che cura le analisi economiche e di benchmark, lo sviluppo del DMS, Destination Management System coordinato con Italia.it, le attività di Network territoriale, il coordinamento tecnico del progetto e la realizzazione delle attività di grafica e di informatica per sviluppare il portale *Villevenete.net*, il CISA Palladio che è un ente che effettua alcune attività di schedatura scientifica delle Ville realizzando anche campagne fotografiche e tour virtuali supportati da testi in italiano; la Fondazione Mazzotti che insieme al CISA Palladio realizza le attività di schedatura scientifica delle Ville con le campagne fotografiche e i tour virtuali verificando l'accessibilità delle strutture e creando testi in italiano; infine c'è lo IUAV che svolge delle attività per identificare i punti di interesse e le risorse culturali

complementari a ciascuna villa, definisce gli itinerari di valorizzazione della destinazione Riviera del Brenta, costruisce il portale web e si occupa della diffusione dell'iniziativa in ambito accademico.

Il progetto venne completato entro la fine del gennaio del 2007 ed ebbe i seguenti risultati:

- è stato definito il brand Ville Venete e le modalità di utilizzo di tale brand sia online che sul territorio, sui volantini e per la stampa. Tale slogan ha il compito di caratterizzare lo scopo dell'iniziativa e di veicolare al pubblico una nuova destinazione turistica in fase di costruzione;
- sono state individuate oltre 100 ville di maggiore interesse turistico che sono state catalogate a fini turistici e promosse sul web;
- sono stati progettati degli itinerari che si snodano tra le ville e le risorse che offre il territorio;
- è stato costruito un WebGIS per la costruzione di itinerari personalizzati;
- sono state realizzate le visite virtuali grazie a foto e tour virtuali;
- è stato attivato un network tra i proprietari delle Ville finalizzato per assicurare servizi turistici di qualità e alla promozione delle Ville Venete come prodotto originale rivolto a un turismo culturale ma anche di esperienza rispetto a un turismo-leisure che vuole soggiornare fuori dai centri storici in dimore di alto pregio architettonico;
- è stato realizzato un Centro Servizi e un Digital Media Point a Villa Contarini a Piazzola sul Brenta;
- sono stati presi degli accordi di programma per continuare a sviluppare l'iniziativa;
- è stato definito il protocollo di sviluppo ed è stato implementato il portale integrandolo con altre iniziative di promozione.

I sistemi internet e web a sostegno della promozione di network per le dimore storiche si basano sulla funzionalità del trattamento dell'informazione come la digitalizzazione e l'accesso, l'interazione di azioni di networking territoriale e la transazionalità ovvero l'intermediazione e la gestione del prodotto turistico.

In conclusione il portale *Villevenete.net* è uno strumento che supporta la promozione delle Ville Venete e del loro network, fornisce funzionalità di trattamento delle informazioni e interagisce con la sezione principale dando supporto alla transazionalità con una sezione riservata agli operatori turistici regionali e ai proprietari delle ville i quali riceveranno uno strumento per sostenere la promozione di tutto il sistema Ville Venete e, allo stesso tempo, mantenendo un'autonomia piena nel gestire la propria offerta e guadagnando una maggiore visibilità nazionale e internazionale.

#### **4.4.2 VILLE VENETE & CASTELLI - I TESORI DELL'ADRIATICO**

Il progetto *Ville Venete & Castelli* è rappresentato da un'Associazione no profit, costituita 25 anni fa e associata a Confindustria, che opera nel nostro Paese e all'estero in modo che le Ville Venete vengano riconosciute come strutture turistiche e coordina un piano di marketing delle dimore storiche che operano nel settore turistico. Per Ville Venete si intendono non solo quelle che sono sede di musei ma anche quelle ville che sono diventate strutture ricettive, ristoranti, strutture usate per eventi culturali, convegni, meeting sia in Veneto che in Friuli Venezia Giulia. Il progetto "*Ville Venete & Castelli*" al giorno d'oggi funge da riferimento in Italia e all'estero per chi vuole vivere un'esperienza di soggiorno che rievochi il passato o per chi necessita di consigli per visitare il patrimonio storico, artistico e culturale che le Ville Venete ci riserbano al loro interno ed esterno grazie all'eredità lasciataci dalla Repubblica di Venezia.

Il recupero e la valorizzazione turistica del patrimonio architettonico e artistico delle regioni Veneto e Friuli Venezia Giulia, sono gli obiettivi di questa Associazione no profit. La Repubblica di Venezia ci ha lasciato in eredità un patrimonio costituito da circa 4000 Ville Venete di cui solo la minoranza viene sottoposta a cure e restauri e nel frattempo altre ville si trovano in uno stato di degrado, declino e abbandono che offende la loro bellezza e la loro importanza storica ed artistica. Essendo consapevole di queste mancanze e volendo riqualificare il turismo culturale nella zona, l'Associazione ha creato questo progetto che ha lo scopo di esaltare e valorizzare il patrimonio artistico in modo da aumentare il flusso turistico nelle Ville Venete, e così facendo assicurare ai proprietari

delle dimore delle entrate che consentano il recupero e la manutenzione, e di contribuire alla massima offerta turistica del Nord – Est.

Dal momento che i contributi pubblici per il restauro e la manutenzione delle Ville Venete arrivano scarsamente, l'Associazione ha pensato di attivare delle iniziative per mettere a profitto le Ville, i Castelli e i Palazzi del Triveneto in modo da permettere ai proprietari delle dimore di ricavare un po' di reddito per curare, recuperare e valorizzare le ville e i castelli. Questo progetto è diventato anche il punto di riferimento per le agenzie e i privati che vogliono vivere e organizzare un'esperienza unica sulla scia della storia rinascimentale grazie al turismo nelle dimore storiche.

All'Associazione *Ville Venete & Castelli* vi aderiscono circa un centinaio di strutture tra cui musei, strutture ricettive, ristoranti e strutture congressuali dove già molte aziende sono solite organizzare degli eventi o meeting per promuovere i loro prodotti con il vantaggio di una location di alto prestigio. Le strutture che vi aderiscono sono dimore storiche già attrezzate e dotate di tutto il necessario per ospitare qualsiasi tipo di evento che siano incontri culturali, enogastronomici, spettacoli, matrimoni, fiere, congressi, lauree. Di particolare attrazione è il movimento turistico che viene generato dalle Ville Venete grazie a meeting, presentazioni, servizi fotografici, cerimonie e ricorrenze. Infatti numerose Ville Venete arrivano a contare fino a 110/130 eventi all'anno che vengono organizzati in villa. Numeroso è anche il numero di visitatori che frequenta le ville per visitare i musei o per partecipare agli eventi culturali come concerti, spettacoli, mostre, fiere. Alle Ville Venete sono associate anche delle strutture ricettive che offrono ospitalità con un numero limitato di camere, circa 30/40 per struttura, che vantano di un tasso di occupazione di circa l'84/87%, il quale ci fornisce le stime di circa un milione e mezzo di presenze.

Le strutture ricettive, sia all'interno che all'esterno delle Ville Venete, vantano di un target di clientela alto o medio/alto, sia italiano che straniero, che soggiorna presso le strutture senza tener conto della stagionalità, in occasione di eventi, mostre, turismo o anche solamente per una vacanza all'insegna della storia. I flussi turistici stranieri provengono principalmente dalla Germania, dalla Spagna, dall'Inghilterra e sono aumentati quelli dalla Francia, dal Nord Europa e dalla Svizzera. I flussi provenienti

dall'Oriente sono diminuiti diventando però più qualificati con gruppi di target elevato che richiedono servizi esclusivi. Un settore molto in crescita è rappresentato dal mercato russo che vede aumenti del 25/30% caratterizzato sia da richieste individuali che da richieste di gruppi che chiedono in esclusiva le Ville.

I flussi che riguardano le visite ai musei all'interno delle ville, invece, sembrano diminuire ma questo viene compensato dal fatto che il visitatore delle Ville Venete risulta essere di buona o alta cultura quindi rialza il target. Ormai al giorno d'oggi il target con maggiore disponibilità economica e di tempo è la terza età, sia italiana che straniera, che spesso si organizza per visite alle Ville o per partecipare ad eventi culturali e spesso chiedono anche di soggiornare in villa.

Al giorno d'oggi l'Associazione *Ville Venete & Castelli* conta contatti superiori ai 4 milioni all'anno ma potrebbero essere molti di più se si considerassero tutte le ville aperte per fini turistici censendo i flussi turistici che arrivano in Veneto per visitare le Ville. Purtroppo però è difficile registrare chi arriva in Veneto, pernotta in strutture ricettive non associate e poi visita le Ville.

Il progetto *Ville Venete & Castelli* ha portato all'apertura di numerose dimore storiche al turismo. Negli anni Novanta, infatti, erano meno di 150 le dimore che erano aperte al pubblico principalmente per visite museali, oggi, invece, ci sono oltre 500 dimore ristrutturate in grado di offrire al turista esperienze ed emozioni. Questo aumento delle dimore aperte al pubblico ha comportato uno sviluppo del territorio circostante alle Ville che ha portato alla nascita di numerose aziende che collegano alle Ville il loro lavoro. Anche se non si deve tutto il merito a questo progetto, esso è stato certamente il primo a mettere in primo piano il recupero e la valorizzazione del patrimonio artistico culturale orientato a un turismo sostenibile lavorando alla promozione e alla commercializzazione e realizzando vari progetti destinati allo sviluppo turistico di questo patrimonio. Alcuni progetti prevedono di sviluppare il turismo nelle zone più deboli spostando i flussi turistici dalle zone di massa, a zone con minor vocazione turistica cercando di puntare sull'immagine forte delle Ville Venete; altri progetti prevedono l'intreccio di itinerari culturali con la conoscenza dell'entroterra attraverso il turismo nautico che lega la pesca in laguna alla conoscenza del patrimonio artistico del Veneto; un altro progetto più

esteso è quello dei *Tesori dell'Adriatico* di cui si parlerà di seguito e l'ultimo è un progetto che è stato svolto in collaborazione con Expo 2015 in cui si accorpavano le dimore storiche del Nord del nostro Paese e anche ora, dopo la chiusura dell'Expo, questo raggruppamento continua ad esistere e a mettere a disposizione per turisti e operatori turistici, numerose opportunità di soggiorno e di visita delle dimore storiche del Nord Italia.

La Regione Veneto negli ultimi anni ha affidato a *Ville Venete & Castelli* due Progetti di Marketing Territoriale che avevano l'obiettivo di incentivare il turismo nelle zone con meno vocazione turistica del territorio regionale cercando di puntare sull'immagine delle Ville Venete. I risultati hanno evidenziato esiti molto positivi in quanto si è creato un collegamento efficace tra gli operatori turistici dei 74 comuni coinvolti e si è contribuito alla formazione di 63 nuove imprese connesse alle dimore storiche. In ogni zona interessata è stato svolto un lavoro di aggiornamento delle potenzialità turistiche che esprimono le dimore storiche, gli ambienti naturali e le aziende ad esse collegate.

*Ville Venete & Castelli* quindi, parte da un piano di sviluppo turistico regionale rispetto alle Ville Venete e arriva a coinvolgere e a collegare aziende che appartengono anche a diversi settori produttivi, le quali anche se non sono proprie del settore turistico, possono partecipare per arricchire l'offerta del territorio. Infatti molti imprenditori si sono resi conto che il turismo che verte attorno alle dimore storiche rappresenta un'ottima forma di investimento e il trend maggiore di crescita e reddito. I proprietari delle dimore in questo modo hanno l'opportunità di abbassare notevolmente i costi di gestione e di promozione e anche di usufruire delle esperienze degli altri in modo da organizzare meglio la propria. A tal proposito, al giorno d'oggi centinaia di Ville Venete, Castelli e palazzi praticano attività turistiche che svolgono una funzione molto importante per lo sviluppo del territorio incentivando il volume d'affari delle dimore storiche che genera un indotto di aziende di supporto le quali forniscono servizi ulteriori dal fatturato pesante.

*Ville Venete & Castelli* ha scelto il turismo come mezzo unico per il recupero, la valorizzazione e per dare reddito al patrimonio artistico e storico architettonico. I risultati sono stati molto efficaci perché l'Associazione è cresciuta notevolmente, è

conosciuta in Italia e all'estero, è integrata con il territorio e crea co-marketing con altri enti, associazioni e aziende private che si preoccupano del patrimonio veneto e di attività di tutela, valorizzazione e conservazione dei beni diffusi sul territorio.

Vediamo ora in dettaglio il progetto *I Tesori dell'Adriatico*.

Il progetto *I Tesori dell'Adriatico* è un progetto che è stato approvato e finanziato dall'Unione Europea ed ha visto le Ville Venete e i Castelli come dei Leader nel mercato perciò ha operato per la valorizzazione turistica delle dimore storiche presenti in tutto il comparto Adriatico. Questo progetto è stato strutturato su base transnazionale e ha coinvolto anche i Ministeri della Cultura della Croazia, Albania, Serbia e Montenegro che vanno aggiunti alle sette regioni adriatiche italiane.

Tramite questo progetto si è giunti alla costruzione e alla progettazione di un network di tutte le dimore storiche presenti nell'entroterra adriatico che offrono servizi turistici per il pubblico per creare una realtà unica ed omogenea in grado di imporsi sul mercato internazionale e di evidenziare le ricchezze artistiche, storiche ed architettoniche di un territorio ricco di storia e cultura. Questo network permette ad alcune zone più svantaggiate, rispetto ad altre, di promuoversi tramite un'immagine affiancata a zone più conosciute e affermate nel territorio da cui prendere spunto. In questo modo anche le zone già affermate si possono proporre nel mercato con più efficacia e con meno investimento economico.

Il network è gestito dai vari responsabili delle regioni adriatiche i quali svolgono diverse funzioni che verranno di seguito elencate.

Il responsabile della Regione delle Marche si occupa dell'attuazione di un censimento delle dimore storiche e dei castelli presenti nel territorio dell'Adriatico e dovrà poi pubblicare i risultati. Dovrà, inoltre, procedere con un'analisi accurata del patrimonio architettonico che presentano e di come viene utilizzato a fini turistici, cercando di individuare le difficoltà e le potenzialità turistiche delle dimore nelle zone sottosviluppate. Dopo aver fatto ciò, dovrà classificare le dimore storiche che offrono servizi ai turisti e dovrà suddividerle a seconda della loro tipologia di uso come per esempio: ristoranti, alberghi, b&b, agriturismi, sedi per eventi e così via. Per individuare il settore turistico più adeguato di una dimora storica vengono verificati i dati con i

fattori di mercato che sono presenti nel territorio e poi vengono identificati la tipologia di servizi necessari, il giusto target di mercato e i livelli qualitativi per essere inseriti in un mercato turistico – culturale. Il tutto viene comparato con delle dimore storiche analoghe presenti in altre zone europee.

Il responsabile della regione Emilia Romagna provvede alla raccolta di studi e di ricerche che riguardano gli aspetti storici delle dimore storiche che fungono da vantaggi per una fruibilità più ampia e per individuare dei percorsi tematici comuni e itineranti. Riscoprendo le radici delle dimore tramite feste, sagre e manifestazioni storiche, si conduce il turista in ambienti medievali e storici che lo portano a conoscere il mondo del mare, dei contadini e la cultura della propria terra. All'interno del network viene così realizzata una sezione dedicata alle manifestazioni e agli eventi più caratteristici delle varie zone. Tale sezione funge da supporto per gli operatori turistici nella realizzazione di proposte nuove e attraenti per la clientela, facilita le azioni per coordinare le iniziative per dare continuità e un filo logico alle attività promozionali e conoscitive che rendono facilmente individuabili gli itinerari che vengono sviluppati per valorizzare le dimore storiche. Lo scopo di tale sezione del network è quello di accorpate insieme le tante e variegate manifestazioni ed eventi che rappresentano un patrimonio di rievocazioni e tradizioni che collegano le dimore storiche al territorio.

Il responsabile della regione del Molise ha il compito di individuare e documentare le risorse presenti nei territori che circondano le dimore storiche, le quali possono rappresentare un surplus e completare l'offerta turistica. Queste risorse possono essere relative a strutture ricettive o ad aziende che, anche se non sono situate in loco della dimora storica, possono essere in grado di fungere da punti di riferimento per il turista nel corso del suo soggiorno o durante gli itinerari di visita. Queste strutture sono intrinsecamente connesse ai percorsi turistici delle dimore storiche grazie alla loro vicinanza geografica e al supporto che possono offrire. Esse si dividono a seconda del tipo di struttura, per esempio: supporto logistico come trasporti e guide, svago o pausa come ristoranti, bar, negozi, strutture che producono prodotti autoctoni del luogo come cantine e laboratori artigianali. Ci sono poi anche quelle strutture che hanno dei rapporti commerciali per i gestori delle ville e che vengono scelte dai fornitori sia per eventi di

larga portata che per la gestione quotidiana delle dimore. A questo proposito si è presa in considerazione l'idea di attivare forme speciali di collaborazione tra i gestori delle ville e i soggetti economici in modo da assistere e agevolare i fruitori dei servizi offerti.

Il responsabile di *Ville Venete & Castelli* grazie alla collaborazione della Serbia e dell'Albania, sta costituendo una rete informativa che fungerà da supporto del network precedentemente spiegato e per condividere le informazioni e le campagne di marketing che saranno attuate. Il censimento delle dimore storiche, svolto dal responsabile della regione Marche, e degli eventi e manifestazioni collegate, svolto dal responsabile della regione Emilia Romagna, saranno caricati e disponibili su un portale, ancora in fase di realizzazione, che rappresenterà il fulcro per sviluppare campagne pubblicitarie adeguate. Questo portale sarà anche utile per approvare e attivare collaborazioni con le Amministrazioni Pubbliche delle regioni adriatiche, avrà il nome di *I Tesori dell'Adriatico* e conterrà al suo interno tutti i dati dei censimenti.

Sempre il responsabile di *Ville Venete & Castelli*, in questo caso però con la collaborazione del Montenegro e della Croazia, si occuperà di una ricerca, un'analisi e un'integrazione delle piattaforme informative già esistenti nelle zone adriatiche per sviluppare dei nuovi software di collegamento e interfaccia del network. Questo step è indispensabile per stabilizzare e funzionalizzare il caricamento in rete delle informazioni e delle documentazioni dei progetti con lo scopo di consentire un'interazione continua tra le varie regioni adriatiche e non. Tali attività si concentrano sullo sviluppo di un sistema che sia in grado di integrare le diverse informazioni elettroniche per permettere continui contatti, aggiornamenti e l'attivazione di forum.

Il responsabile della regione dell'Abruzzo procederà con attività di marketing grazie all'uso delle tecnologie multimediali. Dopo aver realizzato il censimento e reperito le informazioni delle aree circostanti le ville e le dimore, tali dati vengono inseriti in un unico quadro strategico dove le informazioni raccolte vengono trasformate in materiale elettronico che viene caricato in rete. Durante questo procedimento si fa attenzione ad un'importante azione di web – marketing che deve essere in grado di rendere visibile l'offerta del portale *I Tesori dell'Adriatico* ed ottimizzarne le funzioni. È prevista anche

la produzione di documenti informatici che si distribuiranno in rete e di flyers uniti a CD e DVD con filmati interattivi.

Il responsabile della regione del Friuli Venezia Giulia parteciperà a fiere e manifestazioni di portata nazionale e internazionale per divulgare il progetto e la cooperazione che sono nati per rendere più visibile il patrimonio storico – architettonico – culturale di questo progetto. I partner di questo progetto devono coordinarsi tra loro per determinare la partecipazione agli eventi e la nascita di accordi turistico – commerciali per rendere il turismo una risorsa continuamente presente nel mercato internazionale. Un interesse particolare va dato alla creazione di accordi culturali e commerciali nelle zone in cui gli utenti finali sono più interessati al contesto storico e dove le dimore storiche fanno parte di un progetto che prevede il loro restauro e un recupero funzionale. Per assicurare una buona visibilità del progetto, i partner hanno partecipato e collaborato con almeno tre manifestazioni di portata nazionale e almeno due di portata internazionale.

Il responsabile della regione della Puglia in collaborazione con il Dipartimento dell'Industria, ha preso parte ad attività di informazione e formazione specifica per gli operatori locali in modo da formare sia gli operatori turistici sia gli amministratori che erano coinvolti. Queste attività di formazione si sono svolte in ognuna delle regioni e nazioni partner ed è stata dedicata attenzione anche alla Soprintendenza dei Beni Artistici ed Ambientali di ogni regione interessata per sviluppare un regolamento per lo sviluppo sostenibile a fini turistici delle dimore storiche. Per svolgere al meglio queste attività di formazione sono state organizzate delle missioni nelle varie regioni a cui hanno preso parte i partners dei vari progetti.

Per quanto riguarda l'attività di gestione del progetto *Ville Venete & Castelli*, la gestione generale si affida al metodo di un Project Management Cycle organizzata da un Project Manager che è il responsabile di tutto il progetto. Ad esso sono associati un responsabile che coordina i partner di ogni regione e un gruppo di lavoro a cui prende parte almeno un partner aderente all'iniziativa. Per quanto riguarda la gestione delle attività si è fatto uso di un sistema di comunicazione che funge da scambio di informazioni nelle prime fasi del portale, di un sistema di amministrazione e di gestione a cui hanno preso parte

tutti i partner del progetto e di un sistema di analisi dello svolgimento del progetto che verifica le azioni che divergono da quanto previsto.

In conclusione il progetto *I Tesori dell'Adriatico* ha come obiettivo il recupero e la valorizzazione turistica sostenibile delle Dimore Storiche Adriatiche delle sette regioni italiane che danno sull'Adriatico e anche delle regioni balcaniche.

#### **4.4.3 ASSOCIAZIONE PER LE VILLE VENETE**

*L'Associazione per le Ville Venete* è un portale web che si articola in tre sezioni, la prima è dedicata agli associati e all'agenda del socio, la seconda al turismo alla vita in villa e agli itinerari e la terza alle scuole e a laboratori didattici.

*L'Associazione Ville Venete* è un ente a cui fanno riferimento i proprietari delle Ville Venete dal 1979 e si occupa principalmente di una campagna legata alla tutela e alla valorizzazione delle ville. L'Associazione prende in considerazione tutte le Ville Venete che sono censite dall'Istituto Regionale per le Ville Venete sia del Veneto che del Friuli Venezia Giulia e le rappresenta presso enti e istituzioni con l'unico obiettivo di salvaguardare e promuovere questo patrimonio unico nel mondo. Le Ville Venete rappresentano dei centri generatori di economia, sono degli esempi di organizzazione amministrativa, sociale e diplomatica dell'epoca della Serenissima e sono una delle più alte forme ed espressioni del turismo culturale in Veneto. Sono sparse in tutto il territorio, in pianura, lungo i fiumi, sulle colline rappresentando un patrimonio tutto da scoprire, detto anche "Venezia in Terraferma" che l'Associazione è da sempre impegnata a valorizzare e tutelare.

*L'Associazione Ville Venete* assume il ruolo e la dignità di sindacato dei proprietari delle dimore venete per garantire tutela e valorizzazione sulla base di un progetto a lungo termine. Essa è costituita da un'Assemblea dei Soci e si avvale di un Consiglio, di un Comitato Scientifico, di una Segreteria per i Soci e di una Segreteria Generale, di un Ufficio Stampa, di tecnici che partecipano al Consiglio Direttivo, di volontari e di Soci che formano gruppi di lavoro per la cultura, gli eventi e il turismo.

L'Associazione si occupa di vari temi principali tra i quali troviamo la fiscalità e la burocrazia delle Ville Venete, la conservazione e il restauro, la difesa del paesaggio, la

promozione turistica, il mecenatismo e le sponsorizzazioni, la didattica nelle Ville Venete e i progetti europei.

Per quanto riguarda la fiscalità e la burocrazia, l'Associazione partecipa al Tavolo di Lavoro nazionale con l'obiettivo di promuovere una nuova legge fiscale più equa che sia in grado di garantire la tutela del patrimonio storico culturale nazionale. Questa collaborazione con i proprietari delle Ville Venete accoglie anche le criticità e le possibili soluzioni con lo scopo di creare un documento che poi diventi legge.

Per la conservazione e il restauro l'Associazione supporta i proprietari nei problemi relativi alla conservazione e al restauro delle ville e mette a disposizione le sue conoscenze e consulenza a riguardo di destinazioni d'uso, rapporti con le soprintendenze, aspetti legali e finanziamenti.

In merito alla difesa del paesaggio essa si impegna a sensibilizzare i governi regionali ad adottare piani territoriali che possano garantire la tutela e la valorizzazione del paesaggio e del territorio che circonda le Ville Venete.

Per la promozione turistica l'Associazione ha partecipato a molte attività che avevano come scopo la promozione delle ville che si aprivano al turismo; ha effettuato la registrazione del brand Ville Venete per promuovere in modo unitario le stesse Ville, ha creato il portale turistico [www.villevenetetour.it](http://www.villevenetetour.it) che risulta essere il primo catalogo online delle ville aperte al pubblico, ha sviluppato strategie e piani di comunicazione per ampliare la conoscenza del patrimonio delle ville con la collaborazione delle regioni del Veneto e del Friuli Venezia Giulia, ha promosso le Ville Venete tra gli studenti delle scuole grazie a una sezione del portale web dedicata esclusivamente alla didattica, ha organizzato e gestito eventi e conferenze per sviluppare la conoscenza del patrimonio delle Ville Venete, ha promosso attività di ufficio stampa per espandere l'attenzione delle Ville Venete ai media nazionali e internazionali.

Per le sponsorizzazioni l'Associazione è alla ricerca di partner che siano in grado di sostenerla nel progetto di tutela e valorizzazione delle dimore venete.

In merito alla didattica nelle Ville Venete l'Associazione ha collaborato con la regione del Veneto e con l'Agenzia Scuola Veneto per seguire i proprietari delle dimore a ricercare forme nuove di fruizione e di conoscenza partendo da proposte didattiche che accostino

il patrimonio delle Ville Venete al mondo della scuola e ai professionisti collegati ad esso. [Villevenetescuole.it](http://Villevenetescuole.it) è il portale dedicato all'offerta didattica dove sono raccolte tutte le attività che vengono offerte agli studenti di ogni ordine e grado come visite interattive, laboratori didattici e attività ludiche. L'obiettivo è quello di avvicinare qualsiasi tipo di studente al mondo delle Ville Venete promuovendo la conoscenza della storia, dell'arte e della natura di tali ville, che immergono le radici nel territorio veneto, grazie alle varie attività proposte. In questo portale è possibile visualizzare tutte le proposte didattiche con costi, orari e informazioni, di ciascuna villa coinvolta nel progetto grazie anche al continuo aggiornamento con le novità, gli eventi e le offerte.

Per i progetti europei essa si impegna a valutare piani e progetti transfrontalieri che possano valorizzare le Ville e che siano finanziati dalla Comunità Europea.

*L'Associazione Ville Venete* mira quindi a dar voce ai Beni Culturali che ostentano il loro valore e potenziale nel mondo e invita a fare tutto il possibile perché si riesca a tramandare alle generazioni future il valore di questo eccezionale patrimonio.

*L'Associazione* ha creato il portale [villevenetetour.it](http://villevenetetour.it) per promuovere il turismo culturale tra le Ville ed è il primo catalogo online che comprende tutte le ville aperte al pubblico per visite, pernottamento, ristorazione ed eventi. In questo portale è possibile creare l'itinerario che si desidera su misura attraverso le Ville, oppure è possibile selezionarne uno suggerito che si snoda tra le province del Veneto e del Friuli Venezia Giulia. All'interno del sito sono presenti anche tutte le schede dettagliate delle Ville con descrizioni, immagini, contatti, servizi, giorni e orari di apertura. Il turista che desidera organizzare una vacanza in villa, basta che vada sul portale [villevenetetour.it](http://villevenetetour.it), il quale indica le strutture attrezzate per offrire ospitalità, che siano esse ville albergo, case con foresteria, bed&breakfast, indica anche le dimore in cui è possibile assaggiare le prelibatezze enogastronomiche del territorio e indica pure le attrazioni turistiche nei territori circostanti le ville come borghi, parchi, corsi d'acqua, centri sportivi.

*L'Associazione Ville Venete* collabora con diversi Tour Operator per promuovere il turismo internazionale delle Ville. Tramite il portale i visitatori possono anche acquistare i biglietti per le visite delle Ville Venete e ottenere informazioni sui pacchetti turistici che vengono proposti nel sito.

Il portale Villevenetetour è dedicato a chi ha il desiderio profondo di visitare le Ville Venete e di ammirare uno dei patrimoni culturali più preziosi di tutto il mondo, infatti visitare le Ville Venete è un'esperienza unica nel suo genere, un viaggio tra arte, cultura, natura e campagne. Questo portale ci illustra anche i vari servizi in villa disponibili nelle offerte turistiche come il soggiorno dove l'ospitalità è immersa in un panorama e in uno stile di vita che ricorda le abitudini antiche, la cultura, la classe, l'amore per la natura e permette di scoprire lo stile di vita italiano dell'epoca dove il tempo si ferma e si gode del lusso delle stanze e dei giardini. All'interno delle ville si ritrovano anche i sapori autentici della cucina veneta che era basata sui ricettari degli antichi nobili veneziani e si offrono servizi di ristorazione che vanno dal ristorante stellato, all'agriturismo, dall'enoteca, all'osteria veneta.

Le Ville Venete inoltre sono la cornice perfetta di una location per matrimoni, ricevimenti ed eventi dove i saloni affrescati, i giardini antichi, i portici e le pertinenze offrono un paesaggio da sogno in cui festeggiare occasioni speciali e soluzioni raffinate e funzionali ideali per le aziende che vogliono organizzare business, meeting, congressi, riunioni, conferenze.

In alcune ville è possibile anche degustare i prodotti agroalimentari di eccellenza grazie agli orti e alle campagne che vengono coltivati con saggezza e producono vini pregiati, olio, frutta e verdura, marmellate, carni e salumi, formaggi, miele e cereali. Le Ville Venete, infatti, esaltano l'enogastronomia veneta e del Friuli insieme al valore aggiunto della propria storia.

Attorno alle Ville Venete si possono notare le grandi campagne rigogliose e i grandi giardini storici con alberi secolari, laghetti, spazi verdi, corsi d'acqua ancora integri. Ciascun parco ha le sue caratteristiche e rappresenta un momento particolare della storia, ci sono i giardini all'italiana composti da geometrie eleganti, i parchi romantici all'inglese ricchi di vegetazione, gli orti con gli alberi da frutto e giardini colmi di sculture e opere d'arte che rappresentano veri e propri musei all'aria aperta. In questi parchi sono spesso organizzati eventi, mostre e attività culturali.

Per quanto riguarda il settore sportivo, nei territori circostanti le Ville Venete ci sono varie opportunità per praticare il turismo sportivo come campi da golf, campi per

svolgere equitazione, i fiumi navigabili in battello o in canoa e i percorsi ciclabili. Queste attività si possono inserire negli itinerari turistici tra le Ville Venete grazie alla possibilità offerta dall'Associazione Ville Venete di creare un itinerario secondo i propri gusti e desideri. In questo modo la vacanza in villa è un'occasione per unire la passione per lo sport e gli interessi culturali.

In conclusione *l'Associazione Ville Venete* si occupa di proporre e richiedere alle Istituzioni nazionali e regionali delle leggi che mirino a una politica fiscale equa delle stesse ville per garantirne la sostenibilità e la funzionalità della gestione delle stesse. Tali leggi devono tener conto anche dell'importanza del patrimonio storico, architettonico e paesaggistico che rappresentano le Ville Venete in quanto essere coerenti in politica crea il presupposto per un turismo culturale di successo che esalta il prodotto Ville Venete. Se non si tiene conto di ciò si rischia di perdere l'opportunità di rendere le Ville una risorsa per il Paese e per la regione. In aggiunta a tutto ciò ci sono le Soprintendenze per i beni culturali e per il paesaggio che hanno il compito di tutelare le Ville e di garantirne la conservazione limitando i procedimenti burocratici e preservando l'architettura e il paesaggio circostante in modo che possano essere abitate e vissute senza rischiare di comprometterne la bellezza.

L'Associazione è impegnata anche in progetti transfrontalieri per la valorizzazione delle Ville, infatti la capacità delle Ville di essere un corpo unico nella realizzazione di progetti che le vedono come protagoniste, è il motivo di successo per ottenere le risorse economiche che vengono offerte dall'Europa.

#### **4.4.4 I.R.V.V. - ISTITUTO REGIONALE PER LE VILLE VENETE**

Quando cadde la Repubblica di Venezia, la decadenza delle Ville Venete cominciò ad assumere dimensioni sempre più ampie e drammatiche che ebbero il culmine soprattutto dopo le due guerre mondiali. Per questo motivo, alla fine degli anni Quaranta prese forma una battaglia in difesa delle Ville Venete, promossa specialmente da uomini importanti di cultura, da enti e associazioni locali. Questa battaglia si faceva conoscere nel mondo attraverso una Mostra che girò per tutte le città principali d'Europa e venne presentata nel 1953 in Villa Contarini a Piazzola sul Brenta con il nome

di “Mostra Denuncia”. La mostra ebbe un ruolo fondamentale perché, grazie alla sua esposizione, lo Stato e gli Enti pubblici e privati si resero conto dell’immenso patrimonio artistico e storico che serbavano le Ville, così cominciarono a prendere parte alle attività di tutela e di conservazione delle stesse Ville Venete che erano composte da più di 4000 edifici di enormi dimensioni caratterizzate dall’aggiunta di barchesse, oratori, giardini e parchi con all’interno affreschi e decorazioni di alto livello.

Anche se i proprietari si resero conto che era necessario tutelare e conservare il patrimonio delle Ville, le loro sole forze non bastavano per fare fronte alla decadenza ormai consolidata, perciò nacque nel 1958 con la legge del 6 marzo n. 243, l’Ente per le Ville Venete che univa le Amministrazioni Provinciali del Turismo delle province del Veneto insieme alla provincia di Udine. Lo Stato delegava a questo Ente attività di tutela tramite interventi economici e attività di competenza come l’espropriazione e la salvaguardia.

Quando l’Ente cessò di esistere si erano compiuti interventi su 425 ville e così nacque, dalla legge regionale n. 63 del 24 agosto del 1979, *l’Istituto Regionale per le Ville Venete*, dalla Regione Veneto e dalla Regione Friuli Venezia Giulia, che si occupa della catalogazione, del restauro, della valorizzazione, della promozione della conoscenza e del miglior utilizzo delle Ville presenti nel territorio delle due regioni. Al momento *l’I.R.V.V.* ha catalogato 4243 edifici in totale e tra questi 3807 risiedono in Veneto e 436 in Friuli. Di tutti gli edifici, solo il 15% è di proprietà pubblica e il restante 85% è di proprietà privata. Le attività di valorizzazione e conservazione degli edifici hanno portato ad oltre 1900 interventi e finanziamenti per più di 300 milioni di Euro anche grazie all’impegno costante dei proprietari delle ville. Questo ha accresciuto il ruolo dell’ente, il quale si esprime principalmente con interventi diretti di restauro e concedendo i supporti finanziari ai proprietari.

Lo scopo principale dell’Istituto Regionale per le Ville Venete è quello di curare, insieme al proprietario della Villa o in caso sostituendosi ad esso, il restauro e il miglior utilizzo

avvalendosi anche di studi e ricerche sulle stesse Ville Venete che sono soggette ai principi del Decreto Legislativo del 22 gennaio del 2004 n. 42<sup>27</sup>.

Questa legge implica che *l'Istituto Regionale per le Ville Venete* lavori in accordo agli obiettivi della programmazione regionale che vengono stabiliti dal Consiglio Regionale del Veneto che collabora con il Consiglio Regionale del Friuli Venezia Giulia.

Grazie all'*I.R.V.V.*, le due regioni hanno il compito sia di assicurare e sostenere la conservazione e la tutela del patrimonio offerto dalle Ville, sia di migliorare la fruizione al pubblico e la valorizzazione per sviluppare la cultura dei luoghi, conservando anche la memoria storica delle comunità locali e della società veneta e incoraggiando la possibilità di innovazione e comunicazione.

Tutte queste azioni che svolge *l'Istituto Regionale per le Ville Venete* seguono principalmente quattro linee guida. La prima si avvale di attività istituzionali e di finanziamenti che vengono forniti con risorse sia proprie che statali; la seconda tratta la gestione delle Ville regionali grazie ad accordi con la Regione stessa che ne è proprietaria; la terza si occupa di studi, ricerche e pubblicazioni; e infine la quarta organizza attività promozionali come eventi e manifestazioni culturali che aiutano la valorizzazione.

Di seguito vediamo nel dettaglio ciascuna di queste quattro linee guida:

- *Attività istituzionali e finanziamenti*: l'obiettivo principale è quello di elaborare, approvare e gestire i nuovi bandi che servono per erogare i finanziamenti rispettando i principi della legge e del codice dei beni culturali. A questo proposito si deve attivare un controllo sempre più mirato all'efficacia del finanziamento sia riguardo alla qualità del restauro, sia per il miglioramento qualitativo e quantitativo della fruizione del pubblico. Nel 2016 i finanziamenti ammontavano a 1.641.310,00 € ed erano suddivisi secondo la figura 13. Si era previsto anche un fondo della quota non vincolata che ammontava a 5.784.000,00 € ed era destinato per finanziare le spese delle attività proprie dell'*Istituto Regionale per le Ville Venete*;

---

<sup>27</sup> Riferimento alla legge del 1 giugno 1939 n. 1089, normativa ora sostituita dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

CAPITOLO	DESCRIZIONE	STANZIAMENTO
1270 - Artt. 1,2,3,4,5	Erogazione di somme a titolo di contributo (L.R. 63/79 art. 17, lettera d) artt. 18-19)	€ 92.365,00
1275 - Artt. 1,2,3,4,5	Erogazione di somme a titolo di contributo (L. 233/91 art. 3, lettera c)	€ 54.055,00
1285 - Artt. 1,2,3,4,5	Erogazione di somme a titolo di contributo in conto interessi per lavori di manutenzione, consolidamento e restauro	€ 25.520,00
1310 - Artt. 1,2,3,4,5	Erogazione di mutui ipotecari (L.R. 63/1979 art. 17, lettera c))	€ 700.000,00
1315 - Artt. 1,2,3,4,5	Erogazione di mutui ipotecari (L. 233/1991 art. 3, lettera a))	€ 769.370,00
<b>TOTALE</b>		<b>€ 1.641.310,00</b>

*Figura 13: Risorse dei finanziamenti per l'I.R.V.V.*

- *Gestione delle ville regionali:* l'obiettivo principale è quello di attuare in modo funzionale ed efficiente la valorizzazione della sede operativa situata in loco a Mira e di garantire la gestione e la manutenzione corretta e puntuale della Villa Venier secondo i limiti posti dalla Regione del Veneto. Si dovrà, inoltre, garantire la sicurezza e il funzionamento corretto degli impianti, della tecnologia, degli apparecchi tecnici e degli strumenti della sede aggiornando anche i software dei programmi. Insieme alla messa in sicurezza si dovrà anche valorizzare il bene promuovendo attività culturali in accordo con le altre istituzioni pubbliche e private. In aggiunta a tutto questo sarà attuato anche un programma di valorizzazione delle ville regionali affidato all'I.R.V.V.;
- *Studi, ricerche e pubblicazioni:* in primis l'obiettivo è quello di aggiornare il catalogo online e in particolare la banca dati dei proprietari e la documentazione fotografica. In accordo con la Regione saranno ultimati i progetti che riguardano il turismo scolastico, paesaggistico e i progetti di valorizzazione delle ville pubbliche. Sarà importante anche integrare le banche dati delle Regioni Veneto e Friuli Venezia Giulia per renderle sempre più qualificate e trasparenti. Inoltre il

sito dell'*I.R.V.V.* dovrà essere costantemente aggiornato e integrato con il sito [www.villevenete.net](http://www.villevenete.net);

- *Attività promozionali e valorizzazione*: le attività di promozione e valorizzazione riguarderanno principalmente il paesaggio, la cultura accessibile, la sostenibilità e la qualità degli interventi di restauro uniti al risparmio energetico attuati nell'ormai consolidato Festival delle Ville Venete. L'istituto prevede anche iniziative indirizzate alle scuole e alle generazioni giovani che hanno il compito di sostenere studi, ricerche, progetti e interventi che non abbiano scopo di lucro ma anzi prevedano la promozione, la conoscenza e la valorizzazione delle Ville.

Fin dai primi anni '90 si notava che circa la metà delle quasi 4000 Ville censite necessitava di interventi di restauro molto consistenti e questo comportò la richiesta, da parte dell'Istituto, di maggiori finanziamenti. Tale richiesta portò all'approvazione della legge del 23 luglio del 1991 n. 223 con cui venne concesso un contributo straordinario da parte del Ministero dei Beni Culturali a favore dell'*Istituto Regionale per le Ville Venete*, per il restauro, la manutenzione e la valorizzazione delle Ville Venete e dei loro parchi e giardini delle regioni Veneto e Friuli.

Al giorno d'oggi, si può notare che l'*I.R.V.V.* ha concesso mutui per il restauro di 1715 Ville Venete che comportano un importo di 120.608.998,19€ e contributi per 12.315.602,64€ che vanno sommati ad interventi pari a 13.824.679,16€ e lavori pari a 245.656.641,24€.

Le azioni che l'*I.R.V.V.* ha svolto, sono state anche caratterizzate da un'attività intensa di catalogazione delle Ville e di iniziative promozionali.

Infatti, la catalogazione che l'*Istituto Regionale per le Ville Venete* ha svolto, ha portato alla creazione della Carta dei Servizi con la deliberazione n. 2390 del 4 agosto del 2009, la quale è un decalogo dei giorni di apertura e dei servizi che vengono offerti ai visitatori dalle Ville Venete aperte al pubblico. Per aderire alla Carta dei Servizi, la Villa Veneta deve essere iscritta nel Catalogo delle Ville Venete presente nel sito dell'*I.R.V.V.* L'iscrizione è completamente gratuita e la procedura per essere iscritti prevede l'invio alla Direzione Turismo di Venezia della Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

compilato e firmato, unito a una copia di un documento di identità di chi firma, entro il mese di settembre di ciascun anno. Entro ottobre poi, l'elenco viene aggiornato sulla base delle nuove ville che hanno presentato la domanda. La dichiarazione dell'atto di notorietà è diversa a seconda della tipologia della villa, che sia un luogo di cultura o che ospiti una struttura ricettiva.

Al giorno d'oggi sono iscritte in totale 177 Ville Venete tra cui 101 ville come luoghi della cultura, 67 ville che ospitano una struttura ricettiva e 9 ville che sono visitabili solo dall'esterno nei loro parchi e giardini.

La Carta dei Servizi consente sia ai proprietari delle Ville e agli operatori turistici di promuovere il prodotto delle Ville Venete, sia ai turisti di riconoscere nelle Ville una destinazione di qualità e identità. Essa rispetta dei principi fondamentali, infatti la villa viene vista essenzialmente come bene culturale ed è riconosciuta per le sue caratteristiche storiche, architettoniche e artistiche che la rendono un'attrattiva turistica. La villa inoltre, viene considerata un elemento di valorizzazione del territorio che la circonda perché interagisce con esso per valorizzarlo e per essere valorizzata a sua volta dal territorio stesso. I servizi che vengono resi al pubblico sono uguali e imparziali, garantiscono un trattamento uguale per tutti i cittadini e i proprietari si assicurano che ci sia una continuità e una regolarità della fruizione delle Ville. In aggiunta, le Ville Venete devono essere omogenee sulla base dei requisiti minimi e dei servizi che offrono al pubblico a seconda della Carta dei Servizi.

Le ville iscritte nella Carta dei Servizi devono rispettare anche dei requisiti minimi che sono necessari per la fruizione. Esse devono garantire al pubblico visitatore l'accesso agli ambienti che la contraddistinguono, che siano ambienti storici, architettonici, artistici o paesaggistici; devono fornire degli orari di apertura a seconda delle modalità e del periodo, i quali devono essere rispettati integralmente. Tutti i servizi che le ville offrono devono essere sempre disponibili negli orari e nei periodi di visita, i prezzi e le tariffe devono essere differenziati a seconda del tipo di pubblico che richiede il servizio e inoltre devono garantire e gestire le visite gratuite per le guide turistiche e per gli accompagnatori delle persone disabili. Nel caso in cui una villa non rispettasse questi requisiti minimi, si crea il presupposto per l'esclusione della villa stessa dall'Elenco delle

ville inserite nella Carta dei Servizi e si esclude anche la priorità nelle azioni promozionali.

Tale Carta dei Servizi è valida anche per le ville venete che possono offrire al pubblico solo il parco o i giardini monumentali della villa stessa, avendo l'impossibilità di aprire al pubblico il corpo centrale e gli edifici storici.

#### **4.4.5 PROGETTO VILLAS**

Il legame stretto tra il livello di fruizione e lo stato di conservazione delle Ville Venete ha contribuito alla nascita del *Progetto Villas* che rappresenta per l'*Istituto Regionale per le Ville Venete* e per le varie Istituzioni che si impegnano nella valorizzazione del patrimonio culturale, un'occasione di dibattito sulle politiche, sulle scelte e sulla pianificazione territoriale e del paesaggio.

Il *Progetto Villas* nasce dall'idea che se il patrimonio culturale è ben conservato e gestito in modo razionale e appropriato, possa rappresentare un ruolo importante per lo sviluppo del territorio e allo stesso tempo ha come obiettivo definire possibili usi di dimore storiche che siano economicamente compatibili.

L'idea di questo progetto nasce principalmente in Veneto, dove la presenza di oltre 4000 ville diffuse sul territorio regionale provoca la necessità di conservare e valorizzare l'immenso patrimonio storico culturale che rappresentano, evidenziando il legame tra il livello di conservazione e lo stato di manutenzione. Essendo sempre più scarse le risorse economiche pubbliche e private da destinare alla conservazione, il progetto Villas ha provveduto alla ricerca di strumenti e di politiche che fungano da supporto alla gestione e alla valorizzazione delle Ville Venete e di tutte le dimore storiche.

Uno degli obiettivi del progetto era quello di offrire a enti pubblici e privati degli strumenti nuovi che fossero utili per comprendere le qualità dei beni da tutelare e per valutare l'idoneità al riuso e alla produttività economica dell'edificio. L'obiettivo principale del progetto, invece, è quello di promuovere il patrimonio culturale come motore per lo sviluppo economico regionale e per la valorizzazione paesaggistica. Tale obiettivo si articola in tre punti principali:

- Il miglioramento dell'efficienza delle politiche delle risorse che sono destinate alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio culturale architettonico, definendo anche gli usi economici compatibili e revisionando gli strumenti per la pianificazione locale;
- L'aumento degli investimenti pubblici e privati incentivando anche nuove partnership che coniughino il business privato e la conservazione dei valori collettivi in un'unica finalità;
- Lo sviluppo delle condizioni per incrementare il turismo culturale tramite l'aumento della conoscenza delle dimore storiche e l'incentivazione delle destinazioni di uso turistico che si trovano dentro complessi architettonici come ville, castelli e dimore.

Dopo aver evidenziato gli obiettivi del progetto, era necessario che le sue azioni fossero in perfetto accordo con l'Istituto per i Beni artistici, culturali e naturali nella catalogazione del patrimonio culturale territoriale.

Il *Progetto Villas* ha incentivato un dibattito sul tema del riuso economico e della conservazione, rinforzando il collegamento tra il livello di utilizzo degli edifici storici e il loro livello di conservazione. La campagna di raccolta dati ha compreso l'analisi di oltre 1100 edifici confermando le idee iniziali e provocando delle domande di valutazione relative al riuso delle dimore storiche e alla sostenibilità dei progetti. Si è evidenziata, inoltre, il bisogno di nuovi progetti innovativi che riguardino la trasformazione e il riuso compatibile delle dimore.

Il progetto è stato diviso in sei Work Packages tematici per sviluppare gli obiettivi preposti: il Work Packages 1 si occupava della gestione del progetto e della sua diffusione ed era gestito dalla Regione Veneto; il Work Packages 2 si occupava dell'analisi generale dei contesti storici e normativi ed era gestito dalla Provincia di Campobasso; il Work Packages 3 si occupava della collezione dei dati sistematici e della valutazione della restituzione dei risultati ed era gestito dall'Università di Ferrara; il work Packages 4 si occupava della valutazione del modello di implementazione e di sviluppo ed era gestito dall'Università di Trieste; il Work Packages 5 si occupava del piano transnazionale e dei progetti per la valorizzazione del patrimonio culturale ed era gestito

dall'*Istituto Regionale per le Ville Venete*; il Work Packages 6 si occupava dello sviluppo delle partnership territoriali attraverso network e azioni pilota ed era gestito dal Governo della Carinthia. In particolare il WP5 ha pianificato le sue azioni per condividere un piano per la valorizzazione delle dimore storiche. I progetti pilota avevano un doppio obiettivo: quello di creare degli studi di fattibilità per attuare delle nuove forme di utilizzo compatibili con il bene culturale e quello potenziare dei progetti che testino il modello di valutazione del WP4. Il piano di valorizzazione, costruito sull'esperienza del *Progetto Villas*, ha come fine quello di definire le strategie e le azioni da sviluppare e rappresenta la sintesi del progetto e tiene al suo interno le azioni che fanno in modo che i benefici a lunga durata siano svolti.

Questo piano di valorizzazione è chiamato *Villas for* ed è costituito da 5 priorità che sviluppano le azioni con lo scopo comune della valorizzazione sostenibile del patrimonio culturale delle Ville Venete, dei castelli e delle dimore storiche. La prima priorità è costituita dalla comunicazione e dalla promozione con il fine di incentivare azioni di comunicazione in ambito nazionale e internazionale per accrescere la cultura del valore economico degli edifici storici. Prevede di organizzare anche conferenze transnazionali che, insieme agli eventi culturali, sono degli utili strumenti per continuare a ravvivare l'interesse per la valorizzazione del patrimonio culturale e guadagnare dei benefici diretti e indiretti. La seconda priorità riguarda studi e ricerche con lo scopo di aumentare il livello di conoscenza del patrimonio culturale e di implementare dei metodi di valutazione per supportare la pianificazione territoriale. La terza priorità è composta dalla legislazione e dalla pianificazione territoriale che intende migliorare il sistema normativo e quello pianificatorio, per garantire la sostenibilità delle scelte di sviluppo. La quarta priorità comprende gli investimenti nel settore dei beni culturali mediante delle azioni di marketing territoriale per gestire il patrimonio culturale immobiliare pubblico. E infine la quinta priorità che riguarda il turismo culturale, ha lo scopo di sviluppare il turismo culturale sostenibile creando anche nuove DMO, Destination Management Organizations, e DMC, Destination Management Companies, che sono consapevoli del fatto che il turismo rappresenta una forte opportunità per la conservazione e la valorizzazione di ville, castelli e dimore da essere in grado di qualificare la

destinazione turistica. Inoltre, questa priorità intende costruire degli itinerari turistici culturali attraverso delle azioni di networking territoriale per garantire il miglioramento dell'offerta con i sistemi esistenti.

Definito il piano *Villas for*, la Regione Veneto e l'I.R.V.V. vogliono incentivare nuove partnership pubbliche e private, azioni di marketing territoriale e network turistico, la pianificazione paesaggistica territoriale e una programmazione per la valorizzazione del sistema culturale che rappresentano le Ville Venete e che non ha eguali nel mondo.

Il *Progetto Villas* ha affrontato anche il tema "Dimore storiche, tra conservazione e riuso" per studiare il fenomeno dell'abbandono degli edifici e delle conseguenze che provocava l'abbandono come il degrado. Questo fenomeno era incalzato principalmente da due cause: la scarsità di fondi per mantenere il bene e il concetto di non uso. Insieme al valore architettonico degli edifici si deve tener conto anche del valore della memoria storica che la comunità rischia di perdere a causa del lento degrado delle dimore e dei loro contesti e a causa anche della mancanza di comunicazione e di fruibilità delle generazioni presenti e future. Questo ci fa capire che conservare non è più sufficiente, infatti per valorizzare e rendere accessibile il bene, bisogna trasformarlo e trovare il nesso tra trasformazione e conservazione.

Il *Progetto Villas* intende anche puntare l'attenzione sul bisogno di recuperare in modo coerente ciò che ha grande valenza architettonica ma anche ciò che ha valore di memoria, evidenziando che tutto quello che ha valore architettonico, ha più valore tangibile e si può trasformare in modo più contenuto, mentre tutto quello che ha valore di memoria detiene un passato storico da ricordare e più adattabile ai nuovi usi.

Per questo motivo il progetto vuole avviare un dibattito sulla sostenibilità dei progetti di riuso economici delle dimore, perciò ha elaborato due modelli di valutazione per esprimere un giudizio sulla vocazionalità al riuso in funzione delle caratteristiche interne ed esterne dei beni e del contesto territoriale e paesaggistico in cui sono inseriti, e sulla sostenibilità dei progetti di riuso economico delle dimore storiche. Riguardo al secondo modello c'era il bisogno di alcuni progetti pilota che hanno servito per provare il modello di valutazione e per definire un approccio metodologico ai progetti di riuso delle Ville Venete. I casi studio affrontati hanno indagato i problemi relativi alla

contestualizzazione territoriale, alla progettazione architettonica e alla stima economica dell'investimento. Alla fine si è giunti a concludere che la Regione Veneto, tramite l'I.R.V.V. avrebbe il compito di incentivare e di sostenere gli investimenti dei privati sulle Ville Venete concentrandosi sugli edifici che possono rappresentare uno sviluppo economico territoriale e che sono più adatti per destinazioni d'uso attuali modificando in modo sostenibile gli elementi del complesso architettonico. Considerano che allo Stato si attribuisca la funzione di tutela mentre alla Regione quella di valorizzazione, i fondi per le Ville Venete gestiti dall'I.R.V.V. potrebbero essere diversi. Si pensava, infatti, di unire i contributi esistenti alla valorizzazione con opere di trasformazioni sostenibili sia architettonicamente parlando che economicamente.

Il *Progetto Villas* promuove il legame tra il livello di utilizzo e lo stato di conservazione delle dimore storiche e favorisce gli usi economici compatibili per generare delle entrate che garantiscano i costi di manutenzione. Infatti, trasformare e modificare le destinazioni d'uso originarie, provocano degli interventi sui beni che, anche se in minima parte, ne modificano lo stato attuale in cui si trova l'edificio. Bisogna tener conto anche che molte ville e dimore storiche sono state modificate nel corso del tempo anche per poterle riutilizzare con le necessità dell'epoca, infatti molte di esse sono state utilizzate per usi diversi da quelli originari. Per questo il *Progetto Villas* concentra il dibattito sul vincolo monumentale e paesaggistico ritenendolo opportuno per le ville d'autore e di valore artistico, per le quali sono necessarie anche contribuzioni pubbliche, mentre per le ville non monumentali, che sono state modificate ed erose dal tempo, è necessaria una visione meno conservativa e più di valorizzazione.

Delle Ville Venete censite dall'*Istituto Regionale per le Ville Venete* attirano l'attenzione due categorie di ville: le ville vincolate che sono circa il 45% del totale e le ville non vincolate. Delle ville vincolate, circa il 9%, sono ville d'autore e altrettante sono ville che possiedono un elevato valore artistico a seconda delle opere d'arte che sono contenute al loro interno. Proprio per questo tipo di ville è importante garantire la conservazione, cercando di diminuire al minimo gli interventi di trasformazione, mentre per le ville vincolate bisognerebbe trovare il punto di equilibrio tra la trasformazione e la

conservazione per trovare una nuova destinazione d'uso che garantisca la manutenzione e renda il bene una risorsa economica.

Vediamo ora cosa si intende nel dettaglio per progetto di riuso economico compatibile e sostenibile:

*“il progetto di riuso economico compatibile e sostenibile di una dimora storica è un progetto di trasformazione che consenta di valorizzare il complesso architettonico attraverso usi economici efficienti (tali da generare flussi di cassa utili a coprire almeno i costi di gestione) e che sia rispettoso delle caratteristiche culturali conservate o rintracciabili, al fine di garantire la fruizione e la conoscenza del bene da parte delle generazioni future”<sup>28</sup> (Progetto Villas, volume 3, pagina 40).*

Il riuso economico porta a una trasformazione dell'edificio che anche se viene conservata la sua destinazione d'uso originale, l'edificio è comunque soggetto a delle trasformazioni dovute al mutamento degli stili di vita, delle normative e delle modalità operative del mondo del lavoro. Queste trasformazioni, però, devono combaciare con gli aspetti storico culturali che si sono conservati e devono prestare attenzione ai caratteri storico artistici del bene che vanno integrati resi funzionali alle nuove forme di utilizzo degli edifici. La scelta quindi della nuova destinazione d'uso deve essere conforme dal punto di vista sia economico che finanziario, in linea con il contesto territoriale in cui il bene è collocato, deve produrre delle offerte coerenti con le esigenze locali di pianificazione e sviluppo, deve soddisfare le domande potenziali rendendole effettive per generare delle entrate che possano garantire i costi di manutenzione e il rientro degli investimenti iniziali di trasformazione.

Visto che esiste un legame tra il livello di utilizzo e lo stato di conservazione che risulta molto oneroso, allora bisogna agevolare delle forme di utilizzo economicamente valide e compatibili e molto spesso anche i proprietari più attenti alla conservazione delle loro dimore, denunciano le fatiche e gli sforzi economici che comporta la conservazione dei beni culturali. Quindi è necessario che le istituzioni pubbliche si facciano carico dei criteri di valutazione coerenti con il concetto di sostenibilità del progetto di riuso.

---

<sup>28</sup> Definizione di riuso economico compatibile e sostenibile dal libro del Progetto Villas, volume 3, *Strumenti e progetti per la valorizzazione del patrimonio architettonico culturale*, pagina 40.

Al contrario, scegliere di non usare o di separare l'edificio dal proprio contesto sociale, viene visto come un modo per ridurre i valori intrinseci del bene e la poca, se non nulla, fruizione comporta la perdita della dimora dopo il conseguente abbandono. Spesso però gli edifici adottano nuove funzioni diverse da quelle originarie e queste non sempre si adattano con la tipologia e con le strutture del bene. Quindi anche un utilizzo incompatibile può causare l'abbandono dell'edificio annullandone i valori culturali e testimoniali del manufatto storico.

Per quanto riguarda le ville, la loro struttura architettonica risulta essere la più evidente e la più documentata perché l'intera villa fa parte di un complesso che non si può dividere dagli edifici funzionali ad essa e dai parchi e giardini. Talvolta questi elementi non sono riconoscibili in modo semplice perché abbandonati e diventati ruderi. I parchi e i giardini rappresentano veri e propri monumenti come la villa, infatti essa molte volte è completamente nascosta dalla vegetazione e dal verde degli alberi che la circondano. Il *Progetto Villas* esaminerà anche i parchi e i giardini in seguito perché fungono da protezione per la diversità biologica qualificandosi come nodi della rete ecologica.

Il *Progetto Villas* ha analizzato decine di complessi nell'ambito storico architettonico ma anche nell'ambito della collocazione geografica e socio economica costituendo ciascuna scheda con una parte anagrafica identificativa della collocazione geografica con la descrizione delle caratteristiche dell'edificio. Inoltre il progetto ha trasformato tali dati in un archivio elettronico con l'applicazione di un sistema di sintesi delle informazioni inserendole in una banca dati strutturata in base alle logiche del sistema informativo geografico.

Il sito internet del *Progetto Villas* è articolato in varie sezioni: nella prima sezione è presente un'illustrazione sintetica del progetto dove sono elencati anche i partner e i Work Packages; nella seconda sezione ci sono i prodotti principali del Work Package 6 illustrati in report, pubblicazioni e brochure, in particolare sono importanti le brochure per la promozione dei casi studio più significativi del territorio come ville, dimore di campagna e borghi rurali. Le tre brochure disponibili sono dedicate agli edifici recuperati per attività di particolare interesse, agli edifici recuperati per attività turistiche e culturali e agli edifici che hanno bisogno di valorizzazione.

Nel sito è presente anche un form interattivo dove si può stabilire un dialogo con i proprietari delle dimore storiche per implementare il network del *Progetto Villas*. È presente anche una sezione dedicata agli eventi sia di carattere locale sia riconducibili ai temi del progetto. Esiste anche una sezione dedicata ai link che rimandano alle categorie richieste come associazioni culturali, istituti di ricerca, organizzazioni per il turismo e strutture di management.

Il *Progetto Villas* propone delle soluzioni metodologiche dove è incentrata la complementarità degli obiettivi, degli operatori e dei diversi strumenti. La Legge Quadro numero 135 del 2001<sup>29</sup>, promuove la creazione di Sistemi Turistici Locali e individua i diversi rischi e le potenzialità della nuova gestione del patrimonio nazionale. Tra gli eventuali rischi si nota la possibilità che delle regioni si sentano ciecamente orgogliose del proprio Paese e non favoriscano la creazione di contesti integrati perciò è necessario introdurre delle logiche di promozione a livello distrettuale. Per quanto riguarda le potenzialità, esse sono collegate ai finanziamenti che servono per gli interventi per qualificare l'offerta turistica riqualificando il settore urbano e territoriale delle località con molte strutture turistico ricettive. Il *Progetto Villas*, con le nuove strategie di pianificazione, supera la separazione tra edilizia e ambiente, tra pubblico e privato, tra locale e internazionale. Il progetto dispone di una scala di intervento molto ampia in cui gli strumenti si dividono in base alle necessità dei soggetti interessati.

La creazione di Sistemi Informativi Territoriali (SIT) adatti ai beni culturali e ai siti web del progetto, va a concludere il protocollo Villas valorizzandone i risultati. Il SIT è composto da uno strumento di mappatura del territorio attraverso il quale si riescono a vedere le informazioni dettagliate dei casi studio e le linee guida per gli interventi futuri. L'obiettivo di questi mezzi è quello di permettere l'uso dei mezzi digitali alla loro massima potenza, evitando così la comunicazione di informazioni confuse o con linguaggi sbagliati per la promozione dei beni culturali. A seconda del *Progetto Villas*, il

---

<sup>29</sup> Legge Quadro sul turismo che ha abrogato e sostituito la legge quadro preesistente. La legge ha come obiettivo quello di fissare dei principi generali e degli strumenti di coordinamento sui quali le regioni dovrebbero costruire le proprie normative in materia turistica.

SIT è stato arricchito con delle pagine web per gestire in modo più semplice i file e sono state inserite delle funzioni di ricerca per promuovere e approfondire ogni tema.

Tutto questo accade perché la valorizzazione del patrimonio che rappresentano le dimore storiche deve svolgersi nel pieno rispetto sia del bene culturale, sia del suo valore culturale e di appartenenza al territorio. Questo obiettivo si può raggiungere solo se c'è una comunione di intenti tra i soggetti pubblici e privati che promuovono lo scambio di informazioni e incoraggiano le partnership tra gli investitori.

Il SIT Villas è progettato quindi come una rete di comunicazione tra gli utenti e il fornitore che integra il sistema con le informazioni per aumentare il database, sistemare gli strumenti e testare i risultati. Tutto ciò è realizzato come un deposito di informazioni per gestire temi cartografici, informazioni sugli edifici, documenti e immagini e ciò ha permesso di creare una struttura di ricerca di informazioni a livello territoriale e informativo consentendo la consultazione tramite criteri di ricerca. Il SIT permette di relazionare il contesto geografico con gli elementi che gli appartengono creando la possibilità dello sviluppo di interfacce grafiche variabili nel tempo e la creazione di mappe per sovrapporre l'intervento alle scale territoriali. Perché i dati siano più leggibili il SIT mostra solo alcune informazioni del database Villas, filtrando molti dettagli con la visualizzazione cartografica.

La catalogazione del patrimonio storico è solo una piccola parte del processo necessario per la sua salvaguardia, infatti la valorizzazione deve essere in grado di fornire le condizioni per sviluppare politiche comuni di turismo sostenibile, di condividere obiettivi culturali ed economici, di promuovere linee guida e di adottare metodi per il riuso degli edifici storici. Il SIT è basato su questa strategia e privilegia l'integrazione tra diverse azioni complementari invece di fornire un solo strumento.

Tramite il SIT si cerca di definire uno schema per la rilevazione degli edifici rurali con delle schede tecniche sugli edifici più a rischio di degrado per fornire informazioni per la manutenzione e il recupero per salvaguardare la storicità dell'edificio e la sostenibilità dell'intervento; si cerca anche di promuovere delle linee guida di progetti che facciano emergere i punti critici, i limiti e le opportunità per le destinazioni d'uso degli edifici che devono essere sostenibili e si devono adattare alle esigenze funzionali delle nuove

attività da inserire e infine si cerca di inserire gli edifici in percorsi e progetti turistici più comuni.

Lo strumento del Sistema Informativo Territoriale è un metodo di contatto tra la domanda e l'offerta in cui il controllo dell'amministratore indirizza alla pianificazione generale e strutturale del territorio consentendo di incentivare o sconsigliare le proposte di intervento. I risultati finali servono per sviluppare degli strumenti per la tutela e il riuso del territorio permettendo la conoscenza dei metodi di valutazione, progettazione e gestione del riuso sostenibile dell'ambiente.

Alla base del *Progetto Villas* c'è la necessità di individuare un punto di equilibrio tra la conservazione, la valorizzazione e la sostenibilità economica, il che ha incentivato i proprietari, gli studiosi e le istituzioni a confrontarsi sulle destinazioni d'uso delle dimore storiche e del loro patrimonio culturale. È importante superare le difficoltà tra gli interessi pubblici e quelli privati per agire con un network che abbia lo scopo di ottimizzare sia la cultura che l'economia incentivando la cultura imprenditoriale veneta. Il *Progetto Villas, Stately Home and Castles: compatible use valorisation and creative management* collabora con l'Istituto Regionale per le Ville Venete e con la Regione Veneto – Direzione dei Beni Culturali come lead – partner ed elabora un quadro per monitorare le stesse Ville Venete sviluppando due modelli di valutazione: il primo fornisce le indicazioni sulla vocazionalità del riuso delle ville e il secondo valuta la sostenibilità del progetto di riuso. Questi strumenti di valutazione possono essere testati dall'I.R.V.V. per rivedere le leggi di finanziamento con cui sostiene gli interventi dei proprietari delle ville, incentivando progetti sostenibili sia dal lato artistico, culturale sia da quello economico, gestionale.

L'attuale sistema di sostegno delle Ville Venete è finanziato in parte dalla regione e in parte dallo Stato, il compito della tutela è di competenza dello Stato e quello della valorizzazione di competenza della regione. Da ciò emergono due filoni di finanziamento separati: il primo sostiene gli interventi di conservazione, come avviene già, grazie ai fondi statali; e il secondo aiuta i progetti di valorizzazione e di riuso economico e sostenibile grazie ai fondi regionali. Quindi la base per future azioni di investimento

potrebbe essere un piano strategico di valorizzazione che viene approvato dalla regione e dalla Soprintendenza.

Il *Progetto Villas* ha creato anche un modello di valutazione della vocazionalità del riuso economico che unisce le caratteristiche intrinseche delle dimore e le qualità del territorio che le circonda. Questo modello è composto da una forma gerarchica che definisce il concetto di riuso e la sua applicazione ai casi studio. È composto da tre livelli, gli obiettivi, i criteri e gli attributi dove ognuno dei quali è definito dal livello precedente e da degli indicatori che definiscono lo stato attuale delle dimore storiche. Per ogni caso studio è stata composta una matrice di output dove vengono riportate le dimore, gli indici alla vocazionalità e i livelli di gerarchia del modello. In seguito sono state inserite anche altre forme d'uso come quelle ricettive, residenziali e direzionali che risultavano più invasive per le modifiche e gli interventi per aumentare un successo economico. Da questo modello emerge che le destinazioni turistico ricettive sono le preferite in quasi tutti i casi studio e ciò è motivato dalle caratteristiche delle dimore e dal loro contesto ambientale. Inoltre la destinazione ricettiva sembra essere l'unica che riesce a internalizzare le caratteristiche storico culturali delle dimore rendendole un patrimonio da valorizzare e tutelare. Le destinazioni d'uso meno preferite sono quelle direzionali, invece, perché diventerebbero sede di amministrazioni pubbliche e ciò comporterebbe un costo troppo oneroso per adattare le dimore agli usi direzionali conservando anche i loro caratteri storici.

Il modello rappresenta il tentativo di esprimere i ragionamenti per il recupero delle dimore storiche per nuove destinazioni d'uso.

Le dimore rurali sono quelle che hanno subito di più di tutti l'evoluzione ambientale, che ha causato la loro rovina o snaturato il loro ruolo e ultimamente si sente il bisogno di restituire una dignità architettonica a queste dimore, che detengono un grande valore testimoniale, stabilendo anche i limiti e le opportunità che potrebbero nascere dal loro riuso. Le corti rurali rappresentano un vero e proprio presidio territoriale e nel caso in cui il loro contesto ambientale venisse separato dagli edifici, causerebbe lo snaturamento tra la forma e la funzione e vorrebbe dire che i campi, le strade e i confini delle dimore cadrebbero in abbandono e degrado. Per questo motivo è importante che

ci sia una nuova pianificazione territoriale nelle politiche regionali che cercano di superare la rigidità dei Piani Regolatori creando dei Piani Strutturali provinciali. Così facendo si dovrebbe mutare la relazione tra il pubblico e il privato valorizzando la cooperazione tra gli operatori.

Un buon esempio di protezione del territorio da seguire, può essere quello della Gran Bretagna, la quale ha promulgato delle direttive per la salvaguardia del patrimonio rurale e per la tutela dell'ambiente, chiedendo che i singoli regolamenti delle Contee controllino e orientino i progetti di riqualificazione e riuso. Nelle proposte inglesi sussiste anche l'obbligo di affiancare ad ogni proposta di riutilizzo di un edificio agricolo, un piano di fattibilità che abbia lo stesso valore architettonico e metodico della ristrutturazione sostenibile. Il riuso viene approvato solo quando il proprietario della dimora dimostra che il progetto controbilancia anche effetti economici benefici, sociali e ambientali a lungo termine. Le nuove destinazioni d'uso non sempre possono essere associate al patrimonio rurale perché devono essere compatibili con il contesto, con l'architettura e con gli obiettivi di pianificazione del territorio. A questo proposito, le amministrazioni pubbliche condividono con l'investitore privato e il capo del progetto, le loro competenze e i chiarimenti che servono per mettere in atto un progetto che rispetti la dimora e il contesto che la circonda.

In Italia, invece, l'applicazione del quadro normativo che è assai frammentato, disincentiva il rapporto diretto tra gli investitori e l'amministrazione pubblica, facendo prevalere un uso a volte abusivo delle dimore e degli edifici. Il riuso delle dimore rurali è importante sia per la tutela delle aree agricole, che per nuove proposte che siano in grado di incentivare l'economia locale e di rispondere alle continue esigenze sociali.

Il successo di queste politiche di tutela del patrimonio rurale, sono il risultato della condivisione degli obiettivi comuni del benessere sociale e della sostenibilità economica e anche del supporto che i tecnici riescono a dare ai privati per organizzare e pianificare i progetti economici.

Il *Progetto Villas*, quindi propone delle schede di riuso che forniscono dei criteri chiave sui quali si può orientare la riqualificazione delle dimore rurali senza rovinare gli immobili e il contesto che li circonda. Queste schede di riuso elaborano il percorso verso

nuove destinazioni d'uso degli edifici esaminando il rapporto tra l'immobile e le attività che si propone di inserire.

I nuovi usi principali del patrimonio rurale sono quelli residenziali, non residenziali, di svago, turistici. Ciascuno di questi usi ha un impatto sul contesto e influenza i benefici che il popolo può trarre dal progetto ma anche i rischi possibili sull'architettura e sull'ambiente del contesto. In ogni caso, i nuovi usi devono assicurare che le attività minime previste si possano attuare senza il bisogno di alterare o di ampliare l'originale. Con le schede di riuso, gli utenti e i proprietari possono analizzare quale proposta si adatti al meglio alle disponibilità economiche e alla gestione a lungo termine dell'investimento.

#### **4.4.6 RIVIERA DEL BRENTA E TERRA DEI TIEPOLO**

L'idea di creare un Organismo di Gestione della Destinazione, *OGD*, nasce dalle Amministrazioni che sono state stimulate dalla legge regionale turistica che ha posto l'attenzione su questo particolare settore. Questa legge stabilisce che le *OGD* siano il mezzo di confronto delle strategie turistiche tra parte pubblica e privata con gli enti locali e funzionali della destinazione. Con questa *OGD* è andata crescendo l'idea di creare un percorso comune di supporto e di valorizzazione dell'economia turistica locale in modo da creare un valore comune tra le singole azioni per sviluppare i prodotti turistici esistenti e individuarne di nuovi, implementare le offerte per i diversi settori economici e avviare un'azione di comunicazione per promuovere le nuove proposte nel contesto globale e competitivo.

Ad avviare la costituzione dell'*OGD*, il 16 dicembre 2016, che venne chiamata "Riviera del Brenta e Terra del Tiepolo", sono state le Amministrazioni Comunali della Riviera del Brenta, le Amministrazioni della Terra del Tiepolo, le Associazioni di Categoria, gli Enti funzionali e le Pro loco. I soggetti che hanno preso parte alla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa comprendono sia la parte pubblica sia quella privata le quali si uniscono con l'idea che creare un sistema tra pubblico e privato sia un'opportunità irrinunciabile in cui tutti gli attori devono prendere parte. Perciò è stato creato un DMP, Destination Management Planning, in modo che gli attori dell'*OGD* partecipino a un

progetto nel settore turistico dove le attività produttive insieme alle istituzioni e alle associazioni, pianificano il futuro della destinazione e la sua gestione. Inoltre, il DMP deve rappresentare le linee guida della gestione operativa della *OGD* ma, allo stesso tempo, deve anche rimanere uno strumento flessibile rispetto al mercato turistico che si possa revisionare e integrare in step successivi. Il marketing turistico territoriale dell'*OGD* avrà il compito di sviluppare una nuova offerta, gli interessi dei singoli a vantaggio della destinazione e di incentivare il contatto e la collaborazione tra gli stakeholder, attraverso dei prodotti innovativi con appeal unico.

Questo nuovo progetto si deve incentrare sulla qualità dell'offerta turistica e deve organizzare le risorse materiali e immateriali a disposizione per offrire nuove esperienze per il turista.

In particolare, è stata avviata una progettazione turistica dei territori della Riviera del Brenta e delle Terre del Tiepolo incentrata sulla partecipazione e sulla creazione di un processo decisivo che fosse in grado di unire processi top-down e bottom-up.

La Legge Regionale 11/2013<sup>30</sup> definisce che ci sia un'unica organizzazione della gestione per ciascuna destinazione turistica, perciò le *OGD* sono le organizzazioni della governance turistica delle destinazioni e queste rappresentano un ente in grado di produrre nuove entrate per le strutture turistiche aumentando l'occupazione e sviluppando in modi differenti l'economia locale; hanno il compito di comunicare un'immagine unita delle destinazioni e delle caratteristiche più attrattive a seconda dei potenziali fruitori; coordinano le politiche industriali locali per aumentare le relazioni tra le imprese turistiche locali e diffondere i benefici derivati dallo sviluppo turistico; fungono da intermediario tra gli imprenditori turistici e le esigenze dei locali; promuovono azioni di supporto per migliorare la qualità delle visite turistiche e della vita delle popolazioni locali.

L'*OGD* definisce anche dei servizi e delle risorse che possano risultare utili per lo sviluppo e per il governo dell'offerta turistica in modo da evidenziare le caratteristiche e le

---

<sup>30</sup> Legge Regionale numero 11 del 14 giugno 2013 intitolata "*Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto*", entrata in vigore il 3 luglio 2013, rappresenta un nuovo quadro normativo per il turismo e per l'industria turistica regionale con l'obiettivo di creare una politica regionale che promuova lo sviluppo sostenibile dell'industria turistica.

differenze delle destinazioni per incentivare le scelte del marketing territoriale con l'obiettivo di promuovere i prodotti, il brand e la loro distribuzione sul mercato. Le azioni della *OGD* saranno efficienti se saranno in grado di interagire tra la politica turistica del territorio e le strategie imprenditoriali dei privati. La cosa più importante che dovrà svolgere l'*OGD* sarà quella di spingere gli imprenditori turistici a prendere parte a progetti condivisi in modo da creare nuove proposte orientate a valorizzare le caratteristiche della destinazione e generare l'aumento dell'offerta per la salvaguardia del territorio dallo sfruttamento o dall'eccesso della capacità di carico. L'*OGD* serve, quindi, per integrare i servizi offerti dal pubblico con i prodotti dei privati.

Da questa organizzazione ci si aspetta che si creino delle forme di cooperazione tra i soggetti privati e pubblici, che si sviluppino nuovi prodotti turistici, che si rafforzi il sistema di offerta, l'accoglienza turistica e i sistemi di promozione e commercializzazione.

L'idea che sta alla base dell'*OGD* Riviera del Brenta e Terre del Tiepolo evidenzia il fatto che una comunità economica è sostenuta da delle organizzazioni e da individui che collaborano tra loro in modo da produrre sia beni sia servizi di valore per i clienti che insieme a fornitori, produttori, concorrenti e stakeholder fanno parte dell'ecosistema. Tutti i partecipanti di questo ecosistema sono interconnessi, ognuno provoca un effetto sugli altri e l'interconnessione provoca varie interazioni tra i membri sia competitive che cooperative. Da ciò nasce una maggiore consapevolezza del fatto che sia importante superare un modello di offerta turistica frammentata, preferendo un modello di sviluppo turistico integrato dove ogni membro partecipa attivamente per costruire un'unica offerta turistica a vantaggio di tutti.

Essere in grado di gestire una destinazione turistica, infatti, porta molti vantaggi come per esempio saper gestire la concorrenza interna di alberghi, strutture, ristoranti e così via, data da una mancanza della visione d'insieme della destinazione e dell'appartenenza allo stesso sistema turistico che dovrebbe competere con le destinazioni esterne e non con quelle interne ad esso. Effettuando una mappatura degli ecosistemi della Riviera del Brenta, si sono manifestati i modelli di innovazione strategica e di business che dovranno comprendere anche il territorio delle Terre del

Tiepolo per assicurare un inserimento degli attori e dei loro ruoli. Questo è necessario per una visione d'insieme dell'impresa e per affinare il confronto e la comunicazione sia all'interno che all'esterno per far sì che emergano nuove idee.

Il modello organizzativo dell'*OGD* Riviera del Brenta e Terre del Tiepolo è composto da un tavolo di confronto, da una cabina di regia, da uno staff di management e da gruppi operativi. Nel dettaglio, il tavolo di confronto deve avere un ruolo propositivo e deve controllare e divulgare le azioni della *OGD* sul territorio avendo una visione ampia. La cabina di regia avrà principalmente una funzione esecutiva, si prenderà cura dei rapporti istituzionali tra la Regione e gli Enti Locali e sarà un soggetto coordinatore misto tra pubblico e privato. Lo staff di management dovrà essere formato da professioni interne ed esterne con esperienza nel management e nel marketing turistico per sviluppare l'accoglienza, la promozione, la valorizzazione commerciale e la progettazione di eventi. Infine, i gruppi operativi saranno composti da professioni interne per ogni azione dell'*OGD*.

L'*OGD* Riviera del Brenta e Terre del Tiepolo, quindi, è un organismo formato da molteplici attori pubblici e privati che contribuiscono, ognuno in modo diverso, alla realizzazione dei progetti proposti.

Le attività dell'*OGD* si svolgeranno attorno a questi punti:

- Politiche di comunicazione unite con la qualità dell'offerta serviranno per una pianificazione turistica territoriale verso l'esterno;
- La comunicazione e la connessione tra gli operatori dei marchi Riviera del Brenta e Terre del Tiepolo servirà per una messa a sistema di una rete relazionale interna, dove i due marchi rappresentano il punto di partenza per una visione comune nei settori della filiera turistica del territorio.

I punti di forza dell'*OGD* risiedono nella collaborazione tra le due parti pubblica e privata in modo da migliorare l'informazione dell'offerta turistica realizzando un portale unico dove trovare informazioni turistiche e sui servizi; migliorare l'accoglienza per gli ospiti; programmare una strategia efficiente per promuovere gli eventi e le iniziative; riuscire ad accedere ai finanziamenti per i comuni per migliorare l'attrattività del territorio.

È importante svolgere anche delle attività di monitoraggio dell'*OGD* e delle performance della destinazione in modo da usare un approccio più ampio per evidenziare le ricadute verso altri settori economici che beneficiano del turismo con lo scopo di ampliare la produttività e il business. Il monitoraggio si basa su tre aree tematiche che rappresentano le dinamiche di una destinazione, ne analizzano le ricadute del turismo sul territorio, le offerte strutturali che una destinazione rappresenta, le offerte culturali esistenti e potenziali e i modelli e i metodi di promozione. La prima area tematica si basa sulla performance turistica monitorando la messa a valore e a sistema delle attrazioni turistiche e del loro rapporto con il turista. La seconda area tematica si basa sulla performance culturale e sugli eventi, il cui settore è in forte crescita contando su un tasso di sviluppo più alto rispetto al resto. Il settore culturale, inoltre, rappresenta la performance migliore che spinge anche alla crescita di altri settori. La terza area tematica si basa sulla performance sociale e di rete dove il ruolo principale di una destinazione è quello di creare una rete operativa per scambiare energie e competenze per realizzare un modello di sviluppo sotto un'ottica di una visione condivisa.

#### **4.5 SOMMARIO PROGETTI**

Iniziative e progetti come questi appena descritti vanno coordinate per cercare di trarne il massimo rendimento e per coinvolgere ancora i tanti proprietari di Ville Venete che sentono la proprietà come un peso economico.

Se la Regione e l'*I.R.V.V.* sono i responsabili del portale unico della promozione turistica delle Ville Venete, devono darne una giusta comunicazione tramite i media e definirne i percorsi tematici culturali. I proprietari delle dimore che aderiscono al network, possono adottare il brand Ville Venete e comunicare le loro offerte turistiche tramite il web ma allo stesso tempo devono impegnarsi per continuare a sviluppare il turismo culturale nella regione e garantire un livello dell'offerta alto dal punto di vista qualitativo. Anche gli operatori turistici collaborano per definire i requisiti necessari per condividere le strategie di marketing che producono dei benefici positivi nel contesto economico interessato. Il prodotto Ville Venete è abbastanza complesso e ciò deriva principalmente dalla composizione dell'offerta la quale è composta da attrattive territoriali, da servizi

turistici e da tante differenti forme di domanda da soddisfare. Si dovrà quindi favorire sia l'intesa tra gli operatori, sia incentivare eventi e manifestazioni di alto impatto turistico e culturale che siano in grado di migliorare l'attrattività turistica della destinazione del Veneto e delle Ville Venete.

## CAPITOLO 5

### PROPOSTE DI VALORIZZAZIONE DELLE VILLE PER UNO SVILUPPO TURISTICO DELLA DESTINAZIONE RIVIERA DEL BRENTA

#### 5.1 I PROBLEMI, LE CRITICITÀ E LE POSSIBILI SOLUZIONI

Dall'analisi dettagliata dei vari progetti collegati alle Ville Venete e alla valorizzazione delle stesse, sono emerse delle criticità e dei problemi, più e meno importanti, che possono diventare degli ostacoli per la promozione delle dimore storiche perciò è necessario proporre delle alternative e delle soluzioni.

Il fattore di attrattiva delle Ville Venete, nonostante sia una delle caratteristiche principali del territorio, non viene ancora sfruttato a pieno considerando lo scarso livello di fruibilità con il quale si presenta alla domanda. Le ville aperte al pubblico e fruibili non vanno oltre il 20% del totale e solo due di esse, "Villa Pisani" e "Villa Widmann" si possono visitare durante tutto l'anno sei giorni su sette con una media di 7 ore al giorno. Considerando le altre ville di questa percentuale, meno di una decina sono aperte al pubblico uno o due giorni alla settimana, fra queste citiamo "Villa Foscari La Malcontenta", due sono aperte in via esclusiva due domeniche al mese e una decina aprono solo su richiesta di gruppi con un numero minimo di persone come "Villa Valmarana". Del restante 80% delle ville, nessuna è accessibile al pubblico e vengono utilizzate per usi privati, il che penalizza molto il settore del turismo.

La bassa percentuale di fruibilità è dovuta principalmente per:

- La non consapevolezza dei profitti economici che si potrebbero trarre aprendo le ville al pubblico;
- Le visite alle ville che vengono viste come intrusioni alla privacy dei proprietari;
- Gli oneri fiscali che si aggiungerebbero per i proprietari, i quali dovrebbero sostenerli nel caso in cui le ville venissero aperte al pubblico rendendo l'attività turistica non conveniente dal punto di vista economico;

- Le condizioni strutturali delle ville che non sarebbero in grado di garantire tutte le eventuali misure di sicurezza che sarebbero necessarie per rendere fruibile la villa al pubblico.

Per far fronte a ciò gli attori della regione e degli enti locali dovrebbero trovare il modo di inserire degli sgravi fiscali o degli incentivi destinati ai privati che aprono al pubblico le loro ville, in modo da restaurarle e tutelarle perché rappresentano un enorme patrimonio storico, architettonico e artistico. Per tutelare e valorizzare le Ville Venete, è necessario che si tenga conto del fatto che i proprietari non sentano sempre il peso crescente di una pressione fiscale ma che, essendo proprietari di una risorsa unica, siano incentivati a prendere parte ad un nuovo progetto in cui le Ville Venete diventino un'azienda aperta a nuove forme di economia culturale per creare valore aggiunto sia per sé stessi che per il territorio circostante.

Da sommare a questo, le Ville Venete aperte al pubblico devono fare i conti anche con delle criticità che sono dovute a:

- Orari inadeguati rispetto alle esigenze dei turisti;
- Informazioni difficili da reperire riguardo alle modalità di visita;
- La mancanza di percorsi di visita che colleghino più ville creando degli itinerari culturali;
- L'assenza di pacchetti che uniscano il prodotto Ville con altre attrazioni turistiche.

Cercando di risolvere questo problema si potrebbe pensare ad un portale unico che racchiuda un elenco in ordine alfabetico di tutte le ville della Riviera del Brenta con dei link che, cliccandoci sopra, rimandano a delle finestre dove si può visualizzare una descrizione storica, gli orari di apertura, gli itinerari, le visite possibili, l'integrazione con altri attrattori e i relativi prezzi dei servizi.

La cultura che emanano queste ville storiche è stata caratterizzata anche dalla presenza di personaggi famosi che qui vi hanno vissuto e si sono ispirati ad esse per i loro dipinti e per le novelle come Gianbattista Tiepolo, Giovanni Sagredo, Carlo Goldoni, Francesco Petrarca, Gabriele D'Annunzio e così via. Per valorizzare al meglio questi aspetti però, manca uno storytelling che possa ricordare i personaggi storici e famosi che hanno

vissuto, frequentato e dipinto la Riviera del Brenta, per inserire la storia, i valori e le attività in un contesto narrativo coinvolgente attraverso una comunicazione articolata. Anche se il territorio della Riviera del Brenta risulta ben accessibile attraverso i vari mezzi di trasporto, emerge una difficoltà di connessione tra le varie porte principali di accesso al territorio, con il territorio stesso. Un turista che arriva in aeroporto o in stazione, è costretto a cambiare più volte il mezzo di trasporto e ad acquistare diversi tipi di biglietti per giungere in Riviera. Una possibile soluzione a questo svantaggio può essere data con la “Ville Card” che cerca di facilitare l’accessibilità del territorio e l’interconnessione tra i territori e le attività culturali.

Anche gli aspetti naturalistici del territorio sono ancora poco conosciuti, sia dai turisti che dagli operatori turistici privati. Per farli conoscere di più si dovrebbero promuovere e, perché vengano fruiti correttamente, si dovrebbero eliminare le molteplici restrizioni di legge che molto spesso limitano o addirittura impediscono l’accesso a queste zone attraverso i canali.

Il Naviglio, come è stato spiegato in precedenza, è navigabile da diverse imbarcazioni, ma l’aumento di richieste e di servizi programmati hanno evidenziato delle carenze strutturali che rendono non ottimali le condizioni di navigabilità. Manca un adeguato numero di pontili nelle vicinanze delle ville e dei ristoranti convenzionati per agevolare la discesa e la salita dei passeggeri dalle imbarcazioni che desiderano fare una sosta, e manca anche una procedura di automazione delle conche di navigazione che sono ancora attivate a mano.

Per quanto riguarda il cicloturismo nel territorio della Riviera, essendo una forte fonte di attrazione, necessita di infrastrutture adeguate come delle piste ciclabili, delle strade sicure, una segnaletica stradale che indichi i percorsi e le direzioni, i punti di sosta nel verde e nelle oasi, i servizi di noleggio e di bike-sharing che possono essere attuati anche online. Inoltre, necessita anche di una maggiore promozione nel comunicare un’idea di turismo slow in Riviera dove le attività di ciclismo e le bicicletate si possono associare per esempio all’enogastronomia, creando delle bicicletate enogastronomiche organizzate dalle Pro Loco o dagli Enti dei vari comuni, che collaborino con gli esercizi ristorativi del posto. Per esempio si potrebbe organizzare un itinerario che parta

dall'oasi di Valle Averno, dove si possono ammirare le numerose specie di uccelli migratori, che si snodi lungo piste ciclabili che passino nei pressi delle maggiori Ville Venete per poi culminare a Villa Pisani a Stra, oppure viceversa partire da Villa Pisani e terminare nell'oasi di Valle Averno. Passando nei pressi di ogni villa, inoltre si potrebbe organizzare una tappa all'interno di esse dove è possibile degustare i vari prodotti tipici associando magari anche una breve visita del complesso. In questo modo si unirebbe lo sport, la cultura e l'enogastronomia della Riviera del Brenta per un'offerta più ampia e ricca.

Considerando anche lo shopping e i distretti produttivi, si sa che la Riviera del Brenta è il cuore dell'industria calzaturiera che a fini turistici non è ancora sfruttata bene. Per far conoscere ai turisti questa realtà, è presente solo il museo "Rossimoda" all'interno di Villa Foscari Rossi e non esistono altre opportunità per il visitatore curioso di approfondire la conoscenza di tale realtà artigianale. Per aumentare la conoscenza di questa industria si potrebbero organizzare delle visite guidate ai laboratori di produzione delle calzature dove i visitatori possano entrare in contatto direttamente con la produzione e vedere con i loro occhi come vengono realizzate le calzature. Al termine della visita poi ci potrebbe essere un laboratorio dedicato ai turisti dove poter applicare le conoscenze apprese dalla visita e cercare di creare, con l'aiuto di esperti, le proprie calzature, in ricordo dell'esperienza vissuta. Inoltre i visitatori potrebbero assistere anche a delle sfilate o a delle esposizioni dove l'oggetto principale sono proprio i prodotti che hanno visto creare sotto i loro occhi passando così dalla produzione all'esposizione.

Emerge anche sicuramente la difficoltà di costruire una proposta turistica, o turistica culturale, basata sulla villa, in quanto essa presenta un altissimo grado di eterogeneità considerando sia le caratteristiche strutturali e il profilo storico artistico, che sono una ricchezza, sia gli elementi di gestione e la conseguente fruizione come gli orari di ingresso, i prezzi e le informazioni fornite.

Per un turista singolo, ma anche per un operatore, risulta difficile costruire un percorso di visita che assicuri un'esperienza sia ricca, sia articolata e confortevole. Questo è dato soprattutto dal problema degli orari di apertura delle ville che possono ostacolare la

creazione di esperienze di visita che si basano su più elementi dell'offerta. Anche se quasi il 95% degli operatori turistici inseriscono le visite alle ville nelle proposte di itinerari culturali, le definiscono e le giudicano deboli per i livelli di accessibilità, per orari e logica, competitive dal punto di vista dei prezzi, che sono troppo elevati, per i servizi, le attrezzature e i vari aspetti gestionali. Riguardo ai servizi per la fruizione della villa, gli operatori denotano la mancanza di piste ciclabili, i pochi approdi per le house boat, il poco personale per la gestione delle aperture dei ponti e l'assenza di luoghi di rifornimento di energia elettrica e di acqua per le barche. A tutto questo va aggiunto l'assenza di accessi per i diversamente abili in molte strutture e i pochi uffici di informazione turistica presenti nella zona.

I problemi dei limiti degli orari delle visite, si sommano anche alle potenzialità di accoglienza e ai potenziali ricavi che purtroppo vanno sempre confrontati con i costi di gestione che possono aumentare se aumentano gli orari di apertura, i giorni e i periodi. Se poi si somma il fatto che per visitare le ville, in particolar modo per quelle dove si viene accompagnati dal personale, ci siano dei tempi di attesa, si comprende come risulti più complicato costruire una proposta turistica dove la visita alla villa non è l'esclusiva di un pacchetto turistico più complesso.

A questo punto risulta necessario integrare il prodotto villa con altri attrattori di genere diverso, per esempio l'offerta gastronomica del territorio, che già da sola sta crescendo come motivo di visita e si adatterebbe con le ville che potrebbero essere la sede di eventi per degustazioni e percorsi del gusto. La combinazione di due o più elementi attrattori di un'unica offerta, hanno il valore e il compito di far conoscere ad una domanda, la quale non si interessa ancora, i nuovi elementi del territorio che in un'ottica futura potrebbero essere ricercati e desiderati.

La criticità maggiore del prodotto risiede nell'offerta frammentata ed eterogenea che si unisce alla forza autonoma di diventare un driver di scelta per una fetta della domanda turistica. Tale criticità si dovrebbe superare con un intervento deciso delle amministrazioni pubbliche che dovrebbero essere supportate dalle associazioni che si occupano delle ville e che potrebbero lavorare per garantire un'uniformità maggiore. Gli operatori sono favorevoli a creare dei brand distintivi che uniscano e

contraddistinguano le ville di maggior pregio che sono degne di essere visitate e sono in grado di offrire le condizioni giuste di fruizione per agevolare delle proposte risolutive di itinerari e di visite.

La logica di sistema sembra carente anche dal punto di vista delle informazioni fornite al turista, ai visitatori e agli operatori in quanto si riscontra una debolezza nelle azioni di informazione e di promozione, sulle Ville, sulle loro offerte di visita, sulle condizioni di fruizione e su tutto ciò che è collegato ad esse. Prima di proporre degli investimenti di promozione e di comunicazione, bisognerebbe risolvere questi problemi che non permettono di proporre delle sfide per attrarre numerosi turisti.

Secondo i tour operator il territorio della Riviera dispone di uno scarso appeal in quanto la zona è poco conosciuta e non è in grado di ospitare gruppi numerosi di turisti perché mancano strutture ricettive di grande capacità. La Riviera sarebbe più adatta ad ospitare clienti individuali o piccoli gruppi a cui dedicare offerte mirate. La zona, inoltre, non dispone ancora di un ruolo attivo di attrattore turistico e questo viene dimostrato spesso con il fatto che le strutture ricettive sono presenti nei cataloghi turistici solo come alloggio secondario per chi intende visitare Venezia.

In Riviera del Brenta, però, non mancano i fattori d'attrattiva ma anzi, manca la coesione e il dialogo tra i vari operatori locali che pensano ognuno a sé stesso e non fanno gioco di squadra, non essendoci neanche una persona/figura che li unisca e che funga da unico referente tra di loro e i tour operator.

Gli operatori dell'OGD della Riviera del Brenta hanno inoltre pensato di inserire una tassa di soggiorno per chi pernotta nelle strutture ricettive dei comuni della Riviera. Questa idea è vista come un aspetto penalizzante da alcuni albergatori perciò non è ancora entrata in vigore. Si tratterebbe di pagare 1€ a persona per ogni notte di soggiorno nelle strutture ricettive, i cui ricavi sarebbero destinati per degli investimenti sull'accoglienza dei turisti e del luogo, come per la manutenzione delle strutture e delle aree verdi in modo che il turista trovi tutto bello e curato quando arriva. Questa proposta però, se entrasse in vigore, sarebbe penalizzante anche per quelle persone che decidono di soggiornare in Riviera piuttosto che a Venezia, le quali si troverebbero a dover pagare la tassa di soggiorno della Riviera, la tassa di ingresso a Venezia e

l'eventuale tassa per la ZTL del Ponte della Libertà nel caso in cui raggiungessero Venezia in automobile o in pullman. Per questo motivo si è creato un forte dibattito politico che deve ancora trovare una soluzione.

A tutto ciò va sommato il fatto che non esiste un'unica piattaforma da cui ottenere informazioni sulle attrazioni, sulle attività, sugli itinerari, sugli eventi e sulle strutture ricettive. Perciò le informazioni che vengono fornite sono molto frammentate in quanto si possono ottenere informazioni dettagliate solo sui numerosi siti dei comuni e delle Pro Loco della Riviera del Brenta. Questo provoca confusione nel turista e una difficoltà nella scelta, specialmente per i turisti stranieri o provenienti da altre regioni italiane, che non conoscono il territorio in modo pregresso ma solo per sentito dire o per loro documentazione. Anche l'applicazione "Le delizie delle Brenta" non risulta essere ben strutturata perché non è sufficientemente conosciuta e sponsorizzata, anzi risulta disponibile solo per gli utenti con un sistema operativo Android, mentre per gli utenti Apple essa non compare nemmeno nel portale della ricerca delle applicazioni. Si dovrebbe perciò progettare un'applicazione che sia disponibile per tutti gli utenti di qualsiasi sistema operativo e cerchi di comprendere e di mettere insieme tutte le informazioni necessarie sia per un turista che già conosce il territorio, sia per un turista che non lo conosce.

Queste criticità e mancanze, che si sommano al traffico eccessivo e ai limitati punti di attracco e aree attrezzate lungo il fiume Brenta, sono le ragioni principali che non permettono alla destinazione di affermarsi nel mercato e di aver maggior peso nelle proposte commerciali.

## **5.2 LE VILLE COME DRIVER TURISTICO DELLA DESTINAZIONE**

Considerando lo scenario della regione del Veneto e analizzandolo in modo turistico, risulta che il Veneto è la regione più completa dal punto di vista turistico. Essa offre una vacanza al mare, che è preferita dalla maggior parte dei turisti, una vacanza in montagna, nei parchi naturalistici, sui colli, alle terme, al lago, in città d'arte e propone allo stesso tempo molti eventi culturali, spettacoli ed eventi sportivi che vanno sommati alla ricca ed eccellente tradizione enogastronomica.

Al giorno d'oggi le Ville Venete sono conosciute solo come prodotto culturale e complementare di altri prodotti, come Padova e Venezia. Considerando i posti letto disponibili e il livello di prezzo dei servizi offerti, la Riviera del Brenta si pone come un contenitore aggiuntivo e alternativo per le città di Padova e di Venezia. Infatti, gran parte della domanda turistica è composta da privati che viaggiano in automobile, i quali preferiscono soggiornare in Riviera per visitare Venezia o Padova e così rientrano nella definizione di *falsi escursionisti* ovvero quel tipo di turisti che scelgono di pernottare in un luogo per convenienza di prezzo che non coincide con quello che veramente intendono visitare. Questi turisti quindi, soggiornano in Riviera del Brenta per poi visitare i forti poli turistici di Venezia e Padova, magari non considerando l'immenso patrimonio culturale che riserba la Riviera con le sue stupende Ville.

Tutte le ville e le dimore storiche hanno bisogno di azioni di valorizzazione che comprendano gli ambiti analizzati nei capitoli precedenti, ovvero promuovere interventi di conservazione che comprendano sia la prevenzione che la manutenzione, azioni di restauro e la promozione della conoscenza del bene culturale pubblico. Infatti molte delle ville minori non sono conosciute neanche dalla popolazione residente nello stesso comune e questo denota una carenza di informazioni del patrimonio culturale nel territorio analizzato che si unisce a una mancanza di indicazioni sia stradali che nelle cartine geografiche.

Altre attività di valorizzazione comprendono il fatto di rendere più accessibili e fruibili i beni culturali cercando di promuovere e creare una segnaletica stradale che metta in risalto la posizione di queste ville e dimore storiche. All'interno di ciascuna villa si potrebbe allestire un info point, fisico o telematico, che evidenzia automaticamente la villa più vicina da visitare proseguendo l'itinerario ed elenchi tutte le ville presenti nel territorio con una relativa descrizione dettagliata disponibile in più lingue compresa di immagini e illustrazioni.

Inoltre, i ricavi derivati dalle spese di pernottamento dei turisti si potrebbero investire nello sviluppo di attività produttive e commerciali collegate al patrimonio e al territorio. Visto poi, che alcune ville sono diventate la sede di aziende agricole, come il loro uso originario, si potrebbero creare dei laboratori in cui si insegna ai visitatori i vari processi

produttivi in modo da diffondere la cultura e l'anima industriale del territorio che allo stesso tempo evochi una forma turistica esperienziale che viene sempre più richiesta. I turisti, infatti, ricercano sempre più una peak experience in cui il coinvolgimento emotivo è molto alto e l'esperienza vissuta è unica nel suo genere.

È necessario potenziare l'identità del territorio della Riviera del Brenta perché diventi un attrattore più competitivo nel mercato, capace di creare valore aggiunto, di soddisfare i cambiamenti della domanda, migliorare la visibilità e la commercializzazione tramite gli strumenti moderni dei prodotti turistici, cercare nuovi canali distributivi per diffondere le nuove proposte e creare dei pacchetti turistici alternativi che si adattino a degli utenti di nicchia che ricercano un turismo di tipo slow ed esperienziale, più completo e coinvolgente che soddisfi diversi target di mercato ed alimenti i flussi turistici nelle stagioni basse. L'obiettivo è anche quello di fidelizzare l'ospite in modo che sia incentivato a tornare in questi luoghi, coinvolgendo tutto il territorio nella promozione delle varie attrazioni in modo da eliminare la rivalità e la concorrenza.

In conclusione si vorrebbero destinare i ricavi alle attività di valorizzazione, con la precedenza alla conservazione degli edifici antichi, ma anche promuovere delle forme di turismo alternative in cui si coinvolgano sia i turisti sia gli stessi proprietari delle ville e delle dimore storiche. I soldi e i ricavi verranno poi destinati a seconda delle ville che hanno più bisogno di cure architettoniche o artistiche e di una maggiore promozione. Queste azioni di sostegno delle ville sono un modo per attirare nuovi turisti, destagionalizzare la domanda turistica, migliorare e incentivare il livello qualitativo dell'offerta turistica culturale provinciale.

La già presente Ville card aiuta a viaggiare e a scoprire il patrimonio storico, artistico e culturale della Riviera del Brenta combinando offerte per visitare le ville, utilizzare i mezzi di trasporto pubblico, noleggiare biciclette, fare crociere lungo il naviglio, fare shopping e gustare i prodotti tipici. L'obiettivo della Ville card è quello di attirare i visitatori, di trattenerli più tempo possibile ma soprattutto di incentivare la fruizione dei luoghi e dei beni meno conosciuti per generare una distribuzione uniforme del turismo sul territorio e stimolare la conoscenza dei punti di interesse ancora poco noti al pubblico. È importante che ogni operatore promuova e proponga la Ville card per creare

un sistema integrato che aiuti il visitatore ad approcciarsi in modo diverso alla realtà e che faciliti il contatto con il territorio, oltre ad alimentare il circuito e a creare un network virtuoso che produca profitto per tutto il territorio. Le ville del circuito presenti e convenzionate con Ville card sono pochissime rispetto all'enorme quantità di Ville storiche che sono presenti nell'intero territorio della Riviera. Ville card ne include solo otto e tra queste non sono nemmeno comprese le più importanti come Villa Pisani e Villa Foscari ma anzi sono comprese ville poco conosciute. Per quanto riguarda le degustazioni, sono presenti solo due ville che si mettono a disposizione per questo tipo di eventi, Villa Ferretti Angeli e Villa Foscarini Rossi, il che fa pensare che solo poche siano attrezzate per ospitare delle cose di questo genere. Per le escursioni sono presenti vari eventi, però sono già tutti programmati e se non si capita in vacanza proprio in quei determinati giorni non si ha neanche la possibilità di partecipare e questo penalizza molto il settore. A mio avviso la Ville card dovrebbe essere potenziata, dovrebbe includere la visita a molte più ville rispetto a quelle già proposte, dovrebbe proporre più eventi di tipo enogastronomico in villa in modo da unire due passioni, la visita alle ville e le degustazioni di prodotti tipici della zona, dovrebbe organizzare delle escursioni e degli itinerari in base alle adesioni e agli interessi dei turisti che non siano già programmati ma che si fissino in base alle disponibilità dei fruitori e dovrebbe aumentare il numero di ristoranti aderenti in modo che i visitatori abbiano una scelta più ampia per decidere dove e cosa andare a mangiare.

### **5.3 OBIETTIVI**

Saper gestire al meglio una destinazione turistica porta diversi vantaggi soprattutto quando si parla della concorrenza interna. Nel settore turistico, infatti, avviene spesso la competizione tra le singole azioni come strutture ricettive, ristoranti, trasporti, guide, intrattenimenti, della stessa località dovuta dal fatto che non è presente una visione d'insieme della destinazione e dal fatto che tutte le strutture che hanno a che vedere con il mondo turistico appartengono ad uno stesso sistema turistico che si dovrebbe organizzare e attrezzare per competere verso altre destinazioni all'esterno e non all'interno. Se le strutture e le imprese si aggregassero in ecosistemi di business, si

potrebbe garantire una cooperazione, in tutti gli ambiti e tra tutti gli operatori, che ottimizzi una promozione unica della destinazione la quale offre ai clienti un'offerta chiara del prodotto turistico d'insieme, integrato di tutti i servizi turistici che vengono richiesti dagli utenti e dai clienti.

In rete è già presente un IDMS, Internet Destination Management System come strumento di gestione delle destinazioni e di tutti i sistemi turistici che sono organizzati per gestire integralmente tutte le informazioni, le procedure e le comunicazioni coordinate dalle organizzazioni di gestione delle destinazioni turistiche. Un IDMS riunisce tutte le informazioni e le rende fruibili per gli utenti favorendo un maggior coordinamento, una razionalizzazione e una sistematizzazione per presentare l'offerta turistica regionale. L'IDMS è organizzato a livello regionale e messo a disposizione di uffici turistici, di OGD, di consorzi e di operatori. Questo sistema IDMS permette l'interscambio delle informazioni e l'interoperabilità tra i punti informativi e la regione per permettere la migliore fruizione delle strutture ricettive, delle imprese, dei trasporti e dell'offerta complessiva di tutte le risorse e dei prodotti turistici che si trovano nel territorio veneto. Anche gli info point turistici si potranno collegare a questo tipo di sistema.

Una volta arrivati a destinazione, la maggior parte dei turisti sente il bisogno di ottenere più informazioni, sia nuove sia che confermino quelle che già possiedono, a riguardo dei servizi, della mobilità e dei luoghi da visitare. Spesso volentieri gli utenti che hanno maggior capacità di usare la rete, si imbattono in questi sistemi di IDMS online dove possono raccogliere le informazioni desiderate. Molto spesso però, le informazioni presenti non riescono a soddisfare le esigenze dei turisti, come nel caso dell'IDMS della Riviera del Brenta che non racchiude tutte le informazioni necessarie affinché un turista riesca ad organizzarsi al meglio il suo programma di visita e gli itinerari. Nell'IDMS della Riviera del Brenta mancano le informazioni sugli orari, i giorni di apertura delle ville e la distanza tra di esse. Il problema è che neanche gli operatori turistici lo sanno e se un turista contatta gli operatori per ottenere queste informazioni, spesso conclude la telefonata senza aver ricevuto le informazioni di cui aveva bisogno, il che è molto penalizzante dal punto di vista organizzativo e turistico.

Il turista che nella scelta delle sue vacanze sceglie le città culturali minori, è un turista che ricerca dei luoghi di soggiorno che evocano qualcosa ma che siano inediti, situati in delle zone dove azioni come la valorizzazione dei prodotti enogastronomici fanno sì che si manifesti l'identità del luogo. Il prodotto Villa si potrebbe collocare bene in questo contesto, in quanto potrebbe essere il protagonista principale attrattore dei centri turistici culturali minori. Il prodotto villa, però non ha le forze necessarie per diventare un fattore attrattivo indipendente. Se ci fosse una proposta che valorizzi il territorio in tutti i suoi aspetti, come la natura e l'enogastronomia, essa potrebbe fungere da un buon fattore di spinta per la scelta del prodotto Ville Venete che si può proporre come un serbatoio di eventi di diverso tipo che siano in grado di motivare e incentivare i turisti a scegliere e raggiungere quei luoghi.

Si sa già che il fenomeno del turismo è molto complesso e in esso interagiscono diversi fattori come l'economia, la cultura, l'ambiente sociale e il territorio, ma nonostante questo, il turismo è un fattore in continua evoluzione quindi l'approccio che si deve dare ad esso è fondamentale per sviluppare in modo sostenibile il territorio. Un buon progetto che valorizzi il territorio deve essere impostato soprattutto sulla conoscenza della zona di riferimento che, per quanto riguarda la Riviera del Brenta, è omogenea per la storia, le tradizioni e i confini geografici, in modo da esaltare le identità locali, la cultura, le tradizioni e i prodotti tipici della zona.

Per questo motivo si deve cercare di costruire dei pacchetti turistici con l'obiettivo di valorizzare le eccellenze produttive e i servizi abbinati alle bellezze storiche, architettoniche e paesaggistiche del territorio che mirino a un tipo di turismo slow che caratterizza la Riviera del Brenta. Da una parte perciò, si devono soddisfare i desideri degli ospiti e dei clienti e dall'altra si devono mettere a disposizione i migliori servizi perché il territorio sia attrattivo e sviluppi azioni che integrino con esso i progetti culturali, i servizi e le iniziative. La parte pubblica e la parte privata devono collaborare per far sì che questo accada e cercare di migliorare le informazioni dell'offerta turistica già presente potenziando il sistema di IDMS, migliorando l'accoglienza degli ospiti sia in Riviera che nelle strutture e trovando una strategia che sia efficace per promuovere gli eventi e le iniziative del territorio utilizzando anche, e soprattutto, i Social Network. La

presenza di un unico soggetto che possa pianificare gli eventi e le infrastrutture in modo omogeneo per un vasto territorio, aiuterà anche a ricreare un'identità dal punto di vista enogastronomico che favorisca dei percorsi esperienziali, i quali al giorno d'oggi sono il motivo principale che attrae nuovi turisti e nuovi target di turismo che si possono inserire nel mercato come prodotti emergenti.

La vicinanza a due forti poli turistici come Venezia e Padova, la presenza di un numero sufficiente di strutture ricettive e di un territorio che offre un paesaggio unico nel suo genere caratterizzato da dimore storiche, fiumi navigabili, ambienti lagunari, parchi, giardini, oasi ed eccellenze produttive sono i fattori chiave su cui incentrare e costruire delle esperienze turistiche uniche e dei pacchetti turistici nuovi. Questa nuova offerta per i visitatori rilancia sicuramente l'immagine del territorio e lo promuove, sostiene le imprese turistiche, ottimizza la promozione degli eventi su una scala più ampia e valorizza le risorse ambientali, culturali ed enogastronomiche.

Gli obiettivi principali di questi nuovi pacchetti turistici riguardano la promozione strategica del territorio evidenziandone le eccellenze turistiche, culturali, paesaggistiche ed enogastronomiche. Per fare ciò è necessario coinvolgere tutti gli operatori turistici per ottimizzare i servizi informativi e di prenotazione per gestire in modo equo i flussi dei turisti nelle varie strutture ricettive. I turisti, quando giungono nella struttura scelta, dovrebbero trovare a loro disposizione del materiale cartaceo che li aiuti ed implementi le informazioni che già possiedono. Inoltre, tramite un codice QR si potrebbero collegare ad un portale in cui vengono loro spiegate, in diverse lingue, le attrazioni principali, gli eventi, i prodotti tipici e così via, per poi giungere in una schermata dove, sempre tramite il loro telefono mobile, possano selezionare i punti di interesse che intendono visitare in modo che il portale così crei per loro un possibile itinerario che potrebbero svolgere e che colleghi i punti di interesse selezionati.

Questi codici QR si dovrebbero collocare in ogni struttura, nei punti di interesse e in tutti i negozi, edifici, aziende con cui il turista potrebbe entrare in contatto in modo che tutto l'intero territorio della Riviera assuma una logica turistica che proponga un'immagine accogliente di tutto il territorio tramite queste azioni condivise. Questo portale che si aprirebbe scansando il codice QR, metterebbe in evidenza anche i principali eventi di

richiamo della zona a seconda del periodo in cui ci si trova per poi sviluppare un itinerario seguendo sempre lo stesso tema. Per esempio se ci si trova in Riviera nel periodo dell'evento Riviera Fiorita, si partirebbe partecipando a quest'evento per poi continuare la visita nelle principali Ville con i rispettivi giardini adornati di fiori e decorazioni floreali in modo da unire il tema floreale con la visita alle Ville storiche. Se invece ci si trova in Riviera durante il Carnevale in Villa, si potrebbe incentivare il travestimento in maschera con cui si otterrebbe una visita guidata gratuita nelle principali Ville storiche che si aggiungerebbe alla già presente entrata gratuita per il parco di Villa Pisani dove si potrebbe organizzare una specie di laboratorio in cui dipingere e creare le tipiche maschere carnevalesche veneziane.

In ogni caso i nuovi pacchetti turistici che si dovrebbero proporre avrebbero come obiettivi quelli di:

- promuovere e potenziare anche una cultura del divertimento notturno che soddisfi le esigenze di turisti moderni, soprattutto giovani, che amano stare all'aperto in compagnia e se il tutto viene organizzato in una cornice splendida ha ancora più fascino;
- cercare di allungare la durata dei viaggi d'affari in modo da trasformare il turista d'affari in repeater che torna a visitare quei luoghi con la famiglia o amici dandogli degli incentivi per le strutture ricettive o per le visite alle Ville storiche;
- valorizzare i prodotti architettonici delle Ville Venete attraverso attività di business d'impresa che prevedano la creazione di reti condivise, una gestione degli eventi e una conoscenza dei prodotti locali.

Proprio per questi motivi, la destinazione della Riviera del Brenta per cercare di differenziarsi dai forti poli turistici di Venezia e di Padova, deve concentrarsi su un patrimonio culturale costituito da numerosi eventi culturali che sono in grado di attrarre i visitatori nei weekend ed offrono anche una proposta culturale serale e notturna.

## 5.4 IL COORDINAMENTO VILLE VENETE

Premesso che i problemi e le criticità siano questi elencati di seguito nella figura 14,

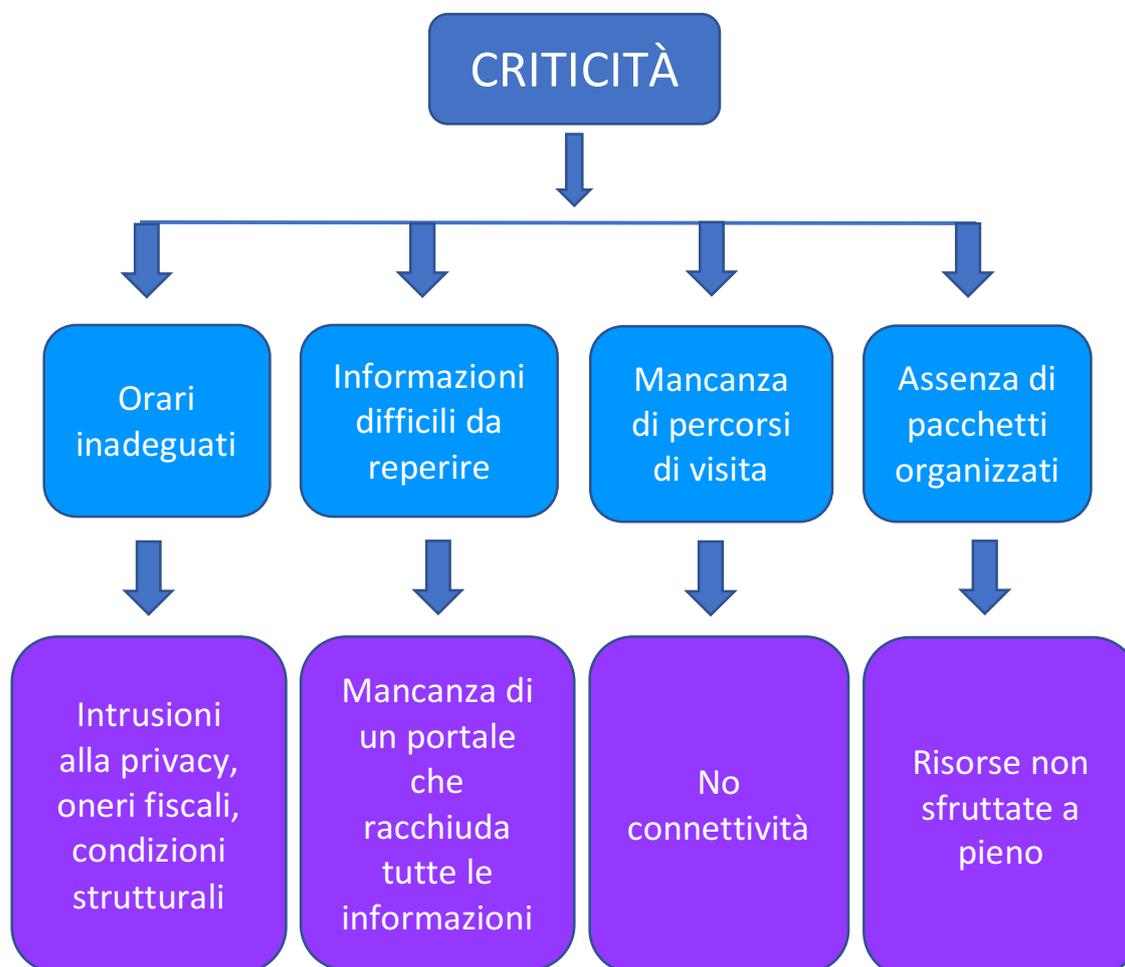


Figura 14: Grafico delle criticità emerse

prendiamo come esempio la più nobile delle Ville Venete, Villa Nazionale Pisani. La villa è situata a 10 minuti dalla città di Padova e a 20 minuti dalla città di Venezia lungo la statale che costeggia la Riviera del Brenta. Essa ha ospitato dogi, re ed imperatori nelle sue numerose stanze e, al giorno d'oggi, è un Museo Nazionale che espone arredi ed opere d'arte del Settecento e dell'Ottocento. Il suo parco incanta migliaia di visitatori per le sue architetture originali, il suo labirinto di siepi, le raccolte di agrumi e di piante e per l'immensa quantità di verde presente.

La Villa è aperta al pubblico tutti i giorni, eccetto il lunedì, con orari più estesi nel periodo che va da aprile a settembre ed orari ridotti da ottobre a marzo. Questi tipi di orari di

visita potrebbero fungere da spunto per le altre numerose ville che dispongono di aperture ridotte o addirittura aprono solo per visite guidate con un numero minimo di partecipanti. Va anche detto però che Villa Pisani è già dotata di una misura sufficiente di manutenzione e tutela quindi si può permettere di rimanere aperta al pubblico per un periodo e tempi più prolungati. Altre ville, se aumentassero gli orari e i giorni d'apertura, si troverebbero a fare i conti con dei costi di gestione, manutenzione, conservazione e oneri fiscali non da poco, in quanto dovrebbero rendere tutti gli ambienti visitabili a misura d'uomo e sicuri dal punto di vista della fruizione.



*Figura 15: Veduta di Villa Pisani dall'alto*

Il Museo presente al suo interno, e la villa stessa, ha aderito alla Carta dei Servizi delle Ville Venete, come già ampiamente spiegato, ma la villa non risulta compresa nel circuito delle Ville Card. La Ville Card include solo otto ville al suo interno e non permette la visita agevolata a tutte le ville presenti in Riviera del Brenta. Si dovrebbe perciò, cercare di ampliare questo progetto a favore di una card per le ville in modo da cercare di includere il maggior numero possibile di strutture per agevolare le visite tramite un unico biglietto che comprenda la visita a più ville a prezzo ridotto o con agevolazioni.

Anche per quanto riguarda la connettività, Villa Pisani è relativamente vicina solo a Villa Foscari Rossi, il che penalizza un turista che vorrebbe visitare più ville magari nello stesso giorno se poi si tiene conto anche degli orari di apertura. Un turista autodidatta che vuole visitare più ville nello stesso giorno, si sposta principalmente in automobile rischiando di rimanere bloccato nel traffico della strada statale visto che è l'unica strada che passa per la Riviera. Se invece ci fossero dei pacchetti viaggio organizzati, questi problemi si potrebbero risolvere creando un pacchetto che comprenda un biglietto per la visita a più ville con un servizio incluso di trasporto con navette o con burchielli e imbarcazioni che portano i turisti direttamente alle ville che intendono visitare.

Ma chi si occupa di queste cose? In primo luogo dovrebbe occuparsene la DMO, Destination Management System, un sistema senza scopo di lucro che ha il compito di promuovere una destinazione turistica. La DMO dovrebbe favorire l'integrazione tra i servizi offerti dagli operatori in modo da unirli per creare un prodotto turistico che cerchi di essere più unitario possibile e promuovere delle iniziative che stimolino la collaborazione tra gli operatori turistici e le imprese locali. La DMO è costituita anche dal sistema IDMS che raccoglie tutte le informazioni nel suo portale per poi renderle disponibili sia agli operatori che ai potenziali turisti tramite il portale online. Come già spiegato, però, il sistema di IDMS presente per la destinazione della Riviera del Brenta non è ancora ultimato ed è carente di informazioni da inserire nel sito. La DMO della Riviera del Brenta non è ancora ben sviluppata nel territorio perché non è in grado di dare una buona visibilità e attrazione alle Ville Venete. Essa dovrebbe unirsi all'Associazione delle Ville Venete che opera già per tutelare e valorizzare tutte le ville che vengono censite dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, in modo da associare alla valorizzazione anche l'unione di tutte le ville in un unico percorso ed insieme turistico che le colleghi l'una con l'altra per creare una rete di Ville Venete sia online, sia nel territorio. Il tutto serve per rendere sostenibile la zona, rinforzare il coordinamento di tutte le ville, potenziare l'IDMS già presente e portare un tipo di turismo sostenibile e responsabile nell'area.

Secondo l'Assemblea di AITR *"il turismo responsabile è il turismo attuato secondo principi di giustizia sociale ed economica e nel pieno rispetto dell'ambiente e delle*

*culture. Il turismo responsabile riconosce la centralità della comunità locale ospitante e il suo diritto ad essere protagonista nello sviluppo turistico sostenibile e socialmente responsabile del proprio territorio. Opera favorendo la positiva interazione tra industria del turismo, comunità locali e viaggiatori” (Assemblea di AITR, 9 ottobre 2005)<sup>31</sup>.*

Questa affermazione ci dice che gli operatori turistici devono prestare attenzione al fatto che il turismo responsabile e sostenibile sia realizzato e gestito in modo da non danneggiare le comunità locali e le popolazioni che ospitano il turismo stesso. A questo punto ci deve essere anche la consapevolezza che i turisti, gli organizzatori e le comunità locali dovrebbero essere coinvolti in un rapporto che non si concentri solo sulle esigenze del singolo o dove le esigenze di uno prevalgono sull'altro ma, ci deve essere una dinamica in cui tutti si rispettano, preservano ed ideano gli equilibri funzionali per una sopravvivenza sostenibile, sana e redditizia di tutti i protagonisti delle esperienze turistiche. Si sa anche che non esiste un'unica definizione di turismo responsabile e che non si può identificarla volta per volta con altre pratiche diverse che ne sono solo delle specificazioni come il turismo consapevole, comunitario, equo-solidale, culturale e l'ecoturismo. Il turismo responsabile si può definire anche come la somma di tutte queste pratiche oppure svolgendo dei viaggi ispirati anche solo ad una delle pratiche che però non sia in conflitto con le altre.

Il turismo responsabile è anche caratterizzato da una preoccupazione duplice per il luogo che si visita. La prima ha a che vedere con l'ambiente in quanto il turista responsabile deve evitare di danneggiarlo, mentre la seconda riguarda le comunità e le popolazioni che vi abitano. In questo caso il turista deve avere un atteggiamento rispettoso verso la cultura locale e assicurare il benessere della popolazione. Il concetto di turismo responsabile, inoltre, viene associato anche a quei territori già sviluppati dove si deve affermare un turismo che non danneggi le risorse naturali e culturali perché una

---

<sup>31</sup> Definizione di turismo responsabile secondo l'Assemblea di AITR, Associazione Italiana Turismo Responsabile, adottata in data 9 ottobre 2005 a Cervia. Fonte: <http://www.aitr.org/turismo-responsabile/cose-il-turismo-responsabile/>. L'Associazione è un ente senza scopo di lucro che promuove, divulga e aggiorna le azioni connesse al turismo responsabile e ne promuove i viaggi, la conoscenza e il coordinamento. Promuove inoltre, iniziative di solidarietà e di sostegno al turismo responsabile in modo da aumentare la coscienza e la crescita dei cittadini per dei nuovi stili di vita e comportamenti solidali.

sua crescita improvvisa potrebbe minacciare l'integrità dei beni. Perciò i turisti sostenibili e responsabili possono ridurre il loro impatto rispettando i beni culturali e le comunità locali, sostenendo l'economia del luogo attraverso l'acquisto di prodotti tipici o partecipando ad eventi sempre prestando attenzione a proteggere le risorse naturali e culturali. Il turismo sostenibile e responsabile segue dei principi tra i quali il rispetto e la salvaguardia dell'ambiente, come già sottolineato, ma anche il rispetto e la salvaguardia della cultura tradizionale delle popolazioni locali. Lo sviluppo di questo tipo di turismo è dato principalmente dagli stakeholder, ovvero i governi, le Organizzazioni Non Governative e dalle comunità locali che ne beneficiano. Inoltre, il turismo responsabile valuta anche l'impatto etico del turismo sulla popolazione locale e il suo conseguente sviluppo economico e sociale, mentre il turismo sostenibile considera l'impatto del turismo sull'ambiente stesso, ovvero l'inquinamento e il degrado ambientale. In ogni caso la regola anglofona delle tre e: economy, ethics, environment, ovvero economia, etica ed ambiente assume un'ampia importanza in quanto questi tre valori hanno uguale considerazione sia nei turisti sia nelle comunità che ospitano i turisti.

L'Associazione perciò, per rendere sostenibile la zona della Riviera del Brenta, deve tener conto di tutte queste cose e cercare di creare una rete di ville, sia online che nel territorio in modo da collegarle l'una con l'altra e creare una connessione in cui ci sia un filo logico che durante le visite richiami i particolari di altre ville già visitate o che si andranno a visitare.

*“Il nostro desiderio è quello di raccontare cosa accadde dal ‘500 in poi a Venezia e dunque perché sorsero a migliaia la Ville Venete. E mostrare come quella civiltà sia ancora presente, nelle consuetudini, nel lavoro, nel cibo, negli svaghi. Lavoriamo nella profonda convinzione di trovarci di fronte ad una grande opportunità: le Ville Venete come risorsa, radici della nostra cultura repubblicana, basamento di un’economia possibile. Abbiamo la responsabilità di dirlo, di farlo sapere alla gente e a chi ci governa, dobbiamo creare i presupposti affinché questa opportunità non vada perduta. Dobbiamo capire come fare e mettere a disposizione la nostra esperienza”*

*Alberto Prassi*

*Presidente Associazione Ville Venete*

*Presidente Ville Venete Turismo Srl*

## CONCLUSIONE

Il patrimonio culturale, quindi, è il filo conduttore dell'intera tesi ed è ciò che unisce il bene culturale – storico alla sua valorizzazione, tutela, trasformazione e conservazione. In questo elaborato si è partiti dalla definizione di turismo culturale, che è strettamente connesso con il patrimonio culturale, per poi passare al relativo caso studio delle Ville Venete presenti nell'intero territorio della Riviera del Brenta. Il fulcro della tesi sono proprio le cosiddette Ville Venete e la loro valorizzazione, la quale ha fatto emergere dei problemi e delle criticità nella gestione delle stesse che al giorno d'oggi non permettono ancora alle Ville di affermarsi nel mercato come prodotto unico ed emergente. Esse sono spesso associate come prodotto complementare dei due grandi e forti poli turistici che circondano la zona della Riviera, ovvero Venezia e Padova e, considerandole così, non si tiene conto dell'immenso patrimonio che riserbano e che sarebbero in grado di offrire. Perciò, dall'analisi dei vari progetti collegati alle dimore storiche e alle Ville Venete, si è puntato sulla loro valorizzazione e sulla promozione della loro conoscenza in modo che non vengano più trascurate e abbandonate ma che ci siano delle azioni di tutela e conservazione che le rimettano in gioco perché si affermino nel mercato come prodotto unico e inimitabile. Da ciò nasce la necessità di superare le criticità e i problemi evidenziati, per questo motivo si cercano di fare delle proposte in modo che le Ville Venete diventino un soggetto attivo del territorio e un'attrazione turistica con lo scopo di raggiungere anche altri obiettivi. Partendo dal patrimonio culturale che ostentano, se vengono associate ad altre attrazioni come l'enogastronomia, lo shopping, lo sport, gli eventi, esse possono diventare un driver di sviluppo per attrarre maggiori turisti e un veicolo per promuovere altri prodotti della regione.

I turisti moderni, infatti, ricercano sempre di più un contatto diretto con la natura, con il paesaggio e con i valori della cultura consapevoli che dietro a tutto ciò ci siano tradizioni, arte e storia e proprio le stesse dimore storiche sono quelle che meglio riescono ad offrire questo tipo di esperienze. Turismo e territorio, quindi sono strettamente connessi l'uno con l'altro in quanto la materia prima del turismo sono proprio i luoghi, per questo c'è il bisogno che l'offerta sia integrata sempre di più tra il

territorio e i servizi esistenti e, inoltre, devono essere presenti degli elementi di attrattiva combinati tra loro in modo da poter valorizzare il territorio nella giusta maniera e creare un'offerta turistica valida. È importante valorizzare anche le piccole cose perché anch'esse possono dare un buon contributo nel creare l'offerta turistica e nella valorizzazione del territorio a cui appartengono. Al contrario, se i fattori d'attrazione e i servizi operano singolarmente sarà impossibile valorizzare il territorio e creare un'offerta turistica competitiva.

Tutto questo porta la comunità locale ad acquisire una consapevolezza maggiore dei loro valori, tradizioni e risorse del territorio in cui vive e solo grazie a ciò ci sarà un interesse e un desiderio maggiore di far conoscere il contesto ai turisti. È inoltre fondamentale che si crei una rete di rapporti tra i vari proprietari delle Ville Venete in modo da creare un sistema di offerta turistica che sia soddisfacente per tutti i tipi di turisti.

Infine, l'obiettivo comune è quello di sviluppare un turismo culturale che segua criteri moderni di efficienza e di qualità, che assicuri in tempi brevi il ritorno degli investimenti e che garantisca sia la tutela sia la salvaguardia del patrimonio rappresentato dalle dimore e dagli edifici storici rispettando i valori di sostenibilità ambientale. Il turismo in sé, quindi, non è vendere delle visite guidate ma delle opportunità di sviluppo del territorio.

## **RINGRAZIAMENTI**

Alla fine del mio percorso universitario desidero ringraziare il mio relatore, nonché il Professore Nicola Camatti, per la sua gentilezza e disponibilità a seguire e correggere la mia tesi.

I ringraziamenti vanno anche, e soprattutto, ai miei due genitori che mi hanno sempre sostenuto dandomi la possibilità di ottenere questa grande soddisfazione e standomi sempre vicini anche nei momenti peggiori. Grazie mamma e grazie papà.

Ringrazio tutti gli amici e colleghi di studio che, in un modo o nell'altro, mi hanno aiutato durante questi anni di studio e sacrifici. In particolare Silvia, Lara, Giada e Irene.

E un grazie particolare va a Nicolas che è sempre stato al mio fianco sostenendomi e incoraggiandomi dall'inizio alla fine del mio percorso universitario.

*Martina*

## BIBLIOGRAFIA

Andrea Palladio, *I Quattro Libri dell'Architettura*, Domenico de' Franceschi editore, Venezia, 1570.

Banca d'Italia, *Indagine sul turismo internazionale*, Eurosistema, 2017

Carlo Canato, *From knowledge of the past, towards opportunities. The enhancement of Venetians Villas, Cultema project*, 2007

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, ai sensi dell'Articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137, 2008

Francesco di Cesare, Elisa Berton, *Indagine sulla potenzialità delle Ville come fattori di attrattiva turistica, Progetto STL Interregionale, Valorizzazione di un prodotto culturale: le ville*, 2006

Giovanni Villani, *I Beni Tangibili e Intangibili e il Paesaggio culturale, Tutela e legislazione, Il caso italiano*, 2006

Istituto della Enciclopedia Italiana, Giovanni Treccani, *Il Conciso*, Monotipia Olivieri – Milano, 1998

LEGGE REGIONALE 14 giugno 2013, n. 11, *Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto*.

Marina Parente, Eleonora Lupo, Carla Sadini, *Tangibile/Intangibile, Dialoghi sul Design per i territori*, Politecnico di Milano, 2016

Massimo Montella, *Il Capitale culturale, Studies on the Value of Cultural Heritage*, Università di Macerata, 2016

Michael Hutter, Ilde Rizzo (eds.) - *Economic Perspectives on Cultural Heritage-Palgrave Macmillan*, UK, 1997

Ministero degli Affari Esteri, *Per la Salvaguardia del Patrimonio Culturale nel mondo*,

pdf [https://www.esteri.it/mae/doc\\_dossier/dossier\\_cultura/cultura.pdf](https://www.esteri.it/mae/doc_dossier/dossier_cultura/cultura.pdf)

OGD Riviera del Brenta e Terre del Tiepolo, *DMP, Destination Management Plan*, 2017

Paolo Favole, Sergio Ferrero, Giorgio Lise, Alfredo Panicucci, *Tesori d'Italia*, Selezione dal Reader's Digest S.p.A. , Milano, 1975

Piera Buonincontri, Giulia Caneva, Carla Maurano, Maria Simeon, *Il Patrimonio culturale materiale e immateriale*, CUEBC, Università di Verona, 2013

Raffaella Lioce, Silvia Galli, Roberta Galli, *Villas, stately home and castles: compatible use, valorisation and creative management, Criteri di valutazione e progetti pilota*, Lunargento, 2006

Raffaella Lioce, Silvia Galli, Roberta Galli, *Villas, stately home and castles: compatible use, valorisation and creative management, Esperienze, strumenti e metodi*, Lunargento, 2006

Raffaella Lioce, Silvia Galli, Roberta Galli, *Villas, stately home and castles: compatible use, valorisation and creative management, Strumenti e progetti pilota per la valorizzazione del patrimonio architettonico culturale*, Lunargento, 2006

Regione del Veneto, "Tra le ville della Riviera e la Terra dei Tiepolo".pdf  
[https://villawidmann.servizimetropolitani.ve.it/wp-content/uploads/sites/7/2018/06/Brenta-e-Tiepolo-istituzionale-ITA\\_ENG.pdf](https://villawidmann.servizimetropolitani.ve.it/wp-content/uploads/sites/7/2018/06/Brenta-e-Tiepolo-istituzionale-ITA_ENG.pdf)

Touring Club Italiano, *Il Patrimonio dell'Umanità, tesori salvati e da salvare*, Touring Editore S.R.L. , Milano, 1988

UNESCO, *Operational guidelines for the implementation of the World Heritage Convention*, UNESCO World Heritage Centre, Paris, 1997.

UNESCO, *Proposals concerning the desirability of a standard-setting instrument on historic urban landscapes*, UNESCO, 2011

[http://images.bi.camcom.it/f/Studi/31/3180\\_CCIAABI\\_1952011.pdf](http://images.bi.camcom.it/f/Studi/31/3180_CCIAABI_1952011.pdf)

<http://unesco.blob.core.windows.net/documenti/4299643f-2225-4dda-ba41-cbc3a60bb604/Convenzione%20Patrimonio%20Mondiale%20-%20italiano%201.pdf>

[http://villevenete.org/docs/Documenti\\_CHI\\_SIAMO/BROCHURE%20VILLE%20VENETE.pdf](http://villevenete.org/docs/Documenti_CHI_SIAMO/BROCHURE%20VILLE%20VENETE.pdf)

<https://villawidmann.servizimetropolitani.ve.it/wp-content/uploads/sites/7/2017/04/depliant-2017-web1.pdf>

<http://whc.unesco.org/archive/1994/whc-94-conf003-inf8e.pdf>

[http://www.francescomorante.it/catalogazione/beni\\_culturali.pdf](http://www.francescomorante.it/catalogazione/beni_culturali.pdf)

[http://www.irvv.net/fileadmin/user\\_upload/documents/funzioni/decreto\\_42.pdf](http://www.irvv.net/fileadmin/user_upload/documents/funzioni/decreto_42.pdf)

[http://www.irvv.net/fileadmin/user\\_upload/documents/funzioni/legge\\_63.pdf](http://www.irvv.net/fileadmin/user_upload/documents/funzioni/legge_63.pdf)

[http://www.irvv.net/fileadmin/user\\_upload/documents/pubblicazioni/Istituto%20regionale%20ville%20venete.pdf](http://www.irvv.net/fileadmin/user_upload/documents/pubblicazioni/Istituto%20regionale%20ville%20venete.pdf)

[http://www.regione.veneto.it/c/document\\_library/get\\_file?uuid=48b6717f-4162-470b-9a38-b942883f6c93&groupId=10813.pdf](http://www.regione.veneto.it/c/document_library/get_file?uuid=48b6717f-4162-470b-9a38-b942883f6c93&groupId=10813.pdf)

[https://www.istat.it/it/files//2019/01/Report-Musei\\_2017.pdf](https://www.istat.it/it/files//2019/01/Report-Musei_2017.pdf)

[https://www.rivieradelbrenta.com/admin\\_bigliettounico/source/pieghevole%203%20ante.pdf](https://www.rivieradelbrenta.com/admin_bigliettounico/source/pieghevole%203%20ante.pdf)

## SITOGRAFIA

[http://cif.icomos.org/pdf\\_docs/Documents%20on%20line/Heritage%20definitions.pdf](http://cif.icomos.org/pdf_docs/Documents%20on%20line/Heritage%20definitions.pdf)

(ultima visualizzazione 22-02-19)

<http://cultema.umpcultura.ro/en/> (ultima visualizzazione 15-05-19)

[http://portal.unesco.org/en/ev.phpURL\\_ID=17716&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/en/ev.phpURL_ID=17716&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html) (ultima visualizzazione 06-03-19)

<http://people.unica.it/mauriziomemoli/files/2015/11/T3.-Modelli-turistici-v.pdf>

(ultima visualizzazione 04-03-19)

<http://villevenete.org> (ultima visualizzazione 17-04-19)

<http://villevenetetour.it> (ultima visualizzazione 17-04-19)

<http://villevenetetour.it/blog/valorizziamo-patrimonio-giardini-storici>

(ultima visualizzazione 13-05-19)

<https://villawidmann.servizimetropolitani.ve.it/la-villa/> (ultima visualizzazione 23-03-19)

<http://www2.regione.veneto.it/cultura/progetti-europei/villas/villas.htm>

(ultima visualizzazione 15-05-19)

<http://www2.regione.veneto.it/cultura/villas/documentazione.html>

(ultima visualizzazione 15-05-19)

<http://www.airtr.org/turismo-responsabile/cose-il-turismo-responsabile/>

(ultima visualizzazione 3-06-19)

[http://www.aptbasilicata.it/fileadmin/uploads/Statistiche/Statistiche\\_leggi\\_bandi/05 - Documentazione di settore/DS05 - La legge quadro sul turismo - considerazioni.pdf](http://www.aptbasilicata.it/fileadmin/uploads/Statistiche/Statistiche_leggi_bandi/05 - Documentazione di settore/DS05 - La legge quadro sul turismo - considerazioni.pdf) (ultima visualizzazione 05-05-19)

<http://www.battellidelbrenta.it/home.php> (ultima visualizzazione 15-05-19)

<http://www.ilburchiello.it> (ultima visualizzazione 10-05-19)

<http://www.irvv.net/nc/it/home.html> (ultima visualizzazione 04-04-19)

<http://www.irvv.net/it/menu-secondario/ville-aperte/carta-dei-servizi.html>

(ultima visualizzazione 04-04-19)

<http://www.lamalcontenta.com/index.php/it/visitalamalcontenta>

(ultima visualizzazione 23-03-19)

<http://www.larivieradelbrenta.it> (ultima visualizzazione 15-05-19)

<http://www.larivieradelbrenta.it/riviera-del-brenta/la-riviera-del-brenta-nella-storia/>

(ultima visualizzazione 19-03-19)

[http://www.ontit.it/opencms/opencms/ont/it/focus/focus/Seminario\\_Il\\_valore\\_del\\_patrimonio\\_culturale\\_idee\\_a\\_confronto](http://www.ontit.it/opencms/opencms/ont/it/focus/focus/Seminario_Il_valore_del_patrimonio_culturale_idee_a_confronto) (ultima visualizzazione 22-02-19)

<http://www.patrimonioculturale.net/bacultBC.htm> (ultima visualizzazione 15-05-19)

<http://www.regione.veneto.it/web/turismo/ville-venete> (ultima visualizzazione 04-04-19)

[http://www.rivieradelbrenta.biz/ville\\_venete/villa\\_badoer\\_fattoretto.htm](http://www.rivieradelbrenta.biz/ville_venete/villa_badoer_fattoretto.htm)

(ultima visualizzazione 22-03-19)

[http://www.rivieradelbrenta.biz/ville\\_venete/villa\\_pisani.htm](http://www.rivieradelbrenta.biz/ville_venete/villa_pisani.htm) (ultima visualizzazione 22-03-19)

<http://www.turismovenezia.it/La-Riviera-del-Brenta-121595.html>

(ultima visualizzazione 15-05-19)

<http://www.veneziatoday.it/attualita/tassa-sbarco-venezia-tutte-le-informazioni.html>

(ultima visualizzazione 15-05-19)

<http://www.villapisani.beniculturali.it> (ultima visualizzazione 22-03-19)

<http://www.villasagredo.it/villa-sagredo/> (ultima visualizzazione 22-03-19)

<http://www.villevenete.net> (ultima visualizzazione 19-03-19)

<http://www.villevenetecastelli.com/ville-castelli-palazzi-e-dimorestoriche-del-veneto/index.php/it/le-ville-venete/le-ville-venete/un-po-di-storia>

(ultima visualizzazione 19-03-19)

<http://www.villevenetecastelli.com/ville-castelli-palazzi-e-dimorestoriche-del-veneto/index.php/it/le-ville-venete/ville-venete-castelli/i-tesori-dell-adriatico>

(ultima visualizzazione 11-04-19)

[https://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/indagine-turismo-internazionale/2017-indagine-turismo-internazionale/statistiche\\_ITI\\_17072017.pdf](https://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/indagine-turismo-internazionale/2017-indagine-turismo-internazionale/statistiche_ITI_17072017.pdf) (ultima visualizzazione 22-02-19)

<https://www.cittadellariviera.it/it> (ultima visualizzazione 15-05-19)

<https://www.istat.it/it/archivio/193005> (ultima visualizzazione 22-03-19)

<https://www.marketing-turistico.com/alle-origini-del-turismo-culturale-il-fenomeno-del-grand-tour.html> (ultima visualizzazione 22-02-19)

<https://www.passeggiandinbicicletta.com/2013/08/31/le-ville-della-riviera-del-brenta-comune-di-mira/> (ultima visualizzazione 25-03-19)

<https://www.rivieradelbrentaturismo.com> (ultima visualizzazione 15-05-19)

[https://www.rivieradelbrenta.com/biglietto\\_unico.php?lang=ita](https://www.rivieradelbrenta.com/biglietto_unico.php?lang=ita) (ultima visualizzazione 15-05-19)

<https://www.veneto.eu/ville-venete> (ultima visualizzazione 15-05-19)

<https://www.villeveneteforyou.com/ville/villa-ferretti-angeli/> (ultima visualizzazione 22-03-19)

## INDICE FIGURE

Figura 1: Elaborazione ONT su Istat - Capacità degli esercizi ricettivi 2010.....	6
Figura 2: Indagine sul turismo internazionale, Banca d'Italia, PDF.....	10
Figura 3: Indagine sul turismo internazionale, Banca d'Italia, PDF.....	10
Figura 4: Schema di Plog.....	17
Figura 5: Territorio della Riviera del Brenta.....	41
Figura 6: Villa Sagredo, Vigonovo.....	48
Figura 7: Villa Foscari Rossi, Stra.....	48
Figura 8: Villa Pisani, Stra.....	49
Figura 9: Villa Badoer Fattoretto, Dolo.....	50
Figura 10: Villa Widmann, Mira.....	51
Figura 11: Villa Foscari La Malcontenta, Mira.....	52
Figura 12: Villa Contarini dei Leoni, Mira.....	53
Figura 13: Risorse dei finanziamenti per l'I.R.V.V.....	95
Figura 14: Grafico delle criticità emerse.....	130
Figura 15: Veduta di Villa Pisani dall'alto.....	131