

PROGETTI STRATEGICI PER UNA RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA

LE SPLENDIDE VILLE DI ANDREA PALLADIO

di **FAUSTA BRESSANI**
Direzione Beni Culturali della Regione Veneto

Uno degli elementi che più caratterizzano il territorio della Regione del Veneto è la presenza di grandi dimore patrizie, distribuite in tutta la sua estensione. Si tratta un fenomeno sviluppatosi nel XVI secolo, quando, in seguito agli eventi legati alla Lega di Cambrai, la Serenissima cambiò indirizzo alla propria politica economica, investendo sempre più cospicui capitali nello sfruttamento delle risorse dell'entroterra veneto, conquistato durante la fase espansionistica in terraferma nel corso del secolo precedente.

Così facendo la Repubblica impose la propria identità territoriale, promuovendo trasformazioni a livello sociale, economico e amministrativo, e riqualificando l'ambiente attraverso vaste campagne di bonifica e di dissodamento del suolo. La villa svolgeva il triplice ruolo di residenza nobile del proprietario, dove questi poteva godere delle proprie comodità nello sfarzo abituale, di manifestazione esteriore della posizione sociale di appartenenza, e di struttura preposta alla gestione del fondo agricolo.

Le splendide dimore patrizie sono dunque espressione di una classe dominante aperta alla cultura, sensibile alle bellezze della natura e dell'arte, e al tempo stesso attiva nell'amministrare oculatamente le sue

vaste proprietà agricole; fin dalle origini la "civiltà di villa", per il suo valore insieme economico e culturale, ha avuto una capillare diffusione e ha profondamente segnato il territorio veneto nella storia.

Tra più di quattromila beni, di proprietà pubblica o privata, disseminati nel territorio veneto – di cui oltre duecento aperti al pubblico – spiccano indubbiamente le opere di uno dei più grandi maestri dell'architettura cinquecentesca, Andrea Palladio, al cui genio si deve la codificazione stessa del modello di "villa" destinato ad affermarsi con grande fortuna non solo in queste zone ma anche in tutta l'Europa continentale, per diffondersi poi in Inghilterra e oltreoceano.

Per queste ragioni le realizzazioni architettoniche palladiane sono state riconosciute dall'UNESCO come "Patrimonio mondiale dell'Umanità", e iscritte nel 1996 nella Lista del *World Heritage* a estensione e integrazione del già esistente sito di "Vicenza città del Palladio" istituito nel 1994, del quale fanno oggi parte, costituzione per così dire il versante di tipo 'seriale'.

Considerando il ruolo storico e l'eccezionale valore architettonico delle ville palladiane, è chiaro che la loro conservazione, mediante forme di uso compatibili con il carattere dei monumenti, non può prescindere dalla protezione del contesto paesaggistico entro cui essi sono situati.

La Regione del Veneto è da tempo sensi- ►



Villa Foscari, Mira

V E N E T O V E N E T O

bile alle delicate problematiche di tutela, conservazione e valorizzazione di un simile patrimonio, che vengono affrontate mediante un'azione continua, basata su un apparato normativo assai complesso e articolato. Alla luce dell'esperienza maturata operando in vari contesti, l'Amministrazione regionale ha potuto approfondire le problematiche connesse alla gestione del patrimonio delle ville palladiane, e, di conseguenza, pensare a nuove modalità di intervento, che l'evoluzione normativa regionale ha nel frattempo reso possibili e praticabili.

Ci si riferisce, in particolare a uno specifico strumento amministrativo di governo del territorio, denominato "Progetto strategico", introdotto dall'art. 26 della nuova legge urbanistica regionale (L.R. 23 aprile 2004, n. 11), che consente la realizzazione di "interventi o programmi di intervento di particolare rilevanza per parti significative del territorio", qualora "l'amministrazione, che ha la competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento" agisca all'interno della pianificazione territoriale regionale "promuovendo la conclusione di un accordo di programma, che assicuri il coordinamento delle azioni e determini i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento".

Tale strumento assume carattere di assoluta novità nel panorama della normativa regionale sul governo del territorio. In particolare, grazie alla procedura di attuazione, che avviene mediante la conclusione di un accordo di programma, esso risponde all'esigenza di intervenire in tempi relativamente brevi su ambiti determinati, secondo una programmazione strategica del territorio, e soprattutto prima che eventuali fenomeni di sviluppo di fatto precludano scelte essenziali di rilievo.

L'opportunità di predisporre un Progetto strategico sul tema "Le Ville di Andrea Palladio" ha così trovato subito un proprio spazio all'interno del percorso progettuale avviato con l'aggiornamento del Piano Territo-

riale Regionale di Coordinamento. Nel luglio del 2006 la Giunta regionale ha predisposto una specifica azione, avviando il Progetto strategico "Le ville di Andrea Palladio", con l'obiettivo di definire misure di salvaguardia dell'intorno di ciascuna singola villa palladiana, di 'ricomporre' la relativa immagine ambientale, in quanto parte significativa dell'identità culturale veneta, e di rivedere la pianificazione urbanistica vigente.

A tal fine è stato studiato un percorso di lavoro suddiviso in due fasi: una prima fase di tipo analitico-conoscitivo, e una successiva, a carattere più propriamente progettuale-operativo.

Per quanto riguarda la prima parte dei lavori, si è ritenuto di adottare un approccio fondato sull'integrazione di due livelli conoscitivi: lo studio dello stato di fatto degli ambiti interessati e l'approfondimento della normativa vigente. I lavori sono iniziati con l'analisi ricognitiva, effettuata su mappe e planimetrie, di tipo storico e urbanistico, finalizzata a evidenziare l'inquadramento territoriale, la struttura fisica del territorio, le destinazioni e i vincoli urbanistici presenti, cui è stata affiancata un'analisi documentale storico-architettonica, sia sui manufatti, sia sull'armatura ambientale del contesto figurativo.

Il secondo livello di approfondimento riguarda la verifica dei vincoli normativi, ovvero vincoli afferenti la tutela monumentale diretta (vincolo ex art. 1 della legge 1089/1939, art. 10-13 del D.Lgs. 42/2004), la tutela indiretta sul contesto di pertinenza dell'edificio (vincolo ex art. 21 legge 1089/1939, art. 45 del D.Lgs. 42/2004), la tutela paesaggistica (vincolo ex legge 1497/1939, art. 136 del D.Lgs. 42/2004), oltre a eventuali prescrizioni e vincoli derivanti dai piani regolatori comunali e/o piani territoriali di area vasta.

Questa prima fase, attualmente in corso d'opera, produrrà una descrizione del contesto fisico in cui ogni singola villa è inserita, e delle modifiche prodotte nel

tempo dalle relazioni economiche e sociali, a documentazione dell'eventuale esistenza di misure di tutela già efficaci.

La fase più propriamente progettuale si fonderà sulla lettura integrata dei dati emersi dagli approfondimenti sopraccitati. In particolare, muovendo dalle stesse direttive emanate dall'UNESCO, relativamente alle cosiddette 'zone tampone', ci si ripropone di applicare le prescrizioni e sviluppare anche oltre il concetto, definendo un'area di rispetto intorno a ciascuna singola villa del Palladio, e prevedendo l'aggiornamento della disciplina o della programmazione urbanistica vigente, laddove si riveli carente delle attuali sensibilità culturali e disciplinari.

Ciascuno di questi ambiti, che dovranno essere sgombri da elementi di degrado, ma anche potenziati nelle loro valenze di pregio ambientale, sono da intendere come 'zone cuscinetto' (buffer zone), contigue alla propria eccellenza architettonica, e aventi esten-

sione sufficiente da svolgere funzione di valorizzazione paesaggistica e di protezione dalla pressione antropica. Attualmente sono allo studio le definizioni delle varie buffer zone, che saranno essere approvate con il coinvolgimento degli enti locali interessati.

Non vi è chi non veda come l'attenzione per il paesaggio e la sua riqualificazione risulti elemento strategico ai fini della politica di valorizzazione di un patrimonio culturale di entità pari a quello delle ville venete. Non solo: progetti di questo tipo, che permettono di creare una banca dati contenente informazioni derivate dall'analisi del contesto economico e territoriale in cui ogni singola villa è inserita, dalle ricognizioni sugli strumenti urbanistici, dalla catalogazione delle ville in relazione al proprio valore artistico e culturale, possono costituire un valido modello di riferimento, sia per la sperimentazione della stessa metodologia adottata, sia per la programmazione di interventi analoghi o paralleli nelle attività future.



Villa Badoer, Fratta Polesine