

**Riqualficazioni.** Per mantenere palazzi di pregio i proprietari puntano su varie idee di business. In Toscana, Veneto e Lombardia i casi di trasformazione di location a volte molto redditizie

# Le dimore storiche diventano hotel, musei e gallerie d'arte

**Per il pieno recupero di residenze di pregio bisogna mettere in conto una spesa di 1.500-2.500 euro al mq**

**Paola Dezza**

**S**alvare un immobile storico dall'oblio inventando per esso una nuova vita. È così che molti proprietari di dimore, antiche quanto prestigiose, avviano ai pesanti costi di manutenzione e permettono al patrimonio storico italiano di rinnovarsi.

Clienti che si aggirano in cerca di una Spa in un antico casale o in uno storico palazzo veneziano, turisti che visitano musei installati dove ha sempre vissuto una famiglia, appassionati di musica che possono ascoltare concerti in stanze affrescate sono la norma. La strada non è sempre facile. Restaurare a volte costa più che costruire ex novo. Bisogna mettere in conto almeno da 1.500 a 2.500 euro al mq.

Tutto gira intorno a un'idea di business, sulla quale realizzare la trasformazione. Che sempre più spesso viene declinata in chiave turistica, anche da qualche investitore estero. È il caso della villa Godilonda a Castiglioncello, Toscana, che dopo anni di abbandono è stata acquistata da un imprenditore dell'Est Europa per farne un hotel. La villa, venduta da Lionard per sei milioni di euro, è appartenuta dal dopoguerra alla famiglia Bulgari, ma il nome lo deve a Gabriele

D'Annunzio che qui ci aveva trascorso una notte d'amore. I lavori sono ancora in corso per aprire un hotel di charme con 11 mila mq di parco a macchia mediterranea e una spiaggia privata.

Sposano turismo e musica i progetti attivi al Castello di Thiene (Vicenza), dove si opera la sinergia tra turismo e musica grazie a una collaborazione con la Società del Quartetto, ma qui si ospitano anche altre attività e laboratori, mentre a Venezia il Palazzetto Bru-Zane è diventato Centre de musique romantique française.

Sempre in Veneto la seicentesca Villa Widmann-Borletti, da secoli simbolo e sede storica del Dominio di Bagnoli, è oggi agriturismo ma anche museo a cielo aperto con le 41 statue, disposte nel giardino all'Italiana, realizzate da Antonio Bonazza a metà del 700. Ogni anno la famiglia Borletti investe un milione di euro per migliorare il Dominio, che comprende oltre alla Villa le cantine, due storici granai e le antiche scuderie.

In chiave ricettiva sono stati riqualficati il Castello e il borgo di Tabiano dalla famiglia Cavazza. Nell'antico borgo sono state realizzate una quarantina di stanze, mentre i casali vengono affittati settimanalmente e possono ospitare da 12 a 18 persone.

Esempio di salvataggio di un palazzo con un fine culturale è FuturDome, il primo progetto di housing museale dedicato all'arte contemporanea. «Il nostro è un esperimento pilota nato per recuperare il palazzo dove negli anni Quaranta si ritrovavano gli ultimi futuristi - spiega Atto Belloli Ardessi, presidente di Isisuf, Istituto internazionale di studi sul Futurismo -. Abbiamo scelto di puntare a un restauro conservativo del palazzo di proprietà dell'associazione, ma con soluzioni tecnologiche d'avanguardia per preservare gli spazi che oggi ac-

colgono diverse mostre ogni anno». Nel palazzo liberty di Paisiello 6 a Milano sono stati ricavati alcuni appartamenti, venduti a chi ha sposato l'idea del progetto, e altre abitazioni ancora al rustico per ospitare opere d'arte e artisti chiamati qui a creare. «Abbiamo al momento due artisti in residence» dice Belloli Ardessi. FuturDome è un format che presto sarà replicato in altre città.

Sempre dedicato all'arte è Palazzo Monti a Brescia. «Dopo avere studiato arte e design a Londra e aver vissuto cinque anni a New York ho deciso di recuperare il palazzo di famiglia in centro a Brescia e realizzare uno spazio per ospitare artisti e mostre - dice Edoardo Monti -. Abbiamo speso 50-60 mila euro per rendere il palazzo adatto a ospitare otto artisti, invitati a creare in loco. Le discipline? Le contempliamo tutte, dalla pittura alla scrittura. Al momento non siamo ancora a break even, l'attività vera e propria è iniziata da qualche mese, ma l'idea è arrivarci presto grazie a donazioni e sponsorizzazioni da collezionisti e ad altre entrate, come in minima parte le application fee che gli artisti ci corrispondono per la selezione». E gli artisti sono invitati a donare un'opera a loro scelta per arricchire la collezione del palazzo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## 98,5

**IL RECORD**

È il punteggio percentuale massimo di un edificio per uffici certificato Bream: è stato ottenuto dall'headquarter di Bloomberg a Londra di Foster + Partners





**Milano.** In via  
Paisiello 6  
FuturDome  
è un progetto di  
housing museale  
che recupera  
un palazzo storico  
della città