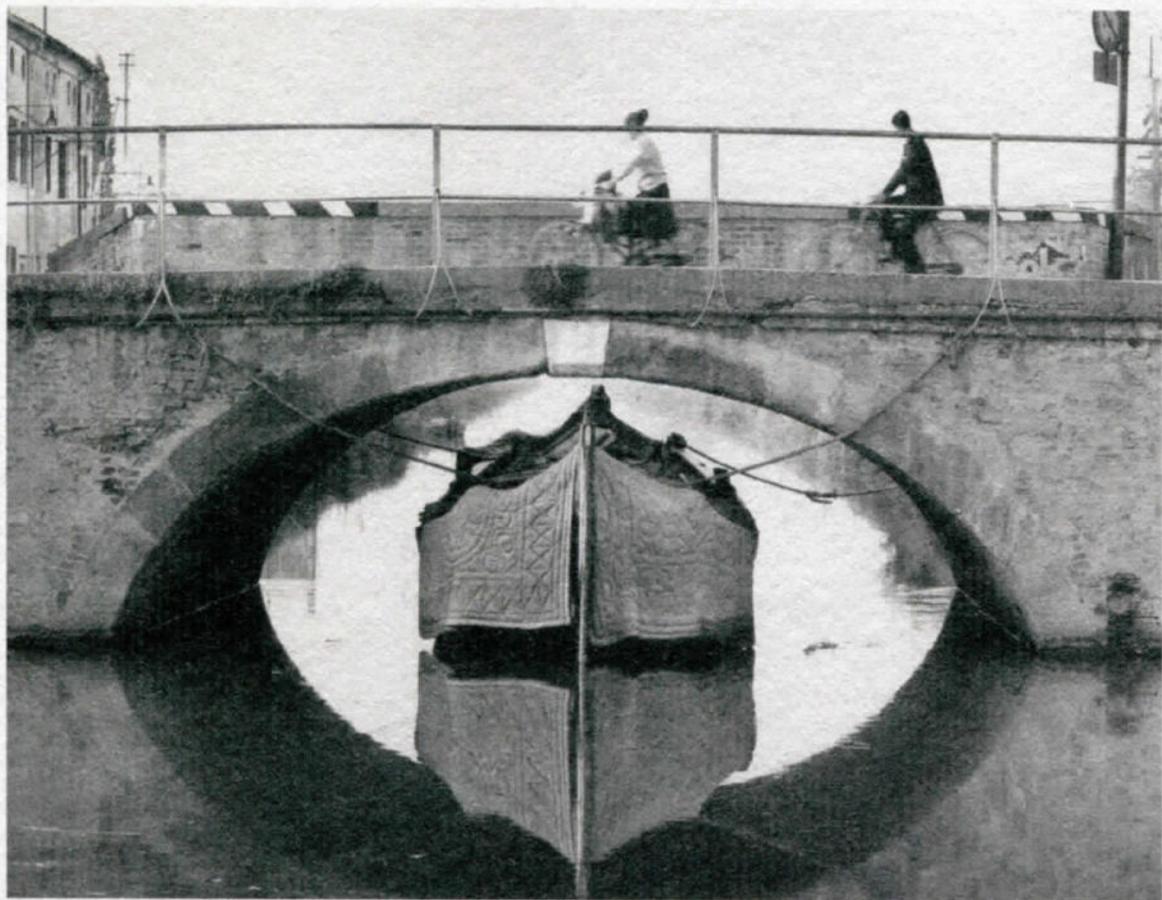


LUOGHI E ITINERARI DELLA RIVIERA DEL BRENTA E DEL MIRANESE

a cura di
ANTONIO DRAGHI

Volume Quarto



PANDA EDIZIONI

DEL PALAZZO DI PALLADIO IN MALCONTENTA.

1 - THE BATTLE OF BUYING OVVERO LA BATTAGLIA PER L'ACQUISTO (1924-1926).¹

di Antonio Foscari

Le trattative per l'acquisto del compendio immobiliare della *Malcontenta* da parte di Albert Clinton Landsberg, e così pure il perfezionamento dei contratti e il pagamento del prezzo convenuto non sono state operazioni facili.

Il proprietario del bene era un intraprendente operatore immobiliare, oltre che mercante d'arte. Era nato a Parigi, risiedeva a Roma, e aveva però anche non poche proprietà a Venezia (tra queste Ca' Rezzonico e il Palazzo Grimani a Santa Maria Formosa, utilizzato da lui stesso - quest'ultimo - come luogo di esposizione dei mobili antichi che commerciava).

Lionello Hirschel (di Oscar) - questo è il nome che si legge sui certificati rilasciati dal Procuratore capo delle Imposte Dirette della Provincia di Venezia - è però generalmente conosciuto come Hirschel de Minerbi, e così lo chiameremo anche noi, tralasciando il titolo di conte di cui egli amava fregiarsi².

¹ Il secondo saggio dal titolo: "DEL PALAZZO DI PALLADIO IN MALCONTENTA. 2 - I PRIMI LAVORI DI RESTAURO (1925-1926) di Antonio Foscari", sarà pubblicato in "Luoghi e itinerari della Riviera del Brenta e del Miranese - Volume quinto".

² Il capostipite di questa famiglia è Joachimb Hirschel (il cui vero nome è Halim Suoman), mercante all'ingrosso di tessuti, giunto a Trieste da Vienna nel 1752. Nel 1770 questi viene nominato "agente di corte" dell'imperatrice Maria Teresa; diventa poi agente di borsa e spesso ricopre il ruolo di

Hierschel de Minerbi aveva acquistato in località Malcontenta un compendio immobiliare di una certa consistenza nel 1908 (il 16 dicembre di quell'anno, per la precisione, con atto Notaio Marotti di Vicenza n. 15149) da Eugenio Matteazzi (di Antonio) che pochi anni innanzi, nel 1901, il 16 marzo, lo aveva acquistato (con atto Notaio Zoccoletti di Treviso n. 2301) da Maria Beatrice e Alessandro Brugnoli³.

A complicare le trattative d'acquisto avviate con Hierschel de Minerbi sta la circostanza che A.C. Landsberg vive prevalentemente a Parigi (o per meglio dire a Neuilly-sur-Seine, nella residenza di Paul Rodocanachi, in Rue du Centre) o a Londra (nella casa di Catherine d'Erlanger, in Piccadilly W.1. al n. 139), non parla italiano e si fa rappresentare in Italia da un intermediario, Aurelio Minghetti, che risiede a Bologna (in via San Vitale, al numero 8). A sua volta Hierschel de Minerbi abita a Roma, come si è detto, e si fa rappresentare da Antonio Locatelli, geometra e agronomo (che in questa vicenda si fregia però anche del titolo di ingegnere), che ha il suo ufficio a Udine (in via Aquileia, 35).

rappresentante della comunità ebraica triestina. La vicenda della famiglia è ricostruita in *La Famiglia Hierschel de Minerbi*, in *Precenico, una comunità nella storia*, a cura di Edi Pozzetto, Forum Udine, 2012. Qui basta annotare che il cognome de Minerbi è aggiunto nel 1833 a seguito del matrimonio di Leone Hierschel, nipote di Jaochimb, con Enrichetta Clementina de Minerbi, appartenente a una facoltosa famiglia insediata a Venezia. A seguito di questo matrimonio l'attività degli Hierschel de Minerbi si esplica non più tanto nel commercio, nell'industria e nel credito, ma prevalentemente nella amministrazione dei vasti possedimenti rurali e dei numerosi immobili acquisiti nelle due precedenti generazioni da debitori insolventi. Il principale possedimento rurale è il latifondo di Precenico, in Friuli, che qui conviene ricordare perché il progetto del "bellissimo" giardino all'inglese posto sulla sponda del fiume Stella fu concepito da Giuseppe Jappelli.

³ Per una ricostruzione storica dei proprietari del Compendio immobiliare a partire dal 1896 cfr. Tav. 3

La trattativa prende avvio sull'onda dell'entusiasmo che pervade l'animo di A.C. Landsberg e Catherine d'Erlanger in quello stesso mese di luglio del 1924 in cui vedono per la prima volta questa mirabile architettura, e sembra essere giunta a una fase avanzata nel mese di settembre di quello stesso anno. Ciò sembra attestato dalla circostanza che già nel novembre del 1924 (come apprendiamo da una lettera del Minghetti, scritta il 28 di quel mese) A.C. Landsberg è così sicuro del suo buon esito da chiedere al suo agente, il geometra Minghetti, di procedere all'acquisto di alberi e piante che si sarebbero dovuti esser messi a dimora durante l'inverno nei terreni di pertinenza del *Palazzo*.



In ordine: O. Boehm, villa Foscari (1924); P. Picasso, A.C. Landsberg (1922); O. Messel, C. D'Erlanger (1925).

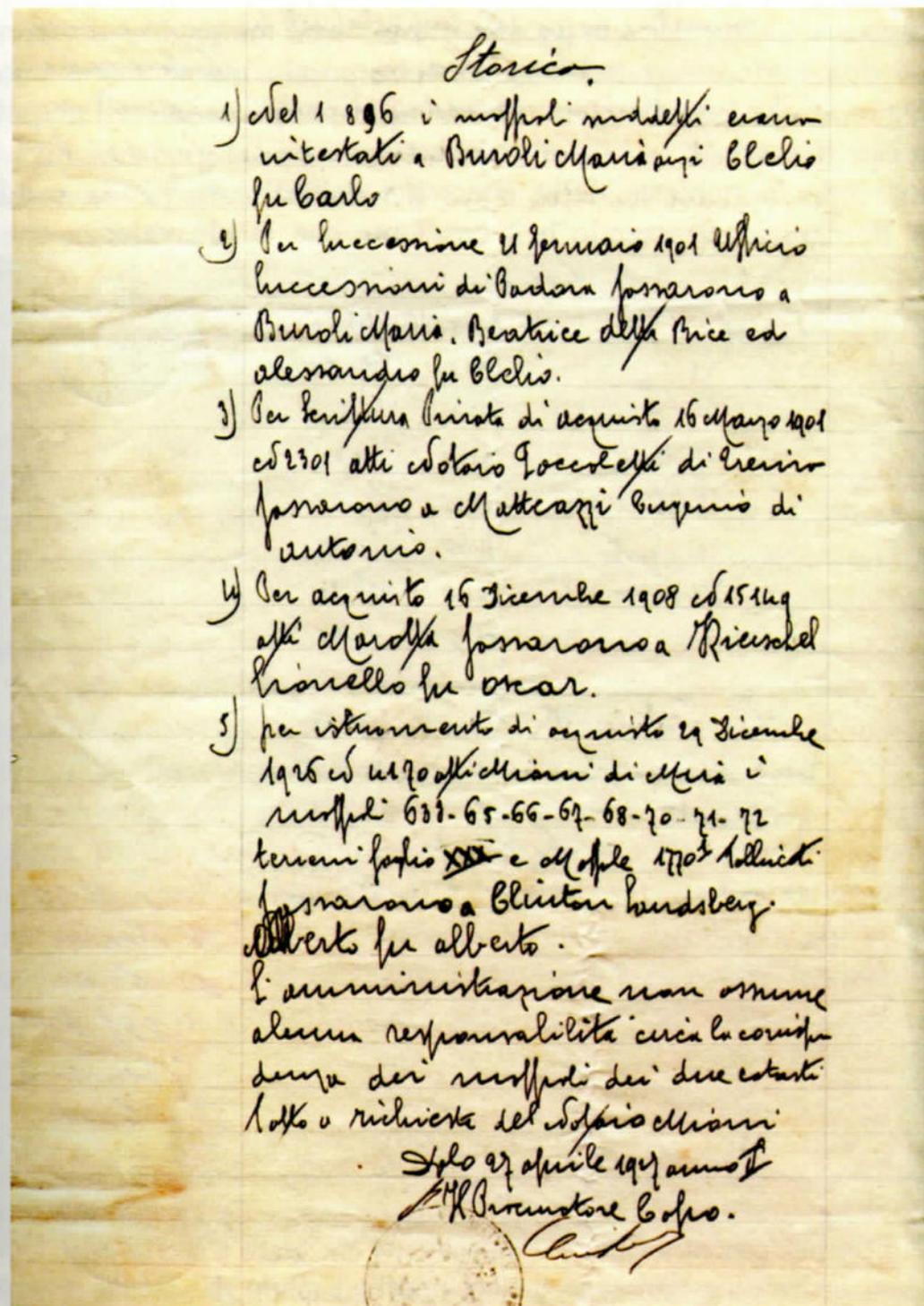
Dobbiamo dunque dedurre che fra aprile e novembre viene formulato e sottoscritto un contratto di compravendita del "Palazzo" detto *La Malcontenta*, della casa che era stata fino ad allora abitata dal Cavalier Mosè Gatto [quella che negli anni a venire sarà denominata "Orto Chiuso"] e del terreno circostante che confina a levante con il *Manufatto Idraulico* [quello che oggi viene definito "Sostegno"] e

terreno unito, a mezzodi con il Canale Seriola, a nord con il Brenta e Casette Sottani e a ponente con una linea che, partendo dal Brenta, passa a fianco della Barchessa con direzione parallela fino all'incontro con la Seriola".

A fatica A.C. Landsberg riesce a raccogliere le 40.000 Lire che deve versare al venditore come caparra e principio di pagamento di questo acquisto: non dispone di liquidità. Per quanto riguarda il saldo dell'importo, egli si impegna a versare ulteriori 100.000 Lire nel 1925 e 260.000 nel 1926⁴. Giunto a questo punto – legata la sua vita, cioè, alla *fabbrica* palladiana – il Landsberg è però divorato da un pensiero ossessivo. Egli è convinto della necessità di anettere al "Palazzo" la Barchessa che ne era stata per secoli un annesso funzionale e, con la Barchessa, una fascia di terreno che portasse il confine delle aree di pertinenza sull'allineamento di quel filare di aceri campestri che ne costituiscono il limite per così dire naturale in termini paesaggistici. Solo così avrebbe potuto avere, e tutelare, anche quel doppio filare di gelsi – lui lo chiamava *allée* – che fiancheggia il tratto terminale della strada che giunge alla Barchessa da occidente.

Lo Hirschel del Minerbi compresa la determinazione dell'A.C. Landsberg si dispone prontamente a sfruttarla a suo vantaggio. Procede al frazionamento di un grande mappale di sua proprietà che giace a ponente del mappale 65 (quello che A.C. Landsberg vuole comunque acquistare). Due di questi li offre in opzione a A.C. Landsberg: uno è "la terra che sta dalla parte di Gambarare (delimitata a sud dalla Seriola e a ponente dalla strada del Bosco Piccolo)", l'altro è "la terra che sta in centro fra quella di Gambarare e quella che terrete a fianco della Barchessa" (il mappale 65).

⁴ Dopo la firma del contratto A.C. Landsberg, sperando di ottenere un sostegno economico dal padre (che era un banchiere affermato) parte per il Brasile. Cfr. A. Foscari, *Tumult and Order*, Lars Mueller Publisher Zurigo, 2012; ed. it A. Foscari, *Tumulto e Ordine*, Electa Milano, 2013



Storico dei proprietari del complesso di villa Foscari (XIX-XX).

La suggestione implicita in questa offerta è che mettendo sul mercato questi due lotti A.C. Landsberg avrebbe potuto ottenere una buona plusvalenza che sarebbe quanto meno utile per procedere all'acquisto della Barchessa.

Conoscendo la richiesta dello Hierschel del Minerbi per la vendita della Barchessa ed essendo ben cosciente che la plusvalenza che si sarebbe potuta ottenere dai due lotti offerti in opzione non sarebbe stata sufficiente per ottenere tale plusvalenza, il geometra Minghetti propone a A.C. Landsberg di mettere sul mercato, oltre a quei due lotti – quando li avesse opzionati – anche l'appezzamento (già da lui acquisito) a fianco del *Manufatto Idrovaro*. “Compiendo questa operazione” scrive il Minghetti al suo cliente “avrete la Barchessa per nulla” – cioè senza alcun esborso – fermo restando che “la terra che sta al di là della Barchessa [il mappale 65] *che è la migliore* [chiosa il Minghetti] va acquistata per 5700 lire al campo⁵”.

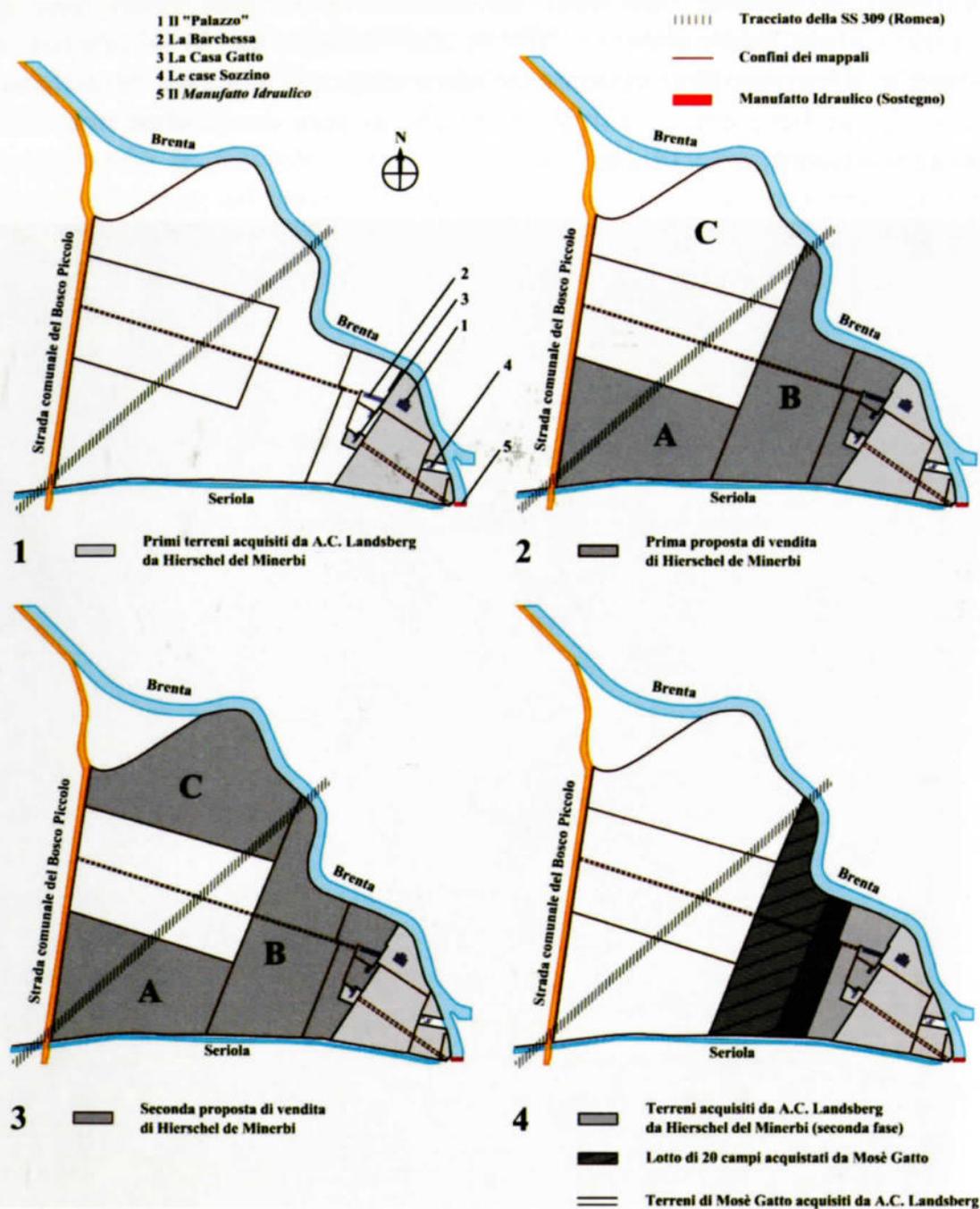
Che A.C. Landsberg non possa accettare nemmeno questa proposta è quasi evidente. Non solo perché non è chiara la ragione per cui lo Hierschel de Minerbi rinunci a fare un affare, se questo fosse stato a portata di mano come il Minghetti fa intendere. Quand'anche fosse riuscito poi a ottenere la Barchessa “per nulla” egli non avrebbe avuto comunque i mezzi per acquistare “la terra che sta al di là della Barchessa”, cioè il mappale 65. E quand'anche avesse avuto questi mezzi, non sarebbe riuscito a portare il confine delle aree di pertinenza del “Palazzo” fino all'allineamento degli aceri campestri, perché il confine occidentale del mappale 65 è più arretrato rispetto a quello.

⁵ La strategia dello Hierschel de Minerbi è chiara, egli mantiene la proprietà del terzo lotto derivante da questo frazionamento (quello lambito dal Brenta sul suo confine settentrionale) e il mappale 64 che giace a sud di esso. Questi due lotti insieme costituiscono un bel podere lambito dal Brenta a nord e attestato a ponente sulla Strada Comunale Bosco Piccolo, l'attuale via Arnaldo Fusinato.

A fronte di queste obiezioni abbastanza ovvie del resto, che gli saranno state puntualmente riferite dal Minghetti, lo Hierschel de Minerbi sottopone prontamente un'altra proposta a questo “brasiliano” (A.C. Landsberg era nato in Brasile) che ai suoi occhi altro non è che un eccentrico interlocutore.



Rappresentazione su fotopiano delle fasi della trattativa fra L. Hierschel de Minerbi, M. Gatto e A.C. Landsberg.



Fasi della trattativa fra L. Hierschel de Minerbi, M. Gatto e A.C. Landsberg.

Assieme alla Barchessa e al suo mappale 65 gli offre in opzione non due lotti agricoli, ma tre. A quello di sedici campi (delimitato a sud dalla Seriola) che si affaccia sulla strada comunale del Bosco Piccolo, e a quello di 20 campi che confina con il lotto 65, annette, in questa sua nuova proposta, un ulteriore lotto di 24 campi che si affaccia a nord sulla Brenta⁶.

Vediamo come il Minghetti si fa interprete di questa proposta dello Hierschel de Minerbi, non senza ricordare ad A.C. Landsberg che è ingaggiato in una partita dalla quale non si può facilmente ritirare dal momento che "il contratto per la Malcontenta e i dieci campi è già stato sottoscritto". Come anche questa sottoscrizione fosse tutta merito suo, scrive a A.C. Landsberg "oltre a ciò abbiamo ottenuto una opzione, che in effetti è un vero e proprio compromesso di vendita, che impegna e obbliga il Signor Conte a vendere tutti i *campi*⁷ che si trovano al di là della Barchessa nel numero di 56 più o meno, al prezzo fissato di 5700 lire al *campo*, e la Barchessa, al prezzo di 94.000 lire (...). Il Signor Locatelli, che è l'agente del Conte e che è un intenditore in materia di terreni etc., ci ha promesso di procurarci lui stesso delle proposte d'acquisto per i 16 *campi* che sono a lato della strada di Gambarare al prezzo minimo di 8.000 lire, dacché si tratta di terreni edificabili, e per i 24 *campi* che si trovano, anch'essi, dalla parte di Gambarare, al prezzo minimo di 7.000 lire. In tal modo il Signor Landsberg potrebbe mantenere la Barchessa e i 20 *campi* che restano (oltre ai 10 *campi* che ha già comprato) con un beneficio di 70.000 lire almeno". "Ora aggiungo – incalza il Minghetti – che non

⁶ A convincere che non è poi così grave ridurre l'estensione del podere che rimane di sua proprietà (cfr. nota 5) è la constatazione che il mappale 64 – quello che conserva – non solo ha una configurazione ottimale, non solo è attestato alla strada comunale. Esso è servito da una strada rettilinea – attestata alla Strada comunale – che è quella stessa che conduce alla Barchessa, a oriente, e quindi al Palazzo.

⁷ Per *campo* si intende "campo padovano" cioè un appezzamento di 3862 mq

potrei mai consigliare al Signor Landsberg di rinunciare a questa opzione che gli permetterà di completare la proprietà di *Malcontenta*, la quale, con la Barchessa e 30 *campi*, potrà dare (con la coltivazione di frutta, l'allevamento di api, ecc.) una rendita tale da giustificare l'acquisto, così come l'affare, lasciandogli ogni tranquillità anche nel caso che egli intendesse rivenderla".

Per indurre il Landsberg a sottoscrivere l'opzione il Minghetti poi scrive: "credo però anche che si potrà guadagnare ben più che 70.000 lire vendendo con calma, e senza affrettarsi, i terreni di cui si è detto, perché vi è nel paese di Gambarare e nei suoi dintorni un grande domanda di terra da coltivare e una vera crisi degli alloggi". "In ogni caso - conclude, giocando una carta che rivela il grado di complicità che egli ha ormai raggiunto con "l'agente del conte", se non con lo stesso Hierschel de Minerbi - non bisogna dimenticare che molto facilmente si potranno ottenere dal Conte delle dilazioni di pagamento".

Rendendosi conto di essersi non poco sbilanciato con queste affermazioni, il Minghetti, poco dopo aver scritto questa lettera riduce del 20% (da 5 a 4 lire al metro-quadrato) il prezzo a cui si sarebbe potuto vendere il terreno che egli definisce "da costruzione", e da 7000 a 6000 lire per *campo* il ricavo che si trarrebbe dalla vendita dei terreni agricoli che erano stati offerti in opzione a 5700 lire per *campo*. Per compensare il minor utile che si viene così a creare rispetto a quanto prima asserito, egli riprende il tema della vendita dell'appezzamento "vicino al paese" di *Malcontenta*, cioè i 2 *campi* (quelli prossimi al *Manufatto Idraulico*) acquisiti a mezzo del primo contratto sottoscritto fra il Landsberg e lo Hierschel del Minerbi.

Minghetti riassume questo suo nuovo ragionamento in una nota che suona così: "dei 10 *campi* già comprati al prezzo di 6000 lire per *campo* si possono, *senza nuocere all'estetica e alla cultura* [il corsivo è nostro] togliere due *campi*, realizzando con la loro vendita un profitto di 30.000 lire circa, perché questi due *campi* si possono vendere come terreno da costruzione al prezzo di 6 lire al mq.

Dei 56 *campi* sui quali si ha diritto di opzione fino alla fine del mese di febbraio 1925, al prezzo di 5700 lire per *campo*, si possono vendere 16 *campi* (quelli che fiancheggiano la strada di Gambarare) come terreno edificabile, al prezzo di 4 lire al mq., con un profitto di 150.000 lire circa. Altri 24 *campi* si possono vendere a 6.700 lire per *campo*, con un profitto di 24.000 lire. Si potrà così ottenere un profitto complessivo di 200.000 lire circa".

Il Minghetti conclude: "Quando si saranno venduti i terreni di cui si è detto, si potrà mantenere a fianco della grande villa una azienda agricola di 25 *campi* di terreno ben sistemato, molto fertile e molto adatto alle coltivazioni industriali come frutteti, coltivazione di fiori, produzione di foraggio, ecc."

A titolo esemplificativo, il Minghetti - svestendosi a questo punto dell'abito di geometra e indossando quello dell'agronomo - fornisce anche uno schema economico per dimostrare la redditività di una coltura "industriale" di pesche.

Sono tutti argomenti che, se pur non sono convincenti, non possono che essere seducenti per uno, quale è A.C. Landsberg, che ha riversato in questa avventura italiana tutta la passione di cui il suo animo è capace e che ha un estremo desiderio - potremmo dire una risoluta determinazione - di espandere a occidente la sua proprietà. Egli non è però persona idonea ad assumere un impegno che presuppone una qualche attitudine imprenditoriale e non ha attitudine a negoziazioni di alcun genere. Non se la sente dunque di aderire, in prima persona, all'opzione offerta dallo Hierschel de Minerbi.

Gli viene in soccorso, a questo punto, la baronessa Catherine D'Erlanger, *partner* risoluta in questa sua avventura italiana. Entra in gioco senza titubanze con tutta l'energia di cui è ricolma, e prende l'unica decisione che le appare ragionevole. Coinvolge nella operazione immobiliare proposta dallo Hierschel del Minerbi il geometra Minghetti che si era mostrato così sicuro della possibilità di vendere in breve tempo e con vantaggio economico i terreni offerti in opzione dallo Hierschel del Minerbi, e però anche un imprenditore che

meglio del geometra Minghetti (bolognese) avrebbe potuto seguire transazioni immobiliari in una località, Malcontenta, ove risiede da decenni.

Con il che, si viene a formare di lì a poco (il giorno 11 novembre di quell'anno, il 1925) un *Consorzio* fra il cavaliere Mosè Gatto – persona stimata di Malcontenta e titolare di una impresa agricola – il geometra Minghetti e la baronessa per la gestione del piano di vendite fondiari che avrebbe dovuto assicurare un profitto tale da consentire al Landsberg – che avrebbe dovuto esser beneficiario di questa operazione – di acquistare la Barchessa e almeno una fascia di terreno a ponente di quell'allineamento che è il confine occidentale del precedente acquisto. Il *Consorzio* così costituito esercita dunque l'opzione offerta dallo Hierschel de Minerbi per l'acquisto dei 56 campi.

Basterà poco più di un anno perché questo *Consorzio*, formato da persone che hanno formazioni culturali diverse e interessi non omogenei, entri in crisi. Il maggior responsabile di questo deterioramento dei rapporti sembra proprio essere il geometra-agronomo Minghetti. Il progressivo deterioramento del suo comportamento si può intuire anche solo considerando la variazione di tono che egli usa nelle lettere che indirizza al suo cliente: dall'"egregio Signor Landsberg" passa al "caro Landsberg", per scivolare poco dopo a un "mio caro Bertie", espressione, questa, fin troppo confidenziale. Contemporaneamente abbandona l'uso del francese, che aveva fino a un certo momento mantenuto nella sua corrispondenza, per passare all'italiano. E la baronessa Catherine d'Erlanger comincia a definirla "dogaressa" ironizzando, a quanto pare, sulla fierazza del suo portamento e sulla autorevolezza con cui gestisce anche i rapporti d'affari.

Veneria, li 30 ottobre 1926.

Con la presente privata scrittura, da valere in ogni forma di ragione a legge, fra i sottoscritti Signor Alberto Clinton Landsberg, Signora Baronessa d'Erlanger e Signor Amelio Minghetti, si conviene quanto segue:

Il Signor Minghetti cessa di essere procuratore del Sig. A.C. Landsberg e rinuncia ~~al~~ al mandato da questi conferitogli in data 29 Luglio 1925 per la compravendita dei terreni di Malcontenta (proprietà Hierschel de Minerbi).

Il Signor Minghetti cessa inoltre di far parte del Consorzio, costituito fra lui e la Signora Baronessa d'Erlanger per lo sfruttamento dei suddetti terreni, e la Baronessa d'Erlanger assume tutti i diritti e tutte le responsabilità, relativi al Consorzio stesso, compresi quanto è previsto nel compromesso del 14 novembre 1925, stipulato fra il Signor Minghetti e il Cav. Mosè Gatto.

Quanto alla contabilità che riguarda tutti gli affari economici del Consorzio, il Signor Minghetti s'accorda con la Baronessa d'Erlanger, di riconoscere debitore verso la medesima di L. 4.500 (quattromilacinquecento), che si impegna di rendere in due rate di L. 4.500 (quattromilacinquecento) e di L. 5000 (cinquemila) alle rispettive scadenze del 31 marzo e del 30 settembre 1927. L'importo del suddetto debito è inteso salvo buon fine delle cambiali emesse dal Sig. Minghetti a firma propria per conto del Consorzio e salvo buon fine della contabilità tuttora in corso coi Fratelli Landello. (.)

La presente privata scrittura annulla completamente le precedenti sopra citate.

(.) salvo il buon fine delle cambiali

A.C. Landsberg
Baronessa d'Erlanger
Amelio Minghetti.

Scrittura privata tra A.C Landsberg, C. D'Erlanger e A. Minghetti.

La degenerazione dei rapporti formali altro non è, comunque, che il sintomo di una crisi più profonda che si manifesta nella sua vera sostanza quando il Minghetti suggerisce, quasi ordina, ad A.C. Landsberg di lasciare che le trattative con un fittavolo che voleva comprare la casa in cui abitava unitamente ad alcuni "pochi campi vicini" siano condotte dallo Hirschel de Minerbi, cioè da chi - avendo già concesso al *Conorzio* l'opzione per l'acquisto di questi immobili - non aveva più alcun titolo per occuparsi di questa trattativa⁸.

La condiscendenza del Minghetti verso lo Hirschel diventa poi palese quando egli lascia che sia lui stesso a incassare l'importo della vendita che si perfeziona con quel fittavolo. In tal modo fa perdere al *Conorzio* la plusvalenza generata da questa compravendita, che è particolarmente significativa per il fatto che assieme ai terreni veniva in questo caso venduta una casa.

Basta leggere la lettera che A.C. Landsberg invia al Minghetti da Londra, il 4 giugno 1926, per intendere quanto concitata e confusa divenga la situazione a seguito di questo incidente e come, di conseguenza, la vicenda delle compravendite e del *Conorzio* si vengano sempre più a ingarbugliare. Che il *Conorzio* venga dunque meno qualche mese appresso questo incidente - per la precisione il 30 ottobre 1926 - non è cosa dunque che possa stupire⁹.

Ma non precorriamo i tempi. Allo scadere della opzione - mentre i due lotti da 16 e da 24 *campi* vengono ceduti a terzi - A.C. Landsberg acquista la Barchessa e il mappale 65. Non ha però i mezzi economici

⁸ Con una lettera, 3 maggio 1925, il Minghetti scrive ad A.C. Landsberg, invece, che "noi non dobbiamo in alcun modo immischiarci in questi loro affari" e perciò, scrive più oltre, "preferisco andare [a Malcontenta] quando [l'Hirschel de Minerbi] avrà risolto la sua questione".

⁹ A questo punto il Minghetti si dilegua trattenendo l'incasso di una ulteriore vendita. Non basta: confidando nella notoria lentezza della Giustizia italiana avvia una azione legale verso Catherine D'Erlanger - in quanto socia del *Conorzio* a suo tempo costituito - per ritardare la restituzione del denaro indebitamente incassato.

per comprare il lotto di 20 campi contiguo al mappale 65. Questo lotto viene dunque opzionato dal cavalier Gatto il quale non manca di concedere a A.C. Landsberg un diritto di riscatto di tale lotto fino al 1929. Ma A.C. Landsberg - che già non sa come onorare gli impegni che fino a quel momento aveva assunto - sa bene di non avere i mezzi per esercitare tale diritto entro una scadenza così ravvicinata e del resto non ai 20 campi è interessato, ma sono al possesso di quella fascia di terreno che gli consente di portare il confine della aree di pertinenza del suo "Palazzo" fino all'allineamento del filare di aceri campestri, in modo da inglobare nella sua proprietà anche l'intero sviluppo di quella *allée* (così lui la chiama) costituita dai due filari di gelsi posti a fianco della strada campestre.

Prende così avvio subito una trattativa fra il Cavalier Gatto e A.C. Landsberg, il quale continua, giustamente, al voler portare il confine delle aree di pertinenza del "Palazzo" a quel filare di aceri campestri che ne è il confine "storico", oltre che naturale¹⁰.

Il Minghetti, che in questa congiuntura non è ancora fuori gioco, si fa dunque mediatore fra i due e però da Mosè Gatto altro non ottiene che la disponibilità di locare i venti *campi* da lui opzionati al Landsberg e di concedergli un diritto di prelazione in caso di vendita. Sono due concessioni che al Landsberg non possono interessare: non è un imprenditore agricolo e non ha prospettive di guadagno che gli possano consentire in un prossimo futuro di comprare i terreni. (Quella di non lavorare è quasi, da parte sua, una scelta esistenziale).

Alla fine - non abbiamo documentazione che ci permetta ora di dire esattamente quando - Mosè Gatto cede alla pressione della baronessa che non smette di essere, con tutta la sua energia, l'angelo custode di questo giovane esteta che si è innamorato della *fabbrica* costruita da

¹⁰ Quanto restava di questo filare di aceri è stato reintegrato alla fine degli anni Ottanta del secolo scorso. La *allée* è stata ricostruita nella sua interezza con la messa a dimora, alla metà degli anni novanta del Novecento, di antichi gelsi prelevati altrove.

Andrea Palladio “sulla Brenta” e ha deciso di legare a essa la sua esistenza. Si dispone a concedergli – non sappiamo a che prezzo – una fascia di quei venti campi che aveva acquistato dallo Hierschel de Minerbi. Con questa terza acquisizione A.C. Landsberg riesce finalmente a portare il confine dei terreni di diretta pertinenza del “Palazzo” a quello stesso limite che essi avevano nel 1527, quando la Procuratia di San Marco aveva venduto ai fratelli Foscari il primo lotto di terreno che, poco a poco, con una successione di acquisti che dura un ventennio, verrà a formare quel possedimento rurale di cui i *campi* dello Hierschel de Minerbi sono quanto ne resta dopo quattro secoli. In tal modo egli annette alla sua proprietà anche l'*allée* dei gelsi che fiancheggiano per un tratto la strada campestre che da occidente conduce alla Barchessa¹¹.

Conclusa questa trattativa – che egli, stremato dalle emozioni, definisce *the battle of buying* – A.C. Landsberg parte per Londra non senza aver prima conferito a Mosè Gatto una procura a stipulare anche per suo conto il contratto di compravendita con lo Hierschel de Minerbi: atto che viene sottoscritto in Dolo, a fronte del notaio Giovanni Arrigo, in data 29 dicembre di quello stesso anno.

¹¹ La porzione residua del lotto di 20 campi acquistati da Mosè Gatto è stata annessa alle aree di pertinenza del compendio palladiano con atto notaio Tessiore (Mira) nel 1980. Il lotto di 16 *campi* “verso le Gambarare”, diviso in due parti dalla Strada Statale Romea costruita negli anni Cinquanta del secolo scorso, è stato anch'esso annesso ai terreni di pertinenza del compendio palladiano con atto Tessiore (Mira) nel 1997.