



Università
Ca'Foscari
Venezia

Scuola Dottorale di Ateneo

Graduate School

**Corso di Dottorato Interateneo in Storia delle Arti Ca'Foscari -IUAV-
Università di Verona**

Dottorato di ricerca

in Storia delle arti

Ciclo XXVII

Anno di discussione 2015

Edilizia minore a Venezia tra il XIII e il XIV secolo

SETTORE SCIENTIFICO DISCIPLINARE DI AFFERENZA: L-ART/01

Tesi di Dottorato di Marina Niero, matricola 501229

Coordinatore del Dottorato

Tutore del Dottorando

Prof. Giuseppe Barbieri

Prof. Michela Agazzi

Sommario

Introduzione, p. 5

1. *L'urbanistica e Lo sviluppo degli studi di edilizia minore*, p. 7

1.1 *Il campo della storia dell'arte per lo studio dell'edilizia minore*, p. 11

1.2 *Gli studi di storia della città utili per l'edilizia minore*, p. 17

1.3 *L' Archeologia alto-medievale e l'edilizia minore*, p. 23

2. *Edilizia minore*

2.1 *Le fonti*, p. 27

2.2 *La proprietà immobiliare*, p. 30

2.3 *La casa*, p. 38

2.4 *Tipologia edilizia*, p. 42

2.5 *Caratteri distributivi della domus*, p. 57

a) *il portico*, p. 57

b) *il cortile*, p. 72

Elementi architettonici

a) *scale, barbacani e reveteni*, p. 76

3. *Gli interventi di edilizia minore.*

3.1 *Gli interventi di tipo pubblico: San Gregorio e la Giudecca*, p. 80

3.1.1 *I dossi spondali del canal Vigano*, p. 81

3.1.2 *Giudecca*, p.84

La formazione, p. 84

L'abitato dal rio di Santa Eufemia al rio ponte del Piccolo, p. 84

a) *Da calle dei Nicoli a calle del Montorio: il primo insediamento*, p. 88

b) *L'abitato verso Est: da calle del Montorio al rio del ponte Piccolo*, p. 107

Area dalle Corti Grande al Ponte Lungo: il luogo delle caselle per l'attività della concia, p. 117

Area dal Ponte Piccolo al Ponte Lungo, p. 129

Le caratteristiche dell'abitato, p. 132

3.1.3 *San Gregorio*

La formazione, p. 139

In palude facentem solatium, p. 145

3.2 Altri tipi di sviluppo dell'abitato

3.2.1 *La proprietà della Chiesa*, p. 156

a) *L'area tra il rio Tornarico e il muro del monastero di San Zaccaria*, p. 157

b) *Santa Scolastica*, p. 161

c) *Il Patriarcato di Grado a San Aponal*, p. 165

3.2.2 *La Proprietà delle grandi famiglie*, p. 168

a) *Santa Margherita*, p. 169

b) *Cannaregio*, p. 175

3.2.3 *Un'evoluzione delle domus a segetes: gli hospitii e gli ospedali*, p. 180

4. *Dalla proprietas terrarum et casarum alla casa d'affitto*

4.1 *I proprietari*, p. 190

4.2 *Le nuove proprietà*, p. 195

4.3 *La casa veneziana delle origini*, p. 198

a) *Case da stacio*, p. 200

b) *Domus a segentibus*, p. 212

c) *Gli hospicia*, p. 226

4.4 *Gli ambienti del lavoro*, p. 235

a) *Le caselle dei conciatori di pelle*, p. 241

b) *Le fornaci dei vetrai e le clauderie dei tintori*, p. 245

4.5 *L'accesso alle case*, p. 247

4.6 *I segentes*, p. 254

4.7 *Qual era la grandezza di queste abitazioni, e come vi vivevano?* p. 263

4.7 *Dove si costruisce?* P. 268

5 *Epilogo. L'edilizia minore nell'Ottocento*, p. 274

Nota Bibliografica e fonti, p. 285

Appendice documentaria e tabelle, p. 308

Introduzione

Fin dai tempi classici la città è tema di grande fortuna critica per le implicazioni simboliche e strutturali, poiché rappresenta sia da un punto di vista concettuale che architettonico l'emblema del vivere civile. Un fattore che l'ha messa al centro del pensiero filosofico - a iniziare dai greci passando per i Padri della Chiesa per finire cogli utopisti - delle trattazioni di architetti, di letterati e di storici.

In particolare dall'Ottocento in poi l'approccio sistematico a studi sulla città ha prodotto un enorme mole di opere. Motivo per cui in queste pagine sarebbe assolutamente fuorviante dar conto di tutto ciò. Qui infatti l'interesse è invece centrato sull'edilizia minore, cioè su un aspetto a sua volta marginale dell'abitato civile, di per sé argomento più di progettazione urbanistica che non di studi storico-artistici.

Nell'Ottocento l'interesse per la città si sviluppò grandemente in tutta Europa, corroborato da una parte dalla fede nel progresso che la cultura scientifica aveva alimentato, e dall'altra dalla spinta umanitaria del Romanticismo che si interessò alle sorti della popolazione meno abbiente.

In quel secolo le indagini sulla città, scaturite da un'impellente necessità di risoluzione del sovraffollamento demografico del centro storico¹, presero inizialmente le mosse nei paesi del centro e Nord Europa. Qui gli studi sulla conformazione urbana si abbinarono alle esplorazioni in atto sulle origini nazionali, combinando l'aspetto funzionale alla ricerca di uno stile architettonico che impersonasse i nuovi Stati in via di emersione². Soprattutto in Inghilterra, in Germania e in Francia³ completarono il quadro le indagini igienico - sanitarie, svolte da medici intenti a cercare una soluzione alle numerose epidemie che si susseguivano nel falciare la popolazione urbana⁴. Per sanare una situazione così compromessa si ricorse, nel nuovo spirito modernista e positivista, allo

¹ ANTONIS ZIVAS, *Origini della salvaguardia urbana*, Roma, Edizioni Quasar, 2008, pp. 5-7: «Quando la radicale trasformazione dei mezzi e dei meccanismi di produzione provoca il fenomeno della società industriale, anticipato prima in Inghilterra ed esteso fino alla fine dell'Ottocento a tutti quelli che diventeranno i "paesi forti" del vecchio continente, si crea anche la necessità di uno strumento di gestione della crescita fuori misura della città tradizionale. Durante l'intero arco dell'Ottocento, [...] i centri situati in posizioni territorialmente favorevoli alla produzione industriale subiscono una pressione di crescita demografica di tale entità che i meccanismi di controllo fino ad allora esercitati sullo sviluppo della forma urbana non sono più in grado di affrontare.»

² Ivi, pp. 54-56; GUIDO ZUCCONI *L'invenzione del passato: Camillo Boito e l'architettura neomedievale, 1855-1890*, Venezia, Marsilio 1997.

³ DONATELLA CALABI, *Storia dell'urbanistica europea: questioni, strumenti, casi esemplari*, Milano, Mondadori, 2008.

⁴ Ricordiamo in particolare CLAUDE LACHAISE, *Topographie médicale de Paris*, Paris, 1832 e LOUIS RENÉ VILLERMÉ, *Tableau de l'état physique et moral de ouvriers employés dans les manufactures de coton, de laine et de soie*; cfr. GUIDO MORBELLI, *Un'introduzione all'urbanistica*, 4. Ed. Milano, F. Angeli, 2005, p. 27, le indagini sulla situazione sanitarie a Parigi del medico Claude Lachaise, condotte nel 1832 lo fecero arrivare alla conclusione che la mortalità era diretta conseguenza dell'angustia delle vie dell'altezza delle case e del sovraffollamento delle famiglie nelle abitazioni. Otto anni dopo un altro medico francese Louis René Villermé pubblicò i risultati di un'inchiesta da lui condotta sulla popolazione secondo cui le condizioni economiche degli operai li costringevano in tutto il mondo a vivere in situazioni igienico-sanitarie assolutamente precarie.

sventramento sistematico promosso soprattutto dagli ingegneri⁵. Tali operazioni, spesso radicali, che cambiarono drasticamente il volto dei monumenti e delle stesse città, furono la molla che spinse gli architetti a prendere posizione contro gli abbattimenti indiscriminati praticati dagli ingegneri⁶; ebbero il merito di far scoprire la città agli storici dell'arte, che divenne un loro nuovo campo d'interesse, coinvolti come furono nel prendere posizione contro i rifacimenti dei monumenti nazionali, all'epoca considerati "restauri"⁷, in ciò aiutati dagli archeologi che stavano allora muovendo i primi passi nella dissepolitura delle testimonianze del passato non più soltanto finalizzata alla riscoperta della classicità.

La città dunque è stata sezionata e analizzata nei molteplici aspetti che la strutturano, da quello istituzionale, se la si veda sotto la forma organizzata del vivere sociale, a quello politico, come sede di un potere che si esercita su un territorio, a quello artistico - architettonico se se ne valuti l'aspetto formale. I tanti elementi eterogenei confluiranno gradualmente a comporre il grande quadro degli studi sulla città, che furono inoltre suscitati da necessità di natura politica oltre che pratica: in Italia, per tutto l'Ottocento, spesso il tema storico si coniugò all'intento unitario e poi di costruzione della nuova nazione⁸.

Fra tutti il tema che maggiormente intrecciò per tutto l'Ottocento studi legati sia alla storia all'ingegneria e alla medicina, è senz'altro quello rappresentato dalle case popolari e dal loro risanamento. L'interesse stimolato dalla necessità di sistemazione urbanistica dei quartieri popolari e in genere della città, secondo criteri sviluppati dalla nuova scienza medico-igienista, fu alla base della genesi di una nuova disciplina di studi attinenti alla pianificazione urbana che, dopo lunghe incertezze sia a carattere disciplinare sia su chi se ne dovesse investire, in Italia divenne finalmente un settore dell'architettura prendendo il nome di "urbanistica"⁹.

⁵ GUIDO ZUCCONI, *La città contesa: dagli ingegneri sanitari agli urbanisti: (1885-1942)*, Milano, Jaca Book, 1989.

⁶ Ivi.

⁷ E' interessante a tal proposito segnalare che la pratica del restauro conservativo in Italia vide la luce proprio nel frangente del restauro della Chiesa di S. Marco in seguito al dibattito che scaturì dalle critiche mosse da Alvise Pietro Zorzi all'operato di Gianbattista Meduna, incolpato di aver commesso un abuso della forma. Per il dibattito dell'epoca si veda oltre allo Zorzi, Pompeo Molmenti, Giacomo Boni, Camillo Boito che dalle pagine della «Nuova Antologia» tuonavano contro rifacimenti e abbattimenti indiscriminati delle architetture della città di Venezia. Cfr. Zucconi, *L'invenzione del passato*; MARIO DALLA COSTA, *La basilica di San Marco e i restauri dell'Ottocento: le idee di E. Viollet-le-Duc, J. Ruskin e le "Osservazioni" di A. P. Zorzi*, Venezia, La stamperia di Venezia, 1983, p. 142; MASSIMO FAVILLA, «Delendae Venetiae». *La città e le sue trasformazioni dal IX al XX secolo*, in *L'enigma della modernità. Venezia nell'età di Pompeo Molmenti*, a cura di Giuseppe Pavanello, Venezia, Istituto Veneto di Scienze Lettere ed Arti, 2006, pp.165-226; ZIVAS, *Origini della salvaguardia urbana*, p. 116 n. 35.

⁸ Si veda ad esempio il caso di Venezia: il volume *Venezia e le sue lagune* fu pubblicato nel 1847 in occasione del IX convegno degli scienziati italiani con chiari intenti politici e risorgimentali e nacque dallo sforzo complessivo di studiosi di discipline diverse con l'obbiettivo di offrire un'immagine complessiva e veritiera della situazione in cui si trovava la città, contro le fonti ufficiali di parte austriaca che ne minimizzavano il degrado.

⁹ ZUCCONI, *La città contesa*, pp. 1-23.

1. *L'urbanistica e Lo sviluppo degli studi di edilizia minore*

Gli studi sull'edilizia minore in Italia fiorirono attorno agli anni Trenta del Novecento, dopo l'esaurimento del dibattito tra architetti e ingegneri sulla modernizzazione. Dall'aspra *querelle*, che impegnò la critica dalla seconda metà dell'Ottocento fino ai primi decenni del Novecento, prese il via l'organizzazione in una vera e propria disciplina degli studi sulla città¹⁰, nel cui ambito si collocarono gli interessi per la storia e la progettazione della casa popolare.

L'attenzione verso il tessuto connettivo della città conseguì dalle necessità, imposte nella seconda metà dell'Ottocento dal movimento positivista e salutista¹¹, di rinnovare sia la rete viaria che il parco edilizio destinato ai ceti meno abbienti, assieme a tutte le infrastrutture come gli approvvigionamenti idrici del gas e dell'elettricità, o, come comunemente vengono chiamati, il sistema dei servizi tecnici a rete.

Gli interventi decisi a livello nazionale sull'edilizia popolare, assieme alla particolare contingenza politica che insisteva sul presupposto della "italianità", funzionarono da stimolo sugli architetti che furono incentivati a cercare nel passato un modello edilizio consono a questi nuovi tipi di abitazione. Stimolati dagli studi di Giovannoni, studiosi come Nicola Cucu¹² e Piero Tomei¹³, proposero un recupero storico dell'edilizia abitativa rispettivamente di Viterbo e di Roma, e secondo indirizzi analoghi, probabilmente mediati da Giulio Lorenzetti si sviluppò a Venezia l'interesse di Egle Trincanato per l'edilizia minore locale¹⁴.

Tomei individuò nella casa a schiera, il modello-tipo di abitazione popolare, costruita su due piani, che ritenne sviluppata a partire dal Cinquecento, probabilmente per la comune tendenza a credere che in precedenza si costruisse soprattutto in legno. Tesi avvalorata già nell'Ottocento da illustri studiosi del livello di Pietro Selvatico Estense che, ad esempio, indicava l'utilizzo del legno tra le cause della non conservazione del patrimonio edilizio in Italia, aggiungendo che nel Medio Evo le case private erano definibili al gusto della sua epoca delle "catapecchie"¹⁵.

¹⁰ZUCCONI, *La città contesa*, pp. 1-47.

¹¹ Si vedano a tal proposito i vari studi sull'argomento di Guido Zucconi, a partire da *La città contesa*.

¹² NICOLA CUCU, *La casa medievale nel viterbese*, «Ephemeris dacoromana», annuario della scuola romana di Roma, VIII (1938), pp. 1-104.

¹³ PIERO TOMEI, *Le case in serie nell'edilizia romana dal '400 al '700*, «Palladio», 2(1938), 83-92.

¹⁴ EGLE RENATA TRINCANATO, *La casa veneziana delle origini*, a cura di Emiliano Balistreri, Venezia, Edizioni Stamperia Cetid, 1999, con il contributo dell'Ordine degli Architetti di Venezia.

¹⁵ Un'idea, quella delle catapecchie, dura da scalzare tanto che fa capolino anche ai nostri giorni tra gli studiosi, in particolare tra gli archeologi. Cfr. PIETRO SELVATICO ESTENSE, *Le arti del disegno in Italia. Storia e critica*, parte seconda, *Il Medio Evo*, Milano Antica casa Editrice Dottor Francesco Vallardi, s.d. [1885], pp. 134-135. Il Selvatico riconosce all'abitato veneziano quella testimonianza che manca alle altre città. Nota infatti come nel Medio evo le case private potessero essere definite delle "catapecchie" secondo il gusto moderno, costruite per lo più in legno. Il materiale deperibile era la causa principale per cui il patrimonio edilizio privato in Italia non si fosse conservato e fosse stato soggetto a continue mutazioni, complici, oltre alle svariate invasioni barbariche e le fazioni politiche, gli stessi bandi municipali che

A Venezia lo studio delle tipologie edilizie minori ha una certa continuità, anche dopo l'intervallo della seconda guerra mondiale, in particolare alla fine degli anni cinquanta, soprattutto grazie alle pubblicazioni dei risultati delle ricerche promosse nell'ambito didattico dello I.U.A.V. (Istituto Universitario di Architettura di Venezia) da Saverio Muratori e da Paolo Maretto.

Saverio Muratori tenta di applicare lo studio dell'edilizia allo sviluppo della storia urbana in *Studi per un'operante storia urbana di Venezia*¹⁶ dove, secondo le parole del suo allievo e seguace Paolo Maretto, prende «corpo la sua innovativa metodologia di lettura degli *impianti urbani e dei tipi e tessuti edilizi*»¹⁷. Secondo questa lettura l'indagine non si limita più all'edilizia minore, ma vuole ricostruire dei modelli iconografici validi per tipologie residenziali diverse in grado di giustificare la comune ascendenza abitativa da un modello originario. Il modello finirà per essere individuato vent'anni dopo, nel saggio di Caniggia, introduttivo all'opera di Paolo Maretto *La casa veneziana nella storia della città dalle origini all'Ottocento*¹⁸, in una sorta di archetipo da cui successivamente si sarebbero sviluppati tutti i modelli di casa veneziana.

radevano al suolo le case dei condannati seppure per piccoli delitti. In questo Venezia è particolare, la tattica diplomatica da lei perseguita e il luogo in cui è sorta la metropoli si mettono al riparo dalle traversie a cui sono soggette invece tutte le città di terraferma. Qui i borghesi poterono edificare palazzi sontuosi che non furono abbattuti e di cui è possibile ancora oggi ammirare, magari nei luoghi più reconditi, facciate marmoree del dodicesimo e del tredicesimo secolo su cui si sono sviluppati complessi palaziali più tardi. Selvatico però ci tiene ad affermare che sebbene molti importanti palazzi fossero marmorei molti altri, secondo quanto pubblicato da Galliccioli a fine Settecento, fossero ancora nel Trecento in legno, almeno in alcune parti.

¹⁶ LIA DE BENEDETTI, in *Gli studi di storia urbana su Venezia: note bibliografiche 1945-1976* estr. da «Storia urbana», n. 5 (1978), ne dà un giudizio impietoso: «Nel 1960 il libro di Saverio Muratori, *Studi per un'operante storia urbana di Venezia*, apparso in forma di saggi l'anno precedente sulla rivista "Palladio", conclude una pluriennale esperienza didattica presso l'Istituto universitario di architettura di Venezia. Ciò dà un'impronta particolare all'opera, che si avvale di una notevole mole di indagini sul campo, ma risulta alquanto squilibrata rispetto agli strumenti di ricerca utilizzati. Se da una parte infatti è pregio dell'opera il tentativo di ricostruire organicamente la tipologia edilizia e la morfologia urbana di Venezia dalle origini, dall'altro non si può non sottolineare la debolezza di una storia urbana fondata su una metodologia che privilegia eccessivamente il momento specialistico ed estremamente settoriale dell'analisi edilizia rispetto alla ricerca storica nel campo politico economico, sociale. Storia urbana, oltretutto, rivolta, come Muratori ripete qui e in altri scritti – ad intervenire sullo sviluppo della città (da cui il termine "operante" del titolo): proposizione su cui potremmo essere d'accordo, a patto di non vedere meccanicisticamente legati i due termini conoscenza storica – progettazione, e di aver garantito alla conoscenza storica un quadro sufficientemente vasto e completo. Entrando nel merito dell'organizzazione della materia può essere utile ricordare la "periodizzazione" dello sviluppo urbano fornita da Muratori: a) formazione della città come "città arcipelago" di comunità parrocchiali gentilizia (fase che si estende dal secolo IX all'XI articolandosi in quattro momenti); b) fase di "urbanesimo" (dal sec. XII al XIV), dovuto ad una immigrazione di popolazione non più organizzata, attratta dalla florida situazione economica (saturazione del tessuto urbano); c) periodo rinascimentale o dell'unificazione della città, (sec. XV – XVIII), in cui si compie la riorganizzazione del tessuto urbano in un unico organismo policentrico, con il ribaltamento del sistema di comunicazione – che da acquedotto diventa prevalentemente pedonale – e la creazione di nuovi centri urbani subordinati attorno ai campi maggiori, nonché di grandi complessi che fungono da poli specializzati per la città, e, talora, per ambiti territoriali più vasti (ospedali, scuole, fondaci, mercato). All'epoca rinascimentale, grosso modo, si arresta l'interesse del libro, dato che l'autore si occupa meno dettagliatamente delle trasformazioni successive, operante in una città a suo vedere compiuta.»

¹⁷ PAOLO MARETTO, *La casa veneziana nella storia della città dalle origini all'Ottocento*. Con un saggio di GIANFRANCO CANIGGIA, *La casa e la città dei primi secoli*, Venezia, Marsilio 1986, p. 57, n. 1.

¹⁸ Ibid.

Gianfranco Caniggia¹⁹ nel saggio citato tenta appunto di individuare le tipologie minori dell'abitato veneziano, partendo da quello che lui indica come il processo di sviluppo della *domus elementare*. Riconosce tale sistema nella realtà veneziana basandosi sulle rilevazioni edilizie fatte dal Maretto. In primo luogo individua il tipo delle 'case a schiera' e lo definisce nuovo rispetto alla *domus* tradizionale. Le case a schiera secondo l'autore scaturirono dall'intenso urbanesimo dei secoli a partire da metà del XII secolo. Sono comunque uno stadio evolutivo del tipo *domus elementare*; mentre questa sarebbe di origine forse indo-europea ed è alla base di tutte le costruzioni dell'area romanizzata. Il tipo *domus elementare* è «costituito da uno spazio recinto rettangolare, con il lato corto sul percorso di adduzione misurante tra i 12 e i 18 metri circa, e con il lato lungo tra i 20 e 35 metri [...] Ad un margine di tale recinto sono affiancati su un solo piano gli ambienti domestici, situati preferenzialmente, in generale, sul fondo, in modo che lo spazio aperto residuo si collochi sul fronte e consenta l'accesso al costruito»²⁰

L'evoluzione della *domus* vede l'occupazione della parte frontale dell'edificio con botteghe a cui si accede dalla strada; successivamente, lungo i lati della corte rimasti liberi, si aggregano delle costruzioni individuali servite da ballatoi e scale comuni. Secondo Caniggia la *domus* e le sue fasi evolutive non sono per forza dipendenti ma possono coesistere in uno stesso territorio, ferma restando la matrice comune di stampo rurale. Il modello a cui si rifanno è un insediamento di tipo sparso, non aggregato. L'intensificarsi dell'aggregato e la sua trasformazione in città genera l'ulteriore sviluppo della *domus* nella serie aperta o file di case fronteggianti la strada di accesso e nella serie chiusa costituita da una doppia fila di case che chiudono la strada che consente di accedervi al loro interno. Vi è una rigorosa ortogonalità dei percorsi che servono le case e un 'isorientamento' delle serie. Sempre secondo l'autore la *domus elementare* si è conservata maggiormente nelle zone di produzione agraria dove vi fu anche un maggiore permanere della maglia centuriale agraria romana, come ad esempio nel Veneto.

Il difetto del saggio è di servirsi troppo esclusivamente dell'analisi tecnico-stilistica, dimenticando la parte storico documentaria che suffraghi le ipotesi avanzate. Però è interessante

¹⁹ Gianfranco Caniggia si occupò molto nello studio della storia della casa della ricerca di un prototipo costruttivo definito come *domus elementare*, fino alla sua morte avvenuta nel 1987, influenzando il settore con le sue ricerche. Ricordiamo come frutto delle sue ricerche e dei suoi discepoli: GIAN LUIGI MAFFEI *La casa fiorentina nella storia della città: dalle origini all'Ottocento*, con scritti originali di Gianfranco Caniggia, appendici documentarie di Valeria Orgera; servizio fotografico di Andrea Bazzuchi, Venezia, Marsilio, 1990; LUCIANA BASCIÀ, PATRIZIA CAPOLINO, GIAN LUIGI MAFFEI *La casa romana: nella storia della città dalle origini all'Ottocento*, Firenze Alinea 2000. Sulla stessa linea Francesca Sartogo che si occupa di bioarchitettura, si veda in particolare dell'autrice *Udine e Venzone*, Firenze, Alinea 2008, dove si evidenzia una *domus elementare* venetica che percorre con la sua presenza tutto l'arco Adriatico da Grado fino a Comacchio.

²⁰ CANIGGIA, *La casa e la città nei primi secoli*, saggio introduttivo a Maretto, *La casa veneziana nella storia della città dalle origini all'Ottocento*, p. 13.

notare come ormai sia diventato patrimonio comune di quella che potremmo definire storiografia architettonica la presenza nell'edilizia civile delle origini, sia nazionale, che specificatamente veneziana, di uno schema di base definito da una corte recinta per un complesso di abitazioni che in essa si sviluppano fino alla rottura dello stesso schema di base nella sua ripetizione in serie.

Allievo di Muratori, Paolo Maretto pubblica nel 1960 *L'edilizia gotica di Venezia*²¹ un libro che ha il merito di ridurre a schema le piante delle diverse tipologie edilizie indagate. Il Maretto riproporrà *L'edilizia gotica* in una nuova edizione del 1986 che allunga lo sguardo della storia della casa fino all'Ottocento, premettendo il saggio di Gianfranco Caniggia di cui abbiamo parlato poche righe sopra.

Due anni prima, in concomitanza di una mostra, esce il catalogo *Dietro i Palazzi. Tre secoli di architettura minore a Venezia 1492-1803. Itinerari di storia e arte* a cura di Giorgio Gianighian e Paola Pavanini, con interventi di Egle Renata Trincanato, Maria Francesca Tiepolo, Gino Benzoni e Brian Pullan. Le schede della mostra lì pubblicate, molto ben documentate, individuano i complessi di edilizia minore secondo una scansione cronologica. Partendo dal Cinquecento e arrivando fino al Settecento ricostruiscono quindi la storia dell'edilizia di medio e basso livello. Il merito della mostra e del catalogo fu senz'altro quello di agganciare agli studi tecnici sulla casa un serio impianto storico basato sulle fonti d'archivio, frutto di una nuova collaborazione tra storici dell'architettura e storici dell'arte.

Con un impianto simile, cioè riproponendo un catalogo di complessi edilizi, nel 2002 Frank Beker scrive *Costruire Venezia. Cinquecento anni di tecnica edilizia in laguna*²². La parte migliore del volume è quella dedicata alla ricca descrizione del sistema costruttivo e dei materiali impiegati nella fabbricazione di questo tipo di case che si avvale degli studi e dell'esperienza nelle opere di restauro di Mario Piana e Antonio Foscari; meno valida risulta invece l'introduzione storica, soprattutto quella relativa al periodo tre-quattrocentesco, che presenta ipotesi non sempre supportate da documenti.

²¹ Per la validità storica del metodo, soprattutto del saggio di Gianfranco Caniggia apparso nel volume di PAOLO MARETTO, *La casa veneziana*, mi appoggio alle recensioni di Gianighian e Ceccarelli e soprattutto a MICHELA AGAZZI, *Platea Sancti Marci. I luoghi marciati dall'XI al XIII secolo e la formazione della piazza*, Venezia, Comune di Venezia e Università degli Studi di Venezia, 1991n. 7 p. 55, che ha avuto modo più volte di riscontrare dalle fonti l'inattendibilità storica della ricostruzione areale proposta dallo studioso.

²² FRANK BEKER, *Costruire Venezia. Cinquecento anni di tecnica edilizia in laguna. Le case a schiera*, Roma, Argos 2002.

1. 1 *Il campo della storia dell'arte per lo studio dell'edilizia minore*

La sensibilità romantica, che fu alla base dello sviluppo della storia come disciplina della conoscenza delle origini e del progresso di ogni popolo, favorì grandemente la formalizzazione di una disciplina attinente la salvaguardia e il recupero sia dei documenti che dei monumenti degli antichi Stati, che ora si sentiva necessario conservare a fini storici e scientifici²³. L'opinione diffusa che la città rappresentasse l'aspetto concreto da cui traeva origine l'ideologia borghese, mentre l'altro termine era un elemento di tipo temporale, o storico, che collocava nell'età di mezzo, tra il tardo antico e il Rinascimento, il primo vagito borghese oltre che nazionale²⁴, frenò l'ansia politica di trasformazione in atto per adeguare le città al nuovo regime e fece sorgere in chi si occupava della critica d'arte una nuova concezione della città come insieme artistico, soggetta a un criterio storico oltre che estetico, svincolata dalle leggi del mercato collezionistico e attenta agli echi ambientali.

Particolarmente interessante è l'assunto, sviluppato dal pensiero anglosassone e mitteleuropeo della fine Ottocento – primi del Novecento, che la città sia una sorta di organismo vivente²⁵ legato a una sua storia testimoniata e raccontata dagli edifici che la compongono. Il seme in Italia per un simile corso di studi fu impiantato già nella prima metà del XIX secolo: John Ruskin ne fu senz'altro uno dei maggiori veicolatori.²⁶ Egli, ad esempio, sviluppò l'idea che ogni edificio avesse una storia che

²³ E' curioso per altro che proprio l'ossessiva istanza di recupero del medioevo, assieme alle ansie salutiste intrecciate alla speculazione edilizia, trasformò spesso le città a discapito del loro sedime originario e dalla volontà degli stessi storici, dando vita a organismi completamente diversi. Così spesso assistiamo, invece che alla loro tutela, allo spoglio sistematico delle rovine rimaste del mondo precedente, applicando per esse una tecnica non affatto dissimile da quella utilizzata nel tardo antico. Cfr. [GIACOMO BONI], *Il cosiddetto sventramento appunti di un veneziano*, Roma stabilimento tipografico italiano 1887 pp.5-8.

²⁴ Ciò fu la motivazione all'origine della rivalutazione del medioevo dove, semplificando molto il pensiero romantico, si annidavano le radici nazionali di ogni popolo. Si veda anche a proposito del movimento ottocentesco *Padova: architetture medievali. Progetto ARMEP(2007-2010)*, a cura di Alexandra Chavarria Arnau, Mantova, SAP, 2011, p. 1: «sorto nei decenni successivi all'annessione al Regno d'Italia, di riscoperta del medioevo come principale fonte d'ispirazione per una nuova identità nazionale» favorisce a Padova l'attenzione per le architetture medievali. Se ne occupa Pietro Selvatico d'Este con l'istituzione di una commissione già nel 1867 che si occupa della salvaguardia dei monumenti e del loro restauro. Allievi del Selvatico sono Camillo Boito che sviluppò una sistematica attenzione per l'edilizia medievale. Si sono individuati da allora tre ambiti, spesso studiati singolarmente: architetture religiose, civili e residenziali, «(definita "archeologia artistica") per le fabbriche di età medievale, e principalmente per l'Italia dei comuni come strumento per definire un nuovo stile» e Guido Zucconi, *L'invenzione del passato*.

²⁵ Si vedano gli scritti di RAYMOND HOWARD, *Tomorrow: a peaceful path to real reform*, London, 1898; PATRICK GEDDES, *Cities in evolution: an introduction to the town planning movement and to the study of civics*, London 1915; RAYMOND UNWIN, *Town planning in practice, an introduction to the art of designing cities and suburbs*, London 1909; CAMILLO SITTE, *L'arte di costruire le città. L'urbanistica secondo i suoi fondamenti artistici*, Milano 1981.

²⁶ CHIARA ROSTAGNO, *Il ruolo del pensiero di John Ruskin nell'urbanistica italiana tra gli anni venti e quaranta del Novecento in L'eredità di John Ruskin nella cultura italiana del Novecento*, a cura di Daniela Lamberini, Firenze, Nardini [2006], p. 208, «Nella conformazione concettuale dell'architettura ambientale la particolare declinazione data al termine pittoresco cifra il portato della cultura anglosassone nella costruzione di quella che Carlo Calzecchi Onesti definisce «temperamento storico dell'urbanistica». Qui troviamo una flebile continuità con l'apporto ruskiniano che viene applicato ad alcune porzioni del paesaggio urbano. Tema cardine in questo senso è che anche nella città possa vigere il principio dell'accumulazione espresso da Ruskin in the political economy of art: base cui si deve la concezione della città quale un

si intreccia con il luogo in cui si situa, pensiero alla base della sensibilità romantica per l'ambiente²⁷, tuttavia da noi i frutti di tale seme furono lunghi a germogliare.

Dunque l'urgenza ottocentesca nei confronti della città, di natura pratica e pianificatoria, era legata essenzialmente agli interessi economici di rendita fondiaria degli assertori della politica del rettilineo e dello sventramento. Questi assecondarono e impugnarono, pensando al proprio profitto, il pensiero di quanti sostenevano che abbattere i vecchi centri o i vecchi monumenti era indice di intraprendenza e capacità di governo²⁸. Di contro andò formulandosi progressivamente l'idea della necessità della conservazione dell'esistente, riconosciuto come oggetto storico, risultato di un insieme di edifici, oggetti e spazi aperti, per i quali il restauro, la salvaguardia intelligente e non più l'abbattimento, il rifare ex novo, diventeranno un obiettivo imprescindibile²⁹.

L'idea di città come un contenuto, custode della memoria del suo passato attraverso i monumenti che in essa erano stati costruiti, non era certo nuovo. Si tratta di un *topos* letterario elaborato sin dall'antichità da Demostene a Tucidide, ripreso da Dionigi di Alicarnasso in periodo augusteo, usato nel discorso scritto per Belisario nel VI secolo, e rivolto a Totila, nel tentativo di dissuaderlo dalla minacciata distruzione di Roma, e poi sviluppato in età medievale e moderna³⁰.

costruito in cui ogni dato fisico coincide con un irripetibile intreccio tra ordito dei luoghi e mutevoli trame di vita. Ma da questa particolare declinazione del pensiero gli spunti concreti tratti dalla prassi urbanistica sono alquanto limitati»

²⁷ Patric Geddes *Ad vocem* in Enciclopedia Treccani on-line: Urbanista e biologo scozzese (Ballater, Aberdeenshire, 1854 - Montpellier 1932), pioniere della pianificazione applicata agli insediamenti umani. Cominciò a occuparsi di urbanistica nel 1887 con un'inchiesta sul risanamento del centro di Edimburgo; fu poi attivo in Inghilterra, Cipro e particolarmente in Palestina e India. Nel 1911 la "Geddes' Cities and Planning Exhibition", mostra organizzata dallo stesso G., fece il giro dell'Inghilterra, dell'Europa e dell'India propagandando l'idea organica ed evolutivista dell'urbanistica. A sessant'anni, nel 1914, in una lettera alla moglie scrive di aver finalmente completato «quel libro noioso» che sarà poi pubblicato l'anno successivo, nel 1915. In *Cities in evolution: an introduction to the town planning movement and to the study of civics*, Geddes sintetizza il suo pensiero sull'evoluzione e soprattutto sempre più orientato ai problemi della città, arrivando a riconoscere una correlazione tra gli antichi monumenti e la composizione cittadina. Cfr. GIOVANNI FERRARO, *Patrick Geddes Cities in Evolution, 1915; Un'educazione allo sguardo*, in *I classici dell'urbanistica moderna* a cura di Paola di Biagio, Roma, Donzelli 2002, pp. 33-44; Cfr. ROSTAGNO, *Il ruolo del pensiero di John Ruskin* e GUIDO ZUCCONI, *L'invenzione del passato*, pp. 47-94: l'autore individua nel Boito il campione di tale corrente introdotta da Selvatico nel primo Ottocento facendosi da tramite del pensiero del nord Europa, e in particolare di Pugin e Worsdworth, legato al movimento romantico e alla nuova sensibilità della natura. In Italia il concetto di architettura spontanea non esiste nell'accezione inglese di grandi spazi in cui gli edifici sono cresciuti quasi come una pianta, in modo spontaneo e naturale, al contrario è il paesaggio che è stato costruito dall'uomo, fortemente urbanizzato, quindi si cercherà una soluzione mediatrice tra questi due aspetti (artificiale e spontaneo) e lo si troverà nell'architettura urbana che armonizza natura e costruito.

²⁸ CHIARA ROSTAGNO, *Il ruolo del pensiero di John Ruskin nell'urbanistica italiana tra gli anni venti e quaranta del Novecento in l'eredità di John Ruskin nella cultura italiana del Novecento*, a cura di Daniela Lamberini, Firenze, Nardini, [2006], pp. 208-209. Capostipite di questa linea di pensiero fu Giovanni Mariotti, per il quale la demolizione permette di trovare occupazione a molti disoccupati, e risolve stati di insalubrità, insufficienza urbana e valorizzazione dei monumenti.

²⁹ ROSTAGNO, *Il ruolo del pensiero di John Ruskin*.

³⁰ Procopio sfrutta proprio quest'idea della città quale custodia di insigni opere d'arte e dell'assunzione di Roma a simbolo di civiltà, a deposito della memoria, identità di un intero mondo, con ironia si potrebbe dire che usa a difesa della conservazione di Roma proprio i motivi per cui Totila voleva distruggerla, per ciò che essa rappresentava. Cfr. ANTONIO CARILE, *La città di Venezia nasce dalle cronache* in *Le città italiane tra la tarda antichità e l'alto medioevo*.

Era invece un'idea nuova e ottocentesca quella che si andava faticosamente abbozzando di città come opera d'arte – che comprendeva sia il grande monumento che la piccola casa pittoresca – ; si tratta di un concetto che avanzò lentamente in particolare per la storiografia d'arte che tendeva a svalutare il tessuto connettivo di ogni città, cioè l'edilizia minore, sentito alla stregua di un intruso, una superfetazione abusiva, piuttosto di reale fattore complementare all'edificio di rappresentanza: mancava una qualsiasi prospettiva sociale e storica; gli studi coglievano il singolo individuo ma non il contesto a cui apparteneva.

Nonostante la difficoltà, comunque l'idea di un valore se non veramente artistico almeno, appunto, storico posseduto dall'insieme urbano si fece piano piano strada nella critica d'arte attraverso l'interesse per il pittoresco che i seguaci di Ruskin non mancavano di sottolineare³¹: quella noncurante trasandatezza conferiva a loro parere una bellezza da conservare. Uno dei maggiori fautori di tale corrente d'idee fu Giacomo Boni, alla cui penna dobbiamo la stroncatura di un atteggiamento consueto all'epoca e un nuovo approccio dettato dalla nascente sensibilità. Egli si chiedeva se fosse assolutamente necessario lo sventramento, se era così risolutivo abbattere il patrimonio edilizio cittadino, così pittoresco ancorché malsano, e se non fosse auspicabile invece a Venezia battere altre strade altrettanto importanti e dimenticate in quest'ultimo periodo come ad esempio lo scavo dei canali³²:

«Il Municipio di Venezia ha progettato l'ampliamento di alcune calli e l'apertura di nuove, spaziose e diritte, come quelle che corrono da un capo all'altro delle grandi città moderne e dei nuovi quartieri di Roma. Chi spera di assumere un qualche blocco dei lavori per cederli col quaranta per cento di sconto ai cottimisti, è d'opinione che Venezia non sarà degna del secolo XIX, e coll'andar del tempo, del XX, se non quando il Canal Grande venga trasformato nella più bella strada del mondo, con marciapiedi ai lati, due file d'alberi, due *tramways* a vapore e una via carrozzabile nel mezzo. I palazzi che prospettano quello ch'è ancora il Canal Grande furono ormai ridotti a scheletri; i poggiuoli, i trafori delle finestre sono foderati colle insegne degli albergatori, delle stanze ammobigliate o dei negozianti d'antichità, che dopo aver denudato i sontuosi appartamenti, persino

Atti del convegno (Ravenna, 26-28 febbraio 2004) a cura di Andrea Augenti, Firenze, All'insegna del Giglio, 2006, pp. 137-149. A p.138 «Questa lettera rivolta al re gotico Totila, deciso, forse nel febbraio 547, a distruggere Roma sia per motivi strategici sia soprattutto per odio culturale, attraverso le argomentazioni di Belisario, svolte dalla penna del suo segretario Procopio, ci offre nello specchio dell'alta cultura del VI secolo il quadro morale e civile della città come custodia delle opere d'arte, segno di eccellenze individuali, che fanno la grandezza storica della città, e sono lascio per la umanità del futuro. »

³¹ Ruskin fu uno dei progenitori dell'idea di città come insieme artistico assieme a Ugo Monneret de Villard. E' un ulteriore gradino nel passaggio dal singolo edificio all'insieme, considerato nel suo complesso artistico al di là dello stile. Quando Ugo Monneret de Villard afferma che la città a venire deve partire dai suoi monumenti storici recupera il concetto di *Cities in evolution* di Patric Geddes. Cfr. al proposito le note 21 e 22.

³² [Giacomo Boni], *Il cosiddetto sventramento appunti di un veneziano*, Roma stabilimento tipografico italiano, 1887, pp. 5-8.

dei loro soffitti, delle cornici e dei contorni delle porte, li vanno adesso riempiendo con moderne contraffazioni.

E' un vero "sventramento" susseguito dal relativo riempimento. Il solo museo di Kensington possiede già due o tre centinaia di sculture veneziane: meravigliose fra altre le sponde marmoree dei nostri pozzi, bizantine, gotiche e del rinascimento, adorne di fregi e di simboli rappresentanti dell'arte di otto secoli, i bassorilievi emblematici che adornavano le case nostre antiche e i ritrovi delle corporazioni delle arti del medioevo, i poggiuoli, le finestre intere monumentali. Interrato il Canal grande con fango e macerie, forse che ci tocchi vedere gli scheletri dei suoi palazzi, le facciate dei palazzi Loredan, Contarini ecc, per il giorno dell'inaugurazione, raschiati a nuovo e orlati con carta dorata. Se poi nel frattempo gli scheletri di questi palazzi fossero trasportati pezzo a pezzo e ricostruiti in qualche parco d'Inghilterra, o tra il deposito di carbon fossile e una conceria di pelli a Chicago, in mancanza di essi il Canal grande interrato sarà bello e adorno con tettoie di ferro e casamenti a cinque piani, con cornici di cemento, poggiuoli di ghisa, intonachi giallo-pallidi e serramenti color rosa [...] l'abside dei Frari verrà ricostruito; una iscrizione attesterà ai posteri, che i mattoni furono fabbricati appositamente, dell'esatta misura di quelli del secolo XIV[...]

Codeste sono brutte fantasticherie, amplificazioni di una triste realtà, a cui si pensa dopo avere udito esternare le canzonatorie speranze di qualche azionista delle Società di costruzione. Il nostro municipio non ha invece per ora l'intenzione di aprire nuove strade di comunicazione e di farle larghe tre volte più del bisogno e rettilinee quelle che sono un po' strette e tortuose. Sui caseggiati fiancheggianti le nuove strade verranno sciorinate, una accanto all'altra, le interpretazioni moderne di edifici antichi»³³.

Un primo compromesso si raggiunse nelle pratiche di alcune Commissioni d'Ornato e in certi episodi significativi; per esempio a Verona, quando nel 1912 si volle costruire in piazza delle Erbe la nuova sede della Cassa di Risparmio. La commissione giudicatrice si trovò solidale non solo nel voler costruire un edificio che armonizzasse con l'intorno ma anche nel conservare quanto fosse da ritenersi "bello" mentre poteva essere abbattuto ciò che non lo era. Ma secondo questo itinerario si arrivò all'assurdo di Milano che non abbattè e conservò gli edifici però li traslocò, decidendo di metterli insieme in un contesto estraneo ma più pittoresco, scenografico, per cui concentrò nel perimetro del castello una serie di monumenti strappati da altre zone della città³⁴.

³³ Ivi. Una denuncia, quella del Boni, che non lascia nulla alla fantasia e svela il retroscena di rapacità legata alla nascita di un *business* commerciale legato al traffico dell'antico e alla sua copia ancora oggi assai diffuso.

³⁴ ZUCCONI, *La città contesa*, cap. 3.

A considerare finalmente la città come un insieme artistico si arriverà solo molto più avanti, nella prima metà del Novecento a opera di Sergio Bettini³⁵, sviluppando gli assunti di quella corrente di intellettuali, definiti allora, con vago disprezzo, conservatori. Si stabilì una contrapposizione, definita dai “modernisti” capziosa che, per controbattere alla furia picconatrice e salutista degli ingegneri e dei medici igienisti, giocò la carta “Ruskin” come ad esempio Pompeo Molmenti, o Luca Beltrami, a difesa cioè del “pittoresco”.

Nella seconda metà del Novecento svilupperà a Venezia il concetto di insieme artistico un allievo di Bettini, Wladimiro Dorigo storico dell’arte ma anche politico che lo vide protagonista della combattuta vicenda per la stesura del piano regolatore della città di Venezia tra gli anni sessanta e settanta³⁶.

Egli diede una lettura diversa, agli schemi delle tipologie edilizie individuate da Muratori-Maretto, integrandone i rilevamenti tecnici con dati storici e archeologici, riuscendo a proporre una possibile origine ed evoluzione della tipologia residenziale veneziana sia di stampo maggiore che minore, basata su solide fondamenta documentarie.

Sulla stessa base documentaria si mossero gli studi di Ennio Concina il quale promosse tra la fine degli anni settanta e gli anni ottanta del Novecento (i lavori iniziarono nel 1978 e i primi risultati furono pubblicati nel 1986) un’importante ricerca sui documenti delle imposte veneziane cioè sulla

³⁵ MICHELA AGAZZI, *La lettura della storia urbana medievale di Venezia. Forma e struttura nell’opera di Sergio Bettini e Wladimiro Dorigo*, in *La storia dell’arte a Venezia ieri e oggi: duecento anni di studi*. Atti del convegno di studi Venezia 5-6 novembre 2012, a cura di Xavier Barral i Altet e Michele Gottardi cura redazionale di Marina Niero, «Ateneo Veneto» 12/1(2013), p. 213.

³⁶ WLADIMIRO DORIGO, *battaglie urbanistiche: la pianificazione del territorio a Venezia e in Italia, fra politica e cultura 1958-2005*, Sommacampagna, Cierre, 2007; ID., *Una legge contro Venezia : natura, storia, interessi nella questione della città e della laguna*, Roma, Officina, 1973; ID., *La nuova legge speciale*, Estr. da « Urbanistica, Rivista dell'Istituto Nazionale di Urbanistica», n. 59-60, Roma, INU, s.d.

magistratura dei *Dieci Savi alle Decime*³⁷, finanziata dall'Unesco³⁸. Vennero realizzate delle schede topografiche a partire dal Cinquecento fino all'Ottocento divise per sestiere e per secolo. L'impianto segue l'andamento viario della griglia catastale dei sommarioni napoleonici a cui è aggiunto un breve riassunto storico delle vicende patrimoniali dell'area indagata di volta in volta, e per ogni calle, campo, fundamenta etc. corrisponde la ricostruzione del patrimonio edificato diviso secondo un criterio anagrafico e proprietario sempre seguendo una stretta successione cronologica.

Altro esempio di ricostruzione del tessuto connettivo edilizio che costituiva l'intorno di quella che sarà la piazza S. Marco e di analisi della nascita di una embrionale progettazione urbana all'alba dell'XI/XIII secolo, è il volume di Michela Agazzi, *Platea Sancti Marci*.³⁹ Sullo stesso tema la studiosa ha inoltre indagato l'edilizia funzionale⁴⁰, utile esempio di una metodologia da seguire per indagare lo sviluppo particolare di tipologie edilizie in relazione con la funzione d'uso, in questo caso legate all'ambito dell'ammasso.

³⁷ ANDREA DA MOSTO, *L'Archivio di Stato di Venezia: indice generale, storico, descrittivo ed analitico*, con il concorso dei funzionari dell'Archivio, Roma, Biblioteca dell'Arte, 1937-1940, pp. 940-941: «La decima era l'imposta reale a carico degli abitanti di Venezia e del Dogado allibrati a fuoco veneto, ed era pari al dieci per cento sui redditi dei loro beni stabili, ovunque situati, e in seguito anche dei redditi mobiliari. Dopo alcuni esperimenti risalenti anche a tempi remoti ma in particolare alla guerra di Chioggia (1379), tale imposta venne definitivamente istituita dal Senato il 15 giu. 1463, per sostenere le spese di guerra, dapprima in concorrenze con gli imprestiti, poi in loro sostituzione. I rilevamenti della base imponibile e la commisurazione dell'imposta furono affidati ad apposite commissioni di savi (savi per tansar la terra, nominati eccezionalmente anche nella prima metà del Cinquecento in occasione di imposte straordinarie); l'esazione ai governatori delle entrate. L'ufficio dei dieci savi, che nel loro insieme formavano un collegio, ebbe definitivo assetto e fu reso stabile nel 1477 (15 nov., senato) con sede a Rialto. Il primitivo archivio andò completamente distrutto nell'incendio di Rialto del 10 genn. 1514. In quello stesso anno fu pertanto necessario indire la prima redecima (rinnovazione dell'estimo), rinnovata nel 1537, 1566, 1581, 1661, 1711, 1740 [...]. La rilevazione era duplice, basata sulle denunce (condizioni) dei proprietari e sulla ricognizione effettuata dall'ufficio e riassunta nei catastici. Il movimento delle partite era registrato nei trasporti (vulture) del debito di decima; attraverso i giornali dei trasporti è pertanto possibile risalire al titolo che determina la voltura, rintracciabile in altri fondi archivistici; non furono invece disegnate mappe: l'archivio dei savi alle decime è perciò in qualche misura paragonabile a un moderno catasto, ma soltanto descrittivo».

³⁸ CLAUDIA SALMINI, *La ricerca Struttura urbana e funzioni*, in *Atti della giornata di studi in memoria di Ennio Concina, Ateneo veneto 15 maggio 2014, a cura di Donatella Calabi ed Elisabetta Molteni*, «Ateneo Veneto» 13/1 (2014) di prossima pubblicazione: «All'interno di una convenzione tra il Comune di Venezia, l'Università e l'Unesco mirata a realizzare l'inventario tipologico del patrimonio immobiliare, l'Unesco aveva assunto il ruolo di sostenere lo studio storico e la ricerca archivistica, il cui fine era quello di riunire gli elementi indispensabili all'interpretazione dei processi di trasformazione delle tipologie degli edifici». I risultati della ricerca saranno alla base del volume di ENNIO CONCINA, *Venezia nell'età moderna struttura e funzioni*, Venezia, Marsilio, 1989.

³⁹ AGAZZI, *Platea Sancti Marci*.

⁴⁰ EAD., *Edilizia funzionale veneziana del XIV secolo* in *L'architettura gotica veneziana. Atti del convegno di studio Venezia 27-29 novembre 1996*, a cura di Francesco Valcanover e Wolfgang Wolters, Venezia, IVSLA, 2000, pp. 139-156.

1. 2 *Gli studi di storia della città utili per l'edilizia minore*

Ultimamente dalla coniugazione degli studi di storia socio-economica con quelli più propriamente artistico-architettonici, ha trovato infine sviluppo un campo sperimentale di studi, particolarmente fecondo per l'edilizia minore, che considera le trasformazioni urbanistiche avvenute nella città espressioni tangibili delle dinamiche sociali che furono alla base dei mutamenti. Alla luce di questi studi la forma che la città prende non è mai casuale ed è sempre il risultato delle interrelazioni tra le diverse classi. Si tratta di processi dai quali quasi sempre originano delle cesure contrastanti rispetto alle forme precedenti, connotate da espressioni dal forte sapore politico già a partire dall'epoca romana, quando, ad esempio, la sacralità della fondazione urbana è la manifestazione concreta di un atto politico e pubblico di soggezione di un territorio.

Prendendo Roma ad esempio per applicare questo approccio alle sue vicende ultra secolari vedremo che potremo correlare le varie fasi della forma della città alle fasi della sua storia politica e istituzionale. Partiamo dagli ultimi secoli della Repubblica, da quando, soprattutto da Cesare in poi, si tentò più volte la rettifica dell'assetto cittadino, considerato poco "moderno" rispetto all'organizzazione urbana delle grandi città ellenistiche⁴¹. Alla fine l'accresciuta importanza politica dello stato vinse le opposizioni senatorie, consentendo variazioni alla forma primitiva che si voleva dapprima tenacemente conservare, e il processo è emblematico della trasformazione della città da emporio commerciale a capitale di un impero.

Alla fine dell'impero, decaduta la sua funzione di città-capitale Roma si trasformò nuovamente, riprendendo la conformazione originaria lungo l'ansa del Tevere che mantenne fino a quando, ormai nel Quattrocento, le istanze universali del papato ebbero bisogno di ridefinire l'aspetto della città divenuto ora inadeguato per la capitale della Cristianità: si intervenne nuovamente cancellando le strutture della quotidianità e riformulandone l'impianto una volta ancora⁴².

⁴¹ PAUL ZANKER, *La città romana*, Roma Bari, Laterza, 2013.

⁴² FILIPPO COARELLI, *La crescita urbana di Roma*, in *Civiltà dei romani*, a cura di Salvatore Settis, 1 v.: *La città il territorio, l'impero*, Milano, Electa, 1990, pp. 11-42, Roma sorse, al contrario delle città ellenistiche precedenti, senza una progettualità definita. La sua evoluzione fu libera dallo schema ortogonale, idealmente risalente a Ippodamo, che invece caratterizzò in seguito tutte le fondazioni di colonie. Si era sviluppata infatti senza un piano urbanistico chiaro, da una forma arcaica che aveva visto crescere la città a partire dal foro Boario, attraverso i sette colli. Lungo il tragitto della via Sacra si erano andati definendo i luoghi di insediamento delle diverse categorie sociali: il foro Boario, sede commerciale plebea, come starebbero a indicare le dediche dei templi in esso costruiti e la funzione stessa di mercato, attività – non dimentichiamolo – pregiudicata ai patrizi romani, ai senatori e agli *equites*; PAUL ZANKER, *La città romana*, Roma-Bari, GLF editori Laterza, 2013, La sede invece dell'aristocrazia romana era il foro propriamente detto alle pendici del Campidoglio, attorno al quale inizialmente i patrizi costruirono le proprie abitazioni private. Infine i colli dell'Esquilino e dell'Aventino furono l'area di sviluppo dei quartieri residenziali popolari. La città si estendeva, dunque, a sud-est dell'ansa tiberina, in una posizione strategica di guado del fiume che metteva in comunicazione l'area a Nord e a Sud del Tevere e, attraverso il fiume e la discesa a mare, consentiva il commercio delle genti del luogo con le colonie greche d'oltremare. Il ruolo di grande emporio è ribadito nella presenza significativa di due fori.

Gli imperatori romani si prodigarono per imprimere motivi di decoro e di autocelebrazione costruendo fori, terme, circhi e una serie di apparati monumentali che al tempo rappresentava motivo di gloria personale; ENNIO CONCINA, *La città bizantina*, Roma-Bari, GLF editori Laterza, 2003, la stessa Costantinopoli fu pensata secondo questa concezione classica; mentre successivamente, al tempo dei carolingi, altre furono le strutture privilegiate per il proprio ricordo: chiese e conventi in età cristiana diventarono un modo in cui si espletò il bisogno imperiale di decoro civico. La parte pubblica della città, monumentale, diventerà quella dedicata alla chiesa.

In sequenza, a partire dal I secolo A. C., furono fatte operazioni urbanistiche che portarono a definire il doppio ruolo della città: un primo dedicato al culto, alla rappresentanza dello stato e alla memoria del passato; un secondo relativo al divertimento, soprattutto dopo la costruzione delle terme di Agrippa. L'addizione del campo di Marte con la costruzione del circo e in particolare del primo teatro in pietra voluto da Crasso, segna l'inizio dell'impostazione di quello che sarà, oltre alla via trionfale percorsa dalle truppe e dei generali al rientro a Roma dalle campagne vittoriose, l'ambito ludico. L'area, costellata da sculture e archi a ricordo delle vittorie dei grandi generali romani, fu in gran parte finanziata dalle somme guadagnate dalle razzie di guerra, che dovevano essere impiegate in opere urbane secondo una percentuale ben precisa.

Poi si pose mano al foro estromettendo a poco a poco, e con le aggiunte di fori successivi, sia la componente commerciale, cioè le *tabernae* che lo circondavano, che le case magnatizie private localizzate nell'area. Per fargli assumere in età imperiale una funzione prettamente celebrativa del culto dell'imperatore e di memoria del passato fu spostata ogni attività commerciale residua negli spazi esterni alla piazza, spesso in locali coperti di forma chiusa, come a Ostia, chiamati macella (di cui a Roma i mercati traianei costituiscono un chiaro modello architettonico). Nel contempo si evidenzia nel foro una costruzione molto importante per l'andamento della vita cittadina: la basilica, di solito sull'altro lato corto in posizione affrontata al *capitolium*, (ma non è schema fisso, può disporsi anche a fianco del tempio sul lato lungo). L'importanza funzionale assunta dalla forma del foro in età imperiale è testimoniata dal suo traghettare nella forma della basilica paleocristiana con quadriportico scoperto o atrio dove il transetto, in cui si svolge la funzione, ricorda la forma stessa della basilica romana, mentre le navate altro non sono che una sorta di portici coperti dove risiede l'assemblea dei fedeli. I due ruoli di Roma, il pubblico/sacrale e il privato/commerciale, sono definiti da due diverse architetture che li esprimono fin nell'impatto visivo oltre che nella diversa campitura dello spazio. Secondo JOHN B. WARD-PERKINS, *Architettura romana*, Milano, Electa, 1974, i romani, con il rivoluzionario modo da loro inventato per costruire gli edifici, basato sull'uso del calcestruzzo e della volta, cambiarono il concetto stesso di architettura, che passò dall'essere una sorta di scultura d'ambiente, secondo il concetto greco-classico, a un sistema organizzato per articolare lo spazio. Cambia in modo sostanziale il concetto stesso di edificio, il modo di disporre lo spazio al suo interno. Tuttavia non venne abbandonato il sistema classico derivante dalla Grecia e si continuò a costruire i templi e gli edifici ufficiali secondo quel criterio, spesso mascherando l'uso della volta e dell'arco con il sistema trilitico apposto in facciata. Dove si sperimentò il nuovo sistema è negli edifici a uso commerciale come gli *horrea* o magazzini, negli acquedotti, nelle terme, costruzione tipicamente italica, e nelle ville, nei palazzi imperiali e nell'edilizia minore; Zanker, *la città romana*, Al contrario di Roma le nuove fondazioni coloniali ebbero invece un peso politico-militare prima ancora che economico. Sorgevano lungo le vie consolari a distanze calcolate l'una dall'altra, lungo la strada che un esercito in movimento era in grado di percorrere in un giorno. Erano quindi delle piazzeforti dislocate in ordine strategico per motivi di controllo militare e amministrativo del territorio. Sostiene Zanker che la rigida forma ortogonale e, soprattutto la piazza posta al crocevia delle strade che attraversavano quasi sempre la città, con l'impostazione del tempio capitolino e della basilica sui lati corti, quale indicazione del legame diretto tra la capitale e le città suddite, costituiva una chiara manifestazione dell'imposizione politica di Roma sui popoli sottomessi: era inoltre un'invenzione romana l'idea di incardinare la città sulla strada. Le vie consolari passavano infatti vicino al *Capitolium* mettendo in evidenza la funzione centrale del foro, oltretutto l'intento autocelebrativo del tempio. Le città erano localizzate nei punti d'incrocio della griglia centuriale, la quale costituiva, oltre che la struttura di divisione territoriale, la maglia stessa su cui poi si sviluppavano. Non sempre però il rigido schema della centuriazione veniva rispettato nelle progressive espansioni della città, soprattutto quando si assisteva a un improvviso e sostanzioso incremento demografico ciò poteva avvenire fuori degli schemi: è quanto successe ad esempio in molte delle città africane che nei primi secoli dopo Cristo furono protagoniste di una notevole ripresa economica, causata a sua volta da un aumento non previsto della superficie urbanizzata. Assieme al disegno militare di sottomissione delle popolazioni conquistate, le nuove fondazioni adempivano alla funzione di valvola di sfogo del sovraffollamento demografico di Roma. A ogni deduzione seguiva l'assegnazione di una quantità di iugeri di agro centuriato affidata in dote a quanti vi si trasferivano. Alcune colonie sono dunque già in epoca imperiale un nucleo originario di plebei. Lo si deduce sempre dalla dedicazione dei templi che indicano chiaramente lo strato sociale di appartenenza di coloro che le hanno costruite. È a questo proposito interessante notare che nell'Europa del Nord ancora nel periodo basso medievale la discriminante per essere dichiarato cittadino era la proprietà di un fondo in città, e quindi sostanzialmente solo chi possedeva una casa, poteva dichiararsi cittadino. Cfr. BERENGO, *L'Europa delle città*; GUIDO ROSADA, *Mura e porte, tra architettura funzionale e simbolo*, in *Il rito e la vita privata* a cura di Salvator Settis, Milano, Electa, 1992, p. 125, Il rapporto esistente tra la città e il suo agro era dinamico; si stabiliva ogni qualvolta «esista una correlazione tra città e agro organizzato, cioè diviso e assegnato per lo sfruttamento. In questo caso, tenendo conto che i coloni (i fanti coloni che occupavano i nuclei abitati diffusi nelle varie partizioni territoriali) erano sempre in grado di

Alberto Tenenti⁴³ e Manfredo Tafuri⁴⁴ che hanno studiato il significato della riformulazione della città a partire dal Quattrocento, trovano tangibile l'esistenza di una relazione tra l'organizzazione dello spazio urbano e il potere, la cui rimodulazione cresce coerentemente e organicamente con l'affermarsi del suo accentramento.

La città medievale manca di ordine funzionale nella sua strutturazione, nasce e cresce sulla base delle necessità della società che la abita. Solo in seguito s'imporrà un nuovo modello urbano,

abbandonare l'aratro e ritornare alle armi per difendere la proprietà certo, ma insieme anche il più ampio comprensorio regionale in cui erano inseriti, l'agro centuriato poteva infatti assumere, nell'occasione di un pericolo esterno, la funzione di una sorta di spalto avanzato, quasi una prolessi delle mura urbane nella campagna». Nel passaggio dal mondo tardo romano al medioevo la città si contrae e si munisce di mura diventando sempre più simile a un castello, cioè a un accampamento militare stanziale per la difesa del limen. Opacizzate dalla necessità della difesa del territorio stesso, le *semirurum urbium* cadaveri di S. Agostino ben rappresentano la particolare difficoltà che la città sta attraversando. In questo momento di trapasso dal tardo antico pare preda della furia obnubilatoria che travolge tutti gli antichi istituti, superata e sostituita da nuovi organismi, assimilabili a nuclei urbani i quali garantiscono una migliore difesa ai suoi abitanti. L'abbandono delle città e l'esodo dalle campagne, alla ricerca di un rifugio, trova sfogo nei monasteri che sorgono numerosi e che, nella loro forma quadrata, ricordano senz'altro le principali funzioni militari di difesa del territorio svolta dalle prime fondazioni coloniche dello stato romano. Qui un'umanità in eterna fuga, scacciata dalle proprie radici, sterminata dalle carestie trova pace. Fenomeno sicuramente più presente nell'Europa centrale, come in Francia, dove i monasteri benedettini inglobarono tra le loro mura interi pezzi di territorio che vennero bonificati e dissodati secondo la regola dell'ora et labora e assunsero le funzioni, oltre alla forma, di vere e proprie cittadelle organizzate. Valga per tutte l'esempio del monastero di S. Gallo in Svizzera. A tal proposito è interessante notare quanto rileva Enrico Guidoni che si è dedicato all'analisi delle strutture delle *bastides* francesi con cui «si indicano i centri di nuova fondazione costruiti in Francia tra la prima metà del sec. 13° (1220 ca.) e la seconda metà del sec. 14° (1370 ca.). Si tratta di alcune centinaia di insediamenti, in prevalenza di piccola o media dimensione, fondati su iniziativa dei re francesi e inglesi, di abbazie o di signori feudali e costituenti nel complesso, per i caratteri di originale e spiccata regolarità di impianto, il più omogeneo e rilevante gruppo di città nuove medievali. Lo studio delle b., iniziato ca. un secolo fa e ricco ormai di innumerevoli contributi di storia locale, ha ricevuto nuovo impulso da Higounet (1975; 1984; 1986) che, evidenziandone la matrice cistercense, ne ha indagato ogni aspetto sotto il profilo storico, geografico ed economico. Più recente l'attenzione all'analisi dei loro caratteri progettuali, a livello urbanistico e architettonico». *Ad vocem* nella enciclopedia dell'arte Treccani on-line. Per ritornare all'esempio di Roma (nel medioevo pietra di paragone per tutte gli altri casi) Cfr. *Imago urbium*; nonostante essa mantenga intatta la sua valenza simbolica di capitale, il fenomeno di contrazione la colpì quanto e più delle altre città tanto da comportare un cambio sostanziale della struttura descritta in queste note. Mentre fino agli ultimi secoli dell'impero il fulcro dell'abitato erano i quartieri posti a Sud e a Est dell'ansa del Tevere, nell'alto medioevo la continuazione del fenomeno di spostamento dai «quartieri meridionali che si distendono lungo il Tevere ai piedi dell'Aventino e del Palatino» JEAN-CLAUDE MAIRE VIGUEUR, *L'altra Roma*, Torino, Einaudi, 2011, p. 11-12, iniziato alla fine dell'impero concentrò la popolazione nella piana di Campo Marzio spostando il baricentro della città a Nord dell'ansa tiberina. Il flusso migratorio fu tale da rovesciare lo stesso versante d'accesso al Campidoglio, sede del Comune dal XII secolo posto non più dal lato dei Fori ma sul lato settentrionale.

Lo spostamento sembra avere inizio nell' XI secolo, da quando la badessa Ermingarda del monastero di S. Ciriaco e Nicola in via Lata, cominciò a lottizzare parte dei terreni che il monastero possedeva ai lati della via. All'epoca la strada attraversava la piana di Campo Marzio, parte che oggi corrisponde al tratto meridionale della via. Ben presto l'iniziativa fu emulata da altri monasteri e chiese vicini favorendo l'accentramento della popolazione di Roma lungo la piana di Campo Marzio, stravolgendo così l'operazione di rivalutazione dell'area in senso pubblico e celebrativo avviata con Cesare.

⁴³ ALBERTO TENENTI, *Evoluzione degli spazi urbani in Italia fra Trecento e Seicento*, in *Imago Urbis. L'immagine della città nella storia d'Italia*, Viella 2003, pp. 441-445.

⁴⁴ MANFREDO TAFURI, *Ricerca del Rinascimento. Principi, città, architetti*, Torino, Einaudi 1992.

basato sulla razionalizzazione funzionale degli spazi e corrispondente al momento in cui i cittadini saranno esautorati dal potere; diretta conseguenza di tutto ciò è quindi la deprivazione della città⁴⁵.

A Roma l'operazione è perfettamente esemplificata nell'operato di Nicolò V (papa Parentucelli 1447-55) che progetta una nuova Roma coerentemente organica alle pretese di supremazia universale del papato sugli stati nazionali che stavano nascendo⁴⁶. Nel nuovo corso di adeguamento della città al progetto pontificale, la città vede spezzate tutte le strutture a dimensione comunale che ne diminuivano la magnificenza. Ad esempio si fanno scomparire tutti gli elementi filtro tra l'area privata delle case e l'area pubblica, che creavano una sorta di osmosi tra pubblico e privato, garantendo la comunicazione tra la città e i complessi familiari⁴⁷: scompaiono porticati, logge e balconi, sacrificati alla nuova ristrutturazione viaria che prevedeva l'eliminazione degli ostacoli ai liberi percorsi⁴⁸.

Siamo comunque ancora all'interno di un *modus operandi* consolidato: sin dai primi secoli prima di Cristo il cambiamento in senso politico delle dinamiche urbane avviene attraverso la riorganizzazione stradale. Nella Roma Nicolina, come prima nella Firenze comunale⁴⁹, si spezza la resistenza delle forze contrastanti il potere, in questo caso della nobiltà di ascendenza popolare, con la ristrutturazione degli assi viari e la loro pulizia.

A Roma nel Quattrocento inizia la riprogettazione degli spazi coll'intento di interrompere la forma compatta della città medievale tramite l'aggiunta o la riformulazione di nuove piazze attorno agli edifici maggiori e ai nuovi quartieri. Nel Cinquecento l'organizzazione degli spazi inizierà a essere più coerente, relazionandosi con la rete viaria: chiaro sintomo di questo processo è che dal '500 assistiamo a una gerarchizzazione degli spazi urbani. Il potere si arroga la prerogativa di

⁴⁵ TENENTI, *evoluzione degli spazi urbani in Italia*; CRISTINA LA ROCCA HUDSON, *Dark ages*, sfata però questa visione essenzialmente utilitaristica della città medievale, in relazione all'idea di svuotamento e di abbassamento al rango di villaggi delle città alto medievali, l'autrice propone un nuovo punto di vista che attribuisce invece un diverso interesse dell'uomo altomedievale per l'organizzazione urbana. Sono proposti nuovi modi di abitare e di aggregarsi che denunciano il persistere di un interesse funzionale negli insediamenti della stessa città medievale.

⁴⁶ TAFURI, *Ricerca del Rinascimento*, p. 35.

⁴⁷ Cfr. ID., p. 42 il commento dell'articolo di Henri Broise e Jean-Claude Marie Vigneur, *Strutture famigliari, spazio domestico e architettura civile a Roma alla fine del medioevo*, in *Storia dell'arte italiana*, parte terza *Situazioni, momenti indagati*, v. 5. *Momenti di architettura*, Torino, Einaudi, 1983, pp. 99-156, «Ne deriva un preciso quadro morfologico, in cui prende risalto l'esigenza – da parte di ogni clan organizzato – di imprimere fortemente la propria orma sulla geografia urbana, al fine di aumentare coesione e potere. La città diviene un agglomerato di patrimoni immobiliare organizzati in «complessi»: strutture porose, in cui predomina il valore simbolico della concentrazione, piuttosto che quello economico. [...] e nella *domus*, celula base dei «complessi», un'ulteriore dicotomia. Da un alto, gli spazi chiusi residenziali, dotati di una plasticità aderente ad elastiche strutture familiari. Dall'altro, spazi di mediazione, filtri chiamati a saldare veri e propri arcipelaghi urbani: porticati, logge, balconi.»

⁴⁸ DONATELLA CALABI, *La città del primo Rinascimento*, Roma – Bari, GLF editori Laterza, 2001.

⁴⁹ TAFURI, *Ricerca del Rinascimento*, pp. 35-47. L'asportazione degli annessi privati dalla strada era già stata sperimentata a Firenze nel 1301 in via di S. Proclo, che si era liberata in funzione antinobiliare, per addurre liberamente il grano alla città.

centralizzarli sottraendoli alla funzionalità dei diversi ceti sociali: a Roma il tridente di Piazza del Popolo scompaginò la lottizzazione di Ermingarda, che aveva trasformato l'area del Campo Marzio in un'ordinata campagna, strutturata con vigne e sentieri che l'attraversavano, ristrutturandola e costituendo quella che diventò l'arteria principale della città stessa⁵⁰.

Tenenti e Tafuri dunque considerano la progettazione architettonica della città del Rinascimento uno strumento di propaganda della funzione egemone di una classe, che si imponeva sulle altre tramite la loro sistematica espulsione dal potere politico. Le città rinascimentali italiane sono calcolate realizzazioni architettoniche di progetti di spostamento degli assi del potere politico che nulla hanno a che vedere con le articolate città medievali nate dalla collaborazione sociale, per necessità contingenti e non per intenti celebrativi autoreferenziali. Lo scollamento tra la città e i suoi abitanti avvenne con l'imposizione di una sistema organico alle forme del potere e su di esso accentrato: ne sono una testimonianza materiale la rete viaria urbana e le piazze che trasformano molto spesso il territorio circostante della città stessa.

E' ravvisabile non solo il condizionamento imposto dal potere centrale, ma anche quello dei personaggi emergenti. Sempre a Roma piazza Farnese ha una profondità doppia rispetto all'altezza dell'omonimo palazzo, è un chiaro messaggio di esaltazione della nuova casata pontificia⁵¹.

E' possibile trovare molti esempi nell'architettura urbana delle città italiane del Cinquecento, come a Vicenza o Bologna o a Napoli e Palermo, dove il potere organizza e struttura le arterie e gli spazi della vecchia città in una nuova forma geometrica e impositiva. E' anche il periodo delle progettazioni delle città ideali come La Valletta e Livorno, Strada Nuova a Genova, costruite sulla base di un preciso progetto prima che vi si insediassero la popolazione, che nella geometria pianificata dei loro spazi rilevano l'assoluta funzionalità ai fini mercantili o di valorizzazione immobiliare ma segnano anche una completa cesura con la comunità che la abita «a città nuova e del tutto geometrica veniva a corrispondere una comunità disancorata da ogni membratura storica»⁵².

Esemplare la ristrutturazione di Torino piegata alle finalità di capitale del regno sabauda, architettura ammirata in tutto il Seicento e modello di tutte le capitali del potere europee⁵³.

⁵⁰ TENENTI, *evoluzione degli spazi urbani in Italia*; TAFURI, *Ricerca del Rinascimento*, p. 105 per la ricostruzione dell'area voluta da Leone X (papa Medici).

⁵¹ TENENTI, *Evoluzione degli spazi urbani*, p. e TAFURI, *La ricerca del Rinascimento*, cfr il capitolo su Leone X e gli interventi a Firenze dei Medici e poi a Roma, pp. 90-115.

⁵² Id., p. 445.

⁵³ MARINO BERENGO, *L'Europa delle città. Il volto della società urbana europea tra Medioevo ed Età moderna*, Torino 1999, p. 26: interventi sovrani per adeguare la capitale al suo ruolo. Quando Carlo Emanuele succede al padre nel 1580: «vuole che Torino assuma il fasto monumentale delle grandi capitali europee. Nel 1584 prende un provvedimento rivelatore della sua intenzione politica: chi pensa di ampliare un fabbricato in città (si deve intendere erigere un palazzo) ha facoltà di costringere alla vendita il vicino di casa, corrispondendogli il giusto prezzo con l'aggiunta di un ottavo del valore di stima. Nel 1606 il duca fa assegnazione gratuita dei terreni ai proprietari di edifici

In questo quadro unica eccezione è Venezia, che appare meno centralizzata; qui vi è una maggiore continuità tra la città medievale e quella rinascimentale, non vi è quella cesura ravvisabile invece nelle altre città⁵⁴. Al contrario delle altre Venezia mantiene la struttura politica, economica, marittima e in parte militare tradizionale diversificandosi dalle altre realtà italiane assieme a Genova.

L'interpretazione che Tenenti e Tafuri danno di caratteri sociali riscontrabili nel palinsesto urbano è comparabile con quella descritta da Gribaudi per Parigi nell'Ottocento, con gli interventi hausmanniani. Qui l'imposizione di un ordine sociale corrisponde a una volontà di sottomissione della popolazione minuta che stava liberandosi dalla dipendenza alle classi borghesi. Legge in forma di autonomia sociale, di emancipazione, il fenomeno della Comune, sedato nel sangue dalla classe dirigente che contrastava l'ascesa politica delle classi sociali inferiori soprattutto dell'artigianato⁵⁵.

Affini alle ricerche di Gribaudi ma tagliati sul periodo medievale sono i volumi pubblicati nella collana *Il medioevo nelle città italiane* diretta da Paolo Cammarosano e promossa dalla Fondazione Centro Italiano di studi sull'alto medioevo di Spoleto a partire dal 2009. Nell'introduzione al primo volume della serie dedicato a Siena, e opera di Paolo Cammarosano, è spiegato quale sia il fine della collana: «Gli autori dei volumi che comporranno la collana si impegneranno, ciascuno nella propria autonomia del suo lavoro e del suo ingegno, a mettere in luce la dimensione medievale e a coglierla – ciò che è essenziale – in tutti i suoi aspetti: la fisionomia urbanistica e monumentale, la struttura delle documentazioni delle scritture medievali, il lascito artistico, tutto preceduto da un profilo storico sintetico e tutto corredato di ampia bibliografia»⁵⁶.

Questi saggi mettono in evidenza quanto la città non sia un organismo autonomo⁵⁷; al contrario essa è un'istituzione sociale che regola attraverso la funzionalità degli spazi l'attività umana, in apparenza casuale nella sua formazione, di fatto plasmata rispondendo alle esigenze espresse dalla collettività che la abita. In ogni cambiamento che la forma della città assume è riscontrabile uno scontro sociale e la sua risoluzione avviene con la censura della forma perdente o con la sua totale assimilazione.

Non è stata ancora tentata una lettura dell'abitato in termini sociali a riscontrare se l'emancipazione economica delle forme lavorative abbia significato di conseguenza la trasformazione dell'abitare e delle forme dell'abitato. Sviluppare questo aspetto sarà proprio il compito dei capitoli successivi dedicati alla formazione degli spazi dell'edilizia minore.

in piazza Castello, a condizione che li amplino e li dotino di "portighi", "tirando la facciata di esse case a retta linea"; e, a ulteriore corredo di questa concessione, i nuovi edifici sono "esenti da ogni gravezza"».

⁵⁴ TAFURI, *Ricerca del Rinascimento*.

⁵⁵ MAURIZIO GRIBAUDI, comunicazione tenuta in occasione dei festeggiamenti in onore di Donatella Calabi.

⁵⁶ PAOLO CAMMAROSANO, *Siena*, Spoleto, Fondazione Centro italiano di studi sull'alto medioevo 2009, p. VII.

⁵⁷ ALBERTO GROHMAN, *La città medievale*, Roma-Bari, Latera 2002.

E' mia intenzione indagare il rapporto tra l'evoluzione del sistema abitativo e le forme di produzione. Se sia riscontrabile una relazione tra la progressiva indipendenza sociale dell'artigiano e le forme dell'abitazione minore: è possibile che la struttura edilizia degli insediamenti minori rivelino il cammino percorso di una classe sociale da forme contrattuali associabili al servilismo e alla schiavitù alla indipendenza economica e autonomia lavorativa?

1. 3 L' Archeologia alto-medievale

Un nuovo fronte di verifica e approfondimento degli studi sulla città e il suo abitato è iniziato con le recenti indagini di quella parte degli archeologi che hanno dedicato il loro interesse al periodo alto-medievale. Soprattutto da quando, dal 1980 in poi, l'indagine archeologica è stata dirottata verso fini diversi da quelli tradizionali: in precedenza l'archeologia era piuttosto una pratica di recupero di singole testimonianze monumentali, mentre poi si è affermata come metodo per lo studio della struttura materiale delle città pre-attuali⁵⁸.

In assenza di documenti di area giuridico-amministrativa ed economica, i reperti archeologici hanno cominciato a funzionare, dopo un momento di incertezza metodologica, essi stessi come documenti, anzi si è giunti a considerare in toto lo scavo come una fonte di notizie di straordinaria importanza per convalidare o meno le tesi avanzate dagli storici.

Pioniere dell'utilizzo critico delle informazioni raccolte dagli scavi fu Gian Piero Bognetti il quale, mettendo in relazione la presenza o l'assenza di depositi di materiali in luoghi precisi della città, arrivò a formulare l'ipotesi che l'abbandono di certe parti della città antica, durante il periodo altomedievale, non fosse casuale ma indicasse una precisa perdita di interesse per quei determinati luoghi da parte degli abitanti. Erede di Bognetti, morto prematuramente, fu Gina Fasoli, la quale negli anni Sessanta si occupò di Bologna e in particolare della cerchia urbana. Sulla base di quanto emerso durante le campagne di scavo avanzò l'ipotesi che le mura di Bologna non fossero di età romana ma di costruzione più recente riferibile all'età teodoriciano, ipotesi di recente ridimensionata da ulteriori ritrovamenti avvenuti lungo il perimetro delle mura⁵⁹ che scalzerebbero tali supposizioni.

⁵⁸GIAN PIETRO BROGIOLO, SAURO GELICHI, *La città nell'alto medioevo italiano. Archeologia e storia*, Roma-Bari 1998.

⁵⁹ GIULIANO MILANI, *Bologna*, Spoleto, Fondazione Centro Italiano di Studi sull'Alto Medioevo, 2012, p. 18; p. 129-131.

Sempre uscita dalla scuola bolognese Francesca Bocchi negli anni settanta coltivò il settore continuando e approfondendo gli studi storici della Fasoli, e fondando alla fine degli anni novanta il centro, dedicato a Gina Fasoli, per gli studi sulla città.

Chi si dedicò alle caratteristiche dell'abitato altomedievale fu Cagiano de Azevedo, che riprese sistematicamente l'iniziativa esplorativa iniziata dal Bognetti, e promosse una serie di scavi con lo scopo precipuo di indagare l'edilizia abitativa a cui dedicò vari articoli a partire dal 1973 sia nelle *Settimane di studi altomedievali* che in atti di convegni e articoli vari pubblicati nel decennio tra il 1970 e il 1980⁶⁰. Negli ultimi vent'anni infine sono fioriti gli studi sull'abitazione in tutta l'area nazionale. Sono state indagate le città di Pisa, Firenze, Brescia. Quest'ultima in modo approfondito grazie all'azione di Gian Pietro Brogiolo che ha pungolato e stimolato nella locale soprintendenza la ricerca sul territorio urbano. A Bologna e Carpi sono esemplari le ricerche di Francesca Bocchi; a Ravenna e nella Romagna gli studi sono stati intrapresi da Sauro Gelichi che si è poi spostato a Venezia dove anche qui ha promosso una serie di scavi e indagini archeologiche sul territorio⁶¹.

Da queste indagini è emerso che nelle città si continuò a utilizzare la *domus* a scopo abitativo ma con distribuzioni nuove rispetto all'uso tardo-antico e che gli edifici monumentali abbandonati furono riutilizzati per ricavare dimore più facilmente difendibili: è il caso di teatri e anfiteatri, come a Verona, o delle arene come a Padova.

Proprio a Padova dal 2007 Brogiolo sta realizzando assieme ad Alexandra Chavarria Arnau, un progetto di indagine archeologica, che prende il nome di ARMEP (acronimo per Architetture Residenziali Medioevo Padova). L'obiettivo finale del progetto mira a una ricostruzione delle dinamiche sociali ed economiche che hanno condotto ad alcuni complessi architettonici.

⁶⁰ MICHELANGELO CAGIANO DE AZEVEDO, *Le case descritte dal Codex traditionum ecclesiae Ravennatis*, «Rendiconti delle sedute dell'Accademia Nazionale dei Lincei. Classe di Scienze Morali, Storiche e Filologiche», sr. 8. (1972- 1973); ID., *Edifici altomedievali della costa adriatica settentrionale*, «Aquila nostra» 43 (1972), pp. 133-146; ID., *Aspetti urbanistici delle città altomedievali*, «Settimane di studio del Centro Italiano di Studi sull'Alto Medioevo», 21 (1973), 2, pp. 641-677.

⁶¹ *Città, castelli, campagne nei territori di frontiera (secoli VI-VII)*. 5° seminario sul tardo antico e l'altomedioevo in Italia centrosettentrionale, Monte Barro – Galbiate (Lecco) 9-10 giugno 1994, a cura di Gian Pietro Brogiolo, Mantova, S.A.P., 1995; *Le città italiane tra la tarda antichità e l'alto medioevo*. Atti del convegno (Ravenna, 26-28 febbraio 2004) a cura di Andrea Augenti. Firenze, All'insegna del giglio, 2006; Fabio Redi, *Edilizia medievale in Toscana*, Firenze, Edifir, 1990; SAURO GELICHI, *Castel Bolognese: archeologia di un centro di nuova fondazione*; con un contributo di Valerio Brunetti e un'appendice di Patrizia Farello, Firenze, All'insegna del giglio, 1990; SAURO GELICHI, ANTONIO ALBERTI, MAURO LIBRENTI, *Cesena: la memoria del passato, archeologia urbana e valutazione dei depositi*; con contributi di Denis Capellini, Giordano Conti, Claudio Riva, Firenze, All'insegna del giglio, 1999; SAURO GELICHI, *L'eliminazione dei rifiuti nelle città romane del nord Italia tra antichità ed alto Medioevo*, [Roma], "L'Erma" di Bretschneider, [2000]; *Comacchio e il suo territorio tra la tarda antichità e l'Alto Medioevo*, a cura di Sauro Gelichi, Ferrara, Corbo, 2007.

L'analisi è realizzata tramite l'interazione delle discipline, affiancando alle campagne di scavo le ricerche nelle fonti documentarie e iconografiche, con il doppio scopo di ricostruire il volto della città compresa nel cerchio di mura del Duecento e di fare un censimento degli edifici di quell'epoca ancora esistenti⁶². Nel 2011 sono stati pubblicati i risultati dei primi tre anni di ricerca, che hanno messo in luce come l'aggregazione urbana nell'alto medioevo padovano si sia concentrata a ridosso degli edifici religiosi allora esistenti (S. Giustina, S. Prosdocimo), aiutata dall'evidenza che il vescovo offriva a chi gli garantisse di proteggerlo la possibilità di costruire sulle terre della chiesa. Il profilo dei suoi vassalli è quello di nobili proprietari terrieri del contado padovano, che rientravano a Padova e vi si stabilivano per difenderlo. Da questa realtà semi-rurale, in seguito, gli edifici a difesa si sono sviluppati lungo gli assi viari di collegamento con una tipologia di edifici definita come "residenza incastellata", ossia una struttura difensiva, munita di torre, come ad esempio in palazzo Zabarella, edificato con materiale di spoglio, mattoni di recupero e legno. Dal Duecento infine il Comune si sostituisce al capitale ecclesiastico iniziando una campagna per la costruzione di edifici di prestigio e del potere come il palazzo della Ragione.

Infine di grande interesse per l'area veneziana segnalo la recente iniziativa regionale di aprire al pubblico alcune aree di scavo fatte in collaborazione con l'Università di Ca' Foscari, in particolare a Torcello e a Concordia Sagittaria. L'area indagata a Torcello tra il fianco settentrionale del duomo di S. Maria Assunta e la riva ha messo in luce un complesso abitativo molto articolato, dotato di pozzo proprio e di forno per la cottura di utensili; nelle vicinanze, a lato di una strada pubblica di ambito romano è stata rinvenuta una costruzione a portico, di servizio a una *domus* rinvenuta sotto la pavimentazione della cosiddetta quarta navata della basilica, già indagata da Maurizia De Min⁶³; lungo lo stesso asse della quarta navata a poca distanza dalla *domus* si trova un gruppetto di case in legno di cui si dirà più oltre in dettaglio.

A Venezia però, al contrario che a Padova, manca la sinergia che si era venuta faticosamente costruendo sul campo da Dorigo tra la ricerca documentaria e le prospezioni archeologiche che in questi ultimi vent'anni ha interessato, grazie all'azione intelligente dell'allora dirigente archeologico

⁶² *Padova: architetture medievali. Progetto ARMEP(2007-2010)*, a cura di Alexandra Chavarria Arnau, Mantova, SAP, 2011.

⁶³ MAURIZIA DE MIN, *Edilizia ecclesiale e domestica altomedievale nel territorio lagunare. Nuovi dati conoscitivi da indagini archeologiche nel cantiere di restauro a Torcello*, in *L'archeologia dell'Adriatico dalla preistoria al medioevo, atti del convegno internazionale Ravenna 7-8-9- giugno 2001*, a cura di Fiamma Lenzi, Bologna, Istituto per i Beni Artistici Culturali, Naturali della Regione Emilia Romagna, 2003; EAD., *Nuovi dati sullo sviluppo insediativo lagunare nel periodo delle origini della Civitas veneciarum. Forme e tecniche del costruire*, in «... ut ... rosae ... ponerentur», scritti di archeologia in ricordo di Giovanna Luisa Ravagnan / a cura di Elodia Bianchin Citton e Margherita Tirelli, Venezia, Giunta regionale del Veneto, Edizioni Quasa Canova, 2006, pp. 227-243; EAD., *Edilizia altomedievale, nel territorio lagunare. Nuovi dati conoscitivi dai cantieri di restauro*, in «Tra due elementi sospesa» Venezia costruzione di un paesaggio urbano, testi di Laura Anglani [et alii], Venezia Insula- Marsilio, 2000, pp. 99-133; Diego Calaon, *Quando Torcello era abitata*, Venezia, Regione del Veneto, 2013.

Luigi Fozzati e ai fondi della legge speciale per Venezia⁶⁴, molte aree residenziali veneziane in occasione di scavi occasionali per il restauro degli edifici. Dagli scavi sono emerse molteplici informazioni sulle strutture abitative e lavorative dei primi secoli dopo il Mille. Purtroppo a parte la restituzione di alcuni dati delle campagne in pubblicazioni specializzate periodiche, come la rivista «Archeologia Veneta» o in pubblicazioni fatte in occasione del compimento del restauro, è assai difficile poter disporre della documentazione degli scavi, e in particolare delle relazioni, che sono davvero tanto utili per integrare i dati documentali⁶⁵.

⁶⁴ Si veda al proposito il saggio di MAURIZIA DE MIN, *Nuovi dati sullo sviluppo insediativo*, dove ripropone un excursus informativo delle politiche di scavo perseguite a Venezia a partire dalla fine degli anni novanta del Novecento.

⁶⁵ Colgo l'occasione per ringraziare sentitamente il dr Alessandro Asta, funzionario archeologo della Soprintendenza Beni Archeologici del Veneto, gli archeologi Alessandra Canazza, Vincenzo Gobbo, Rossella Cester, Paolo Bortoletto, e la dr.ssa Martina Minini che hanno messo a mia disposizione le relazioni, e le ricerche storiche annesse, di alcuni scavi eseguiti nel suolo veneziano e di cui si darà riscontro nei capitoli seguenti.

2. LA CASA

2.1. Le fonti

Assistiamo negli ultimi decenni allo sviluppo di un interesse sempre più marcato verso l'aspetto sociale dell'unità abitativa, di indagini sempre più frequenti sulle relazioni esistenti tra i luoghi e le attività del vivere quotidiano. Nuovi percorsi, influenzati dagli studi di antropologia e di etologia umana, hanno lasciato intravedere la possibilità di ricavare dalle testimonianze della storia e dell'arte nuove informazioni per elaborare i motivi alla base delle forme dell'aggregazione umana durante le varie epoche.

Abbiamo osservato nel capitolo precedente come dalle premesse ottocentesche la consapevolezza del legame tra la forma urbana e la società che l'ha prodotta si sia sviluppata, soprattutto in certi ambiti, molto lentamente in Italia, tanto è vero che solo negli ultimi anni il settore della storia socio-economica si è avvicinato a un approccio di tale genere.

Durante le indagini storiche dobbiamo inoltre ricordare di non farsi fuorviare dalla prospettiva sociale a noi contemporanea, riuscendo a mantenere un distacco rispetto alle nostre consuetudini e usi che non possono essere gli stessi di un tempo. Infatti la morfologia della casa è cambiata molto negli ultimi secoli adeguandosi alle stesse mutazioni della società. Dobbiamo dunque sempre fare riferimento alle forme di aggregazione familiare e del mondo del lavoro contemporanei al tempo della ricerca intrapresa, non per forza uguali alle nostre.

In effetti è un tipo di analisi che non risulta comunque di primo acchito semplice: le fonti tendono a non rivelare alcunchè di ciò che è considerato quotidiano. Grazie al metodo di dedurre dati dalla loro assenza, approntato dapprima da *Les Annales* di Duby e Le Goff e poi dalla microstoria di Carlo Ginzburg e Giovanni Levi, la norma eccezionale, l'evidenza della consuetudine e il continuo dialogo tra le fonti, ci permettono ora di aprire qualche spiraglio su aspetti sconosciuti di epoche lontane, tralasciati fino a qualche decennio fa dalla critica ufficiale nel loro essere dati di uso comune, in effetti si sono rivelati ora elementi spia delle trasformazioni avvenute nelle varie forme di aggregazione umana.

L'indagine sugli usi e sui costumi sociali privati degli antenati fu inaugurata a Venezia, sulla falsariga di quanto andava succedendo in Europa⁶⁶, già nell'Ottocento ma, come spesso succede, il

⁶⁶Si veda *folklore* in www.treccani.it. Il termine creato nel 1846 da William Thoms sostituiva la locuzione "antichi usi e tradizioni popolari", e venne poi variamente assunto dalle varie nazioni anche con sfumature di nazionalismo politico. In origine si prometteva lo studio delle classi inferiori e in particolare dei contadini, in quanto illetterate e analfabete e

percorso di studi è stato poi tralasciato per essere infine ripreso. Di recente infatti il tema è stato riproposto da Isabella Palumbo Fossati Casa, che, mediante l'utilizzo degli inventari notarili, è stata in grado di dipingere un ritratto concreto del costume abitativo della società veneziana attraverso una ricostruzione degli interni delle case nel Cinquecento⁶⁷; altro studio del genere è quello di Donatella Bernardi⁶⁸ che si è occupata lo stesso di interni veneziani ma centrando il suo studio alla seconda metà del XVIII secolo, sempre adoperando come fonte gli inventari notarili. Sulla falsariga di questi studi, e soprattutto della *Vita privata* di Pompeo Molmenti⁶⁹, di cui appunto si parlava riferendosi all'Ottocento, Stefania Coccato sta realizzando un progetto di dottorato che utilizza gli inventari trecenteschi delle Commissarie dei Procuratori di S. Marco⁷⁰. L'obiettivo che vuole raggiungere è ricostruire quali fossero gli oggetti del vivere quotidiano presenti nelle case, sintomo di un cambiamento nella storia dell'arte che sposta l'interesse dalle questioni di stile per occuparsi di coloro che quegli oggetti hanno prodotto.

Anche la mia ricerca parte dal fondo dei Procuratori di S. Marco, una magistratura nata, secondo la leggenda, addirittura dopo il furto del corpo di S. Marco, con l'incarico di provvedere alla chiesa costruita per conservare le spoglie del palladio veneziano a partire dall'829⁷¹.

I Procuratori, di cui si ha la prima attestazione documentaria nel 1152, furono una delle prime cariche dello stato veneziano che, oltre a occuparsi della fabbrica di S. Marco, ebbero soprattutto il compito di tutelare le categorie sociali più deboli attraverso l'amministrazione del loro patrimonio. Il doge Jacopo Tiepolo nello Statuto da lui riformato nel 1242 li dotò di maggiori competenze nel campo della tutela nominandoli *Commissarii* cioè esecutori testamentari di vedove, dei minori e dei mentecatti. Oltre a ciò dal 1318 essi garantivano la continuità permanente dell'esecuzione delle volontà testamentarie quando si trattasse di opere devolute *ad pias causas*: in molti casi i testatori, preoccupati dal vedere compromesso il loro ingresso nel regno dei cieli da una vita dedicata al

opposte alle élites cittadine colte. Dal secondo Ottocento lo studio delle tradizioni popolari divenne una disciplina autonoma dal nome di etnografia che si occupò in seguito dello studio dei comportamenti sociali e culturali di un qualsiasi aggregato umano.

⁶⁷ ISABELLA PALUMBO FOSSATI CASA, *L'interno della casa dell'artigiano e dell'artista nella Venezia del Cinquecento*, «Studi veneziani», n.s. 8(1984), 109-153; EAD., *Dentro le case. Abitare a Venezia nel Cinquecento*, Venezia, Gambier&Keller, 2013.

⁶⁸ DONATELLA BERNARDI, *Interni di case veneziane nella seconda metà del XVIII secolo*, «Studi veneziani», n.s. 20(1990), pp. 163-249.

⁶⁹ POMPEO MOLMENTI, *La storia di Venezia nella vita privata: dalle origini alla caduta della repubblica*, Torino, Roux e Favale, 1880.

⁷⁰ STEFANIA COCCATO, *Lo studio degli interni medievali veneziani: ripresa di una ricerca in La storia dell'arte a Venezia ieri e oggi: duecento anni di studi*, atti del convegno di stud, Venezia 5-6- novembre 2012, «Ateneo Veneto», 12/I (2013), pp. 451-459.

⁷¹ REINHOLD MUELLER, *The procurators of San Marco in the Thirteenth and Fourteenth centuries: a study of the office as a financial and trust institution*, Firenze, Leo S. Olschki ed., [1971] estr. Da «Studi veneziani» XIII (1971), pp. 105-220.

peccaminoso guadagno, destinavano una somma consistente dei loro beni alle opere pie: chi si era costruito una fortuna da sé senza aver potuto contare su precedenti rendite famigliari, considerava il denaro per iniziare, un prestito fatto da Dio e perciò spesso lo ritornavano a lui attraverso la carità⁷².

Di norma la procedura dei beni amministrati era diversa a seconda che fossero amministrazioni temporanee o permanenti. Le commissarie temporanee, istituite per il mantenimento di vedove e minori, duravano di solito tra i quindici e i vent'anni, cessando quando le vedove si risposavano e i minori entravano nell'età adulta. Prevedevano la messa in vendita immediata, subito dopo la loro inventariazione, dei beni mobili, il ricavato costituiva la rendita per il mantenimento dei tutelati. Diversa era la sorte dei beni immobili non avendo bisogno di una vendita immediata per garantire una rendita. Così in breve tempo i Procuratori si trovarono ad amministrare un consistente patrimonio edilizio, tanto che già nel corso del Duecento i beni immobiliari delle Commissarie furono utilizzati dalla Serenissima come garanzia del debito pubblico facendosi finanziare dalle loro rendite le imprese belliche. E, nonostante l'obbligo di vendita fosse imposto ai procuratori su tutte le loro proprietà immobiliari fin dal XIV secolo⁷³, la situazione non mutò fino alla fine della Repubblica⁷⁴. Investire sul mattone non era considerato a Venezia nel Medio evo molto conveniente, almeno fino a quando le oscillazioni del mercato finanziario non furono tali da far preferire il più sicuro investimento immobiliare pure se meno redditizio⁷⁵. Oltretutto erano beni soggetti a deperimento, e

⁷² BRIAN PULLAN, *La politica sociale della repubblica di Venezia 1500-1620, v. I Le scuole grandi, l'assistenza e le leggi sui poveri*, Roma, Il veltro editrice, 1982, p. 181 «questa poca facoltà Dio eterno me l'ha data mediane le mie fatiche, sudori et stenti, et da Dio conosco il tutto per non haver beni paterni, né materni, ma molto più sono state le spese del mio proprio sudor fatte a conservation di quel poco stabile in tanti anni, che non è quello potesse conseguire. Laudato Dio, honesta cosa è, che quello Iddio mi ha prestato a qualche tempo ritorni nelle mani sue» è il testamento di Marco Zusberti redatto nel 1561 dove ancora è presente la sensibilità tipica medievale nei confronti del guadagno. ANTONIO CARILE, *L'Adriatico in età bizantina: stato degli studi e prospettive di ricerca*, in *L'archeologia dell'Adriatico dalla preistoria al medioevo*, atti del convegno internazionale Ravenna 7-8-9- giugno 2001, a cura di Fiamma Lenzi, Bologna, Istituto per i Beni Arstistici Culturali, Naturali della Regione Emilia Romagna, 2003, p. 473 mette in luce la dipendenza del *de dono dei*, in cui il passaggio circolare della fruizione dei beni, da Dio al donatore e dal donatore a tutti, e secondo la stessa natura dell'amore divino senza distinzione di classe o di morale, al concetto della redistribuzione dei beni presenti nell'evergetismo precristiano, tipico assunto di redistribuzione e reciprocità dell'organizzazione economica delle società preindustriali.

⁷³ Sia l'investimento finanziario che la rendita sul bene erano considerati in un primo tempo alla stessa stregua, in seguito per evitare l'immobilizzazione del capitale immobiliare si impose ai procuratori di vendere all'asta periodicamente le proprietà. Quando cambiò il mercato finanziario e si speculò sul capitale ricavato dall'investimento si costituì una sorta di inalienabilità degli immobili *ad pias causas* a garanzia delle operazioni finanziarie. Tuttavia dal 1333 il Maggior Consiglio decretò nulla qualsiasi forma di inalienabilità della proprietà immobiliare, ribadita nel 1347, con la parte presa in Maggior Consiglio contro l'ulteriore istituzione di ospedali e chiese di cui già molto era provvista la città, e di nuovo nel 1353, per finanziare la guerra contro Genova, furono costretti a mettere all'asta le proprietà, cfr. MUELLER, *The procurators of San Marco*, parte V.

⁷⁴ BRIAN PULLAN, *La politica sociale della repubblica di Venezia 1500-1620, v. I Le scuole grandi, l'assistenza e le leggi sui poveri*, Roma, Il veltro editrice, 1982. Ad esempio Le confraternite laiche anche a scopo devozionale avevano trattamento diverso da quelle controllate dal clero, a loro anche dopo la legge del 1536 sulla manomorta era permesso di tenere beni immobili con il tacito accordo che se lo stato avesse avuto bisogno avrebbero contribuito alle sue necessità.

⁷⁵ Ivi; GIORGIO CRACCO, *Società e stato nel medioevo veneziano (secol XII-XIV)*, Firenze, Olschki, 1967, pp. 184-207, sui motivi che indussero nella seconda metà del XIII secolo a privilegiare in Venezia la rendita finanziaria su quella immobiliare e sugli effetti negativi che ciò comportò. Pare tuttavia che anche a Roma l'investimento immobiliare urbano

gli si preferiva senz'altro l'investimento finanziario sui buoni dello stato o altre forme, quali le colleganze o prestiti sulle imprese commerciali marittime, molto più vantaggiosi.

I Procuratori rimasero proprietari di gran parte del loro capitale immobiliare, malgrado le reiterate vendite all'asta e l'acquisto di parte di immobili fatte dagli appartenenti al patriziato. Rappresentavano quindi una sorta di magistratura dell'edilizia pubblica a sostegno delle classi meno abbienti, finanziata dal capitale privato. Furono gli artefici di un cambiamento sostanziale nella politica della casa d'affitto e nell'emancipazione di una categoria sociale spesso annoverata tra i "poveri" come fu quella degli artigiani. Complice il fatto che essi non si limitarono a distribuire le rendite di aiuto sociali ma se ne fecero carico in prima persona costruendo e amministrando non solo gli ospedali, della cui opera erano investiti per volontà testamentaria, ma in generale le proprietà da cui traevano rendite d'affitto⁷⁶, occupandosi della loro manutenzione in concorrenza con le scuole devozionali delle arti e a volte in contrasto con gli eredi legittimi degli immobili.

Una spia delle enormi proporzioni raggiunte dall'edilizia, che per comodità chiameremo assistenziale, alla fine della repubblica la possiamo desumere dalle vicende occorse con la soppressione e successiva riorganizzazione dell'amministrazione della città dopo l'arrivo dei Francesi e poi con il trattato di Campoformido, nel 1797. La delicata gestione dell'assistenza caritativa, di cui si occupavano di fatto i Procuratori e le comunità sia laiche che religiose, a loro volta soppresse, fu trasmessa ai nuovi enti assistenziali mentre il patrimonio immobiliare venne in parte devoluto da Napoleone, nel 1807, al neonato Comune quando con un decreto lo dotò di una rendita per il suo mantenimento⁷⁷. Per potere stabilire l'entità dei beni appartenuti alle Congregazioni religiose soppresse furono fatti dei censimenti di quei patrimoni muniti di specchi e tabelle riassuntive sul loro stato e valore: solo quelle appartenute alle congregazioni religiose, trasmesse nuovamente al Comune, erano in numero di quattromila⁷⁸.

non fosse in epoca medievale molto considerato. HENRI BROISE E JEAN-CLAUDE MAIRE VIGUEUR, *Strutture familiari, spazio domestico e architettura civile a Roma alla fine del medioevo* in *Storia dell'arte italiana*, parte terza *Situazioni, momenti indagati*, v. 5. *Momenti di architettura*, Torino Einaudi, 1983, p. 99-156, dicono che anche a Roma fino alla fine Trecento gli atti di archivio, cioè per lo più i rogiti dei notai, lasciano intendere che non vi fosse una speculazione fondiaria urbana, chi investiva denaro in beni immobili preferiva i fondi agrari, che davano una ricca rendita, ai fondi urbani che, invece, non garantivano rendite sicure.

⁷⁶ MUELLER, *The Procurators of San Marco*, parte V: dal 1318 fu istituito che i procuratori curassero gli interessi sui beni devoluti per il beneficio delle anime. I procuratori furono la maggiore istituzione a maneggiare beni perpetui, altre istituzioni che svolgevano la medesima funzione erano le scuole grandi che amministravano i beni dei propri confratelli devoluti per scopi benefici. Non si limitavano a distribuire i proventi delle rendite ma essi stessi si facevano carico di servizi sociali: il Maggior Consiglio nel 1335 li incaricò di amministrare l'ospedale per poveri marinai fondato a S. Elena con i proventi del medico Gualterius che si manteneva grazie alla rendita sui prestiti del grano. Ma mancando di acume finanziario il maggior consiglio incaricò i procuratori di salvare l'ospedale dalla bancarotta.

⁷⁷ Il comune fu istituito con decreto del vicerè d'Italia il 5 febbraio 1806, ma solo l'anno successivo ne furono precisate le incombenze e stabilite le rendite.

⁷⁸ Archivio Comunale Venezia, *Beni*, 1808 prot. 456, *beni demaniali cessione al comune di 4000 case di istituti*.

2.2 La proprietà immobiliare

A questo punto, prima di vedere quali ne fossero i caratteri, è bene chiedersi che valenza e che natura avesse a Venezia la proprietà immobiliare.

Uno degli enigmi irrisolti è l'origine dei mercanti. Secondo Berengo⁷⁹ è assai difficile distinguere tra artigiano e mercante perché di fatto si parla genericamente di “arti” senza distinguere tra coloro che producono e coloro che vendono, solo a partire dal Quattrocento vi sarà una netta separazione. Coloro che vendono merci che non producono, di solito prodotti che non sono locali, sono chiamati propriamente “merciai”; ma non era infrequente che il mercante oltre alla sua produzione potesse trarre profitto da altri commerci. Ad esempio i produttori di panni di lana tedeschi, che vanno alle fiere, possono trarre guadagno facendo i cambiavalute, i medici possono vendere panni di lana e i macellai vino⁸⁰. Tra gli artigiani sono considerati mercanti gli orafi, i macellai, i drappieri, i droghieri, pellicciai, merciai, cambiatori e berrettai. Sono considerati artigiani i tessitori, follatori, tappezziere, osti, fabbri, armaioli, scrivani.

Secondo alcuni derivano dagli *equites* romani. Ma da chi ascendono? A Venezia i primi mercanti dall' VIII fino al XII secolo circa, come gli Ziani o gli Orio, i Particiachi/Badoerius⁸¹, gli Orseolo etc., sono anche proprietari terrieri e ciò li identificherebbe con la classe dei patrizi, i senatori romani. Però siccome la loro origine affonda nel mito di Venezia, e molto vi si è ricamato sopra nel corso dei secoli⁸², potrebbe essere diversa e non essere affatto nobili.⁸³

Nei secoli dell'alto medioevo, fino grossomodo all'XI, i nobili non abitarono le città, preferendo, investiti da poteri feudali, dominare le corti signorili nei loro castelli disseminati nel contado⁸⁴. Entrano sporadicamente in città fino alla fine dell'XI quando vi ritorneranno sistematicamente,

⁷⁹ BERENGO, *l'Europa delle città*, pp. 401-467.

⁸⁰ *Ivi*.

⁸¹ Lo studio di Marco Pozza sulla famiglia Badoer sfata la tradizione che identifica la famiglia Particiaco con quella dei Badoer cfr. Marco Pozza, *I Badoer*, Abano Terme, Francisci editore 1982.

⁸² Si vedano in ASVe nel fondo degli Avogadori di Comun i processi di nobiltà, dove le famiglie aspiranti a essere riconosciute patrizie ricostruivano i propri alberi genealogici.

⁸³ CARILE, *L'Adriatico in età bizantina*, p. 469: «L'invasione Longobarda nella *Venetia* e quella slava in Dalmazia ebbero l'effetto di potenziare le società lagunari e insulari, che erano già caratterizzate da un fitto tessuto di realtà economiche e sociali attinenti ai ceti subalterni dei contadini, dei marinai, dei salinari dei monopoli di stato»

⁸⁴ BERENGO, *l'Europa delle città*, distingue nel Duecento tra cittadini e nobiltà feudale, anche se ciò vale soprattutto per le città della Germania e del Nord Europa in genere. La nobiltà cittadina si sviluppa in seguito e comunque, come quella feudale, è di origine diversa rispetto a quella senatoria romana.

chiamati a difesa del presule contro i *cives*⁸⁵. Chi abita in pianta stabile la città sono appunto il vescovo e il clero da una parte, e dall'altra i *cives*⁸⁶.

I cittadini o *cives* sono un corpo sociale dove vi è una distinzione di censo, lo desumiamo facilmente dalle corporazioni d'arme, cioè dalle associazioni dei *cives* per la difesa della città divise tra *milites* e *pedites*. I cavalieri o nobili rappresentano i *milites* mentre il comune, che nel latino volgare – *commune* - indica tutti coloro che non sono cavalieri, costituiscono i *pedites* o fanti. Ogni contrada, o sestilia o quintilia, ha una corporazione d'arme in cui militano tutti gli abitanti ivi residenti, infatti per parteciparvi, anche se è consigliato, non è obbligatorio essere iscritti a una corporazione al contrario di quanto succede per esercitare un mestiere⁸⁷. A Venezia troviamo traccia di questa pratica sia nella resistenza nei toponimi di luoghi destinati al bersaglio, cioè all'esercitazione militare, sia nei testamenti dove oggetti come elmi e spade vengono lasciati in eredità⁸⁸.

Nonostante inizialmente tutte le arti siano popolari, nel governo del Comune si distinguono subito le arti mercantili, mentre solo a partire da metà Duecento si affiancarono nella città le arti manuali che tuttavia continuarono a configurarsi e a essere considerate popolari⁸⁹.

Venezia non pare faccia eccezione a questa regola della configurazione sociale dei suoi abitanti. Tra i suoi *cives* il gruppo dei *milites* è rappresentato da un corpo militare gerarchicamente organizzato con al vertice dapprima un *tribunus militum* e poi un *dux* che ai compiti di difesa

⁸⁵ GIANCARLO ANDENNA, *Società cittadine e poteri signorili del contado nell'età del romanico in Italia settentrionale in Società bresciana e sviluppi del romanico (XI- XIII) atti del convegno di studi Università cattolica, Brescia 9-10 maggio 2002*, a cura di Giancarlo Andenna Marco Rossi, Mikilano Vita & pensiero, 2007, pp. 4-29; *Padova: architetture medievali. Progetto ARMEP(2007-2010)*, a cura di Alexandra Chavarria Arnau, Mantova, SAP, 2011, p. 20, presenza a Padova fino dalla prima metà del XII secolo di figure della nobiltà fondiaria extra urbana legate alla difesa del vescovo.

⁸⁶ BERENGO, *l'Europa delle città*, p. 182 sull'uso e il significato di *cives* e *burgenses*: «La circostanza che [la *civitas*] potesse essere un luogo forte e recinto di mura non era certo privo di significato, ma non riusciva di per sé determinante *Burgus* ha indicato gli altri tipi di insediamento che si differenziassero dal villaggio rurale; e nell'area neolatina ha soprattutto designato un agglomerato abitativo che si era venuto formando fuori dalla città antica, alle sue porte o ai piedi dell'altura su cui essa sorgeva».

Quindi *cives* e *burgensis* hanno fatto capo a questi due aspetti. Di fatto dal Duecento si perde la distinzione tra i due termini, tra città e borgo, e tendono soprattutto nelle città di area Nord- Europea a essere assimilati o addirittura si privilegia “borghese” come abitante della città al posto di “cittadino”. Nelle città vescovili il vescovo risiedeva nella *civitas* e i *cives* erano detti gli appartenenti alla sua famiglia che abitavano assieme a lui mentre con *burgensis* si chiamavano coloro che si addensavano nel borgo circostante la *civitas* vescovile. Dal 1240 si parla di *cives* e il termine *burgensis* tende a scomparire. ID., p. 183: «Il cambiamento ha un esplicito carattere di rottura rivoluzionaria col passato, perché il mercato e gli artigiani si sono impadroniti delle chiavi delle porte e rivendicano i pieni diritti, sino ad allora assorbiti dalla città alta.»

⁸⁷ Ibid., pp. 207-211; FEDERICO PIGOZZO, *Treviso e Venezia nel Trecento. La prima dominazione veneziana sulle podestarie minori (1339-1381)*, Venezia, ISVSLA, 2007, p. 37.

⁸⁸ Venezia, Archivio di Stato, Procuratori San Marco de Citra, Busta 53/54, Commissaria Zorzi Baseio, dal punto del suo testamento: Lascia le sue *bandiere, pavesi, lanze, la sovravesta indorada, un elmo*.

⁸⁹ BERENGO, *l'Europa delle città*, p. 212.

associano quelli di governo⁹⁰, cioè di organizzazione e consolidazione della compagine civile rappresentata complessivamente da artigiani e dagli addetti alle funzioni curuli. La quasi mitica lapide torcellana attribuisce nel VII secolo a Maurizio, *tribunus militum* di investizione esarcale, l'atto di fondazione della basilica (e di lui si trova traccia fino a Ravenna); il *dux* Pietro Tribuno⁹¹ nel IX secolo, afferma Giovanni diacono⁹², iniziò a costruire una città.

E' risaputo che per i *nobiles*, sia che fossero tali per ascendenza da famiglia senatoria⁹³, sia che lo fossero per investizione feudale, era altamente screditante occuparsi del commercio fin dall'antica Roma. Tanto è vero che chi esercitava profitti di questa natura usava spesso la mediazione di un prestanome, di solito un liberto, a cui fornivano il capitale, come nelle imprese di produzione dei mattoni ad esempio.

Il discredito sul profitto fu ereditato in epoca cristiana, rielaborato sotto forma di peccato contro il Signore in quanto speculazione su un bene quale il tempo che apparteneva a Dio⁹⁴. Le frequenti donazioni dei propri beni in nome di Dio, fin dall'XI secolo e via giù per tutto il Duecento, Trecento e Quattrocento e oltre, tanto da essere dichiarato nella *narratio* dei documenti⁹⁵ dove espongono i motivi che li spingono all'atto, indicano senza dubbi che i notabili veneziani sono preoccupati per la salvezza della loro anima vista la condanna religiosa del loro guadagno. Allora se i proprietari terrieri della laguna non sono patrizi o vassalli il legame alla terra deriverebbe loro da altra natura o servizio.

Durante l'esarcato sembra sempre più accreditato che vi fu la rifunzionalizzazione a fini militari dell'originaria organizzazione lagunare attrezzata per raggiungere Aquileia, tramite navigazione endolagunare – interna e protetta - partendo da Ravenna, lungo le *fossa* con dei punti d'appoggio, *stationes*, che servivano da tappe intermedie lungo il percorso⁹⁶.

⁹⁰ GIORGIO RAVEGNANI, *Castelli e città fortificate nel VI secolo*, Ravenna, Edizioni del Girasole, 1983, pp. 7-26; CARILE, *L'Adriatico in età bizantina*, p. 474-478 dove evidenzia da parte bizantina la creazione nell'area endolagunare, che partiva da Ravenna e arrivava fino a Grado, di una zona militarizzata di natura marittima.

⁹¹ Non si può fare a meno di notare che il nome familiare Tribuno può essere spia di un passaggio ereditario di una carica militare trasmessa di padre in figlio.

⁹² GIOVANNI DIACONO, *Istoria Veneticorum*, edizione e traduzione di Luigi Andrea Berto, Bologna, Zanichelli 1999.

⁹³ Cfr. nota 97 sulle origini della nobiltà medievale difficilmente ascendente a origini propriamente romane e senatorie, ciò è rimarcato sulla scorta di quanto affermato da CARILE, *L'Adriatico in età bizantina*, pp. 473-478 della presenza di un'aristocrazia militare e fondiaria in parte di matrice orientale (siriana e armena) e in parte gota, longobarda e germanica.

⁹⁴ JACQUES LE GOFF, *Tempo della chiesa e tempo del mercante*, e altri saggi sul lavoro e la cultura nel medioevo, Torino, Einaudi, 1977, p.3-5. Ma vedi anche alla nota 86 l'affermazione di Carile circa il debito dell'etica cristiana al principio della beneficenza romana attraverso cui il ricco si faceva promotore del benessere della società.

⁹⁵ *pro remedio anima mea*.

⁹⁶ WLADIMIRO DORIGO, *Fra il dolce e il salso: origini e sviluppi della civiltà lagunare* in *La laguna di Venezia*, a cura di Giovanni Caniato, Eugenio Turri, Michele Zanetti, introduzione di Angelo Marzollo, Verona Unesco-Roste Cierre

Fra il VI e il IX secolo il territorio costiero alto adriatico si trasformò dapprima in centro di resistenza antibarbarico, poi in cerniera indipendente tra i due imperi, quello bizantino e quello Carolingio⁹⁷. Dal 584 circa l'istituzione dell'esarcato, con capo a Ravenna, organizzò l'intera gronda in forma militare «si cercava in questo modo di rafforzare le potenzialità difensive [...]. La riforma si estese ai residui territori periferici ancora sotto il controllo bizantino, facendo passare anche qui il potere reale ai capi militari che lo esercitavano come governatori di province (*duces* o *magistri militum*) e attraverso i *tribuni* al comando dei presidi cittadini. L'obbligo di concorrere alla difesa fu esteso a tutta la popolazione, che affiancò i soldati di mestiere»⁹⁸.

Già in epoca precedente alla caduta dell'impero romano, nella *Venetia et Histria* l'imperatore Augusto distribuì direttamente ai veterani terre dell'agro centuriato di Mirano in cambio delle loro prestazioni (l'area farà poi parte dei beni di S. Gregorio come proprietà derivate da S. Ilario⁹⁹). Infine sotto l'esarcato divenne abituale, secondo la consuetudine militare bizantina¹⁰⁰, fare ricorso alle forze locali per difendere il *limes*: il territorio da difendere fu affidato agli abitanti, sotto forma di concessione imperiale, trasformandoli in limitanei cioè nelle truppe schierate a difesa del confine.

L'ipotesi dell'esistenza di una linea di frontiera fortificata in laguna, costituita da castelli, torri, borghi e fossati, è in dubbio¹⁰¹ dato che la ricerca archeologica continua a non trovare riscontro diretto di un sistema di difese limitanee di quel genere. Però affiorano insediamenti a Olivolo (S. Pietro di

edizioni, 1995, pp. 137-191, «Una di queste [*stationes*] è Poveglia, Pupilia, costruita di fronte alla nuova Metamauco ancora stazione di pertinenza patavina secondo la lezione delle cronache e dell'esilio dei vescovi patavini di fronte all'avanzare longobardo a Padova. Pare attestato che il confine municipale altomedievale, forse attribuibile a un'organizzazione municipale risalente all'età imperiale, che passa tra Poveglia e l'isola di S. Clemente sia il più antico. Non pare, infatti che l'agro altinate arrivasse così in profondità nella laguna centromeridionale ed esistono attestazioni di presenza patavina nell'area di Rivoalto».

⁹⁷ GIORGIO RAVEGNANI, *Bisanzio e Venezia*, Bologna, Il Mulino, 2006, pp. 11-23

⁹⁸ *Ibid.*, p. 23.

⁹⁹ S.S. *Ilario e Benedetto e S. Gregorio* a cura di Luigi Lanfranchi e Bianca Strina, Venezia, Il Comitato editore, 1965; LIDIA FERSUOCH, *S. Leonardo in Fossa Mala e altre fondazioni medievali lagunari. Restituzione territoriale, storica e archeologica*, Roma, Jouvence, 1995.

¹⁰⁰ DORIGO, *Fra il dolce e il salso in La laguna di Venezia*, p. 157: «Sul territorio, ancorché spesso impaludato, ciò significò militarizzazione: strutture difensive castrensi, torri sulle anse dei corsi d'acqua, quadri di comando detenuti dall'ufficialità bizantina, quadri inferiori (*tribuni militiae*) affidate ai locali possessori della terra, reparti (numeri) formati dalle genti del luogo, caricate d'obbligo militare in caso di emergenza in cambio delle glebe concesse alla coltivazione, il più delle volte in forme di colonato servile e semiservile sotto il controllo tribunizio. Per quanto possiamo oggi distinguere l'armatura bizantina della Venetia marittima si fondò sulla progressiva creazione di una serie di *castra* e di *fossata* (castelli, centri murari e campi trincerati) finalizzati al presidio militare del territorio e serviti dagli aggregati demici, i vici antichi (che si reggevano sull'allevamento del bestiame, sull'economia agricola e su quella della pesca); sulla restaurazione e integrazione delle torri di controllo già esistenti nelle *stationes* della via endolitoranea di età imperiale; e sulla fondazione di chiese e monasteri, che nell'esperienza bizantina avevano spesso assunto ruolo civile e militare, particolarmente riconoscibili per i loro titoli di dedizione all'arcangelo Michele, protettore dell'esercito romano, e a santi martiri militari»

¹⁰¹ CECILIA MOINE, *Chiostri tra le acque: i monasteri femminili della Laguna nord di Venezia nel Basso Medioevo*, Borgo S. Lorenzo, All'insegna del Giglio, 2013.

Castello)¹⁰², a S. Lorenzo delle Motte, nome attuale dell'antico sito di Ammiana, che presentano caratteristiche di avamposti difensivi, forse solo di una via interna a carattere fluviale, come suggerisce anche Concina e che ben si raccorda con le preesistenze del territorio di gronda «In effetti, come gli studi e le ricognizioni archeologiche in laguna e in città hanno confermato, dopo una fase in cui l'assetto difensivo della *Venetia et Histria* in funzione antilombarda sembra impegnarsi principalmente sul controllo del principale asse viario che mantiene i contatti con il territorio ravennate, dato dal tracciato della via Annia, l'assetto della *Venetia marittima* già dal VI sec. si imposta sul precedente sistema portuale e sui preesistenti assi di collegamento endolagunare della fascia costiera, attribuendo nuove funzioni a centri più antichi e costituendo centri di nuovo popolamento (come nel VI secolo sarà la *civitas nova Heracliana*). E' in questo contesto che la *mirabilis habitacio* si conforma, dove la via d'acqua assume funzione determinante nell'organizzazione insediativa, come elemento ordinatore dell'abitato che si forma generalmente a partire dalle sponde accessibili, estendendosi assai lentamente verso l'interno delle *insulae* occupate»¹⁰³.

Il profilo dei primi magnati veneziani allora sarebbe quello di proprietari fondiari¹⁰⁴ inizialmente non tutti nobili, alcuni di origine plebea se non popolare, forse addirittura di origine non libera anche se non servile¹⁰⁵, con degli obblighi da cui si emanciparono in seguito. Appare

¹⁰² Qualcosa di paragonabile a un assetto difensivo fu ritrovato a S. Pietro di Castello durante la campagna di scavo del 1986-1989 nella zona dietro alla chiesa in un'aera iniziale di m. 3 x 6 a sud -est dell'abside. Fu rinvenuta una struttura quadrata con lato di circa m. 7, databile approssimativamente al VII secolo, a questo primo vano pare che in un secondo momento ne sia stato affiancato un secondo verso Ovest dando al primo forma rettangolare. Non vi è presenza di pareti divisorie. Il ritrovamento di un tremisso d'oro del periodo eracliano e di tre bolle bizantine del VI- VII secolo farebbero intendere un uso ufficiale del luogo. Tuttavia una serie di testimonianze quali ossa, conchiglie e vegetali farebbe propendere per un uso insediativo-commerciale di generi di pregio in diretta dipendenza con il mediterraneo orientale e diretti verso l'entroterra. L'insediamento ufficiale - forse il *castrum helibolis* del patto di Lotario - avrebbe potuto trovarsi in posizione diversa rispetto a questi locali affiancati a strutture lignee spondali che ne accreditano piuttosto un uso portuale. STEFANO TUZZATO, *Venezia gli scavi a S. Pietro di Castello (Olivolo). Nota preliminare sulle campagne 1986-1989*, «quaderni di archeologia del Veneto», VII (1991), pp. 93-103.

¹⁰³ ENNIO CONCINA, *Venezia «Tra due elementi sospesa»* in *Tra due elementi sospesa» Venezia costruzione di un paesaggio urbano*, testi di Laura Anglani [et alii], Venezia Insula- Marsilio, 2000, pp. 15-51.

¹⁰⁴ BERENGO, *L'Europa delle città*, La questione è particolarmente dirimente in riferimento all'esercizio del potere nella città fino al XIII secolo perché non bastava essere residente, bisognava avere un capitale immobiliare all'interno di essa, cioè essere proprietari di fondi, in seguito, a partire dal Trecento, il capitale mobile, in denaro, si sostituirà a quello fondiario.

¹⁰⁵ *Ibid.*, p. 262, Berengo parla ad esempio, anche se per un periodo successivo e come figura peculiare del sistema tedesco, dei *ministeriales* che sono uomini non liberi elevati dal loro signore, laico o ecclesiastico, a servizi e funzioni di responsabilità. A loro possono essere richiesti solo servizi "decenti" e non vili, richiesti invece ai servi della gleba e agli schiavi. Ciò che contraddistingue l'uomo non libero è la mancanza delle prestazioni militari e l'uso delle armi. A differenza dell'uomo libero o vassallo che ha prestato solo l'*homagium* al signore, mantenendo intatta la sua condizione giuridica, e a cui possono essere imposti solo obblighi determinati - di solito militari -, l'uomo non libero il ministeriale ha promesso la *fidelitas* e ha prestato *obsequium* per cui mantiene retaggi servili, ad esempio non può contrarre matrimonio senza prima chiedere il permesso al signore, così anche testamento e patrimonio sono condizionati al signore. E' però una figura che si fa risalire all'impero romano che così definì questa categoria di uomini

abbastanza evidente che a Venezia, diversamente da altre realtà territoriali gravitanti attorno all'impero, dove la necessità di difesa dei diritti di un territorio che apparteneva al sovrano era più definita, la proprietà della terra non è mai stata l'unico elemento di affermazione sociale, né il concederla fu nelle prerogative esclusive dell'imperatore. L'unico vero grande proprietario dei terreni fu la chiesa che, nell'ambito delle sue diocesi, la distribuì gradualmente per lo sfruttamento urbano, quasi a sottolineare il retratto urbano di un territorio che città non era: lo spunto iniziale alla città, al conglomerarsi civile nella laguna venne dalla chiesa e Torcello ne è una ferma testimonianza¹⁰⁶.

A complicare ulteriormente il panorama proprietario si aggiunge l'ipotesi, avanzata da Dorigo, della possibile creazione, risalente alla riorganizzazione di età augustea, di un'area di pertinenza imperiale interposta tra i due agri – altinate e padovano - volta a evitare controversie tra i due municipi, nella fascia delimitata rispettivamente dal Canal grande e dal *rivus vicanus* o Canal della Giudecca, cioè l'area di *Rivus altus*. La medesima funzione di cuscinetto era svolta, nell'area meridionale della laguna che fu agro patavino, dalla Saccisica. Qui *Clodia maior* e *minor* (Chioggia e Sottomarina) sono i due *vici* che sorgono sulla riva della fossa clodia o canal Vena e sulla marina litoranea, dipendendo amministrativamente dalla *Plebs Saci* (Piove di Sacco): «in esso il toponimo capoluogo (*Sacus*, cioè fisco, demanio) indicherà un territorio *Curtis Saci* (della corte del fisco) di pertinenza demaniale, probabilmente risalente fino ai beni della casa imperiale (comunque bene attestato almeno al 781, quando Carlo Magno ne conferma le già concesse prestazioni al monastero di Sesto al Reghena»¹⁰⁷.

Una sorta di prefettura, tolta all'amministrazione municipale, giustificherebbe l'esistenza in periodo altomedievale di prefetti *iure dicundo* per la regolarizzazione delle attività di mercato dei territori

non liberi e che potrebbero essere stati presenti anche nelle nostre lagune come intermediari dei traffici tra la terraferma e altre città marittime.

¹⁰⁶ DORIGO, *Fra il dolce e il salso in La laguna di Venezia*, p. 157, Molte di queste terre, talvolta compromesse dal regime avanzante delle acque, erano pervenute a partire dal 554 all'organizzazione ecclesiastica, per disposizione della *Pragmatica sanctio* di Giustiniano: si trattava per lo più di beni del fisco o della casa imperiale, già caduti nelle mani del regno ostrogoto, riacquisiti dal vincitore bizantino come *spolia gothorum*, e donati quindi ai vescovi (sicuramente – per documentazione di atti pervenuti o di memorie successive – a quelli di Ravenna, di Padova, di Grado; con ogni probabilità anche a quelli di Treviso – che poté mantenerli anche in territorio longobardo per la nota *largitas*, l'atto di donazione di Alboino -, di Altino, di Oderzo, di Concordia) e successivamente a monasteri.

La chiesa, tuttavia, gestì parti considerevoli di quei beni immobiliari concedendoli a livello (*libellus*) venti novennale rinnovabili a ufficiali bizantini, nonostante il veto di Costantinopoli, e ai tribuni indigeni. Si compassarono così sostanze agrarie ingenti (tipiche quelle in possesso della famiglia ducale dei Particiaci, in parte donate nell'819 al monastero di S. Ilario) che risultano collocate indifferentemente in territorio bizantino o in territorio divenuto longobardo, le quali furono le prime basi della fortuna della famiglie nobili veneziane, poi incrementata dal commercio marittimo; alcune fra esse, situate nell'ambito ducale, costituirono talvolta, a partire dal XII secolo, oggetto di contestazione tra il governo ducale e i proprietari ecclesiastici e laici, quando la lagunizzazione permanente del territorio, sommergendole per sempre, fornì giustificazione alla pretesa dei Giudici del Piovego, all'uopo costituiti, per l'incameramento fiscale in quanto *acquae*, le quali per il diritto romano erano di pubblica proprietà.

¹⁰⁷ DORIGO, *Fra il dolce e il salso in La laguna di Venezia*, p. 144.

finis rivoalti. Quest'area a nord era delimitata dalla via Annia fino al canale Tessera e da qui al porto di San Nicolò o al porto di Murano e a sud dal decumano centuriale fino a Sant' Ilario dove la cappella che vi sorgerà, e che in seguito diventerà un'abbazia, è attestata almeno fino dall'VIII secolo di proprietà dei Particiachi.

A questo punto spunterebbe accanto al *tribunus* la figura di un *ministerialis*¹⁰⁸, addirittura di possibile ascendenza romana, e che raccorderebbe l'origine della nobiltà urbana veneziana a quelle delle altre città europee dove appunto la classe degli uomini di legge, mandati in questo caso dall'imperatore per far valere i propri diritti nell'amministrazione della giustizia, fu una delle origini della nobiltà, tra l'altro fu sempre considerata di grado inferiore rispetto a quella dei cavalieri¹⁰⁹.

Rivo alto si qualifica progressivamente come un'area di mercato, libera dalle pertinenze sia di Altino che di Padova, con la chiesa, alla quale gran parte del territorio appartiene, più complice che antagonista del piccolo ducato.

In un periodo durante il quale i *cives* del Nord Italia cominciano a organizzarsi in comune per affrancarsi dal prepotere dell'impero e del papato, dove troviamo continuamente richieste per strappare diritti sulle terre urbane (nel 1081 a Pisa l'imperatore Enrico IV permette di costruire nella fascia di terra che sta tra le antiche mura e il fiume¹¹⁰; a Padova un diploma del X secolo concede al vescovo di poter costruire *castra* nella sua diocesi, abbiamo visto che Carlo Magno nell'VIII secolo concede al monastero di Sesto al Reghena i proventi della *curtis sacica*), Venezia spicca per una quasi mancanza di diplomi e privilegi regi per liberare la terra dai diritti feudali, e quelli esistenti sono spesso dei falsi, come quello esibito dal monastero di Sant' Ilario, o il placito del 935 del monastero di San Lorenzo d'Amiana¹¹¹ entrambi fatti risalire a Lotario.

¹⁰⁸BERENGO, *L'Europa delle città*, L'aspetto sociale della città è per Berengo la chiave di lettura per dare ragione dell'istituto medievale. Egli nota come di fatto l'aristocrazia che si sviluppa in seno alla città sia di stoffa diversa rispetto a quella che scaturisce direttamente dall'imperatore, cioè di matrice feudale. L'aristocratico cittadino secondo l'etica medievale è di rango inferiore perché l'evoluzione dell'istituto della città parte dalla comunità di mercanti e artigiani che si associano nel comune per governare il bene pubblico e gli interessi comuni, una volta estromesso il vescovo. Il termine *burgenses*, che connota colui che abita in un *burgus* e da cui deriva il termine borghese, risponde alla necessità di definire socialmente coloro che abitano la città. Il massimo rango che possa vantare l'aristocrazia cittadina è il retaggio di *ministeriales* ossia di funzionari imperiali mandati per l'amministrazione delle città. Di solito il potere mantenuto sulla città suddita da parte del regnante, sia esso un re o una città o un signore, è quello giurisdizionale. Uno status ben diverso da quello della aristocrazia terriera. In Italia la situazione è però molto più sfumata dandosi spesso il caso che l'aristocrazia feudale venga a risiedere in città su chiamata del vescovo, di cui costituisce la milizia, contrapposta alla fazione popolare al momento delle lotte per l'autonomia. In virtù di ciò, solitamente la città italiana non perde il controllo del contado. Cfr. anche n. 118 sulla figura del *ministerialis*.

¹⁰⁹ BERENGO, *L'Europa delle città*, pp. 245-337.

¹¹⁰ Comunicazione di Fabio Redi in occasione delle giornate di studio organizzate a Padova dalla associazione archeologi e l'Università nel febbraio-marzo 2014.

¹¹¹ Cfr. ROBERTO CESSI, *Un falso diploma di Lotario (839) ed il delta di S. Ilario*, Padova, Stab. tip. Luigi Penada, 1921; MARCO POZZA, *Un falso placito per il monastero dei Santi Felice e Fortunato di Amiana (935)* in Studi Cesare Scaloni, 2009. Vero che il ducato ha sempre bilanciato la sua posizione nei confronti dei due imperi, mantenendo di fatto

In questo contesto la proprietà immobiliare non sembra avere lo stesso valore del denaro sonante. Molti sono i casi in cui vi è una scissione tra fondo, in affitto, e fabbricato di proprietà¹¹². Il fabbricato più che la terra rappresenta una rendita ai fini familiari: dotare le donzelle e mantenere i minori. Quasi sempre devolute alla fine della vita del proprietario, come Giustiniano Partecipatio nell'829, che dona terre ai monasteri di Sant' Ilario, di San Zaccaria e con gli edifici di pietra, che possiede a Torcello e a Jesolo, fa costruire la prima cappella di San Marco¹¹³, come Giacomo Ziani che dona i suoi beni al monastero di San Giorgio. Chi dunque detiene gran parte delle rendite fondiari della laguna è la Chiesa che stabilisce un connubio ideale tra imprenditore e latifondista dove il bene, in cambio del suo recupero, viene concesso a tenue affitto, di solito con contratti di enfiteusi *ad meliorandum*, su cui si può costruire.

2.3 La casa

Non possiamo che concordare con quanto scritto da Dorigo in *Venezia romanica*¹¹⁴ sul significato dei vari lemmi usati per indicare la casa, affermazioni fatte sulla base di un complesso di circa 2400 atti notarili consultati, che coprono un arco di tempo che va dall'XI al XIV secolo. Statisticamente individua un uso antico del termine *casa* e *mansio* attestato fino alla prima metà del XII secolo, poi *mansio* scompare soppiantata dal termine *domus* mentre *casa* rimane in uso nel termine del *tenor formularis* usato dal rogatario per indicare una proprietà immobiliare: *proprietates terrae et casarum cohopta et discoperta* recita sempre ogni documento all'inizio della definizione

il controllo della propria autonomia territoriale, è vero d'altronde che il controllo da parte del Sacro Romano Impero era molto pressante non solo sui laici ma anche sugli esponenti della stessa Chiesa.

¹¹² Si tratta tuttavia di uno tra i più tipici istituti medievali che troviamo presenti in tutta Italia. ad esempio EMANUELE CURZEL, *Trento*, Spoleto, Fondazione centro italiano di studi sull'Alto Medioevo, 2013, p. 7 sostiene che a Trento la modalità d'affitto di una serie di case a schiera costruite per volontà del vescovo «divenne la modalità standard di locazione, non solo in città e non solo per gli edifici: conferiva stabilità a un rapporto che pur riconoscendo al detentore del dominio eminente l'affitto e un diritto di prelazione in caso di cambiamento dell'affittuario, dava al locatario il libero usufrutto del bene a tempo indeterminato e un'ampiezza di diritti che configurava anche la possibilità di vendere l'utile *dominium* ad altri». JEAN-CLAUDE MAIRE VIGUEUR, *L'altra Roma*, Torino, Einaudi 2011, p. 18, La proprietà di solito era dissociata secondo la consuetudine medievale che consentiva una serie di diritti sia al proprietario che al proprietario dell'utile, cioè al concessionario, come vendere, scambiare e lasciarlo in eredità e che poi il codice napoleonico renderà spettanti al solo proprietario, in cambio del rispetto di una serie di obblighi. Comprendevano la cessione di una parte del raccolto, di solito ¼ o meno, in caso di vendita il pagamento di una modesta quantità di denaro veniva data al proprietario effettivo.

¹¹³ Cfr. in *Santi Ilario e S. Gregorio*, a cura di Luigi lanfranchi e Bianca Strina, Venezia, Comitato per la pubblicazione delle fonti relative alla storia di Venezia, 1965, il Testamento di Giustiniano Partecipatio. La dinamica dell'utilizzo del materiale di spoglio proveniente da edifici pubblici, come teatri, circhi, arene non è stata analizzata in modo approfondito. E' certo che esistesse un mercato, regolato forse da concessioni imperiali, ad esempio i veneziani fanno commercio dei mattoni del teatro di Padova. Alerxandra Chavarria Arnau crede si utilizzasse il materiale di spoglio a Padova trattandolo come se si lavorasse in una vera e propria cava, predisponendo degli stoccaggi in magazzini del materiale a seconda della qualità e grandezza. Pietre grandi e squadrate senza rotture in edifici di importanza, pezzame e pietre meno regolari in edifici secondari. Nel testamento del Partecipatio si parla di case che si possono supporre di ragione privata, probabilmente della famiglia il che accerterebbe la loro ascendenza proprietaria, se non da Torcello probabilmente da Equilo (Jesolo).

¹¹⁴ DORIGO, *Venezia romanica*, p. 106-107.

dei confini, per poi precisare che la proprietà consiste in una casa e a quale genere essa appartenga: *Domus* che col trascorrere del tempo si specifica in *domus maior* (dalla metà del XII secolo) poi *domus magna* (dalla metà del XIII secolo) e infine *domus a stacio* per indicare la casa di residenza padronale.

La casa minore invece è indicata dal termine relativamente tardo *domus a segentibus*. La sua prima comparsa nei documenti è dell'avanzato XII secolo, primi del XIII.

L'origine della pianta della *domus magna* – secondo Dorigo – è da cercare nella tradizione esarcale che da secoli aveva improntato di sé tutta l'edilizia religiosa dell'arco adriatico da Aquileia fino a Ravenna. Si tratta di un rettangolo con facciata sui lati brevi (*capita*) i quali davanti guardano su rio o piscina, mentre dietro danno su un cortile¹¹⁵. Sono divisi longitudinalmente in tre “navi”¹¹⁶.

Tipologie completamente diverse presenta invece la struttura della *domus de segentibus*: Dorigo ne individua tre tipi. Il primo inglobato nella *domus magna*, un altro sorto accanto come superfetazione, e infine l'ultimo progettato in serie che si articola in due sottotipi, schierato a pettine su calle, sia con case affrontate che singole, o tripartito sui tre lati di una corte. Considera le prime due forme come le più antiche, colte in un momento di passaggio dalla casa/*mansio* dell'VIII secolo, nella quale era raccolta tutta la proprietà con annessi e connessi funzionali, sia che fossero oggetti che persone, magazzini, laboratori, servi e utensili e botteghe, alla casa di residenza pura e semplice. In una fase di cambiamento del lavoro mercantile da mercante a finanziatore, la casa fondaco si libera dei locali a uso della mercatura non essendovene più bisogno, il *mezatum* come i magazzini a piano terra si convertiranno molto più remunerativamente, vista la nuova contingenza economica, in case d'affitto. In seguito anche la parte retrostante, con la terra vacua, saranno edificate e cedute ad affitto¹¹⁷.

Il terzo tipo nasce autonomo e più libero sotto il profilo architettonico. Si organizza in un modulo attorno alla curia unendo funzionalmente la casa di residenza con il laboratorio di produzione

¹¹⁵ DORIGO, *Venezia romanica*, p. 112.

¹¹⁶ Cfr. JUERGEN SCHULZ, *The new palaces of medieval Venice*, University Park, Pennsylvania State University Press, 2004, pp. 14-17 dove riassume le principali ipotesi interpretative per la forma della casa maggiore veneziana partendo da quella formulata nella prima metà dell'Ottocento da Leopoldo Cicognara di prestiti arabi, che ebbe una breve stagione di consensi per passare poi a quella più seguita di derivazione bizantina, nell'interpretazione oramai classica della dipendenza dalla villa tardoromana con portico e risalite laterali esposta da KARL M. SWOBODA in *Römische und Romanische Paläste: Eine architekturgeschichtliche Untersuchung* del 1919. La tesi fu largamente seguita dalla critica per oltre cinquant'anni bilanciandola di volta in volta con altri fattori, ad esempio portando in campo la matrice bizantina- esarcale (Fiocco 1949). Solo ultimamente si è cercato di mitigare l'idea di una sopravvivenza o di un revival da forme classiche in particolare da parte di due studiosi: Debora Howard, che trova un'aderenza delle facciate veneziane con quelle egiziane della dinastia fatimita e Wladimiro Dorigo che, pur non prescindendo dall'idea della *portikusvillae mit ekrisaliten* di Swoboda per la facciata, ha riconosciuto una possibile derivazione dal modello ecclesiale a tre navate di tradizione esarcale.

¹¹⁷ DORIGO, *Venezia romanica*, pp. 334-352.

che poteva trovarsi sotto la casa di abitazione come negli *arsenà* schierati lungo il fronte dell'attuale *Barbaria delle tole* ai Santi Giovanni e Paolo o degli *squeri* lungo il *lacus* dei Querini a S. Trovaso¹¹⁸.

Si presenta con il fabbricato principale, come avveniva alla Giudecca, fronteggiante la via pubblica parallela al canal Viganò, poi della Giudecca, mentre nella parte retrostante si trovava la corte/curia fiancheggiata sui lati lunghi da altre abitazioni e botteghe e ancora dietro, separate da una terra vacua, con funzione di orto e in seguito urbanizzata, sul fronte palude, le "caselle" per la concia della pelle. Uno schema analogo si trova anche a Murano, nel rio dei vetrai: le case e botteghe sul fronte principale, davanti, dietro la curia/terra vacua disposte sulla palude di proprietà del monastero di S. Cipriano le calchere e fornaci per la produzione del vetro.

Nel modulo a pettine, o elencale¹¹⁹, le abitazioni si schierano in fila (*ruga*), lungo una calle. A questo tipo appartengono le case dei Badoer a San Giacomo dell'Orto (1286), degli Zen a Santa Sofia (1300).

Dorigo integra colla ricostruzione documentale della pianta e della dislocazione spaziale delle case nella proprietà a seconda del tipo edilizio, l'analisi morfologica condotta sugli esemplari esistenti di edilizia minore da Egle Trincanato negli anni quaranta del Novecento. La studiosa individuò nella casa minore veneziana degli attributi architettonici che la caratterizzano e che a tutt'oggi sono utili per definirla. Ad esempio la Trincanato individuò nei palazzetti minori e pure in certa edilizia minore non ancora seriale ma già modulare (abbinata secondo Paolo Maretto) gli elementi tipici palazziali.

Per Trincanato nel palazzetto, tra il XII e il XIII secolo, al portico ad archi si sostituì un porticato sorretto da pilastri e architrave in legno occupato da botteghe, mentre al piano superiore al posto del loggiato rimase una bifora o trifora centrale a cui corrisponde una sala allungata posta lateralmente alla casa.¹²⁰

¹¹⁸ Ivi.

¹¹⁹ MARETTO, *La casa veneziana nella storia della città dalle origini all'Ottocento*.

¹²⁰ EGLE RENATA TRINCANATO, *Venezia minore*, Milano, 1948, p. 57. «Da quanto osservato si desume che negli edifici di minor tono costruiti fra i secoli XII e XIII si fissano i seguenti caratteri. un certo gusto di opporre larghe pause di muro pieno ad aggruppamenti di vani ravvicinati sui prospetti, da cui deriva poi probabilmente la caratteristica composizione a trittico delle facciate; la mancanza di loggiato nei piani superiori, dove invece la sala di disobbligio si affaccia direttamente dai vani ravvicinati; la frequente mancanza, almeno nei palazzetti di minor tono, di una corte monumentale aperta con scala esterna, e l'inserzione di questa nell'interno della fabbrica, trasversalmente alla sala e in comunicazione con essa» e ancora a p. 73: «La configurazione planimetrica [dei palazzetti dell'edilizia minore, privi di portico al primo piano e con polifora piuttosto che loggiato al piano nobile, tra il piano nobile con arcone d'accesso, e il piano nobile vi è un mezzanino con basse finestre] guasta da aggiunte posteriori di ogni tempo, non si può ricostruire chiaramente [...] Possiamo presumere che l'antico organismo planimetrico seguisse schemi molto semplici, di una forma nell'insieme stretta e allungata, con una sola fila di stanze disimpegnate da una sala che occupava tutta la profondità del corpo di fabbrica, e che, per le proporzioni, doveva avere più l'aspetto di una galleria che di una sala vera e propria. Sembrerebbe dagli schemi planimetrici più evidenti, che le scale dovessero essere collocate all'esterno dell'edificio in un cortile. Verso la metà del Trecento, e poi nel Quattrocento, le spazature di vuoti e pieni tendono a stabilizzarsi in schemi tipici, che l'architettura veneziana manterrà fino a oltre il Seicento; poiché questi schemi corrispondono sempre all'organismo interno nella sua distribuzione. In questo organismo il salone si manifesta

Maretto aggiunge un'ulteriore distinzione tra palazzetti ed edilizia abbinata. Egli individua per i palazzetti un tipo base riferibile a un periodo tardo duecentesco per il tipo di arco in essi presente¹²¹ con estradosso e a volte anche con l'intradosso cuspidato. In sostanza il giudizio dell'autore su come si presenta questo tipo coincide con quello già visto della Trincanato. Vi è poi l'edilizia abbinata presente, secondo Maretto, a Venezia dal Trecento ma forse addirittura dal Duecento ed è rappresentata «da alcuni edifici che, pur essendo architettonicamente unitari (ovvero ciascuno pensato e realizzato come un unico organismo), sono costituiti da due abitazioni unifamiliari pluripiano gemelle, distinte da terra al tetto (anche negli accessi e nelle comunicazioni verticali) e connesse di lato da un muro comune baricentrico (e con l'altro fianco aggregato a case diverse, o anche libero)» e in sostanza si tratta sempre «di una versione, [...], planimetricamente e stratificativamente contratta del 'tipo palazzo'»¹²².

Maretto osserva ancora che la caratteristica di quella che lui chiama edilizia abbinata è l'essere costituita da un unico complesso, a volte giustapposto, nel quale si ricavano più abitazioni indipendenti, quindi l'edilizia seriale è costituita da un unico blocco in cui si collocano più abitazioni modulari ed autonome.

Oltre al palazzetto e all'edilizia abbinata, Egle Trincanato riconosce sul territorio della città la presenza di un terzo tipo di edilizia minore rappresentata da quella che lei chiama edilizia minima e degli ospizi.

Secondo l'autrice l'edilizia minima è la diretta discendenza delle forme strutturali degli ospizi di cui abbiamo memoria a Venezia a partire dall'XI secolo. «Questi complessi ospitalieri [...] [si organizzarono] presumibilmente attorno a un chiostro, come facenti parte di un vero e proprio ospizio, retto probabilmente da congreghe religiose, come appendici di conventi e chiese, e [erano] raggruppati in fabbriche, forse con celle e camerate, senza alcuna distinzione anche elementare in appartamenti individuali»¹²³. In seguito l'edilizia minima si orienta o sulla struttura a corte oppure scandisce il complesso di abitazioni popolari su due corpi di fabbrica paralleli, ripetuti in serie, inseriti lungo due calli.

Lo stesso Maretto riconosce questo terzo tipo edilizio e lo definisce serializzato. Lo ritiene tipico dell'architettura veneziana anzi lo definisce il 'contraltare' dei sei secoli di civiltà del palazzo. Egli dice che «non fu che la sublimazione - concettuale, imprenditoriale, progettuale, realizzativa - di una prassi edilizia di

all'esterno con una polifora, le stanze con due monofore distanziate; pertanto quando il salone é affiancato da due file di stanze, le spaziatore sono simmetriche rispetto all'asse del salone, con la polifora al centro, e quando esso é fiancheggiato da una sola fila di stanze, la spaziatore diventa disimmetrica, con la polifora da un lato».

¹²¹ MARETTO, *La casa veneziana*, pag. 93: «si tratta di piccole facciate molto caratterizzate, cioè intenzionali, dalla simmetria su polifora centrale e una finestra isolata per lato, dal punto di vista edilizio, perché sono case di passo più o meno bicellulare, con o senza corte laterale, ma sempre con stretto portego in profondità e sala unica in testata» e prosegue dicendo: «essi sembrano rappresentare in sostanza la diffusione urbana (localizzazioni ormai periferiche) di una versione "borghese" del modello aulico (facciata simmetrica) nella seconda metà del Duecento» Nel trecento: «alla loggia-portego si sostituisce la polifora con finestre a fianco corrispondenti a singole stanze - posizione tricellulare del palazzo - dove scompare totalmente lo spazio del portego assorbito nella sala che ora si affaccia - dapprima con la loggia - e poi con la polifora».

¹²² MARETTO, *La casa veneziana nella storia della città dalle origini all'Ottocento*, p. 263 e 267.

¹²³ TRINCANATO, *Edilizia minore*, p. 66.

aggregazione in serie continua - essenzialmente lineare - di più organismi architettonici singolari»¹²⁴. Anche per questa ipotizza una sua presenza a Venezia fin dal Duecento e ne individua un esempio nel complesso edilizio, con il palazzo Zorzi-Bon in testata, in calle dell'Arco, vicino a Santa Maria Formosa. Secondo l'autore la calle - corte assume le funzioni della sala del palazzo cioè quella di immettere i singoli spazi abitativi - le case o le stanze - nello spazio pubblico o collettivo. L'evoluzione di questo tipo è nella perdita della corte quadrangolare chiusa da porta, sostituita dalla calle rettangolare che al posto della porta ha un fastigio finale come nell'esempio di calle del Paradiso a San Lio. Esso ripete un modulo costante di circa m. 6,5, corrispondente al fronte di una stanza più un piccolo *portego*, ripetuto per dieci - dodici unità.

L'autore definisce delle misure di facciata anche per i palazzetti e per i palazzi rispettivamente di 9 metri e di 18. Il modello evidente di queste misure è la *domus* romana attestata in facciate di circa 60 piedi, quindi ancora circa 18 metri.

2.4 Tipologia edilizia

I modelli per la casa veneziana medievale, elencati da Dorigo sulla base dei dati documentali, emergono con difficoltà dal palinsesto dei fabbricati attuali, soprattutto quando ci si rivolga all'edilizia minore. Un tipo di edilizia in un certo senso effimera, per definizione soggetta a continui rifacimenti, ricostruzioni e cambiamenti, in gran parte dovuta a ragioni meramente economiche. Durante la Serenissima lo sfruttamento della rendita delle case d'affitto di ragione privata pare molto accentuato. Tendenzialmente i proprietari non investivano nella loro manutenzione preferendo rifarle quando fossero sul punto di crollare, in questo modo ottenevano il massimo profitto dall'affitto non dovendo affrontare spese di restauro. Tanto che nel 1546 il Maggior Consiglio stabilì che le proprietà rovinose, se il proprietario non fosse stato in grado di occuparsene, fossero vendute al pubblico incanto per conto dei Provveditori di Comun.

La procedura prescriveva che i Provveditori di Comun mandassero il proto dell'ufficio sul posto a verificare lo stato in cui si trovavano le case, una volta accolta la richiesta di vendere al pubblico incanto fatta dal proprietario, incapace di ripristinare l'edificio in prossimità di crollo, perchè in difficoltà economica. Il compito del proto era di fare una stima in modo da stabilire il prezzo d'inizio d'asta: un esempio del 1631 lascia capire come si svolgesse l'intera faccenda. Nel caso in esame Giacomo Bondumier residente a San Piero di Castello chiese di vendere all'incanto «alcune case nella contrà di de San Domenego di Castello per mezzo l'hospital di San Piero e San Polo e tutto il suo

¹²⁴ MARETTO, *La casa veneziana nella storia della città dalle origini all'Ottocento*, p. 335.

terren vacuo dredo le dette case quali sono al presente da me possesse». I provveditori mandarono come di consueto il proto messer Antonio Francesco a far la stima ed egli redasse al suo ritorno il resoconto del sopralluogo:

«essendomi transferito [...] in contrà de S. Piero di Castello nelle case dalle Ancore, et ivi hò visto una proprietà di doi casette in soler et doi casete a pè pian sotto le ditte doi casette, et un pezzetto di terren vacuo qual dà transito alle ditte doi casette a pè pian [...] di ragion del magnifico Giacomo Bondumier [...] et ivi hò visto le sudette quattro case che lli salizadi, et suoli sono tutti rotti, et le scalle delle doi case in soler sono la maior parte rotte, et disfatte, et li terrazzi sono in malissimo stato et li coperti si vede in malissimo stato per esser parte cascadi et parte per cascar, le qual case non si vede vetri di niuna sorte, et li scuri tutti rotti et desfatti, le qual proprietà confina da un capo con sua porta, et intrada, in detta calle dele Ancore Et dall'altro capo confina in una calle consortiva tra ditto messer Bondumier et la proprietà del messer Zuanne li Bianchi; Et da un ladi confina in muro comun con la proprietà di detto messer Bondumier Et dall'altro ladi confina con la proprietà di detto messer Bondumier in una calle consortiva tra ditto Bondumier et ditto messer Bianchi et altri consorti ove in tutto ben visto et ben considerato [...]per tutto ducati ottocento»¹²⁵.

Non sappiamo come andò a finire la vicenda siamo sicuri però che le due casette furono senz'altro ricostruite, ma va sottolineato che il contesto proprietario in cui sono inserite nel 1631, secondo la descrizione del proto dell'ufficio, è rimasto pressochè inalterato rispetto alle informazioni che ricaviamo dalla documentazione due-trecentesca: si tratta di case inserite in una proprietà più grande con affaccio sulla calle principale e divise da due calli – una su un capo e una su un lato – dalle proprietà di altri mentre sull'ultimo lato si trova il muro di un'altra casa dello stesso Bondumier. Tutto ciò ricalca l'organizzazione di una corte originaria con una casa *maior* e delle casette de *sezentibus*, lo tradisce il pezzetto di terreno vacuo per accedere alle due casette a pe'pian, autonomizzatesi nella successiva trasformazione in ruga.

Con la caduta della repubblica il meccanismo andò in crisi e si perse ogni controllo sul parco edilizio popolare nonostante rimanesse allarmante il problema costituito dalla gestione delle case popolari malsane. La percezione del problema, infatti, si era ulteriormente aggravata anche per le nuove scoperte della medicina: uno dei fattori scatenanti le epidemiche crisi coleriche, che funestarono in Italia e in Europa tutto il secolo e parte del successivo, fu individuato nell'insalubrità delle case popolari. Ciò comportò il passaggio a una soluzione di pianificazione urbana nuova e molto più razionale, ma drastica. Fu senz'altro questa la causa principale della frattura completa

¹²⁵ ASVe, *Provveditori di Comun*, busta 52, Edilizia N° 162-167, filza 164 c. 3 verso.

dell'organico tessuto connettivo minore della città e generò secondariamente l'inizio dell'allontanamento dal centro delle classi meno abbienti.

Il percorso compiuto dall'edilizia minore nei secoli non è ovviamente così lineare come potrebbe sembrare dagli schemi proposti e la sua evoluzione – se tale si può chiamare - da sorta di superfetazione aderente alla casa principale a entità autonoma con lo sviluppo di case in ruga, o in corte, forse ci può rivelare aspetti diversi rispetto alla speculazione economica sul fondo urbano attivata dalla richiesta di case dei flussi demografici tra Due e Trecento¹²⁶.

Per capire quanto il *modus vivendi* possa aver condizionato la forma assunta dalla casa, prima ancora dell'impellenza economica, è necessario fare un salto indietro verso le abitazioni della società tardo romana e soprattutto di quella altomedievale, antefatti non avulsi dalle nostre casette veneziane.

I risultati di campagne di scavo sul sedime altomedievale delle città italiane, soprattutto dell'area di occupazione longobarda come Brescia, e dell'area esarcale di pertinenza bizantina, come Ravenna, Classe, Rimini, hanno individuato sostanzialmente la presenza di tre forme di abitazioni.

Innanzitutto si riscontra la persistenza della *domus*, individuata come l'abitazione delle classi agiate, formata da più ambienti dove la novità, semmai nell'età medievale, consiste nella sua trasformazione in torre (cioè in una struttura difensiva) e nella perdita progressiva di alcune specializzazioni delle stanze soprattutto in relazione ai *cubicula* o stanze da letto¹²⁷.

Oltre a questa si osserva la presenza di due tipi di derivazione tardo antica, risultati, secondo Brogiolo¹²⁸, uno dalla frammentazione della *domus* urbana in una serie di appartamenti unicellulari e

¹²⁶ E' comunemente accettato dalla critica storiografica che lo sviluppo urbano del XIII e XIV secolo è da attribuire al cambiamento delle condizioni socio-economiche che si verificarono dopo il passaggio del Millennio. In particolare il migliore sfruttamento dei campi e delle condizioni lavorative dei coloni favorì l'aumento della popolazione e la sua migrazione verso la città. Cfr. GIORGIO CRACCO, *Società e stato nel medioevo veneziano: secoli XII-XIV*, Firenze, Olschki, 1967, p. 35 passim; JEAN-CLAUDE MAIRE VIGUEUR, *L'altra Roma*, Torino, Einaudi 2011 p. 49: «Qualcosa di molto simile [alla mezzadria in Toscana che scalza le vecchie forme di insediamento sul territorio] si verifica nelle campagne attorno a Padova nel corso del XIII secolo; anche in quella zona infatti la ricerca del profitto spinge i proprietari cittadini ad allontanare dalle loro terre i contadini, che le coltivano da generazioni in cambio di canoni spesso modesti, e a creare nuove modalità di sfruttamento basate sul raggruppamento di appezzamenti, fino a quel momento sparsi, che vengono affidati al lavoro di una manodopera mobile e a buon mercato».

¹²⁷ PAOLA GALETTI, *Tecniche e materiali da costruzione dell'edilizia residenziale*, in *Le città italiane tra la tarda antichità e l'alto medioevo. Atti del convegno (Ravenna, 26-28 febbraio 2004)* a cura di Andrea Augenti, Firenze, All'insegna del giglio, 2006, pp.67-75; ANDREA AUGENTI, *Ravenna e Classe: archeologia di due città tra la tarda antichità e l'alto Medioevo*, in *Le città italiane tra la tarda antichità e l'alto medioevo*. pp. 185-214; GIAN PIETRO BROGIOLO, SAURO GELICHI, *La città nell'alto medioevo italiano. Archeologia e storia*, Roma-Bari, 1998, pp. 120 e passim.

¹²⁸ BROGIOLO, GELICHI, *La città nell'alto medioevo italiano*, pp. 118-131.

l'altro dalla costruzione ex novo di vani rettangolari a due piani. Hanno un affaccio su corte con portico e fronte sulla strada, forse con funzioni di bottega¹²⁹.

Al riguardo della supposta frammentazione dell'unità della *domus* può essere fatto un confronto con le iniziative prese per l'edilizia popolare tardoromana della capitale.

A Roma i quartieri popolari, caratterizzati da case di infimo aspetto, in legno, e da strade strette e tortuose dove abitava per lo più la *plebs*, si trovavano alle spalle dei fori. Quartieri come la Suburra, nacquero da speculazioni dei grandi proprietari immobiliari romani a seguito del grande afflusso di popolazione che, impoverita, si riversò nella capitale a partire dalle guerre puniche attratta dal miraggio delle provvigioni alimentari distribuite gratuitamente. La situazione contingente consentì ai grandi proprietari immobiliari una doppia speculazione sull'enorme massa di poveri: avere in cambio di vitto e alloggio l'appoggio politico della massa popolare e guadagnare grandemente attraverso la costruzione di alloggi infimi e fatiscenti. A partire da Augusto, a causa dei continui incendi che flagellavano quei quartieri, furono emanate delle disposizioni per regolare la costruzione nei quartieri popolari e, in generale furono approntate norme di sicurezza per impedire il propagarsi periodico degli incendi.

Fu adottata per la fabbricazione dei nuovi quartieri residenziali una soluzione caratteristica definita a *insula*, destinata ad accogliere le famiglie della classe media, basata su caseggiati di appartamenti. Vediamo con Mariette de Vos quali fossero le trasformazioni subite dalla *domus* di tipo italico nella sua elaborazione nel sistema a *insula* sviluppatosi durante l'impero: «1. Atrio e *alae*, pavimenti a mosaico bianco e non più nero; 2. Impluvi trasformati in vasca da fontana o da laboratorio; 3. Chiusura delle *fauces* a fianco del tablino; 4. Innesso di un vano scale in atrio, ala o cubicolo in funzione del piano aggiunto, ricavato dall'altezza totale dell'atrio; 5. Tablino adattato a triclinio; 6 *alae* trasformate in ripostigli con sostegni di pietra o in muratura, appoggiati sui mosaici ed agli affreschi; 7. Inserimento di camerette o ripostigli nei portici del peristilio; 8. Aggiunta di scale indipendenti con accesso dalla strada, o innestate subito dietro l'ingresso. Spesso un'altra scala, secondaria ed interna, saliva agli ambienti aggiunti sopra il tablino e la parte del peristilio, anche nelle case poco grandi»¹³⁰.

In sostanza l'*insula* era un sistema condominiale costituito da appartamenti da cedere in affitto e botteghe poste al piano terra. Le varie leggi da Augusto fino a Traiano vietavano il loro sviluppo in altezza oltre i 60 piedi (cioè 16 metri circa) e quindi non avevano più di 4- 5 piani. «La

¹²⁹Ivi., cap. IV, *L'edilizia abitativa*.

¹³⁰MARIETTE DE VOS, *La casa, la villa, il giardino. Tipologia, decorazione, arredi*, in *Civiltà dei romani, Il rito e la vita privata* a cura di Salvator Settis, Milano, Electa, 1992, p. 148.

classe media abitava le case più grandi (da 120 a 350 metri quadrati) prive di botteghe, con le stanze organizzate intorno a un atrio cosiddetto testudinato, coperto, senza impluvio, con le finestre verso l'esterno e un ballatoio di legno in funzione degli ambienti di sopra»¹³¹. All'ultimo piano, di solito in ambienti più bassi in altezza rispetto agli altri, abitavano i poveri. I piani prendevano aria e luce da un cortile interno e da finestre lungo la via. Erano presenti balconi sostenuti da mensole in travertino e da archi in laterizio. Le costruzioni si elevavano in legno da un solido basamento di pietra di altezza contenuta e a distanza regolamentata una dall'altra, con cortili di dimensioni contenute, provviste di portici affacciate su larghe strade¹³².

Tacito sostiene che ciò procurò molto abbellimento alla città (*Annales XV, 43*). Rimane traccia di questi tipi a *insulae* a Ostia e a Roma nei ritrovamenti alle pendici del Campidoglio riferiti a caseggiati fatti costruire da Adriano, altre *insulae* furono costruite ai lati dell'attuale via del Corso, l'allora via Flaminia, con ampi portici che si aprivano lungo la strada.

Durante l'impero è attestata in Roma un'avanzata spettacolare delle case ad *insula* contro le *domus* ad atrio, fenomeno dovuto alla perdita d'importanza della classe aristocratica – senatoriale decretata da Augusto, per cui vengono meno le case di rappresentanza della classe senatoria. Il trionfo personale è permesso solo all'imperatore¹³³.

Oltre alle *insulae* «esistevano anche delle casette tipo, ideate secondo un progetto modulare che schiera gli ambienti “a pettine” lungo un corridoio: unità abitative moltiplicate in orizzontale e in verticale, messe in fila frontalmente, cioè con le finestre che si guardano o addossate coi rispettivi muri di fondo»¹³⁴.

Vediamo invece come si presentasse una *domus*, l'abitazione mantenuta come residenza dalle classi più alte. Già nel II secolo a.C. «Nonostante il carattere signorile le residenze [...] non disdegnavano commercializzare la facciata con botteghe aperte sul fronte strada, affittate a i liberti o gestite da schiavi per la vendita al dettaglio delle derrate padronali. L'abitazione del bottegaio (da 16 a 50 metri quadrati) veniva ricavata dal retrobottega e /o da un soppalco (*pergula*) con scala di accesso lignea allestita in un angolo. Quel modo di abitare accanto oppure incorporati in case signorili o edifici pubblici oppure in botteghe a sé stanti seriate lungo le strade principali, riflette l'articolata struttura

¹³¹ MARIETTE DE VOS, *La casa, la villa, il giardino. Tipologia, decorazione, arredi*, p. 147.

¹³² PAUL ZANKER, *La città Romana*, Roma Bari, Laterza, 2013, pp.78-79.

¹³³ DE VOS, *La casa, la villa, il giardino*, pp. 140-154.

¹³⁴ Ivi, p. 149-150.

economica –sociale romana¹³⁵. Le caratteristiche evidenziate da De Vos¹³⁶ sono rintracciabili nel *De Architectura* di Vitruvio dove parla della tipologia sociale della casa romana e della funzione dei singoli ambienti. Infatti nonostante Vitruvio scriva rispecchiando le abitudini di una società ancora repubblicana, tuttavia si stava già preparando un cambio radicale poi completato dalle trasformazioni messe in atto da Augusto dopo la fine del I sec. a. C.

Le *domus*, con aula absidale per le udienze, fornite di *balneum* e di sale tricore o polilobate decorate con sculture, si articolavano affiancando dei locali, chiamati a tutti gli effetti case, usati per abitazione da una congerie variegata di popolazione che andava dal liberto, al servo, con botteghe soppalcate (*in solario*) a uso di abitazione dell'artigiano/commerciante sia che fosse libero che servile¹³⁷.

Ci vengono da più parti conferme che questa forma a complesso fosse la tipologia comune della *domus* romana: ad esempio dalle testimonianze delle prime funzioni ecclesiali, allestite spesso all'interno di una *domus*. A Roma una presunta *domus ecclesiae*, sorta sul Celio nel V secolo a fianco della basilica dei Santi Giovanni e Paolo, era una casa composta al piano superiore da una sala e al piano terreno da locali che in origine si locavano a *tabernae*, decorati nel IV secolo con pitture cristiane. La casa aveva un ammezzato dove sul finire del IV secolo si costruì una *confessio* con reliquie di martiri¹³⁸.

Come, e più della capitale, le stesse città coloniali erano organizzate in *insulae*¹³⁹ e allo stesso modo la *domus* patrizia accoglieva nel suo nucleo tutti i facenti parte della “famiglia” intesa in un senso che a noi non è più abituale, con gli annessi di schiavi, servi, liberti, e botteghe sia per la produzione artigianale sia per lo smercio dei prodotti, sia d'affitto che non.

In conclusione possiamo affermare che nella città romana tardo antica le tipologie abitative era sostanzialmente tre: due afferenti alle classi medio-basse e una all'aristocrazia.

Le due medio basse erano dei complessi abitativi a *insula* o a ruga, entrambe con cortile interno, finestre che davano sulla via, piani solariati a cui si accedeva tramite una scala lignea, un porticato con botteghe dove potevano trovarsi locali per la residenza della famiglia artigiana, cioè è

¹³⁵ DEVOS, *La casa, la villa, il giardino. Tipologia, decorazione, arredi*, pp. 140-154.

¹³⁶ VITRUVIO POLLIONE, *Architettura: dai libri I-VII*, introduzione di Stefano Maggi; testo critico, traduzione e commento di Silvio Ferri, Milano: Biblioteca universale Rizzoli, 2002.

¹³⁷ DE VOS, *La casa, la villa, il giardino. Tipologia, decorazione, arredi*, passim.

¹³⁸ LUCIA FAEDO, *Nascita della tipologia architettonica delle chiese cristiane*, in *Il rito e la vita privata* a cura di Salvator Settis, Milano, Electa, 1992, pp. 89-100.

¹³⁹ Le misure standard dell'*insula* nelle città coloniali di età repubblicana sono di metri 80x80, cfr. CRISTINA LA ROCCA HUDSON, “Dark Ages” a Verona. *Edilizia privata, aree aperte, strutture pubbliche in una città dell'Italia settentrionale*, «Archeologia medievale» 13 (1986), p. 55.

descritta la fisionomia di una *domus* che aveva perso l'unità complessiva parcellizzandosi in appartamenti scanditi linearmente o in altezza.

La terza o residenza magnatizia non si differenziava peraltro dalle precedenti se si eccettua la condizione degli abitanti. Il complesso infatti era abitato da un nucleo aggregato composto dal gruppo familiare del proprietario, dai suoi schiavi o servi, dai suoi liberti. Questi ultimi erano per lo più artigiani e commercianti che oltre alla propria residenza avevano spesso anche la bottega, per dirla con un'espressione tipica italiana erano "casa e bottega". Troviamo riscontro di un panorama, dunque, per niente dissimile da quello che sembra emerso dagli scavi che hanno restituito fasi altomedievali di vita urbana. Tuttavia se consideriamo che nell'età tardo antica verrà meno proprio la classe media¹⁴⁰ che abitava nelle *insulae* spesso in affitto, allora potremmo concludere che la novità abitativa, riguardò principalmente il modello della *domus* quale residenza di un vasto gruppo familiare che si espande in un'*insula* ricompattata nei volumi: concordiamo con Paola Galetti che pensa che la documentazione del tardo impero romano di area ravennate da lei consultata possa «rimandare alla trasformazione di *domus* signorili modulate secondo il modello classico in abitazioni diversamente strutturate, a corpo unitario, compatto, di più modesta dimensione, attraverso il recupero di materiale lapideo in esubero e associato anche ad altri materiali, deperibili e non. Si potrebbe parlare di un nuovo modello costruttivo che venne posto in essere, testimoniato, d'altronde, dalle stesse carte ravennate: strutture architettoniche volumetricamente compatte, caratterizzate dalla scomparsa dei peristili e delle aree scoperte cortilive interne alle mura domestiche, ora situate davanti, dietro, a lato delle abitazioni, che potevano essere *pedeplane*, o, più frequentemente, con anche un piano superiore, ma mantenevano una destinazione funzionale ben precisa degli spazi al loro interno»¹⁴¹.

¹⁴⁰ La crisi economica che colpì l'impero a partire dal III secolo d.c. (cfr. l'analisi condotta da A.HUGO M. JONES, *Il tardo impero romano 284-602 D.C.*, Milano, Il Saggiatore, 1973, 2 vv.) condusse a lungo andare a un appiattimento sociale a scapito della stessa classe media che inizialmente se ne era avvantaggiata ed era stata la principale promotrice del messaggio cristiano. Si veda JACQUES LE GOFF, *Cultura clericale e tradizioni folkloriche nella civiltà merovingica*, in *Tempo della chiesa e tempo del mercante*, Torino 1977, a p. 195 «All'inizio del IV secolo, il cristianesimo era soprattutto diffuso nelle classi urbane medie e inferiori, mentre le masse contadine e l'aristocrazia ne erano appena toccate. Ora la contrazione economica e lo sviluppo della burocrazia determinano la promozione di quelle «middle and lower urban classes» in cui il cristianesimo era già forte. Questa promozione comporta la penetrazione cristiana. Ma quando il trionfo del cristianesimo si precisa, le classi che lo hanno introdotto sono in pieno regresso. Il cristianesimo sfugge al crollo delle fragili sovrastrutture del basso Impero, ma disolidarizzandosi dalle classi che hanno assicurato il suo successo e che l'evoluzione storica fa scomparire. Il ricambio sociale dell'aristocrazia, poi delle masse contadine, impianta il cristianesimo; a costo però di numerose distorsioni, particolarmente sensibili nel campo della cultura.»

¹⁴¹ PAOLA GALETTI, *Tecniche e materiali da costruzione dell'edilizia residenziale*, in *Le città italiane tra la tarda antichità e l'alto medioevo. Atti del convegno (Ravenna, 26-28 febbraio 2004) a cura di Andrea Augenti*. Firenze, all'insegna del Gglio, 2006, p.72.

Della medesima idea di Galetti risulta essere anche Cristina La Rocca Hudson che nell'articolo già citato "Dark Ages" a Verona. *Edilizia privata, aree aperte, strutture pubbliche in una città dell'Italia settentrionale* del 1983, sottolinea la permanenza quasi inalterata nell'utilizzo a scopo abitativo delle *insulae* nell'alto medioevo veronese. Qui il cambiamento radicale non interessò tanto i materiali o le aree di insediamento ma la disposizione sull'*insula*. Si passò a un tipo elencate distribuito lungo il bordo e la parte retrostante rimase disoccupata e utilizzata in funzione di cortili od orti di cui tutte le case erano indistintamente fornite¹⁴².

Altre indicazioni potremmo trarle dall'uso dei materiali da costruzione, indicativi, abbiamo visto, di una divisione sociale ben precisa che potrebbe essere proseguita nel passaggio dal mondo tardo antico all'alto medievale, come si era mantenuto un sistema misto o promiscuo di abitazione.

Secondo Brogiolo invece il grande impiego di legno, assieme ai mattoni e pietre di spoglio, nelle case altomedievali fa propendere per un decadimento delle tecniche edilizie a uno stadio primitivo e a un impoverimento dello *status* della casa che non riesce però a motivare¹⁴³.

Le sue affermazioni sono state confutate da più parti con argomenti convincenti¹⁴⁴. Possiamo innanzi tutto ricordare che il supposto scadimento rappresentato dalla tecnica del legno non deve farci scordare che nella Roma imperiale dei primi secoli d.C. le case plurifamiliari, o *insulae*, avevano uno zoccolo, o basamento, in muratura e un elevato in legno, mentre solo la *domus* era costruita interamente in mattoni.

¹⁴²LA ROCCA HUDSON, "Dark Ages" a Verona. *Edilizia privata, aree aperte, strutture pubbliche in una città dell'Italia settentrionale*, p.55-59.

¹⁴³BROGIOLO, GELICHI, *La città nell'alto medioevo italiano*, pp. 104-107; 152-153.

¹⁴⁴Secondo GELICHI e BROGIOLO, *La città nell'alto medioevo*, pp. 121-131, per quanto riguarda l'uso del materiale edilizio può essere fatta un'ulteriore distinzione tra i territori che rimangono sotto il dominio imperiale bizantino e quelli invece sottoposti all'amministrazione longobarda. Contrasta questa interpretazione soprattutto CRISTINA LA ROCCA, *residenze urbane ed élites urbane tra VIII e X secolo in Italia settentrionale*, in *Le città italiane tra la tarda antichità e l'alto medioevo*. Atti del convegno (Ravenna, 26-28 febbraio 2004) a cura di Andrea Augenti. Firenze 2006, pp. 55-65. Sostenendo che è dato per scontato che i documenti facessero la fotografia dell'edificio di cui erano memoria. Per cui quando non si descrive in modo esaustivo si sostiene che facesse riferimento a una casa semplice, monovano e in legno. Si porta così a una distinzione tra l'Italia bizantina, dove nei documenti le case sono descritte in modo molto puntuale e dove si continuò a costruire in mattoni e pietra e l'Italia longobarda invece caratterizzata da case più povere spesso in legno con pavimenti in terra battuta. Dividendo l'Italia dal V sec. al X in due aree quella di influenza longobardica dove per le costruzioni era impiegato in prevalenza il legno, e una "romania" dove persisteva un certo uso del laterizio e del materiale lapideo spesso in combinazione con il legno. Gelichi sempre nello stesso libro a pp. 29-37 dà conto del vivace dibattito che negli anni ottanta del Novecento si è scatenato tra i rappresentanti delle due opposte fazioni di interpretazione dei dati di scavo emersi dalle città di Brescia e Verona. Egli stesso, pur cercando una composizione sottolinea come il difetto dell'interpretazione di La Rocca sia nell'aver incrociato dati ascrivibili a secoli diversi. Tuttavia è vero anche che per quanto riguarda la distinzione netta tra le strutture fabbrili di etnie diverse (bizantini e longobardi), ciò non emerge chiaramente dal quadro della ricerca archeologica dove anzi, dalle ricerche di Gelichi nell'area della Romania si ricava una eguale tendenza, sia nella parte bizantina che in quella longobarda, sia rurale che cittadina, di costruire case con l'alzato in parte in legno e di dimensioni normalmente ridotte.

In seguito la crisi economica e strutturale che travolse l'organizzazione romana segnò, tra le altre cose, la chiusura di tutte le cave e luoghi di produzione di materiale da costruzione. Tra il V e il X secolo il crollo della produzione laterizia segna il massimo grado del reimpiego del materiale da costruzione tardo antico¹⁴⁵. Il VII secolo è in particolare un indicatore della destrutturazione artigianale delle città con la perdita ad esempio della fabbricazione dei mattoni e di altre attività legate all'edilizia (scalpellini, tagliapietra etc.) che rimangono attivi solo nella parte orientale. La soluzione di fronte alla crisi della produzione dei materiali da costruzione¹⁴⁶ fu di adattare l'esistente alle diverse esigenze dando vita a tipi edilizi misti. Fino al XII – XIII, secoli che segnano la ripresa della produzione del laterizio, il materiale lapideo adoperato fu soprattutto di recupero¹⁴⁷.

Nelle città di antica fondazione, che continuarono a sussistere lungo tutto l'intervallo di trapasso dal tramonto del mondo antico fino alla nuova ripresa, l'attività costruttiva durante il periodo fu probabilmente assunta in proprio e in ambito familiare con tecniche molto semplici. Risulta molto difficile anche il restauro di opere pubbliche come chiese e palazzi. Dall'VIII secolo sembra iniziare la ripresa di un'attività edile affidata a delle maestranze specializzate dapprima legata quasi esclusivamente all'edilizia religiosa ma in breve diffusa anche tra le classi magnatizie. Nell'area longobarda ad esempio vi è una maggiore attenzione verso l'edificato urbano probabilmente giustificata dall'evidenziarsi di una classe agiata di *possessores* anche tra i Longobardi dovuta a una iniziale maggiore stabilità economica¹⁴⁸.

Più controverso sembra essere l'impiego del materiale nelle città di nuova fondazione come, per l'appunto, Venezia (in Italia del resto non furono molte). Possiamo tuttavia pensare che la lunga tradizione urbana abbia comunque giocato un ruolo non indifferente. Prendiamo ad esempio in considerazione Torcello e i recenti ritrovamenti di quartieri abitativi accanto alla cattedrale durante la campagna di scavo diretta da Diego Calzaon, effettuata in collaborazione tra Università di Ca'

¹⁴⁵ PAOLA GALETTI, *Tecniche e materiali da costruzione dell'edilizia residenziale*, Pp.67-75.

¹⁴⁶ Per una panoramica esaustiva dei motivi che condussero alla chiusura delle cave oltre che delle fabbriche di mattoni si veda A. HUGO M. JONES, *Il tardo impero romano 284-602 d.c.*, Milano, Il Saggiatore 1973.

¹⁴⁷ Ad esempio la necessità di ottenere la calce fu uno dei motivi della riduzione in rovina di molti monumenti romani: alla fine del tardo antico il materiale che non fu depredata fu riutilizzato per ottenere la calce, spesso con fornaci poste dentro i monumenti stessi da cui si ricavano le pietre da cuocere per ottenere la calce. Nella stessa Concordia Sagittaria è stata ritrovata una cava di calce nel sedime del teatro romano dove evidentemente riutilizzavano le pietre per ottenerla.

¹⁴⁸ BROGIOLO, GELICHI, *La città nell'alto medioevo italiano*, p. 136. E' della fine del VII inizi dell'VIII un *Memoratorium de magistris commacinis* allegato forse a un capitolato d'appalto, dove si parla di tecniche legate all'uso del mattone per costruire archi, colonnette per la costruzione delle sagome degli archi, costruzione di telai per il tetto e impalcature per giungere fino al secondo piano da muratore esperto (*magister commacinus*) in grado di costruire edifici sia in legno che in muratura sia a un piano (*sala*) o con un piano superiore (*solaria*).

Foscari e Regione¹⁴⁹ del Veneto, per vedere come si presentano e il materiale impiegato per la loro costruzione.

A questo punto ritengo necessario fare una digressione sullo scenario ambientale che si proponeva in laguna agli abitanti provenienti da Altino. Al contrario di quello che si è portati a credere non si trattava di un'area inospitale e poco adatta ad accogliere le attività antropiche: un recente studio¹⁵⁰, sfruttando i test scientifici effettuati sui materiali emersi durante gli scavi archeologici e suffragandolo con le fonti documentarie, ricostruisce, articolandolo in fasi cronologiche successive dal I secolo d.c. fino al XIV, l'ecosistema lagunare centro settentrionale. Emerge una zona, che si estende da Caorle fino a S. Erasmo, definita da boschi lungo i margini litoranei e da aree paludose costituite da dossi e *tumbarie*. Durante il IV/ III secolo a.C, prima della colonizzazione romana, l'estensione del bosco poteva arrivare fino al 76%, ad esempio a Ca' Ballarin (vicino al Cavallino – Treporti), ed era caratterizzato da latifoglie decidue (querce, carpini, frassini, tigli, olmo e arbusti di corniolo, sanguinello e nocciolo). La scarsa presenza di piante salmastre indicano scarsa ingressione marina all'epoca.

In fase romana (I/III secolo d.C.) il bosco cala al 25% a causa dell'antropizzazione per aumentare di nuovo successivamente dopo il III secolo quando, la recessione economica che colpì l'impero provocò l'abbandono di molti approdi daziari. Cambia anche la fisionomia del bosco a causa dei cambiamenti climatici si nota una maggiore presenza di conifere¹⁵¹.

Nell'area circostante Torcello è documentata un'intensa attività antropica già dai primi secoli d.C.

A Torcello sono state rinvenuti reperti carpologici di pino da pinoli, nocciolo, pesco, pruno domestico, olivo e ciliegio, abbondanza di vinaccioli: frutta e ortaggi probabilmente destinati al mercato di Altino¹⁵².

In epoca romana la zona era caratterizzata da un'area a intensa coltivazione affiancata a una sviluppata produzione artigianale. Diffuse erano tutte le attività legate all'allevamento della pecora:

¹⁴⁹ http://www.unive.it/nqcontent.cfm?a_id=15040

¹⁵⁰ *Forme del vivere in laguna. Archeologia, paesaggio economia della laguna di Venezia*, a cura di Mauro Bon, Davide Busato, Paola Sfameni, Mira, Centro Studi Riviera del Brenta, 2011.

¹⁵¹ Ivi, p. 44-46, Grande importanza dei boschi come risorsa utile per costruire, illuminare, scaldare, fare attrezzi e armi. Utilizzato per consolidare rive e canali. Nel Patto di Lotario dell'840 è indicato il diritto di far legna nei boschi del continente che si trovavano tra Grado e Cavarzere. *Litor que dicitur Pineta* è documentato dal 1045 e si distingueva tra una pineta grande tra il Canal D'arco S. Erasmo) e il mare e una pineta piccola tra il porto di Cortellazzo e il Livenza. Bosco di pertinenza di S. Zaccaria a Tessera e boschi nell'area di Campalto tutelati dalla Serenissima come legname per l'Arsenale. Bosco tra Costanziano e il gruppo ammannense detta Wiza sileris. Wiza o Guizza è un bosco dato in affitto da privato o da autorità statale o comunale. Grande densità di pinete lungo il litorale di S. Erasmo. La Serenissima tentò di salvare dalla devastazione tali pinete e più riprese nel 1282 e poi ancora nel 1300.

¹⁵² *Forme del vivere in laguna*, p. 62.

produzione di panni di lana, lavoro della lana e commercio dei prodotti. Orazio nelle *Odi* (III, 16 35) parla di *pingua vellera* cioè delle ricche pelli della Gallia¹⁵³. Secondo Columella le lane alinatati erano le più apprezzate. Aveva grande importanza anche la produzione della vigna. Alla coltivazione e allevamento si alternava lo sfruttamento della palude per la pesca e l'uccellazione.

L'aggravarsi dei fattori climatici lungo i secoli dal VI al X, con grandi ingressioni marine, costrinse all'abbandono dell'area, ad esempio è probabile che ciò fu la causa dell'abbandono dell'isola di S. Francesco del deserto nel V secolo, la situazione di deteriorò ulteriormente tra il XIII e il XIV secolo e l'esodo verso Murano e Venezia lasciò incontrastato l'avanzare della palude rovesciando completamente il quadro ambientale con netta predominanza della canna palustre sull'essenze arbustive. Un'ulteriore conferma del rovesciamento sostanziale dell'idea di terre inospitali verso cui volge una popolazione in fuga dalla minaccia barbarica: le terre diventeranno sì inospitali, e per questo abbandonate, ma nel procedere di quasi dieci secoli¹⁵⁴. Dunque, di conseguenza, le costruzioni emerse negli scavi dovrebbero essere rapportate al grado di civilizzazione portata in laguna dalla presenza romana a partire dal I secolo d.C. Semmai le caratteristiche edili dovrebbero essere legate a quelle degli insediamenti rurali.

Le prospezioni archeologiche di Torcello hanno sostanzialmente confermato, oltre allo stanziamento costante dell'uomo a partire dal III secolo d.C., quanto affermato dalle fonti letterarie e cronachistiche circa la presenza di un grosso insediamento civile dal VII/VIII secolo aggregato alla basilica di Santa Maria Assunta, e caratterizzato fondamentalmente da due tipi edilizi: uno in legno e uno in pietra. In particolare il recente scavo sul terreno a nord della basilica di Santa Maria Assunta ha permesso il ritrovamento di un complesso abitativo in legno, compreso tra il IX e il XII secolo, molto grande e accessoriato con un pozzo per l'acqua dolce – segno di un insediamento di una certa importanza – con un forno per la cottura forse di utensili in argilla. I segni sul terreno fanno pensare ad ambienti divisi da pareti di legno probabilmente solariati dove al piano terra trovavano posto i

¹⁵³ Ivi, p. 79.

¹⁵⁴ ELISABET CROUZET-PAVAN, *Torcello. Storia di una città scomparsa*, Roma, Jouvence, 2000, p. 1-54.

locali per la produzione artigianale e al piano solarato vivevano le famiglie¹⁵⁵.



Campagna di scavo nell'area Settentrionale della basilica di S. Maria Assunta a Torcello anno 2013



Campagna di scavo nell'area Settentrionale della basilica di S. Maria Assunta a Torcello anno 2013

¹⁵⁵DIEGO CALAON, *Quando Torcello era abitata*, Venezia, Regione del Veneto 2013.

Alle spalle del quartiere, a Ovest, sono affiorati segni ulteriori di insediamento forse a carattere lavorativo. Il quartiere è in prossimità della riva, ed era servito da una strada formata da grosse pietre che fanno pensare a un sistema di approdo in prossimità di un canale ora più distante.

Le attuali restituzioni integrano il panorama insediativo torcellano altomedievale affiancandosi ai precedenti ritrovamenti a cura di Maurizia De Min della Soprintendenza archeologica¹⁵⁶. Uno dei ritrovamenti fatti negli anni '90 e pubblicati dal 2000 interessò l'area a ridosso dell'abside, nei pressi del campanile, dove fu individuato un agglomerato di piccole case, a pianta quadrangolare servito da stradine in brecciato di laterizio con fondazioni in mattoni di spoglio e alzato ligneo; un altro scavo interessò l'area della cosiddetta quarta navata e del battistero.

Sotto la quarta navata furono rinvenute, sotto lo strato adibito a sepolcreto, a livelli successivi una grossa costruzione in pietra che si innesta sulle fondazioni a gradoni della basilica stessa, una strada in mattoni romani a metà tra la casa e la riva. Nel terreno adiacente si sono trovati durante lo scavo del 2013 i resti di una struttura a portico, (cosiddetta "fondaco" nei primi report e notizie).

Ciò che possiamo rilevare è la relazione sostanziale esistente tra il materiale da costruzione e il rango di chi vi abitava, nella persistenza sia di certe funzioni abitative che di strutture. La *domus* si trova nelle strette adiacenze del complesso ecclesiale e in particolare delle strutture del porticale e della navata dell'edizione della chiesa risalente al VII/VIII secolo e quindi imputabile al primo complesso risalente, secondo la nota lapide di fondazione, al 639. A questa data l'uso del mattone non può che essere destinato a un edificio di una famiglia facoltosa o addirittura alla prima residenza del vescovo, come ipotizza Michela Agazzi¹⁵⁷, mentre il legno, secondo la consuetudine, era impiegato nella

¹⁵⁶ MAURIZIA DE MIN, *Edilizia ecclesiale e domestica altomedievale nel territorio lagunare. Nuovi dati conoscitivi da indagini archeologiche nel cantiere di restauro a Torcello*, in *L'archeologia dell'Adriatico dalla preistoria al medioevo, atti del convegno internazionale Ravenna 7-8-9 giugno 2001*, a cura di Fiamma Lenzi, Bologna, Istituto per i Beni Artistici Culturali, Naturali della Regione Emilia Romagna, 2003; EAD., *Edilizia altomedievale e medievale nel territorio lagunare. Nuovi dati consociativi dai cantieri di restauro*, in "Tra due elementi sospesa", *Venezia, costruzione di un paesaggio urbano*, Venezia 2000, pp. 98-133; EAD., *Venezia e il territorio lagunare in Ritrovare restaurando. Rinvenimenti e scoperte a Venezia e in Laguna*, Cornuda (tv.) 2000, pp. 15-25; EAD., *Nuovi dati sullo sviluppo insediativo lagunare nel periodo delle origini della civitas veneciarum. Forme e tecniche del costruire* e n. 78.

¹⁵⁷ MICHELA AGAZZI, *La casa del vescovo. L'episcopio di Torcello, la domus perduta accanto a Santa Maria Assunta e Santa Fosca*, in *Le plaisir de l'art du Moyen Age: commande, production et reception de l'oeuvre d'art: melanges en hommage a Xavier Barral i Altet*, Paris, Picard, 2012, p. 293-94 «i resti di una struttura petrina con articolazione delle pareti a lesene, tagliata dalla fondazione perimetrale nord occidentale della basilica. Quindi sul sedime della chiesa di II fase (fine VII-inizio VIII sec.) e del portico esisteva già in precedenza un insediamento che De Min identifica come residenziale, ascrivibile alla prima fase, quella di edificazione nel 639 della chiesa, sotto la protezione imperiale ed esarcale. Vicino sorgevano anche gli edifici lignei, più usuali in quell'età, confrontabili con una vasta casistica restituita dalla più recente archeologia medievale in un ampio raggio geografico. L'edificio petrino abbandonato e reciso dalle fondazioni di Santa Maria (II fase, fine VII -inizio VIII sec) doveva collegarsi al primo radicamento (sentito forse come provvisorio) del vescovo (I fase, 639). Edifici petrini - dobbiamo ribadire come non siano certo la normalità in quei secoli - sono emersi a Grado, mentre a Concordia l'episcopio raccolto attorno a un quadriportico vedeva nel VI secolo una contrazione e un parziale abbandono d'uso».

fabbricazione di edifici destinati a persone meno importanti – il basso clero e i famigli del vescovo sempre seguendo l'interpretazione offerta da Agazzi - in un complesso organizzato a quartiere dove si alternano gli ambienti di lavoro alle case di residenza. Il complesso, probabilmente a causa degli sconvolgimenti climatologici, durante l'VIII secolo subì ampie trasformazioni che portarono a una ricostruzione della chiesa e allo spostamento verso S. Fosca dei quartieri del presule¹⁵⁸.

La presenza sotto la *domus* di fondazioni di tipo tardo romano – caratterizzate dall'assenza delle tecniche a zatterone ben presenti in tutta l'area lagunare¹⁵⁹ – ci induce a nostra volta a ipotizzare una preesistenza edilizia su cui poi nel VII secolo si innestò la supposta casa del vescovo. La struttura era collegata all'area indagata negli anni sessanta dagli archeologi polacchi, diretti da Vitold Hessel, su richiesta di Bognetti. Essi ritrovarono nella piazza, di fronte all'attuale museo, una struttura a forno con rimasugli di vetreria risalenti all'VIII/IX secolo¹⁶⁰. Per cui si ipotizzò l'esistenza nella zona di una fornace da vetro, cioè in sostanza un ambiente di lavoro che poteva essere strettamente connesso con una *domus* e con la struttura abitativa e portuale rinvenuta nei pressi dell'altra area abitativa¹⁶¹.

La struttura del complesso abitativo a Nord della chiesa di S. Maria Assunta, riemersa a Torcello durante la campagna di scavi nel 2012-2013, è per molti versi analoga a quella scavata nel giardino del palazzo Vendramin-Calergi, sede attuale del Casinò di Venezia. Siamo in presenza di una copia in formato ridotto, riferita in questo caso a un periodo precedente cioè al VII/VIII secolo. In questo caso, oltre all'analogia tra le strutture, costituite entrambe da una serie di vani distinti da pareti in legno, e forse anche quella del Vendramin Calergi a sua volta soppalcata, ritroviamo la presenza di una fornace per la cottura di oggetti in argilla, delimitata da un rio lungo uno dei lati, e di una struttura a portico che si raggiungeva, come a Torcello, tramite una strada di mattoni¹⁶².

Le strutture possono essere avvicinate a una serie di edifici presenti a Classe, secondo Brogiolo di derivazione rurale o castrense¹⁶³ e che, secondo la divisione in due aree di pertinenza –bizantina e

¹⁵⁸ Ivi.

¹⁵⁹ CALAON, *Quando Torcello era abitata*, p. 49: «le fondazioni della basilica [...] non assomigliano alle fondazioni dei palazzi veneziani, fondati su lunghi pali infissi nei limi e nelle argille lagunari, ma ricalcano tipologie costruttive romane (come ad Altino), con ampie fosse di fondazione contenenti frammenti di laterizi e pietrame e su cui si appoggiano blocchi di calcare di riuso.»

¹⁶⁰ Ivi, p. 43; *Torcello: nuove ricerche archeologiche* a cura di Lech Leciejewicz, Roma, G. Bretschneider, 2000, 89-95.

¹⁶¹ GIAN PIERO BOGNETTI, *Scavi a Torcello, relazioni provvisorie* al 1961, Estr. da: Bollettino dell'Istituto per la Storia della società e dello Stato veneziano, n. 3 (1961), Venezia, Fondazione Giorgio Cini; CALAON, *Quando Torcello era abitata*, p. 39, secondo l'autore il vescovo sceglie Torcello «in seguito a una valutazione strategica. Sceglie di posizionare la sua sede in un quartiere che è periferico, ma che è assai vivo, forse uno dei più popolosi di tutto il contado».

¹⁶² VINCENZO GOBBO, *Lo scavo d'emergenza nel cortile occidentale di ca' Vendramin Calergi*, in *Ca' Vendramin Calergi. Archeologia urbana lungo il canal grande di Venezia*, a cura di Luigi Fozzati. Venezia, Marsilio, 2005 pp. 41-57.

¹⁶³ BROGIOLO, GELICHI, *La città nell'alto medioevo italiano. Archeologia e storia*, pp. 110-112.

longobarda – proposta dall'autore, afferiscono alla sfera bizantina. Sono cinque «edifici-magazzino, costruiti con materiale di recupero si disponevano sul lato orientale di una strada, lastricata non prima del VI a pianta rettangolare o trapezoidale, con porticati sia verso la strada (in due casi) che sul lato opposto prospiciente un canale, avevano al centro un cortile con una cisterna per la raccolta dell'acqua piovana ed erano formati da un solo grande ambiente con file di pilastri quadrati che lo suddividevano in navate. Nel corso del VII secolo, i magazzini vennero riconvertiti in unità abitative»¹⁶⁴.

Sullo stesso piano di questi ultimi sono i ritrovamenti fatti a S. Pietro di Castello ancora in area lagunare ma nel raggio della futura città di Venezia, analoghi in questo senso a quello di Vendramin Calergi. Durante la campagna di scavo del 1986-1989 nella zona dietro alla chiesa in un'area iniziale di m. 3 x 6 a sud –est dell'abside, fu rinvenuta una struttura quadrata con lato di circa m. 7, databile approssimativamente al VII secolo. A questo primo vano pare che in un secondo momento ne sia stato affiancato un secondo verso Ovest dando al primo forma rettangolare; non vi è presenza di pareti divisorie. Il ritrovamento di un tremisso d'oro del periodo eracliano e di tre bolle bizantine del VI-VII secolo farebbero intendere un uso ufficiale del luogo. Tuttavia una serie di testimonianze quali ossa, conchiglie e vegetali farebbe propendere per un uso insediativo-commerciale di generi di pregio in diretta dipendenza con il mediterraneo orientale e diretti verso l'entroterra. L'insediamento ufficiale – forse il *castrum helibolis* citato nel patto di Lotario – avrebbe potuto trovarsi in posizione diversa rispetto a questi locali affiancati a strutture lignee spondali che ne accreditano l'uso portuale¹⁶⁵.

Sembra dunque che si mantenga nei secoli dell'alto medioevo una sostanziale distinzione di case in pietra per la classe aristocratica e case in legno per i meno facoltosi. Ormai nel XII secolo la molla che farà scattare l'uso di materiali edili diversi dal legno sarà a Venezia, come è successo anche in altre realtà, il periodico ripresentarsi di incendi che distruggevano sistematicamente gran parte del patrimonio edilizio, ma solo a partire dal XV secolo il mattone sostituirà quasi completamente il legno¹⁶⁶. Assai comuni saranno le case parte in muratura e parte in legno, anche questo un *modus operandi* tipico di molte parti d'Italia con eccezioni nei luoghi dove la pietra era più comune del legno, come a Pisa¹⁶⁷ ad esempio.

¹⁶⁴Ivi, p. 122.

¹⁶⁵ STEFANO TUZZATO, *Venezia gli scavi a S. Pietro di Castello (Olivolo). Nota preliminare sulle campagne 1986-1989*, «quaderni di archeologia del Veneto», VII (1991), pp. 93-103.

¹⁶⁶ E' noto che nell'elogio funebre del doge Foscari Jacopo Bernardo afferma che Francesco Foscari ricevette una città di legno e la consegnò al suo successore in pietra. La critica è convinta che, seppure sia evidente il tributo letterario al classico elogio di Alessandro, vi sia un reale riferimento alla situazione di Venezia.

¹⁶⁷ Comunicazione di Fabio Redi fatta il 6 marzo 2014 a Padova in occasione di una serie di conferenze promosse dal Museo Archeologico e dalla Società Archeologica Veneta - onlus, in collaborazione con l'Università degli Studi di

Altra particolarità che sembra mantenersi, e anzi consolidarsi, è quella dell'uso abitativo per gruppi famigliari non autonomi dipendenti da una *domus* inseriti in una struttura a *insula*, che facilmente può essere scambiata per un villaggio, ma più giustificata in una situazione economica di stampo feudale, caratterizzata da una forte dipendenza, ai limiti del servilismo, dell'artigiano, legato a un padrone/imprenditore, come avremo modo di vedere più oltre, dove inizialmente il vitto e l'alloggio potevano costituire l'unica mercede data in cambio della propria attività lavorativa. Un modello esportato nell'area di *Rivus Altus* dove per economia di spazi o per cambio del soggetto padronale (dalla figura di un vescovo a quella di un laico), il modello si compatta secondo i criteri ravvisati nella stessa città di Ravenna, in una *domus maior* affiancata da *domus de sezentibus*¹⁶⁸.

2.5 Caratteri distributivi della *domus*

Nelle declinazioni medievali della *domus* antica transitarono assieme alla pianta gli stessi elementi architettonici che la costituivano: il cortile, il portico, le scale, e le finestre d'affaccio. Ricopriranno un posto di grande rilievo nella casa veneziana sia che fosse grande che piccola, a volte rivisitati, a volte riprogrammati, connoteranno con le loro strutture gli ambienti che la rifunzionalizzazione della casa veneziana proporrà sotto una nuova veste.

a) Il portico¹⁶⁹

Tra tutti il portico è senza dubbio l'elemento più importante della casa. Ha una storia che parte da remoto e lo vede protagonista nella città antica.

A Roma vi è una grande predominanza degli spazi pubblici su quelli privati, caratterizzati da edifici specializzati come le terme, il circo, il teatro, il foro e sopra tutti i colonnati o portici dove si svolgeva gran parte della vita pubblica, politica e commerciale della città.

In queste luoghi il colonnato o portico, è un elemento predominante e si sviluppa in molteplici aspetti: attorno al tempio, attorno al foro, nelle terme, non è dunque solo un luogo di passaggio, un raccordo coperto della via che conduce da qualche parte, è uno spazio specializzato e destinato a momenti particolari del vivere civile. Leonardo Benevolo nota come nella città greca vi sia una predominanza degli edifici pubblici su quelli privati e come i portici abbiano la funzione di graduare il passaggio

Padova (cattedra di Archeologia Medievale) dal titolo: *Vivere in Italia tra XI e XII secolo: torri, casetorri e domus incastellate*.

¹⁶⁸ GELICHI

¹⁶⁹ DORIGO, Venezia romanica, pp. 311-334.

dagli spazi interni privati a quello esterno e comune.¹⁷⁰ Per esempio, dice Zanker, sotto i *septa*, che Cesare aveva fatto coprire, era possibile comprare mobili, schiave, gioielli, in altri portici si potevano comprare libri e oggetti antichi. «Dagli autori antichi sappiamo che i portici, indipendentemente dalla funzione primaria dei complessi architettonici cui appartenevano – fori, santuari o teatri -, erano utilizzati come passeggiate pubbliche; pertanto, insieme ai Fori Imperiali, essi costituivano un sistema ampiamente diversificato di ambienti coperti e riccamente decorati, nel quale trovavano spazio le attività centrali della vita pubblica e cittadina»¹⁷¹.

Il processo a cui si assiste nel passaggio dalla città antica alla città medievale è di una sorta di privatizzazione degli elementi architettonici. La città si contrae, perde il risvolto pubblico e acquista una dimensione più privata, legata al complesso familiare. E' in questo ambito che alcuni degli elementi architettonici romani vengono inseriti in un contesto diverso: è il caso del portico individuo architettonico strutturale che sarà assolutamente familiare nell'edilizia privata medievale, e caratterizzerà la *domus* verso la sua trasformazione palaziale¹⁷², membrana di passaggio tra il "dentro" privato e la strada pubblica. Qui si aprivano botteghe, avvenivano rogiti, si svolgeva insomma tutta una serie di attività. Il portico dunque è un elemento della casa antica ereditato in toto dalla casa medievale, prima ancora che si trasformi in palazzo, pur essendo di proprietà privata assolve a funzioni pubbliche tanto è vero che in molti casi è di libero accesso al pubblico¹⁷³.

Nei secoli XIV-XV a Roma portici di poca importanza, costituiti da un muretto e da una pergola in legno, prendevano spesso il nome di *statium*. Numerosi gli esempi in cui si dice *statium sive porticalis*: «Nella realtà, quale che fosse la sua configurazione materiale, il portico svolgeva una funzione doppiamente mediatrice che i documenti d'archivio illustrano ampiamente. Situato il più delle volte accanto alla strada, si estendeva per tutta la lunghezza della facciata ed era quindi lo spazio principale di congiungimento tra la famiglia e la comunità urbana, il luogo degli scambi economici, il prolungamento delle botteghe che si aprivano su di esso. Innumerevoli contratti notarili risultano rogati in porticali, cioè nel portico della casa del notaio o di quella di un terzo, in presenza dei contraenti. Il portico faceva anche da quadro ad atti più solenni, di emancipazione, di tutela, ecc., che

¹⁷⁰ LEONARDO BENEVOLO, *La città nella storia d'Europa*, Roma-Bari, Laterza, 1993, p. 11.

¹⁷¹ PAUL ZANKER, *La città romana*, Roma-Bari, Laterza, 2013, p. 62.

¹⁷² Secondo Fabio Redi la casa alto medievale pisana, impropriamente definita dalla critica ottocentesca "a torre" costituita da una pianta al 90% dei casi quadrangolare e di un'altezza sui 22 metri, con un alto portico al piano terra da cui per mezzo di scale si saliva ai piani superiori, fornita di ballatoi in legno e successivamente nel XII secolo da sporti che aumentavano gli ambienti della casa stessa, è una sorta di modulo che nel corso del Medioevo evolverà appaiandosi serialmente e perdendo gli aggetti, nel palazzo rinascimentale con portici e finestre a loggia al primo piano. Ha ricordato un documento imperiale dell'inizio dell'XI sec. Con cui l'imperatore rinuncia alla proprietà della zona tra le mura romane e l'Arno e consente che vi si possa costruire case da privati.

¹⁷³ A Bologna ancora oggi il suolo su cui insistono i portici è a carattere privato, di proprietà della casa che su di essi si alza, cfr. FRANCESCA BOCCHI, *Storia urbanistica e genesi del portico a Bologna*, in *I portici di Bologna e l'edilizia civile medievale*, a cura di Francesca Bocchi, Bologna, Grafis Edizioni, 1990, pp. 65-87.

richiedevano la presenza di un giudice agli affari civili e talvolta persino dei principali magistrati del comune»¹⁷⁴.

Secondo Broise e Maire Vigueur¹⁷⁵ i portici non si limitavano solo, come nell'attuale, al permettere la circolazione laterale dei pedoni sulla strada che è invece riservata ai mezzi. Avevano senz'altro in più la funzione di congiungere più case appartenenti a uno stesso complesso tanto è vero che se continuavano in un complesso di proprietà di un altro gruppo familiare veniva eretto un muro per sbarrare la circolazione tra un complesso e l'altro. Logge e balconi documentati a Roma per tutto il medioevo, scompaiono negli interventi rinascimentali.

Complessi famigliari del tutto simili a quelli romani sono i cosiddetti "alberghi" genovesi, nei quali il portico sotto forma di volta fa la sua comparsa: «queste potenti famiglie marchino già nel secolo XII privilegiati spazi di insediamento (*curiae*), talora attorno a piazzette serrate alla bisogna da porte, con torri dal significato polivalente adiacenti le case e con la progressiva definizione di strutture orientate ai commerci: *fundaci*, cioè magazzini o meglio spazi ristretti in cui si rielaborano singolarmente esperienze edilizie conosciute fuori patria, *voltae*, cioè alti portici dalle articolate funzioni pensati per il ricovero provvisorio delle merci, quale luogo di incontro, raramente destinati ad abitazione, e infine *stationes* che possono presentarsi come veri e propri caravanserragli, spesso detenuti in quote anche da enti religiosi»¹⁷⁶.

Guidoni osserva che «soprattutto nel Trecento (Lazio), la casa con una o due arcate a tutto sesto rappresenta l'ultima evoluzione di un modello mercantile di casa con bottega che facilmente si lega in serie a formare vie porticate; d'altra parte le sistemazioni più chiaramente imposte dagli organi comunali e programmata (come quella di via Roma a Rieti) sono già volte a conferire decoro e aulica uniformità alle arterie principali. La casa con doppia arcata porticata, costruita in serie o isolata, può essere ancora studiata in numerosi centri (Tuscania, Tarquinia, Viterbo, Anagni e nella stessa Roma) anche se quasi costantemente le aperture sono state tamponate e, a causa di successive trasformazioni, la loro stessa testimonianza è stata in seguito obliterata¹⁷⁷.»

Secondo l'autore si accosta al portico la loggia, con funzione essenzialmente mercantile sia pubblica che privata. Se pubblica, è il luogo dove si svolgono le attività legate al cerimoniale, se

¹⁷⁴ HENRI BROISE e JEAN-CLAUDE MAIRE VIGUEUR, *Strutture famigliari, spazio domestico e architettura civile a Roma alla fine del medioevo* in *Storia dell'arte italiana*, parte terza *Situazioni, momenti indagati*, v. 5. *Momenti di architettura*, Torino, Einaudi, 1983, p. 152 e n. 4.

¹⁷⁵ *Ivi*.

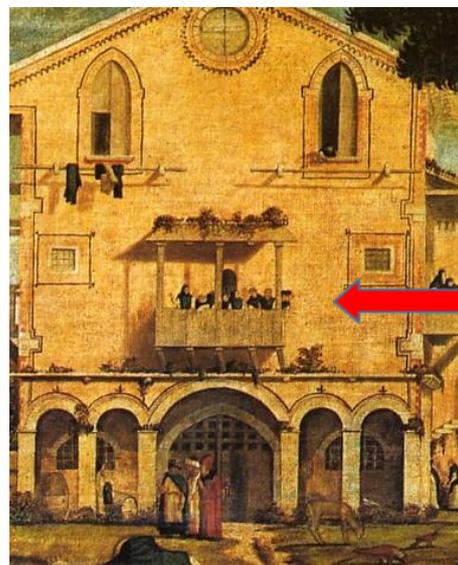
¹⁷⁶ PAOLA GUGLIELMOTTI, *Genova*, Spoleto, Fondazione Centro Italiano di Studi sull'Alto Medioevo, 2013, p. 15.

¹⁷⁷ ENRICO GUIDONI, *I portici nella tradizione urbanistica europea*, in *I portici di Bologna e l'edilizia civile medievale*, a cura di Francesca Bocchi, Bologna, Grafis Edizioni, 1990, p. 58.

privata dove si svolgono i momenti più significativi della vita quotidiana trasformando in pubblici atti privati e simboleggiando il dominio sullo spazio e il controllo su determinate aree della città. La loggia monumentale rinascimentale è per Guidoni l'estrema sintesi evolutiva del portico. Adatta a tutti gli usi è applicata ovunque: davanti alle chiese, agli ospedali e su qualunque edificio con funzione collettiva¹⁷⁸. La loggia è naturalmente presente anche nella casa veneziana e prende il nome di *liagò*¹⁷⁹. Di solito non è prevista fin dall'impianto originario ma nata per superfetazione. Il *liagò* o *lubia* tende a scomparire inglobandosi nella casa matura ma è spesso presente nelle descrizioni trecentesche delle *domus a stacio*, è elemento invece che non compare nelle case minori dove, a volte, può esserci un poggiolo o *balchione*.



Vittore Carpaccio, *Miracolo della reliquia della Croce*



Vittore Carpaccio, *Ciclo di S. Giorgio degli Schiavoni*

¹⁷⁸ Ivi.

¹⁷⁹ DORIGO, *Venezia romanica*, p. 312 e n. 129; FABIO MUTINELLI, *Lessico veneto : che contiene l'antica fraseologia volgare e forense, l'indicazione di alcune leggi e statuti, quella delle varie specie di navigli e di monete, delle spiagge, dei porti e dei paesi già esistenti nel Dogado ...* compilato, per agevolare la lettura della storia dell'antica Repubblica Veneta, e lo studio de' documenti a lei relativi, da..., Venezia, co' Tipi di G. Andreola, 1851, ad vocem «Liagò: dal greco "heliacon" luogo esposto al sole. Era fabbrichetta di legno, collocata sopra il tetto delle case, destinata a porvi ad asciugare i panni ed il bucato. Furono poscia i liagò denominati altane chiamandosi diagò e non più liagò, quello sporto di una finestra, che sia munito di cristalli d'onde si veda da qualsivoglia parte senza uopo di esporsi alle ingiurie della pioggia e del freddo».





Corte Michiel, S. Cassiano, liagò ligneo
Calle seconda del magazen 3273°, S. Margherita, liagò ligneo

Per la Bocchi l'origine della costruzione del portico dipende dalla mancanza di spazio presente nella città di Bologna, definita dalle mura di selenite e anche dei borghi adiacenti nel primo periodo di sviluppo X-XI secolo. Per poter disporre di maggior spazio si fecero dei prolungamenti dei solai al primo piano cioè delle superfetazioni sorrette da sporti (*hedificia*) e in seguito da colonne che scaricassero il peso del muro superiore direttamente a terra: ecco l'origine dei portici, utilizzati dagli artigiani come fronte bottega¹⁸⁰.

Nel 1887 Giovanni Gozzadini consegnò in una memoria alla Deputazione di Storia Patria bolognese le sue riflessioni sull'architettura medievale. In esse egli considera la funzione di alcuni elementi nelle case a telaio ligneo con portico. L'ossatura in legno che paragona, quando si sviluppa su più livelli, a «tre portici sovrapposti¹⁸¹» è tamponata da un muro costruito con mattoni di recupero, brecciamme o addirittura graticci di legname o incannucciato tenuti insieme da fango o calce.

A Pisa le cosiddette case-torri pisane presentavano un portico a piano terra a cui seguiva una sorta di ballatoio che portava ai piani superiori. La cucina era solitamente posizionata ai piani alti¹⁸².

A Padova nella seconda metà del Duecento l'edilizia è caratterizzata da portici, alti e stretti in un primo tempo, come nel palazzo della Ragione, con la tendenza ad abbassarsi in seguito. Dal XIV secolo si moltiplicano le case con portico al pianoterra da cui si accedeva a magazzini e botteghe. Colonne e capitelli sono di solito in pietra, il resto in mattoni nuovi¹⁸³. «La descrizione più completa per questo periodo [XI sec.] si data al 1048 e riporta case *due cum aree sue cum mura set petras circumdata et in parte solariata et curte et puteo insimul se tinente*. Si tratta sicuramente di edifici di un certo status, a due piani, con un'area adibita ad orto chiusa da un muro di delimitazione. Tipologia frequente in molte città italiane a partire dal IX secolo che segna la ripresa e diffusione di un'architettura residenziale di un certo prestigio in città dopo la crisi dell'alto medioevo¹⁸⁴».

Il portico è a Venezia uno degli elementi architettonici più caratterizzanti le strutture edilizie in tutte le accezioni sia a uso pubblico che privato.

¹⁸⁰ BOCCHI, *Storia urbanistica e genesi del portico a Bologna*, pp. 65-87.

¹⁸¹ CARLO DE ANGELIS, *Le case a struttura lignea*, in *I portici di Bologna e l'edilizia civile medievale*, a cura di Francesca Bocchi, Bologna, Grafis Edizioni, 1990, pp. 171-197.

¹⁸² Comunicazione di Fabio Redi fatta il 6 marzo 2014 a Padova in occasione di una serie di conferenze promosse dal Museo Archeologico e dalla Società Archeologica Veneta - onlus, in collaborazione con l'Università degli Studi di Padova (cattedra di Archeologia Medievale) dal titolo: *Vivere in Italia tra XI e XII secolo: torri, casetorri e domus incastellate*.

¹⁸³ ALEXANDRA CHAVARRÍA ARNAU, *Case solariate e domus incastellate: architettura residenziale a Padova tra l'alto medioevo e il XII secolo*, pp. 21-34.

¹⁸⁴ Ivi, p. 24.

Cominciando dall'uso pubblico possiamo constatare subito che originariamente la maggioranza delle chiese, erano dotate di un porticale. A partire da Santa Maria Assunta di Torcello, nella rifabbrica del IX secolo. Inizialmente il portico o narcece¹⁸⁵, come è documentato in tutta l'architettura religiosa paleocristiana, svolgeva la funzione di accogliere i non battezzati, in seguito esso fu utilizzato come cimitero e asilo da tutta una categoria di persone senza fissa dimora: i *vagabundes*. Il termine, che almeno fino a fine Trecento non si era ancora caricato del significato negativo a noi comune, individuava una categoria di persone che si riversava a Venezia, di solito con cadenza stagionale, in concomitanza della fine dei lavori agricoli, alla ricerca di lavoro, che, non potevano permettersi di pagare il fitto di una casa, ad esempio molti muratori facevano parte di questo strato sociale. In questi casi i portici delle chiese offrivano loro albergo¹⁸⁶.

Nel 1097 la donazione dei fratelli Tiso e Pietro, figli di Stefano Orio, all'intera cittadinanza delle loro proprietà di botteghe poste nel mercato di Rialto, contigue a quelle dei Gradenigo¹⁸⁷, parla di *stationes* e di *vultus*, e, infine, tutti i documenti nei quali sono descritti complessi abitativi parlano di *porticus* tanto da poter dire che il portico è l'elemento principale che contraddistingue la proprietà immobiliare veneziana.

Il tipo di casa con portico e scheletro in legno¹⁸⁸, descritto da De Angelis¹⁸⁹ era ed è molto comune anche a Venezia. Ad esempio le case lignee bolognesi sono molto simili a quelle della fondamenta vetrai di Murano. Erano diffuse in tutta la città, ne esistevano in piazza San Marco, le troviamo documentate nel dipinto di Gentile Bellini, *la processione delle reliquie*, nell'edificio a fianco della basilica in corrispondenza dell'attuale palazzo del patriarca, sul fianco settentrionale di San Marco.

¹⁸⁵ Curiosamente MAIRE VIGUEUR, *L'altra Roma*, sulla scorta di CLAUSSEN, considera il portico e il campanile una novità introdotta dai romani nelle chiese a partire dall'XI secolo, pp. 332-333: «Secondo Claussen, grandissimo conoscitore dell'architettura religiosa romana dei secoli XI-XIV, l'aggiunta di un portico, nel XII e nel XIII secolo, a numerose chiese di fondazione molto più antica è da mettere in relazione con l'intensa diffusione, nello stesso periodo, di una struttura simile davanti alle case romane».

¹⁸⁶ STEFANO PIASENTINI, «Alla luce della luna» *i furti a Venezia 1270-1403*, Vicenza, Il Cardo 1992.

¹⁸⁷ DONATELLA CALABI, PAOLO MORACHIELLO, *Rialto: le fabbriche e il Ponte 1514-1591*, Torino 1987, DORIGO, *Venezia Romanica*, 2 v. p. 854; ASVe, *Cancellaria Inferiore Notai*, B. 136, R. 1338-1356, 1351, 5 agosto, IV, Rialto, *in confinio Sancti Mathei de Rivoalti posita que est quatuor stationes ad pedem planum subtus proprietatis Nicolai Victuri posita simul coniuncta que fuit dicti Francisci Teumpulo secundum quod ipsa proprietatis seu stationes firmat ab uno suo capite in via comuni que discurit ad Sanctum Appolinarem et alio unde habet introitum et exitum et ab alio suo capite firmat in muro comuni huic proprietati et proprietati dicti messer Nicolaji Victuri; ab uno suo latere firmat cum suis banchis in via comuni de convicinis unde habet introitum et exitum*. In questo caso non vi è menzione né di *porticus* né di *vultus* ma sono chiaramente botteghe poste sotto a case.

¹⁸⁸ L'impianto della casa veneziana, grazie all'espedito dei solai lignei trasversali incernierati alla muratura perimetrale, consente di mantenere in assetto la muratura assorbendone i movimenti dovuti ai cedimenti delle fondamenta. Cfr. ANTONIO FOSCARI, «Ateneo Veneto» 8(2009) N. 2, pp. 166-176.

¹⁸⁹ De Angelis, *Le case a struttura lignea*, p. 178-179.



Gentile Bellini, *La processione in Piazza S. Marco*

Negli esempi veneziani il portico - forse in un momento successivo o già originariamente – si chiude in bottega, in questa forma lo vediamo in campo Santa Margherita, a San Gregorio e diffuso capillarmente in tutti i sestrieri.



Casa in rio terà dei Catecumeni S.Gregorio



Porticale della sacrestia della chiesa di S. Eufemia alla Giudecca



Affioramento di portico in rio delle fornaci a S. Gregorio

Il portico è a Venezia termine a doppia valenza: può indicare un vero e proprio porticale sul prospetto dell'edificio a garantire la possibilità di aumento della superficie muraria, o essere un locale interno, presente in tutte le case fin dai secoli più alti, sia dove si svolgeva un'attività di tipo artigianale sia non.

L'elemento strutturale esterno lo troviamo indicato nei documenti, soprattutto a partire dal Trecento, quando cioè l'edificio avito comincia a essere spartito tra diversi eredi e proprietari, la facoltà di *ponere trabas et modillions faciendi*, ossia di estendere la superficie edificata *supra viam* o *callem* comune ai *convicinis* è clausola assai frequente assieme alla facoltà di alzare muri e pareti. Fenomeno dunque associabile a un momento di intensa urbanizzazione, analogo a quanto successe a Bologna.

In merito al locale interno, che attraversa in lunghezza tutta la costruzione e si apre con delle finestre sui due prospetti, dalla descrizione dei documenti appare come una sorta di corridoio di passaggio, tra due corpi di fabbrica se è centrale, alle varie stanze se è laterale (*in brachium*), o trasversale alla sala messa a *crozola*, in questo caso diventa più propriamente un *liagò*¹⁹⁰. Sempre i portici interni sono due: uno al piano terra che prende il nome di *anditus*, e uno sopra, per questa particolarità, e contrastando con quanto evidenziato finora dalla critica, più che di un portico propriamente detto questa struttura sembrerebbe essere l'atrio della *domus* romana con funzione, appunto di collegamento tra i vari ambienti della casa, elemento di distribuzione interna dove conducevano le scale di accesso ai piani superiori, con una forte similitudine con il portico che poteva essere anche coperto (“testudinato”) nel caso delle *insulae* romane antiche.

Si potrebbe formulare un'altra ipotesi per la sua formazione in stretta analogia alla *porticus* esterna e legata pertanto all'ampliamento della costruzione iniziale. Nella casistica documentale c'è uno iato descrittivo tra la prima formazione degli immobili, fase che si iniziò a definire per i *confinia* centrali e più antichi attorno alla metà del XII secolo, e l'allargamento successivo dell'edificato a partire dalla seconda metà del XIII secolo, per cui è difficile tracciare una modalità senza interruzioni nella definizione delle caratteristiche funzionali degli elementi che costituiscono la casa. Le prime sono descrizioni sommarie dove per lo più, oltre ai *latera* e ai *capita*, troviamo dapprima solo un'indicazione generica dell'esistenza di strutture con funzione di riparo per cui si parla di *mansiones*,

¹⁹⁰ Spesso nei documenti il *liagò* è posto sopra alla *porticus* del piano terra: cfr. ASVe, *Cancellaria Inferiore Notai*, b. 1261 ex. Decembris, testamento di Johannes Sgaldario.

o di *hedificia*. In seguito si aggiungono maggiori particolari e il termine che si accredita a partire dal XIII secolo associato alla *proprietas* è “casa”, dettagliato, per scopi divisorii immobiliari tra eredi o compratori, nelle due sottospecie principali di *domus maior* e *domus de segentibus* o *a segentibus*. Esposizioni molto particolareggiare dell’edificio iniziano per lo più nel Trecento quando lo scorporo dell’immobile tra gli eredi diventa frequente. E’ da questo momento che ci imbattiamo nella minuta enunciazione delle varie parti che compongono la *domus* tra cui è onnipresente la *porticus*.

Ad un certo punto compare *l’anditus*: sembrerebbe il risultato di ampliamenti successivi in altezza, ottenuto dalla costruzione di un solaro su uno dei lati avvalendosi dei muri in comune perimetrali. In certi casi si tratta di una vera e propria calle coperta che svolge la funzione di tessuto connettivo tra l’area scoperta interna (*curia*) e l’esterno del complesso edilizio, successivamente chiamato *sottoportego*, in altri casi è un elemento di comunicazione tra ambienti esterni ma interni al complesso¹⁹¹ mentre sopra diventa un corpo di ampliamento della casa, così intrinsecamente caratteristico dei palazzi veneziani come delle case minori. Questa soluzione però non risolve appieno l’uso ambiguo del doppio termine *porticus/anditus* per la struttura a piano terra che a volte non coincide con un *sottoportego*, cioè con una calle esterna alla struttura della casa, ma è sodale alla casa con funzioni interne di accesso. Dagli scavi archeologici in città è risultato nettamente che nella *porticus* erano quasi sempre presenti strutture per la produzione artigianale: forni e vasche in particolare si ricordano in campo Santa Marina nell’attuale locale della COOP; in corte del Fontego nel locale del fontego stesso.

Se consideriamo la descrizione della casa dello Sgaldario del 1261 troviamo in essa complessivamente la presenza di quattro strutture chiamate *porticus* e *porticellus/anditus*. I due porticelli sono sicuramente a piano terra e sono due passaggi coperti che immettono in altre sezioni del complesso: uno dei due è a tutt’oggi esistente, è il sottoportego di corte del fontego che da campo Santa Margherita immette nella corte. Una volta entrati nella corte alla sua sinistra siamo in presenza di un portico, (fontego) che dalla critica è senza alcun dubbio riferito, per le qualità stilistiche del manufatto, per il livello di interrimento delle colonne, al XIII secolo e che, come vedremo nei prossimi capitoli, ospita nel sedime del suo interno un forno. Per i riferimenti che si trovano nel documento non possiamo che considerarlo uno degli altri due elementi chiamati *porticus* nel

¹⁹¹ ASVe, *Cancellaria Inferiore Notai*, B. 136, R. 1327-1331, notaio Omobono pbr di S. Giovanni di Rialto, 1329, luglio, XII, Rialto, *Ex parte inferiore firmat cum suo muro proprio in anditu comuni qui discurit ad gradatam*; ASVe, *Cancellaria Inferiore Notai*, B. 136, R. 1338-1355, Notaio: Omobono pbr di S. Giovanni di R., 1352, 7 marzo, V, Rialto, *et est sciendum quod anditus coopertus latus pedibus quattuor et janua posita supra viam comunem que discurret in rivo omnes sunt comunes huic proprietati sive terre vacue et proprietatibus convicinarum et semper debet stare aperta et disoccupata*.

documento, si trova a piano terra e al suo interno potevano svolgersi funzioni lavorative legate a un *furnus*.



Sottoportico/anditus a S. Giacomo dell'Orio



Giudecca, calle coperta

b) Il cortile

La curia o corte vera e propria non può identificarsi con l'atrio della *domus* romana che, tra l'altro, come abbiamo visto tende a scomparire in favore di un cortile esterno in posizione frontale, o laterale. E' elemento presente nella villa rurale tardo romana prima che nell'abitazione urbana, in posizione di solito esterna rispetto ai vani della casa, al contrario dell'atrio o *porticus/anditus*. La curia a Venezia svolge all'esterno la medesima funzione distributiva del *porticus* cioè è il raccordo tra le varie situazioni abitative che in essa insistono (*domus maior* o *magna* successivamente *a stacio* e *domus a segentibus/segentes*). Come il *porticus* è comune a tutti coloro che abitano nel complesso, e, soprattutto, è il luogo dove si trova il pozzo, elemento non presente nella *domus* romana, fondamentale invece per la casa veneziana. La sua posizione è indifferentemente nella parte anteriore o nella parte posteriore, in questo caso con funzioni di orto (*cum sua curia sive horto*), possono essere due: una *curia parva* e una *maior*. Assieme alla *ripa gradata*, alle calli di scorrimento laterali, allo *junctorium* e alla *jaglacionem* la *curia* o *spongia*, con il *putheo* al suo centro rappresentano i servizi che nei documenti di compravendita sono sempre dichiarati comuni a tutti i *convicinantibus*, così come, quando sono menzionati, i servizi igienici (*latrina*) ubicati nella parte retrostante degli edifici in collegamento a rii e canali.

Il cortile lo ritroviamo anche nelle abitazioni fuori Venezia, con il pozzo per l'approvvigionamento di acqua, esso fornisce agli interni della casa il necessario apporto di luce. Su di esso è previsto l'affaccio di finestre, logge – liagò a Venezia – balconi dei piani superiori.

Se la curia è anteriore, nella facciata retrostante della casa, dove si trova il secondo affaccio del portico al primo piano, troviamo un ulteriore pezzo scoperto di solito denominato *terra vacua*. Tutte le proprietà documentate fino a tutto il Trecento sono provviste di questo elemento caratteristico dell'urbanizzazione della città. Corrisponde a un pezzo di terreno frutto di imbonimento, cioè il recupero di un terreno *acqua super labentem* o una *pecia de luteo*. Fu proprio contro questa pratica, assai comune in tutta Venezia, che furono mandati a fare controlli periodici sull'entità delle terre vacue i proti – ispettori - dei *Giudici del Piovego*, la magistratura creata nel 1282 con la funzione di frenare gli abusi di suolo pubblico perpetuata dai privati. La *terra vacua* non ha un corrispettivo nelle altre città d'Italia ed è il luogo dove venivano impiantate le strutture per il lavoro. Inizialmente erano delle sorti di casse di colmata riempite con frasche e altro materiale che costituissero un'intercapedine

tra il suolo melmoso e il terreno di risulta utilizzato per la bonifica. Venivano creati dei canali di scolo, atterrati poi in un secondo momento¹⁹².

Per l'imbonimento il materiale utilizzato era disparato, soprattutto frammenti ceramici, ma ad esempio ai primi dell'Ottocento quando furono fatti i lavori per i giardini di Sant' Elena ci si accorse che erano stati utilizzati come primo strato di imbonimento, nella zona del paludo e motta detta di Sant' Antonio, in prossimità della chiesa di Sant' Iseppo, un manto di conchiglie e corazze di granchi¹⁹³. Normalmente il terreno versato era il fango ottenuto dall'escavazione dei rii che i burchii, dopo la raccolta, scaricavano direttamente sulle zone da imbonire su richiesta del proprietario. Uno dei sistemi utilizzati dai protti del Piovego per capire se fossero state fatte delle opere di interrimento era proprio interrogare gli abitanti della zona se avessero visto in quel tempo arrivare burchi per depositare terra.

Il terreno così ottenuto veniva lasciato a maggese per il tempo necessario a solidificarsi e a perdere salinità. A mano a mano che l'abitato si infittiva le terre vacue furono oggetto di urbanizzazione senza però scomparire mai del tutto.

¹⁹² MARCO BORTOLETTO, *Archeologia edilizia sulle rive del canal grande tra XII e XV secolo*, in *Ca' vendramin Calergi. Archeologia urbana lungo il canal grande di Venezia*, a cura di Luigi Fozzati. Venezia, Marsilio, 2005 pp. 23-35.

¹⁹³ Archivio Comunale di Venezia, *Giardini I*, 1806/1834.



Giudecca, corte e pozzo

Elementi architettonici

a) Scale, barbacani, reveteni

Le case, sia le maggiori che le minori, potevano essere a piano terreno (pedeplane) o su più piani (solariate). Solitamente a due piani la *domus maior* - poi *a stacio* - disponeva al piano terra i locali di servizio come magazzini (*hospici*), forse locali per il lavoro, la *canipa* e le botteghe. Dalla curia una scala esterna, inizialmente lignea poi gradatamente sempre più frequentemente in pietra, posta a lato *dell'anditus*, immetteva al piano superiore attraverso l'apertura della sala o portego dal quale poi si accede ai locali privati che si aprono ai suoi lati. Sopra al piano solariato spesso è presente una *sophita* a cui si accede dall'interno per mezzo di scale lignee addossate alle pareti attraverso una botola di accesso¹⁹⁴.

¹⁹⁴ PIETRO PAOLETTI, *Ca' d'oro, l'abitazione veneziana del Quattrocento*, «Venezia, studi di arte e storia» a cura della direzione del museo civico Correr, 1° v. 1920, p. 89-129.

Come gran parte delle case medievali italiane anche a Venezia quando l'edificio si amplia lo fa, oltre che con il portico, attraverso l'utilizzo di sporti in legno montati su dei modiglioni in pietra o in alcuni casi in legno chiamati *barbacani*. Ve ne sono numerosi esempi in giro per la città, tra i più famosi



Scala esterna n corte Morosina a S. Giovanni Crisostomo

oltre che in ruga degli orefici a Rialto, la calle del Paradiso a San Lio con le case seriali già indicate da Trincanato.

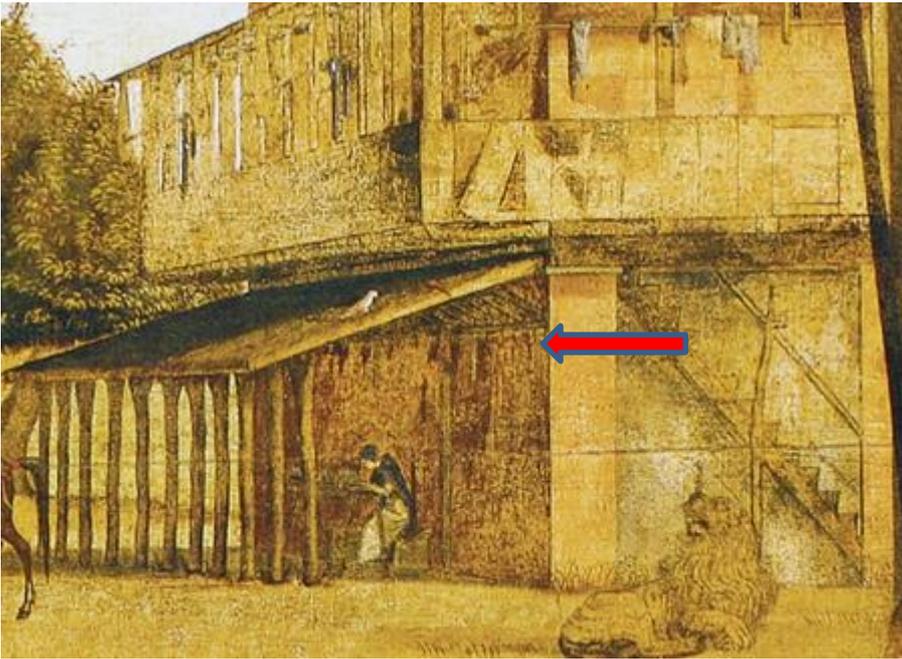
Parte integrante della casa sono ancora i *revetenes* sistema di gronda che scaricava l'acqua meteorica nella rete puteale. Secondo il Mutinelli: «erano lo stesso che i canes, cioè, come abbiamo veduto, barbacani, giustamente osservando l'eruditissimo Gallicioli, poter derivare questi diversi nomi da revertor, avvegnaché que' ripiani obbligavano a retrocedere, impedendo di approssimarsi alle mura delle case. Per una legge del 1284 fu preso che "Reveteni super stratis publicis non ponantur". E i Canes: barbacani. Davasi questo nome alle inferior parte delle mura della casa, fate a scarpa, ed anche a certi cani marmorei, che si ponevano lungo le mura delle case e delle possessioni al fine di allontanare da esse tutto ciò che avesse potuto offenderle»¹⁹⁵. Ma, più sensatamente per quanto riguarda le abitazioni della Giudecca, Concina osserva che *Revetene*: sia «uno sporto del tetto, piccola tettoia, tetto sporgente; usavasi anticamente di protendere non poco inferiore anche le falde dei tetti sostenendole alla estremità dei biscantieri delle catene delle incavallature. Questo sporto si chiamava revetene: nome che davasi pure alle piccole tettoie»¹⁹⁶.



¹⁹⁵ FABIO MUTINELLI, *Lessico veneto... compilato per agevolare la lettura della storia dell'antica Repubblica veneta e lo studio di documenti a lei relativi*, Venezia, G. Andreola, 1851, ad vocem.

¹⁹⁶ ENNIO CONCINA, *Pietre parole storia: glossario della costruzione nelle fonti veneziane (sec. XV-XVIII)* Venezia, Marsilio, 1988. Cfr. ASVe, *Maggior Consiglio*, I. Novella 1350-1384, R. 20 c. 314 v. «Cum in arte curamini, que laboratur et fit in Judaica necessarium sit pro commodo laborantium ipse artis ponere pellamen suum ad siccandum in loco cooperto propter pluvias et ventos qui corrumpunt et devasterunt ipsum pellamen et propterea aliqui fecerunt laborari possessiones suas cum canibus non putantes contrafacere alicui ordini et alias capta fuerit quod possessiones cum canibus laborari non possent sub certa pena que pars sicut comprehendendi [...] facta fuit non habendum respectum ad dictam artem de Judaica que tantum necessaria est. Vadit pars quod pro bono ipsius artis dicta pars revocetur in tantum quantum per dominium cum consilio terre possit concede sicut videbitur aliquibus de Judaica quod possint tenere possessiones suas cum canibus ne pellamina sua patiantur defectum».

Vittore Carpaccio, *Miracolo della reliquia della Croce*



Vittore Carpaccio, Venezia, Scuola di S. Giorgio, *Funerali di san Gerolamo*



Un ...*revetenis* moderno

3.1. 1 I dossi spondali del canal Vigano

Nel reticolo idraulico di Venezia il canale della Giudecca, di andamento quasi parallelo al canal Grande, è una delle due maggiori vie d'acqua della città. In origine era uno dei tanti bracci della Brenta che entrava in laguna dall'area di Marghera percorreva la dorsale da Santa Marta fino a punta della Salute e si ricongiungeva in bacino al canal Grande. Nel XIV secolo la diversione di Lizza Fusina ne stornò il percorso per impedire l'immissione diretta in laguna delle sue acque, ricche di sedimenti e causa di impaludamento¹⁹⁷. L'apporto di materiale di risulta dovette essere senz'altro notevole, favorito sia dall'andamento curvilineo dell'alveo fluviale che dalla scarsa pendenza del terreno. La naturale e incontrastata esondazione periodica di tali acque ebbe come conseguenza la formazione di secche nei luoghi dove il materiale aveva la tendenza ad accumularsi, perchè magari incontrava degli ostacoli naturali che bloccavano il regolare decorso delle acque o, più semplicemente, perché erano zone di 'stanca' della corrente. Troviamo nei documenti il ricordo di tali situazioni: ad esempio si parla di un *gravum*¹⁹⁸; per secoli davanti alla dogana da mar vi furono due secche - una delle quali detta della *Bagnaria* - assai insidiose per le navi che transitavano nel canale. Nel 1519 e nel 1533 si parla ancora di *due grandi et spaventosi paludi sono tra la doana da mar e la Zuecca*¹⁹⁹.

Quindi già in precedenza, nonostante la sua posizione fosse defilata rispetto al centro di Rialto che si andava imponendo dall'XI secolo, lungo le rive del suo corso si era avviata l'antropizzazione: nella cronaca di Giovanni Diacono nel IX secolo troviamo: *mortuo vero hac tempestate domno Urso duce [...] Temporibus cuius in Rivoalto etiam paludes cultandi homines licenciam habuerunt et domos edificandi contra orientem. Insulam namque que Dorsodurum vocatur, consulente illo,*

¹⁹⁷TENTORI CRISTOFORO, *Della legislazione veneziana sulla preservazione della laguna dissertazione storico filosofica critica*, Venezia, Giuseppe Rosa, 1792., p. 199 in nota: «Il fango necessario a bonificare melme e barene, siccome quello che occorreva a colmare i bassi luoghi e le piscine della città si estraeva per la maggior parte dalla punta dei lovi: Era questo un dosso assai grande di terra prodotto dalla Brenta allora che si scaricava in laguna per la bocca del fiume Oriago [...] Questo dosso era attaccato al continente e disteso sulla laguna quasi sino a S. Marta. Per rimuovere la causa che lo aveva prodotto era stata diretta la Brenta sulla destra verso S. Marco di Bocca Lama ed erasi intrapreso la prolungazione dell'isola della Giudecca»; ANTONIO QUADRI, *Descrizione topografica di Venezia e delle adiacenti lagune*, Venezia, Stabilimento tip. e lit. Cecchini 1844, p. 460: «verso l'anno 1328 il governo fece distruggere quel grande interrimento chiamato Punta dei Lovi [...] e col materiale ivi escavato, ingrandita fu la Giudecca».

¹⁹⁸*Grava*: spiaggia o golena formatasi lungo il letto di un alveo fluviale, costituita da materie arenarie e sabbie emergenti dall'acqua, da GIULIO ROMPIASIO, *Metodo in pratica di sommario o sia Compilazione delle leggi, terminazioni & ordini appartenenti agl'illustrissimi & eccellentissimi collegio e magistrato alle acque opera dell'avvocato fiscale Giulio Rompiasio*, in Venezia 1733, riedizione critica a cura di Giovanni Caniato, Venezia, Ministero per i beni culturali e ambientali-Archivio di Stato, Regione Veneto-Giunta regionale, 1988; cfr. WLADIMIRO DORIGO, *Venezia origini: fondamenti, ipotesi, metodi*, Milano, Electa, 1983, I, p. 188 ss.

¹⁹⁹Cfr. ASVe, *Savi Esecutori alle Acque* (da ora in poi S.E.A.) R. 330, 8 febbraio 1519[m.v.] e R. 333, c. 18, 15 maggio 1533.

*composite fuerat*²⁰⁰. Dunque la posizione sopraelevata, consentì al luogo di essere colonizzato molto precocemente tanto che l'*insula* nominata dall'autore, oltre che un luogo geografico, appare con sembianza di una vera e propria circoscrizione territoriale originaria: *Dorsodurum*, sotto la cui giurisdizione in quei tempi ricadevano entrambe le sponde (da una parte le attuali *Zattere* e dall'altra la Giudecca) del canal Viganò - nome all'epoca del Canal della Giudecca -. Una zona, tra l'altro, davvero molto estesa, se dobbiamo prestar fede all'affermazione fatta dai Chioggiotti nel XVI secolo, e riportata nei *Diarii* di Marin Sanudo, - in cui essi dichiararono «esser Chioza sestier di Veniexia di Ossoduro»²⁰¹.

A ridosso delle sponde del canale si apriva un territorio costituito da terre semi-emerse intervallate da vasti laghi di proprietà incerta, anche se sostanzialmente pubblica, che stimolarono nei privati e soprattutto nella Chiesa, in secoli di instabilità giuridica, la naturale disposizione ad appropriarsi delle terre vacue prossime alle proprie per ingrandire, a danno del pubblico, il privato. Tale fu la natura ad esempio, quasi sicuramente, del tentativo dei monaci di S. Giorgio e di S. Gregorio che rivendicarono loro presunti diritti sull'intera zona di secca paludosa adiacente ai loro monasteri²⁰².

Nel XIII secolo la donazione di Jacopo Tiepolo del 1236 ai conciatori di pelle²⁰³ è un atto che può essere fatto rientrare in una linea di riaffermazione da parte dell'autorità pubblica del proprio territorio²⁰⁴. Con essa il doge destinò l'area di una delle due sponde del canal Viganò, quella meno abitata, alle concerie veneziane²⁰⁵ dove, probabilmente più o meno abusivamente, esse si erano già insediate in precedenza. Se fino a quel momento si era tollerato un processo spontaneo e privato di

²⁰⁰ Giovanni Diacono, *Istoria Veneticorum*, edizione e traduzione di Luigi Andrea Bertò, Bologna, Zanichelli 1999, pp. 142-144, l'anno di riferimento della morte del duca Orso è l'881. Secondo il cronista, dunque, risale al duca Orso l'input dell'abitato sia di Rialto che di Dorsoduro. Naturalmente non vi è alcuna documentazione a riprova di quanto affermato da Giovanni diacono, pur tuttavia non possiamo ignorare il tramandarsi di una tradizione orale, anche se leggendaria, come indizio di un *incipit* della colonizzazione dell'area.

²⁰¹ ENNIO CONCINA, *Chioggia. Saggio di storia urbanistica dalla formazione al 1870*, Treviso, Canova, 1977 pp. 16-17 e nota 100.

²⁰² ASVe, *Maggior Consiglio, Deliberazioni*, Liber. Fractus, c. 26 1281 29 gennaio [m.v.], *pars fuit capta quod dominus dux et consiliarii et capita XL possint facere illud quod eis videbitur de paludibus que sunt circa Sanctum Georgium de quibus est questio cum abbate et fratribus*.

²⁰³ ASVe, P.S.M., Misti, Misc. Pergg B. 2: *Nos Jacobus Teopulus Dei gratia Veneciarum Dalmaticorum atque Croatiae dux...censuimus conciatores coreorum et pelium in sequestro Veneciarum civitati pro coreis et pellibus conciandis insimul debeant permanere. Quare cum nostris iudicibus et sapientibus nostri ...damus donamus et perpetuo transactamus vobis civibus et fidelibus nostris [...] de nostro Veneciarum comuni illam peciam de terra partim aqua superlabente et partim elevata supra quam quidam de vobis habetis vestras domos et alia vestra edificia fabricata que posita est iuxta canale Viganum*.

²⁰⁴ Attività che si sposa al particolare accento messo da Jacopo Tiepolo nello sforzo di riordino della cosa pubblica cfr. CRACCO, *Società e stato nel medioevo veneziano*, pp. 63 passim.

²⁰⁵ Per maggiori notizie sulla formazione dell'abitato della Giudecca si veda MARINA NIERO, *L'area del monastero dei Santi Cosma e Damiano alla Giudecca*, in *La chiesa dei Santi Cosma e Damiano alla Giudecca: un tempio benedettino "ritrovato" alla Giudecca*, a cura di Claudio Spagnol, Venezia, Marsilio, 2008, pp. 3-24.

risanamento di territorio pubblico da ora in poi la posizione dell'autorità cambia: l'atto di concessione infatti è una chiara manifestazione della volontà dell'autorità di intervenire nella pianificazione urbana di ciò che è proprio con l'aiuto della manodopera artigiana. Volontà ribadita nella successiva parte del 1254²⁰⁶ quando dopo aver elargito l'ulteriore permesso ai conciatori di pelle della Giudecca di proseguire con l'atterramento sul versante meridionale e orientale della precedente concessione, li si invita a creare dei collegamenti tra le aree costruendo un ponte di congiunzione tra la chiesa e il nuovo atterramento²⁰⁷.

Se il primo effetto sortito dalla manovra del governo fu quello di ristabilire il territorio di proprietà comunale, deliberando contro le pretese avanzate dai privati, la manovra successiva fu quella di tutelarla mediante l'istituzione di una magistratura che fosse preposta al suo controllo: è la nascita della magistratura del *Piovego* o del pubblico. Nella seconda metà del Duecento si cominciò così ad affermare oltre al diritto di giurisdizione statale, precedentemente discutibile, sul territorio lagunare, anche una diversa considerazione giurisdizionale della cosa pubblica. Costituirà una vera e propria svolta politica, che si rifletterà dal XIV secolo nelle sentenze del *Piovego* nel ruolo ben diverso, di pianificazione del territorio, svolto dall'amministrazione pubblica. Le concessioni saranno d'ora in avanti regolate da deliberazioni precise, consegnate al singolo, a garanzia del lavoro di imbonimento, e non più al gruppo, dirette e controllate dal *Piovego*, in modo opposto a come si era proceduto nel 1236 per la prima bonifica della Giudecca.

E ancora il territorio della Giudecca sarà oggetto di questo cambio nella politica di gestione urbana, infatti nei primi anni del Trecento, iniziò la bonifica della palude sul lato orientale del nucleo iniziale della *Judeca*: una vera e propria azione di pianificazione urbana. L'opera fu condotta in modo sistematico nelle concessioni individuali assegnate dai Giudici del *Piovego* a quanti ne avessero fatto domanda, furono gettate le *pallade*, furono urbanizzate tramite l'organizzazione della rete viaria pubblica (via di 7 piedi lungo il canal Vigano, reticolo ortogonale delle calli private di servitù tra convicini, erezione di ponti lungo la via pubblica per congiungimento dei vari segmenti) e per facilitare il lavoro di imbonimento si fece convergere qui il fango estratto da altre zone della città²⁰⁸.

²⁰⁶ ASVe, *Maggior Consiglio*, Deliberazioni, liber Fractus, 1254 22 settembre.

²⁰⁷ La decisione del 1254, analoga ad altre del governo veneziano prese nello stesso periodo, sembra dettata in primo luogo dall'incremento della popolazione della città. Proprio in quegli anni il centro realtino si stava espandendo a macchia d'olio, urbanizzando via via zone precedentemente depresse. Negli stessi anni lo stesso fenomeno dell'interramento coinvolgeva, ad esempio, non solo la *Judeca* ma l'intero sestiere di Dorsoduro e così pure Cannaregio, due delle parti estreme della città.

²⁰⁸ Cfr. supra n. 210.

3. 1. 2 Giudecca. La formazione

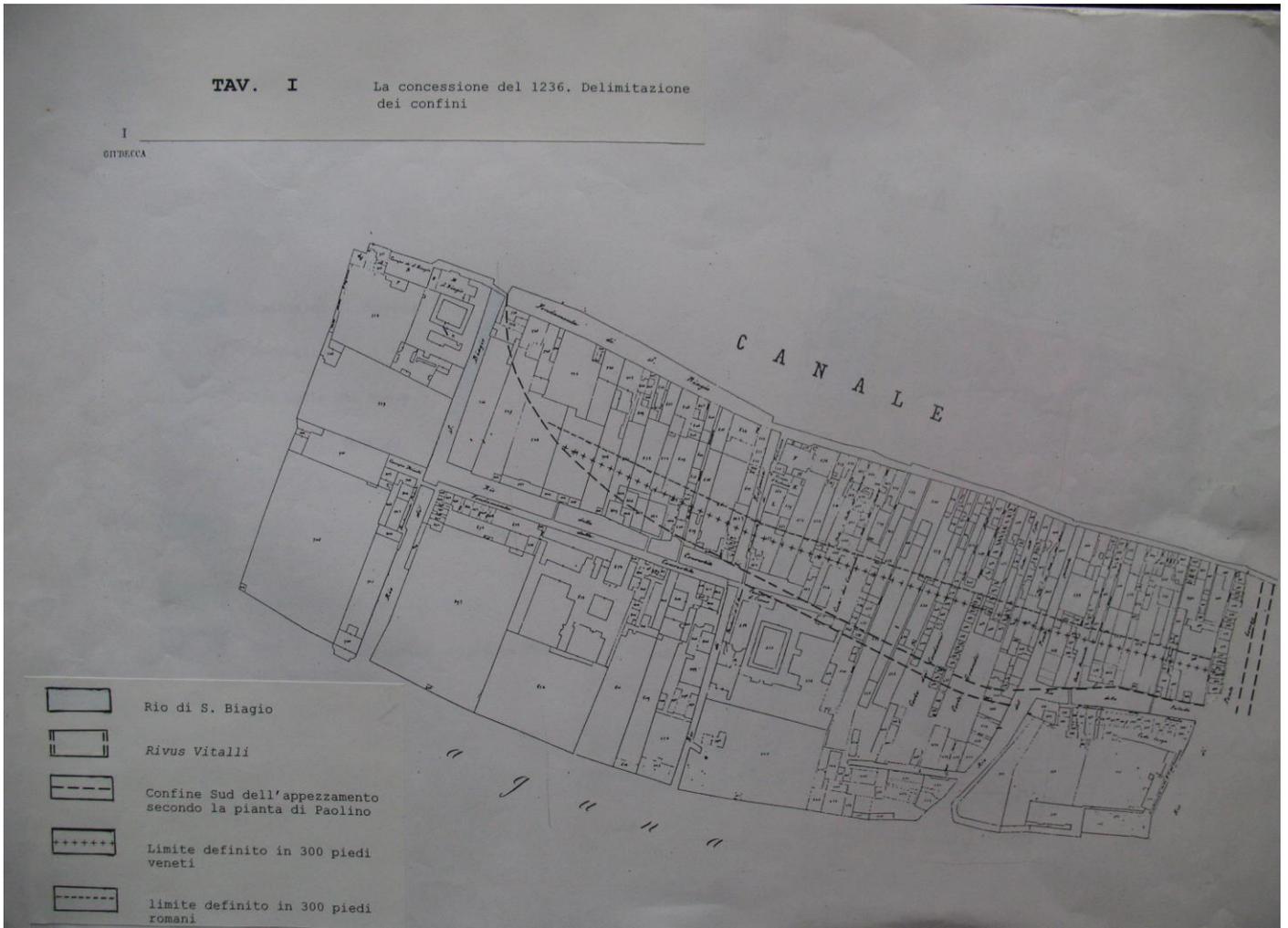


ASVe, S.E.A., *Laguna I*, Nicolò Trevisan, pianta topografica dell'isola della Giudecca con la palada del Monte dei corni e palude adiacente, 1521 1 agosto

La Giudecca nella storia della formazione della città è da considerarsi un *unicum*: l'impulso alla sua origine fu del tutto laico e privo del supporto di un *patronus*, di una casa madre che ne abbia sostenuto l'opera di urbanizzazione. Infatti sebbene l'abitato della Giudecca formato sulla sponda destra del canal Vigano a opera dei conciatori di pelle, presenti una condizione urbana per molti versi affine al quartiere di San Gregorio che, praticamente coevo, si stabilì sull'altra sponda del canale, tuttavia la genesi da cui scaturì la Giudecca è diversa dalla prassi abituale che invece vedremo operativa a San Gregorio.

La concessione duecentesca alla base della Giudecca vecchia, cioè il nucleo che si dirama a partire dalla chiesa di Sant' Eufemia fino a raggiungere a Est il ponte lungo e a Ovest il rio di separazione con il monastero dei Santi Biagio e Cataldo, è di natura assolutamente pubblica: non vi fu una *domus* padronale né laica né tantomeno religiosa che ne abbia guidato lo sviluppo. I due monasteri della Croce e di San Biagio, di fondazione antichissima presenti nell'isola dai suoi albori, al contrario di San Gregorio o di San Zaccaria, non diedero vita a un aggregato di tipo urbano,

rimanendo isolati nel loro contesto anche quando nel Trecento si procederà alacremente alla bonifica del territorio circostante alla Croce.



Tav. I: la concessione del 1236, delimitazione dei confini

Non è rimasta neppure notizia di casate originarie, come avrebbero potuto essere il ramo da Spinale dei Badovarius²⁰⁹, che avessero possedimenti nell'isola. Già nel Cinquecento Sansovino notava l'anomalia e l'attribuiva all'infelice posizione in cui era ubicata l'isola, assai esposta ad attacchi esterni²¹⁰. L'area si trova giusto alla periferia dell'ipotizzato perimetro posto in età tardo romana a cuscinetto tra gli agri dei due municipi di Padova e Altino, racchiuso tra i due maggiori canali, e probabilmente appena ai margini della giurisdizione di Rialto²¹¹. Il fatto in sé e per sé tuttavia non giustifica né l'assenza di notizie né di proprietà in quest'area da parte dei Badovarius, una famiglia proveniente da Cittanova (Eraclea) che, tuttavia, annoverava terre in Dorsoduro al di là del canale, oltre che a Santo Stefano. D'altro canto la loro importanza nell'area è ben radicata: nel 1064 fecero da testimoni in una vertenza per problemi di pertinenze confinarie tra il dogado, nella figura di Pietro Orseolo, e il monastero della Santa Trinità di Brondolo per beni nella circoscrizione di Chioggia²¹² che, non dimentichiamo, i chioggiotti, come abbiamo visto, ancora nel Cinquecento reputavano facesse parte del sestiere di Dorsoduro²¹³.

La difficoltà di attribuire a chi spettasse la proprietà e la competenza giuridica dell'isola di Spinalonga, caratteristica del resto molto condivisa nel territorio di risulta spondale su cui Venezia stava nascendo, era dovuta in gran parte dal non essere facilmente definibile, costituita com'era per lo più di palude (*luto acqua labente o superlabente*) dove l'unico terreno emerso, su cui era stato fondato il monastero della Croce, era rappresentato dallo *scopulum*²¹⁴, un'antica sacca golenale del fiume su cui si depositavano gli apporti fluviali. Come sull'altro lato del canale anche qui la parte solida, il dosso, correva lungo la riva e da qui partì il lavoro di recupero di cui il *confinium* di Sant'Eufemia è il risultato. Nel 1236 il terreno fu perimetrato dalla donazione, a opera di Jacopo Tiepolo, di un pezzo di terra *partim aqua superlabente et partim elevata*²¹⁵ a quarantasei conciatori di pelle di cui si voleva concentrare l'attività allontanandola nel contempo dal centro²¹⁶.

²⁰⁹ MARCO POZZA, *I Badoer*, Abano Terme, Francisci 1987.

²¹⁰ Così FRANCESCO SANSOVINO, *Venetia citta nobilissima et singolare*, con le aggiunte di Giustiniano Martinioni indice analitico a cura di Lino Moretti Venezia 1968, Venezia, Filippi, 1998, pp. 250-251; p. 544.

²¹¹ Cfr. pp. 35- 36 e n. 108.

²¹² POZZA, *I Badoer*.

²¹³ CONCINA, *Chioggia*, pp. 16-17 e n. 100.

²¹⁴ EGIDIO FORCELLINI, *Lexicon totius latinitatis*, Patavii, Arnaldus Forni Excudebat Bononiae Gregoriana Edente, 1827-1841, ad vocem: *Scopulum*, ruga, roccia, scoglio vetta sassosa. Vox graeca proprie significantur locus editus, e quo circum iacentia lustrari possunt, atque hinc rupes, saxum eminens, sive in mari sive in monti, sive alibi.

²¹⁵ ASVe, P.S.M. misti, pergamene b. 2, 1236 15 agosto inditione IX Rialto.

²¹⁶ Per maggiori informazioni sulla vicenda si veda il mio articolo *L'area del monastero dei santi Cosma e Damiano alla Giudecca* in *La chiesa dei Santi Cosma e Damiano alla Giudecca: la conservazione e il riuso*, a cura di Claudio Spagnol, Venezia, Marsilio, 2008, tratto dalla mia tesi di laurea *La Judecca: nascita e sviluppo di un insediamento urbano tra il XIII e il XIV secolo*, Ca' Foscari a.a. 1996 relatore Wladimiro Dorigo.

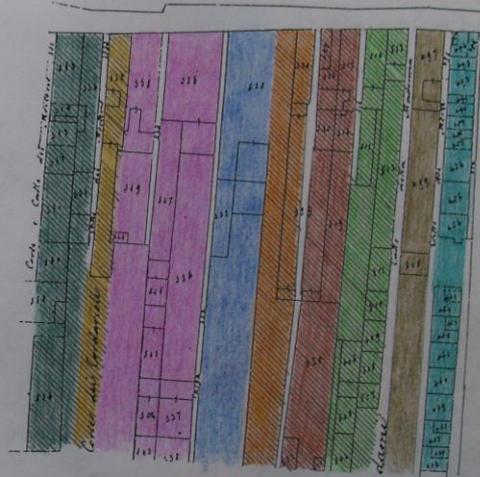


ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S. Croce della Giudecca, B. 23, *disegno dei beni delle monache. Misure delle due vigne esterne al monastero, 1502 29 luglio*

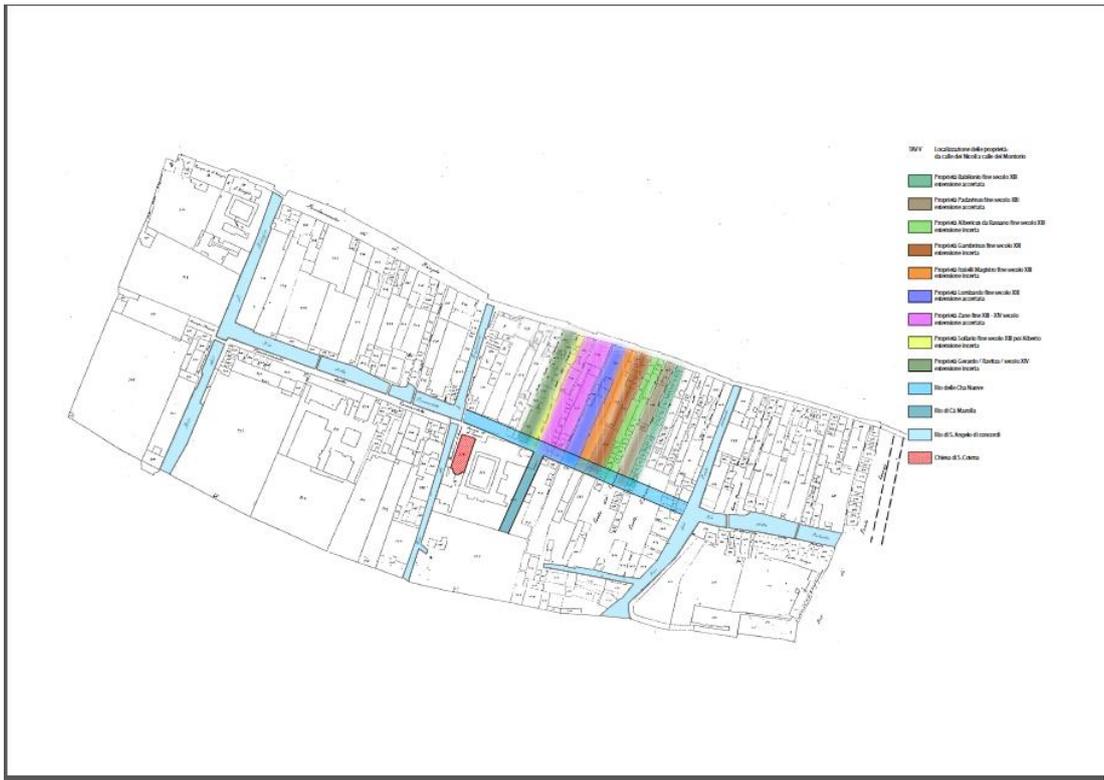
TAV. V

Localizzazione delle proprietà:
da calle dei Nicoli a calle del Montorio

-  Proprietà Babilonio fine secolo XIII
estensione accertata
-  Proprietà Padavinus fine secolo XIII
estensione accertata
-  Proprietà Albericus da Bassano fine secolo XIII
estensione incerta
-  Proprietà Gambarinus fine secolo XIII
estensione incerta
-  Proprietà fratelli Magistro fine secolo XIII
estensione incerta
-  Proprietà Lombardo fine secolo XIII
estensione accertata
-  Proprietà Zane fine XIII - XIV secolo
estensione accertata
-  Proprietà Sollario fine XIII secolo poi Alberto
estensione incerta
-  Proprietà Gerardo /Ravitza/ secolo XIV
estensione incerta



Tav. V., localizzazioni delle proprietà. Da calle dei Nicoli a calle del Montorio



Tav. V., localizzazioni delle proprietà. Da calle dei Nicoli a calle del Montorio

La colonizzazione procedette per gradi, scandita dalla medesima procedura di bonifica che vedremo utilizzata anche a San Gregorio²¹⁷; alla *Judeca* però si nota l'assenza di precedenti di attività quali i *fundamenta* di saline e mulini, che invece sull'opposto versante del canal Vigano funsero da testa di ponte nell'avanzare dell'atterramento. L'isola però non dovette essere del tutto disertata dalle attività umane, a parte l'eccezione dei due monasteri: infatti dall'atto dogale apprendiamo che fu scelta perchè già qualcuno dei conciatori vi aveva impiantato la propria attività, e dove esisteva almeno una *proprietas*, quella di *Vitale*, a cui apparteneva il rio che servirà da uno dei due termini di confine della futura concessione. La larghezza di palude concessa fu stabilita appunto in base alla presenza di due rii, il prenominato *rivus Vitalli* e il rio di 50 piedi (m. 17, 5 circa) del monastero di S. Biagio che la delimitavano tagliandola perpendicolarmente; in profondità, invece, si usò un termine di misura e la palude fu aggredita dalla bonifica a partire dalla riva sul canale andando verso Sud per 300 piedi totali (m. 104, 5 circa).

Non si è conservata alcuna testimonianza di come sia avvenuta la distribuzione tra i quarantasei artigiani. In tre documenti, un'investizione *ad proprium*²¹⁸ del 1244²¹⁹, e due concessioni di alcuni piedi di terra, una nel 1253²²⁰ e una nel 1270²²¹, si effettua però un'assegnazione di terra. L'atto di investizione a *Hengelina*, vedova (*relictas*) di *Johannes Bergaminus*²²² è il trasferimento alla moglie della proprietà di *Bergaminus*, cioè dell'intera pecia di terra di 300 piedi²²³, da parte dell'assemblea dei proprietari; nel secondo caso, analogo al terzo, è sempre l'assemblea che, dopo

²¹⁷ Vedi ultra paragrafo 3.1.3.

²¹⁸Secondo ENRICO BESTA, *Il diritto e le leggi di Venezia*, «Ateneo Veneto», II (1897), pp. 29-320; IV(1899), pp. 145-184, 302-331, *l'investitio* di un immobile avveniva *sine proprio*: vi erano trenta giorni di tempo dal momento dell'investitura per reclamare il bene; *ad proprium*: l'investito era tenuto a dar prova del proprio diritto ed entro trenta giorni, se in questo lasso di tempo nessuno la reclamava, la proprietà diventava sua. L'investizione poteva avvenire per vendita; per *iudicatus*; per *mulierem*; per sentenza *pro carta debiti*; a *permuta*; a *donatione*; a *diffinitiones*; a *testamenti* nel caso di averi dati ad estranei.

²¹⁹ ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S. Andrea di Zirada, perg. B. 1, 1244 14 agosto, Ind. II. Rialto.

²²⁰ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S.S.Biagio e Cataldo, Padova B. 1, fasc. VI perg., 1253 21 dicembre ind. XI Rialto.

²²¹ASVe, Procuratori San Marco, de Ultra (da ora in poi P.S.M.), misc. Perg. B. 2, 1270 15 aprile, ind. XIII Rialto.

²²²Cfr. ASVe, *Corporazioni Religiose Soppresse*, S. Andrea di Zirada, perg. B. 1, 1244 14 agosto, Ind. II Rivoalto, *una pecia de terra acqua superlabente posita in suprascripto confinio sancte Euphemie que fuit viri suid efuncti. Secundum quod ipsa proprietates terre et case [...] firmat Ab uno suo capite versus mane in rivo qui respicit per medium ecclesiam Sancti Viti versus sero firmat ab alio suo capite in quodam rivo lato pedes quinquaginta discurrente inter hanc proprietatem in suprascripta pecia de terra acqua superlabente et monasterium Sancti Blasii de Dorsoduro. Ab uno quodam suo latere versus meridionem firmat in palude Et ab alio suo latere versus septentrionem firmat in canali ubi habet introitum et exitum iunctorium et jaglacionem. Que proprietates et pecia de terra acqua super labentem habet per suam latitudinem pedes trecentos.*

²²³ L'atto assomiglia più al trasferimento di un diritto che non una proprietà reale.

aver accolto le richieste, accorda mezzo piede di terra ad Adamo Bastiano, a fianco della sua proprietà, e 3 piedi a *Martino de Vita*²²⁴.

Alla luce di questi fatti è ragionevole pensare che i quarantasei fruitori della concessione abbiano mantenuto il possesso collettivo sulla terra almeno fino alla fine del Duecento e a loro spettasse il diritto di venderla e concederla quando si trattasse di nuovi inserimenti.

Negli atti sopra visti la presenza di un numero di persone pari circa alla metà della cifra totale del gruppo menzionato nell'atto originario di donazione del 1236, ci induce a ipotizzare che il gruppo iniziale si sia ulteriormente suddiviso in sottogruppi, ognuno formato dai componenti stanziati sul medesimo pezzo di *pecia*: ad esempio tra il rio del Ponte Piccolo e il rio di Sant' Eufemia si stabilirono in ventisei. Ciascuno gruppo condivideva collettivamente la proprietà della terra mentre esercitava il diritto individuale su quanto costruito sopra al proprio pezzo assegnato, secondo l'uso consueto.

I documenti dei secoli successivi delle *Commissarie* dei Procuratori di San Marco, nel cui fondo archivistico, per motivi di tutela ereditaria e dotale, molti atti di proprietà furono conservati²²⁵, ci restituiscono elementi e dati utili a comprendere in quale modo si siano stanziati gli artigiani nei circa 700 metri dell'area da rio a rio loro concessa. Da questi emerge che l'urbanizzazione iniziò a partire dalla chiesa di Sant' Eufemia allungandosi dal rio della chiesa verso Est sino a raggiungere il rio del ponte Piccolo. Il 22 settembre 1254 fu deliberato in Maggior Consiglio di ampliare ulteriormente il territorio della Giudecca dando mandato di elevare sia a Est del *rivus Vitalli*, che

²²⁴ Se fossimo in presenza di una delega decisionale consegnata a un'assemblea proprietaria di zona, ciò confermerebbe le ipotesi suggerite da Cracco, *Società e stato nel medioevo veneziano*, di un allargamento al popolo della base consensuale al doge intrapresa dal Tiepolo con il trasferimento a esso di poteri prima, e soprattutto dopo la Serrata del Maggior Consiglio, in assoluto esercizio di una classe magnatizia chiusa; ma è anche da connettere al processo tipico di formazione della sfera giurisdizionale della città secondo quanto affermato da BERENGO, *L'europa delle città*, pp. 171- 244, per cui il concetto di cittadinanza si sviluppa dall'esigenza di controllare il proprio contado, è il concetto di sovranità che impone la necessità di ordinare la composizione sociale su cui si governa. Nel Due-Trecento si dice che l'aria della città renda liberi, perché essa ha la facoltà di attribuire il diritto di cittadinanza e rendere liberi dallo stato servile, contro il potere feudale. A mano a mano però che le città si liberano dai signori feudali la norma, anche se permane di fatto, viene meno nel senso che non da per tutto era possibile acquisire lo *status* di cittadino. Il diritto di cittadinanza di solito veniva concesso a chi dimostrava di essere in grado di avere una casa, comprata o costruita. Era il principio per cui la città appartiene ai suoi cittadini, che ne devono quindi possedere almeno una parte, e in genere a chi fosse in grado di pagare le tasse e fare la guardia. In caso di urgenze particolari – pesti, guerre o altro – erano previste deroghe a questa norma. A Colonia la norma fu applicata per bloccare l'avanzare della proprietà ecclesiastica per cui potevano acquistare case solo chi avesse la cittadinanza, che si tradusse in un impedimento fino al Trecento, quando la regola fu abolita, all'ascesa sociale degli artigiani che non avendo diritto di cittadinanza non potevano comprare casa ed entrare a far parte della classe di governo.

²²⁵ Cfr. cap. 2, e REINHOLD MUELLER, *The procurators of San Marco in the Thirteenth and Fourteenth centuries*.

sarebbe diventato un canale *latum centum pedibus* (m. 35 circa)²²⁶, sia a Sud oltre i trecento piedi concessi nel 1236 divisi a loro volta da un canale.

Nonostante le descrizioni delle proprietà siano sempre definite tramite i loro confini e abbondino di particolari su quanto è in esse contenuto, e la naturale tendenza alla conservatività topografica del sedime veneziano, tuttavia non è sempre possibile collocarle sul territorio con sicurezza. Infatti a causa dei cambiamenti, sia sociali che economici, sopraggiunti nei secoli successivi i dati inseriti all'epoca dell'atto risultano quasi privi di significato ai nostri occhi. Le proprietà sono minuziosamente dettagliate, soprattutto a partire dal Trecento, per la necessità di evitare l'insorgere di contenziosi dovuti a recriminazioni da parte dei confinari o di eventuali comproprietari, ma in esse vi sono riferimenti che fotografano una realtà comprensibile solo ai contemporanei. Inoltre fino quasi alla seconda metà del Trecento non si era ancora consolidato l'uso del cognome, molto spesso si ricorreva a degli appellativi per indicare le persone, a dei soprannomi legati alla provenienza, ad es. *Trivisanus, todesco, de Ysola*, al mestiere praticato (*marangon, scorzer, casarolo*) o al patronimico (de Almerico, de Odorico, de Martina), a volte assolutamente intercambiabili. Manca pertanto la sicurezza di aver individuato con precisione la proprietà di cui si parla; mancano spesso gli stessi riferimenti geografici o topografici o, quando ci sono, risultano generici come i rii soggetti a essere interrati o a cambiare percorso e nome. Il nome dei lateranei è un altro elemento prezioso, ma solo quando si riesca ad agganciare almeno un nome a un punto cospicuo del territorio cioè a delle costruzioni che abbiano conservato nel tempo la posizione originaria (ad esempio se si sa che *Martino de Vita* è il lateraneo di *Michele Sollario*, il quale abita vicino alla chiesa di Sant' Eufemia si può collocare con un certo grado di sicurezza la proprietà di *Martino de Vita* vicino alla chiesa di Sant' Eufemia, e così via). Un altro fattore discriminante da tener presente è che fino a tutto il Trecento raramente siamo in presenza di famiglie notabili di cui sia possibile ricostruire l'albero genealogico e gli assi ereditari. Senza dimenticare che non sempre è possibile saldare tra loro gli anelli costituiti dai proprietari nei vari passaggi di un immobile durante i secoli. Ciò è particolarmente vero per le proprietà di mano femminile dove non sempre è possibile risalire ai rami parentali della famiglia d'origine.

In alcuni di questi documenti sono riportate le misure specifiche della proprietà. Sono più frequenti le misure della larghezza, perchè era quella maggiormente suscettibile di contestazioni, mentre in lunghezza il limite imposto di 300 piedi sembra quasi sempre rispettato, dato che oltre vi è solo palude

²²⁶ ASVe, *Maggior Consiglio*, Deliberazioni, liber *Fractus*, 1254 22 settembre.

e non si ledeva il diritto di nessuno²²⁷. Sulla scorta di questi documenti possiamo valutare che la quantità minima per una proprietà era di 25 piedi circa (circa 9 metri), vi era poi una quantità media sui 50 piedi (circa 18 metri) e una grande proprietà di oltre 50 piedi. Dorigo ha osservato che le misure «più usuali, riconoscibili in un certo numero di edifici [...] equivalgono a piedi romani 60 x 90, pressochè corrispondenti a piedi veneti 50 x 75»²²⁸. Ad esempio nel 1251 *Meuda*²²⁹ ricevette una parte di una proprietà di 25 piedi nel 1279, *Adamo Bastiano*²³⁰ parla di una proprietà di 22 piedi, il *Mocianigo*, in varie riprese, acquista una proprietà di 26 piedi lunga 75 piedi che è la metà di una proprietà di *Johannes Almerigo*²³¹, nel 1286 *Varino Lombardo*²³² entra in possesso di una proprietà di 45 piedi e ½ e nel 1290 ai *Babilonio*²³³ spetta una proprietà di 46 piedi. Se confrontiamo le misure individuate da Dorigo con quelle riportate nei documenti relativi alla *Judeca*, vedremo che il modulo rispettato è quello espresso in piedi veneti di 50 x 75: in sostanza, volendo fare un po' di equivalenze, se trasformiamo in piedi i circa 700 metri, in cui si compone l'attuale configurazione della Giudecca, troviamo che l'area assegnata ai conciapelle era un appezzamento di 1800 piedi circa. La cifra divisa per i 50 piedi di una proprietà media dà un risultato di 36 appezzamenti lunghi 300 piedi, un numero leggermente inferiore al numero dei nomi elencati nell'atto del 1236. L'appezzamento oltre che in larghezza è suddivisibile ulteriormente in lunghezza nei 75 piedi che abbiamo visto costituire un fondo medio, pertanto troveranno posto grossomodo quattro proprietà²³⁴.

E' probabile che una seconda divisione delle proprietà assegnata a ogni capofamiglia, effettuata prima nel senso della lunghezza e poi in larghezza, avvenne all'interno del gruppo familiare stesso: prima tra fratelli, poi tra i figli, le proprietà furono divise a metà, e a un terzo per assegnare delle parti a ognuno dei figli, per dotare le figlie e per restituzione di dote, o *repromissa*, alle mogli. A monte dell'incremento della superficie edificata va posto il fenomeno di aumento demografico che interessò tutta l'area di Venezia nel corso del Duecento e in particolare dopo la seconda metà del secolo. Anche la Giudecca non ne fu esclusa e ne abbiamo una chiara percezione nei documenti della fine del Duecento dove le descrizioni delle proprietà non sono più genericamente

²²⁷ A parte quello dello Stato che provvederà in seguito con deliberazioni a effettuare controlli e misurazioni tramite i proti dei *Pioveghi* per ristabilire l'ordine proprietario pubblico.

²²⁸ WLADIMIRO DORIGO, *L'edilizia abitativa nella "Civitas Rivoalti"* e nella civitas Veneciarum (secoli XI-XIII): a. a. 1992-1993, Venezia, Università degli studi, 1993, p. 20.

²²⁹ ASVe, Cancelleria Inferiore, B. 138, 1251 24 agosto.

²³⁰ ASVe, P.S.M., de Ultra, B. 40, 1279 13 agosto, Ind. VII Rialto.

²³¹ ASVe, PS.M., Misti, B. 101, 1261 5 ottobre, Ind. V Rialto; 1263 14 gennaio [m.v.], Ind. VII Rialto; 1264 13 dicembre, Ind. VIII Rialto.

²³² ASVe, Corporazioni religiose Soppresse, SS. Cosma e Damiano, B. 5 fasc. n. 343, 1286 20 marzo [m.v.], Ind. XIV Rialto.

²³³ ASVe, Cancelleria Inferiore Notai, B. 10, 1290 24 aprile, Ind. III Rialto.

²³⁴ Le misure sono da considerare a livello di pura ipotesi.

indicate tramite *capita et latera*; insistono con evidenza in particolari rispetto al periodo precedente, segno dell'aumento del numero di case costruite sulle proprietà. Già all'inizio del Trecento parte della terra libera o *vacua* cederà il posto alle costruzioni e ciò fu il presupposto di una nuova situazione patrimoniale che, col passare degli anni, vide spostarsi l'interesse dei proprietari dalla terra alle case cresciute sull'immobile. L'aumento del costruito da una parte e l'aumento dei proprietari dall'altra rese però sempre più difficile riconoscere gli edifici in base ai soli confini del terreno su cui sorgevano, allora si dovette ricorrere negli atti a descrizioni il più possibile circoscritte. I passaggi di proprietà sono ancora relativi all'immobile nella sua interezza ma ormai questo coincide con un articolato complesso edilizio. Grazie alle descrizioni dei particolari elementi contenuti nella proprietà possiamo così risalire, sempre con una certa approssimazione, ai tipi di edifici costruiti, ai materiali usati, alla distribuzione sulla fascia dei 150 piedi e alla viabilità a essi connessa.

L'ipotizzata proprietà di 50 x 300 piedi veneti fu occupata nel 1236 da due o addirittura quattro proprietari a ciascuno dei quali furono attribuiti 25 x 150 (m. 9 x 52 circa) piedi veneti. Di questo spazio la parte equivalente alla prima metà dell'intera profondità dell'appezzamento fu occupata dalle case. I rimanenti 150 piedi veneti, e oltre fino alla riva dei rii che correvano paralleli al canal Vigano lungo il bordo meridionale della *Judeca*, furono dominio delle conerie.

Quando, nella prima metà del Trecento per il moltiplicarsi degli acquirenti di queste terre, sia per eredità che per acquisto vero e proprio, le proprietà furono ripartite, ogni divisione avvenne non solo giuridicamente ma anche fisicamente tramite l'inserimento di pareti in legno, o la costruzione di muri in mattoni a seconda che la divisione fosse fatta all'interno o all'esterno. Ogni lotto, compreso all'interno dei confini della proprietà originaria, diviene una frazione, a volte una sotto frazione, della stessa. Si parla sempre di *proprietas* ma a ogni singolo nuovo proprietario che si aggiunge tocca una *pars*, quasi ci trovassimo in presenza di una sorta di scatola cinese che contiene unità sempre più piccole di se stessa. Si tratta di una parte di casa (un *hospicium* un pezzo di *porticus*), di una parte di *terra vacua*, fatti salvi i diritti sui servizi (la corte, le scale, il pozzo, le calli, l'*anditus*) sempre condivisi; in altri casi si vende una parte di terreno con la facoltà di costruirvi sopra. Si creano così dei lotti di terreno edificabile o edificato via via sempre più piccoli.

Per fare un esempio riportiamo la lunga vicenda della proprietà di *Johannes Almerigo*²³⁵, collocabile nell'area tra le calli del Montorio e dei Nicoli, frazionata e ricomposta negli anni tra vari eredi e nuovi proprietari. La documentazione copre un arco di tempo che va dal 1257 al 1297 e

²³⁵ASVe, P.S.M., B. 101, 1257 11 agosto, Ind. XV Rialto; 1261 28 giugno; 1261 5 ottobre, ind. V Rialto; 1263 14 gennaio [m.m.] Ind. VII Rialto; 1264 13 dicembre, Ind. VIII Rialto; 1264 28 marzo [m.v.], Ind. VII Rialto; 1279 25 agosto, Ind. VII Rialto; 1297 23 agosto, Ind. X Rialto.

consiste in una serie di contestazioni alla vendita fatta a *Petrus Mucianico* da *Johannes Almerigo* di *due domos et media de segentibus*. Le due case e mezza sono di legno e si trovavano dietro ad altre due case e mezza poste fronte canal Vigano lunghe 40 piedi (m. 14 circa), per un totale di cinque case poste in sequenza una dietro l'altra. Misurano in lunghezza 34 piedi (m. 12 circa). Nella parte retrostante hanno a disposizione 20 piedi (m. 7 circa) di terra vacua per un'estensione totale di piedi 54 e 3 dita (m. 19 circa) sono larghe piedi 26 (m. 9 circa) esclusi i *revetenes*²³⁶. Le cinque case sono parte di un'unica proprietà, divisa a metà da una calle larga 8-9 piedi (m. 3-3,2 circa), la cui lunghezza totale è di 300 piedi. Nel 1297 si diede la possibilità di fare un'altra calle di 8 piedi lungo uno dei due lati dell'intera proprietà. In entrambe le calli vi sono i *revetenes* ed è previsto che vi si possa costruire sopra a partire da un'altezza di 9 piedi (circa 3 metri) per una lunghezza di piedi 50 (m. 17, 35 circa) in direzione della palude: incontriamo per la prima volta alla *Judeca* una delle forme più tipiche dell'urbanistica duecentesca veneziana cioè il sottoportego o calle coperta, probabilmente *anditus*. In questo modo si ampliavano gli edifici saldando tra loro muri appartenenti a case diverse lasciando libero il percorso della calle.

In occasione della costruzione della nuova calle sono elencati i diritti che il proprietario e il dirimpettaio possono esercitare sulla stessa. Ad esempio il proprietario può occupare una zona della calle con i condotti della gronda mentre il vicino può aprire balconi e finestre ma non porte e la calle può essere utilizzata quale spazio per fare lavori alle case che la fronteggiano.

In conclusione le originarie cinque proprietà tra le calli del Montorio e dei Nicoli nei quarant'anni successivi iniziarono a essere variamente smembrate, soprattutto a causa dei diritti ereditari, e riaccorpate in parti di proprietà. In prima battuta ciò causò la variazione della larghezza dei lotti, inizialmente, molto probabilmente, di 50 piedi. Le terre divennero di 18, 22, 24, 32 piedi, a seconda delle aggiunte o delle diminuzioni di cui furono oggetto, spesso divise nel senso della lunghezza tra più proprietari, intersecate da calli private, comuni tra *lateranei*, larghe 5 piedi, che tendono a essere inglobate nelle proprietà. Vi è una distinzione tra case padronali, e case d'affitto, e la dimensione delle terre *vacue*, cioè non costruite, si riduce.

L'importanza del gruppo familiare è sancita dal principio dello *ius lateranitatis* e *propinquitatis* che secondo il Besta²³⁷ legava indissolubilmente una famiglia alla proprietà di terreni

²³⁶ Per il significato del termine *revetenes* vedi cap. 2 il paragrafo dedicato agli elementi architettonici della casa a p.66.

²³⁷ BESTA, *Il diritto e le leggi civili di Venezia*, p. 64, L'autore ne parla come di una specie di diritto di prelazione per cui i familiari o i vicini, nel caso di morte o assenza del proprietario, sono tenuti a pagarne i tributi e possono avere il diritto di acquistare le terre allo stesso prezzo a cui furono vendute, nel caso di loro assenza: «E per ciò e per la frequenza delle fraterne compagnie e delle terre indivise troviamo selve e paludi pertinenti a tutta una casata» Dopo i parenti si

adiacenti o vicini in modo tale da poterli facilmente rivendicare. Ritroviamo nei documenti gruppi familiari vicini come i *Trevisan (Otonis e Migliorino)*. Il loro capostipite era stato Pietro *Trivixianus*, presente nell'elenco della donazione dogale, mentre *Albrigeto* era loro cognato. Infatti se non erano *lateranei* potevano essere comunque *propinqui* – termine che indica una prossimità di parentela oltre che di posizione – come nel caso di *Martino de Vita* vicino al suocero *Adamo Bastiano*, ma certamente non dovettero essere *lateranei* (probabilmente la terra del Bastiano era la parte anteriore della medesima proprietà). Non è facile però determinare con sicurezza la presenza o meno di una parentela a meno che non sia formalmente esplicitata: chi ci garantisce, infatti, che tutti i *Trevisanus* fossero parenti e non si tratti, piuttosto, di un'indicazione generica della loro originaria località di provenienza?

Le proprietà resistono nelle mani della famiglia originaria, seppure divise tra gli eredi, per tutto il Duecento - ad esempio la proprietà *Padavinus*, uno dei pionieri della *Judeca* presente nella lista del 1236, rimase in mano ai nipoti - tuttavia nel corso del secolo cominciarono a profilarsi alla *Judeca* nomi nuovi. I documenti dei nove proprietari compresi tra calle del Montorio e calle dei Nicoli attestano e confermano che già nella seconda metà del Duecento vi fu un primo cambiamento nel panorama dei proprietari: al posto di *Severe Fayno* troviamo *Leonardo Zane*, al posto di *Homobono de Yscardo* vi è *Mauro Lombardo* e infine nella terza proprietà di *Braimundo Vilio* e *Domenicus Arimundo*, che fu divisa in due nel senso della lunghezza, subentrarono i fratelli Magistro.

La *proprietas terre et case* sarà l'oggetto di tutti i passaggi di proprietà che in quell'epoca si verificarono alla *Judeca*. Si cedono delle proprietà fondiaria secondo criteri tradizionali ossia terre definite da confini precisi assieme a *callibus quoque et iuribus suis cum accesso et egresso per terram et per aquam*²³⁸ e, assieme a queste, si cede anche quanto vi è di costruito sopra. Dopo la seconda metà del Duecento, si nota il graduale ma netto spostamento dell'interesse dalla terra a quanto vi è di

aveva riguardo per i socii e per i vicini. Tale diritto, secondo l'usanza bizantina, riguardava esclusivamente gli immobili (terre, paludi e case); secondo CRACCO, *Società e stato*, si trattò di una manovra di governo per impedire che la proprietà fondiaria venisse dispersa tra coloro dei popolari che avessero raggiunto la ricchezza. Si posero dei vincoli all'acquisto: oltre a quelli sulle terre ecclesiastiche si stabilì che i *propinqui* e i *lateranei* potevano aggiudicarsi la proprietà allo stesso prezzo di coloro che volevano acquistare bastava che rivendicassero l'acquisto prima dell'*investizione ad proprium*; dal 1227 vi fu una sorta di "serrata" delle vendite di proprietà istituendo l'uso dell'alienazione tramite asta, cioè vendita pubblica e non più privata e con prezzi stabiliti dai giudici, che venivano abbassati maggiore era il grado di parentela con il precedente proprietario; inoltre chi aspirava all'acquisto doveva depositare una percentuale del valore del bene che rimaneva nelle casse dei Procuratori al di là di come finisse l'affare. Viene dato un freno anche allo sviluppo edilizio cercando di fermare la situazione urbana allo *statu quo*.

²³⁸ASVe, P.S.M. Misti, misc. Pergg. B. 2, 1236 15 agosto, Ind. IX Rialto; P.S.M. misti, Carte Mocenigo Pietro qd. Giovanni, 1257 11 agosto, Ind. XV Rialto; Corporazioni Religiose Soppresse, SS: Biagio e Cataldo Padova, B. 1 fasc.VI pergg. 1253 21 dicembre, Ind. XI Rialto; P.S.M. de Ultra, misc. Pergg. B. 2, 1267 30 novembre, Ind. XI Rialto; P.S.M. de Ultra, B. 40 Commissaria Marco Belosello, 1279 13 agosto, Ind. VII Rialto; Corporazioni Religiose Soppresse, S.S. Cosma e Damiano, B. 5 fasc. n. 343, 1286 20 amrzo [m.v.], Ind. XIV Rialto.

costruito sopra. Appaiono sempre più frequentemente negli atti le descrizioni di edifici, con una prima distinzione tra *domus* e case *a segentes*, di *laboreria* e di *caselle*. Comincia a distinguersi sulla proprietà fondiaria quella immobiliare.

Nel 1257 *Johannes Almerigo* vende a *Petrus Mucianigo ipsa pars sive 2 domus et media de segentibus*.²³⁹ Nel 1264 quando *Petrus Mucianigo* vende al padre altre 2 *domus et media de segentibus*²⁴⁰ si specifica che sono case in legno, sono dietro alle precedenti e ne viene riportata la misura in profondità. Nel 1279 *Philippus Solario* lascia da dividere *una domus sui propria 25 pedes longam*²⁴¹; nel 1275 *Migliorino* abita in una *domus* da dove *creditores ipsius Migliorini accepissent omnes res que invente fuerunt in domo*. Le figlie di *Migliorino* messe in fuga dal fratello furono ospitate in *aliis domibus Marie uxor Padavine* e ancora, in seguito *fugerunt [...] ad domum Philippe*²⁴². Nel 1285 i fratelli *Magistro* hanno una *proprietatem que est terra vacua supra quam [...] fuit fabrica hedificata*. Nel 1285 sempre i fratelli *Magistro* causano un contenzioso *quod exivit cum sua casella supra terram Mauri Lombardo per due pedes* e si tratta di *tota laboreria lignea*. Nel 1281 *Johannes Maçocho* aveva la facoltà di *facere unam suam casellam supra quamdam suam proprietatem [...] in capite eius proprietatis versus paludem*²⁴³. Nel 1287 anche *Leonardo Zane* ha nella sua parte di proprietà verso la palude *caselle et palude inter istas duas casellas*²⁴⁴.

Dalla fine del Duecento la compravendita delle case costruite sull'immobile, o addirittura di parti di esse, ha la prevalenza sulla compravendita del terreno stesso.

Nel 1321 si divide la proprietà *Maçuchello* posta a lato del rio di S. Eufemia, nel luogo poi occupato dal monastero dei Santi Cosma e Damiano. Tra le due parti viene costruito un muro in senso longitudinale posto tra il *brachium [...] et porticum que est de relinqua [...] quo muro est laboratum [...] in quo et super quem murum comunem hec mea pars*²⁴⁵. Nel 1324 le sorelle *Fauronis* si divisero una proprietà. Ne fecero tre parti tramite la costruzione di *muro et pariete* comune tra due delle tre proprietà. Entrambe le parti hanno inoltre la facoltà di *laborandi trabes et modillions ponendi napas costruendi et omnes utilitate suas faciendi permanente ipso muro sive pariete semper undique clauso*²⁴⁶.

²³⁹ASVe, P.S.M. Misti, B. 101, Carte Mocenigo Pietro qd. Giovanni 1257 11 agosto, Ind. XV Rialto.

²⁴⁰ASVe, P.S.M. Misti, B. 101, Carte Mocenigo Pietro qd. Giovanni, 1263 14 gennaio [m.v.], Ind. VII Rialto.

²⁴¹ASVe, P.S.M. Testamenti, B. 326, 1278 11 gennaio [m.v.].

²⁴²ASVe, P.S.M. de Ultra, B. 274 Commissaria Giacobina ved. M. Trevisan, 1274 25 febbraio [m.v.], Ind. III Rialto

²⁴³ASVe, Cancelleria Inferiore Notai, B. 30, 1285 12 dicembre, Ind. XIV Rialto.

²⁴⁴ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S.S. Cosma e Damiano, B. 5 fasc. n. 343, 1286 20 marzo [m.v.], Ind. XIV Rialto.

²⁴⁵ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S.S. Cosma e Damiano, B. 6 pergg. 418, 1321 13 agosto, Ind. IV Rialto.

²⁴⁶ASVe, P.S.M. de Ultra, B. 126, Commissaria Fauronis 1324 6 settembre, Ind. VII Rialto.

Nel 1346 la vendita di una *proprietas magna*²⁴⁷ costituita da un piano superiore posto sopra l'*anditus* sulla via comune prospiciente il Canal Vigano, e che comprende elencati in ordine: una *pecia de horto*, una *domus de segentibus*, una *pecia de terra vacua cum suis casellis*, è la spia di un processo in corso che porterà alla sovrapposizione della *domus magna*, la casa di residenza del proprietario, alla *proprietas magna*. Segue poi la descrizione di come si articola la proprietà vera e propria tramite i confini di ogni singola parte. Nel 1352 il passaggio da *proprietas terre et case* a *domus magna* o *domus magna a stacio* è completo e si elencano tutte le parti in cui è composta la *domus* e l'ordine delle strutture che in essa si susseguono. Si tratta sempre di una *proprietas* ma la proprietà della casa ha avuto ormai il sopravvento sulla proprietà della terra. Non è più la terra che contiene un certo numero di strutture ma è la casa, chiusa in un perimetro recintato, che si compone di una serie di elementi tra cui è compresa anche la terra. In questo modo la casa coinciderà sempre più spesso con la *proprietas* fino a che, a un certo punto, si dovrà abbandonare lo schema del formulario tradizionale della *proprietas terrarum et casarum* e ci si limiterà a descrivere i termini di confine di un'unica casa: a questo punto siamo in presenza di vere e proprie zone urbane sviluppatesi dalle *proprietates* che dal 1236 erano insediate alla *Judeca*.

L'agglomerato urbano si sviluppò sul territorio secondo il sistema a *insula* formando dei lunghi isolati di proprietà affiancate le une alle altre, intersecate da rii e calli trasversali. Ogni cellula abitativa è servita dalle calli o spazi privati, non edificati, di uso comune solo tra comproprietari e che consentono l'accesso ai singoli elementi che costituiscono il fondo. Abbiamo il ricordo di un solo caso in cui la proprietà venne acquistata dal Comune per mancanza di *lateranei* e vicini, quindi una probabile terra isolata. Il documento, però, a causa dei danni provocati dalla muffa vinosa è illeggibile e ne conosciamo solo il regesto fatto dal Lanfranchi²⁴⁸.

Tutte le proprietà finora esaminate hanno caratteristiche e diritti comuni: abbiamo già in precedenza accennato al fattore orientamento. Esse si dispongono lungo l'asse Nord - Sud sul quale hanno i diritti di accesso e di uscita, sia dalla parte anteriore che posteriore. Di solito l'accesso principale si affaccia sulla via pubblica e comune che corre lungo il canal Vigano mentre il diritto di *iunctorium* e *jaglacionem*, effettivo su entrambi i capi, è però più frequente nella parte posteriore. Ai lati compaiono le calli, private, a uso dei convicini, per l'accesso alla parti retrostanti della proprietà. Le calli pur subendo dei processi di trasformazione rimarranno fondamentalmente aperte per garantire l'accesso alle terre vacue retrostanti ove si trovavano le *caselle* in prossimità dell'acqua. Quest'ultime sono strutture in legno edificate per la lavorazione della pelle, piantate sopra la palude a cui si può

²⁴⁷ ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S.S. Cosma e Damiano B. 5 pergg. 344, 1346 18 novembre, Ind. XIV Rialto.

²⁴⁸ ASVe, P.S.M. de ultra, misc. Perg. B. 4, 1301, ottobre Rialto.

accedere per via acquea tramite un pontile (*iunctorium*). La terra vacua - che in seguito diventerà in parte orto e in parte resterà tale -, non presenta ancora alcun tipo di recinzione.

Infatti nei documenti non vi è alcuna espressione relativa a recinzioni che delimitino le proprietà. Le vendite nel 1267 e nel 1270 di due - tre piedi di terra posta a lato di proprietà²⁴⁹ e le rivendicazioni dei *Lombardo* che protestano per il *laborerio* che *pergit*²⁵⁰ per due piedi, circa mezzo metro, sulla propria terra starebbero a indicare un panorama che potremmo definire aperto, senza segnali di confine quali steccati o palizzate. L'insistenza con cui si precisa la presenza delle calli ai lati della proprietà, molte volte accompagnate anche dalle clausole circa le dimensioni che le calli devono sempre mantenere, è un'ulteriore conferma di un sistema dove non è prevista la recinzione ed è quindi facile sconfinare abusando del terreno altrui perché non costruito, ancora *terra vacua*. Non a caso nei documenti si pone più volte l'accento sulla "*recta linea*" che deve osservare la proprietà e la presenza della calle, che da un capo all'altro del territorio, garantisce il passaggio comune senza che uno dei proprietari contermini ne abbia a soffrire. Questa struttura libera lascerà via via il posto a un sistema di recinzioni fatte sia in mattone sia in legno a garanzia e protezione soprattutto delle *terre vacue sive horti*. Nel corso del Trecento, quando le descrizioni saranno più dettagliate, sintomo di un maggiore affollamento edilizio, tuttavia continueremo a trovare case sempre accompagnate da *terra vacua* di solito retrostante a esse. La *terra vacua* e l'*horto* resteranno attributi indispensabili della casa giudecchina sia nel Trecento che nei secoli successivi, anche quando descrizioni assai minuziose delle parti della casa ci daranno la misura di quanto fosse aumentata l'importanza del costruito a discapito della terra. Nel momento in cui la casa si svilupperà su tre o addirittura quattro lati della proprietà sarà conservato comunque uno spazio libero, di servizio e per illuminazione, interno alla costruzione: la *curia* o corte al centro della quale si pone il pozzo; vi sarà inoltre dell'altro spazio verde esterno alla casa ma sempre di natura privata e all'interno del perimetro dell'originaria proprietà, quello che garantisce l'autonomia alimentare: l'*horto*.

²⁴⁹ ASVe, P.S.M. de Ultra, misce. Pergg. B. 2, 1267 30 novembre, Ind. XI Rialto; ASVe, P.S.M. de Ultra, B. 40, Commissaria Marco Belosello, 1279 13 agosto, Ind. VII Rialto.

²⁵⁰Cfr. nota 17.



corte e pozzo alla Giudecca



calle e orti alla Giudecca

La *curia* o corte, come la calle, pur essendo privata è di uso comune tra i vicini. Al contrario della calle, però, è interna alla proprietà. Essa ha funzioni distributive per quanto riguarda l'accesso vero e proprio alla casa soprattutto per i piani superiori muniti di scala esterna a cui si accede dalla corte. Vi è inoltre il diritto dei coabitanti di attingere acqua dal pozzo a qualsiasi ora del giorno e della notte. E' uno spazio recintato munito spesso di porte che si affacciano sulle calli laterali. Sugli altri due lati della corte si trovano le costruzioni. Rimane invece *terra vacua* non recintata quella che circonda le *caselle ubi assucantur pelles*²⁵¹.

Nella prima metà del Trecento il processo di alienazione dei fondi divenne via via più frequente. Si insediarono alla *Judeca* sia nuove famiglie di artigiani sia famiglie appartenenti a classi sociali diverse. Inizialmente questi non occuparono nuovi spazi, urbanizzando aree fino allora rimaste libere, ma semplicemente subentrarono al posto dei precedenti proprietari o in parti delle loro proprietà.

²⁵¹ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S.S. Cosma e Damiano, B. 5 perg. 348,1412 11 marzo [m.v.], Ind. V Rialto.

Gli effetti più immediati di questi processi furono da una parte l'accentuarsi della frammentazione e dall'altra il trasferimento delle proprietà in mani 'nuove'. Ad esempio le stesse proprietà appena viste, situate tra calle dei Nicoli e calle del Montorio, furono interessate da questo fenomeno. Abbiamo già visto che tra il Trecento e il Quattrocento nelle proprietà ad Ovest dello *Zane* entrarono al posto dei *Sollario* gli *Alberto* e al posto dei *Ravitza* dapprima i *Groto* e poi i *Sollario*, gli stessi *Montorio* sono probabilmente una famiglia nuova della *Judeca*. Alcune di queste famiglie, una volta insediatesi nella nuova zona, vi rimasero poi a lungo come nel caso degli *Alberto* e dei *Montorio*.

Maggiori avvicendamenti e frazionamenti di proprietà si notano sugli immobili degli *Zane*, dei *Lombardo* e dei *Magistro*: queste tre proprietà furono divise, ricomposte, comprate e vendute più volte nel giro di poco più di un secolo. Uno dei protagonisti di queste trasformazioni fu la famiglia *Fauronis*. Essa comparve in quest'area nella prima metà del Trecento e nel giro di mezzo secolo inglobò un gran numero di proprietà.

In ogni caso la classe predominante, non solo tra il ponte Piccolo e Santa Eufemia ma in tutta l'area della *Judeca*, rimase quella dei conciatori di pelle così come l'attività predominante rimase quella della concia. Il cambiamento quindi non influì tanto sulla struttura artigianale e produttiva della *Judeca*, che rimase inalterata, ma piuttosto sulla struttura sociale dei suoi abitanti. Molti artigiani, che nel periodo precedente erano stati anche proprietari del fondo su cui lavoravano e vivevano, ora persero il loro diritto sull'intero immobile o su una parte di esso divenendo degli affittuari.

Parte dei nuovi acquisti furono soltanto una delle tante serie di passaggi di proprietà che si succedettero nei secoli e in quanto tali non apportarono modifiche sostanziali all'impianto originario del territorio. Si limitarono a sancire fenomeni economici già in atto che sottolineano l'incapacità degli artigiani a emanciparsi socialmente. Dal punto di vista patrimoniale però la *Judeca* si frazionò in due parti distinte: la prima, quella dove si dislocavano le case di residenza, fu l'oggetto principale di questi nuovi scambi commerciali e uscì dalla sfera di controllo esercitato sulla proprietà dai conciatori; nella seconda, dove erano state insediate le strutture per il lavoro, invece la proprietà fu conservata più a lungo in mano agli artigiani che mantennero intatta, assieme alla proprietà, anche l'articolazione originaria del fondo diviso tra la casa di residenza della famiglia dell'artigiano, quella d'affitto per i lavoranti e le *caselle* per la produzione.

Se il nuovo apporto di capitali non causò alla fisionomia dell'abitato alcuna modifica sostanziale, l'incremento della popolazione della *Judeca* fu, invece, senz'altro un motivo dell'infittirsi dei caseggiati allora esistenti e del potenziamento della zona dell'abitato.

Alla fine del Duecento l'appezzamento principale era andato così configurandosi in tre diversi rettangoli delimitati ai lati da rii, su un capo dal canale e dall'altro in parte da un rio e in parte dalla palude residua. L'abitato si era distribuito costruendo sul fronte canale le case d'abitazione e le botteghe e nella parte retrostante le strutture per il lavoro di concia.

La zona in esame tra il XIII e il XIV secolo era servita da un maggior numero di rii rispetto al presente, molti infatti furono atterrati in seguito. Erano rii funzionali all'opera di bonifica che rimasero spesso anonimi e dimenticati una volta persa la loro necessità. Nei documenti, soprattutto trecenteschi, viene spesso nominato come termine di confine un rio che correva nella parte meridionale della *Judeca* con un percorso parallelo al canal Vigano. Una delle prime attestazioni della sua presenza è nel 1290 durante la contestazione accesa tra i fratelli Magistro, Leonardo Zane e Varino Lombardo²⁵². Lo Zane, possedeva *casellas et palude inter istas duas casellas* nella sua terra che terminava a uno dei due capi *partim in palude et partim in rivo* e misurava sessanta piedi in più rispetto alla concessione originale. E' possibile quindi che si trattasse di un ampliamento ulteriore della bonifica verso Sud, secondo il permesso accordato nel 1254, e che le caselle fossero state spostate di recente nella fascia di circa 20 metri (60 piedi) di nuovissima bonifica. La parte di proprietà che finiva in palude non poteva certo essere questa delle caselle, dato poi che la palude si trovava tra le due caselle, e la loro presenza è testimone di un avvenuto parziale imbonimento di solito compiuto con l'escavazione di un rio di sgronda per il terreno, forse sul sedime di un antico rio.

In effetti è difficile capire per tutti questi ulteriori rii, se la loro esistenza, fosse precedente ai lavori di bonifica o se ne siano stati il risultato. I due di Sant' Eufemia e del ponte Piccolo, disposti nello stesso senso dei due rii originari nominati come confini, potrebbero anche essere stati preesistenti, mentre sicuramente fu il derivato dell'atterramento il rio cosiddetto delle *Cha Nuove* poi di San Cosmo.

Questo rio, che attraversava tutta la *Judeca*, fino al XV secolo quando fu in parte interrato e venne ribattezzato rio *senza cavo*, era uno spezzone di un antico fossato di conterminazione, partiva dal rio delle Convertite, attraversava tutta la zona meridionale tra il ponte di San Cosma ed il rio del Ponte Piccolo, qui all'incirca all'altezza della zona della attuale Corte Grande e Corte Cordami, si confondeva con la palude. Perpendicolare a questo, e interrato forse già nella seconda metà del Trecento, vi era un altro rio che andava dal rio delle *Cha Nuove* fino in palude. La sua posizione, oltre i 300 piedi concessi nel 1236 e oltre lo stesso rio delle *Ca' Nuove*, lo indica come un rio di natura recente, sviluppatosi in seguito alla seconda fase di urbanizzazione dell'area della *Judeca*. Era nei

²⁵² Asve, S.S. Cosma e Damiano, B. 5 fasc. n. 343, 1286 20 marzo (m.v.) Indictione XIV Rialto.

pressi del primo muro di recinzione del monastero dei Santi Cosma e Damiano e sembra che, prima della costruzione del monastero, si chiamasse rio di *Ca' Mazolla*. Nel Quattrocento l'interramento dell'ultimo spezzone di rio rimasto delle *cha nuove* diede vita al campazzo San Cosmo che si apriva di fronte alla nuova chiesa.



ASVe, Catasto napoleonico, rii atterrati alla Giudecca

Lo spazio a un lato della fondamenta che corre lungo il rio di Santa Eufemia, dietro il fabbricato della canonica in comunicazione con il nuovo campazzo San Cosma era utilizzato come *Bersaglio*, cioè una struttura per le esercitazioni militari.

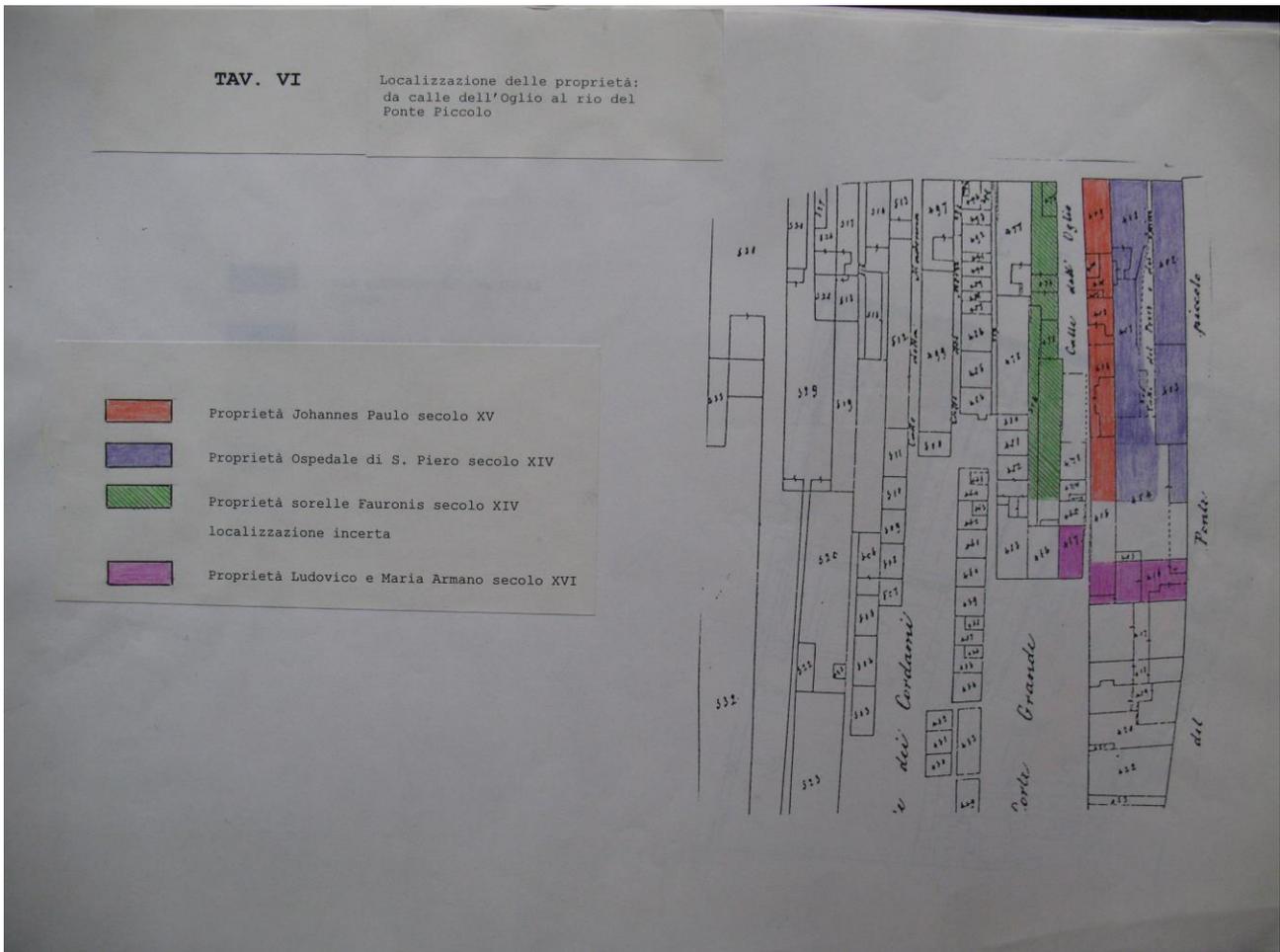
La nuova opera di bonifica della seconda metà del Duecento aumentò considerevolmente la superficie edificabile della *Judeca* e comportò un primo riassetto urbanistico, soprattutto nella dislocazione dell'area di lavoro. L'area retrostante si trovava ora a confinare con il nuovo rio della *cha nuove*, oltre il quale aveva iniziato a sorgere un nuovo gruppo di abitazioni. Quindi la lavorazione della pelle, a seguito degli imbonimenti che avanzavano sistematicamente verso Sud, cominciò a essere allontanata dall'area originaria, immediatamente retrostante la prima fila di proprietà, per disporsi sul margine lagunare verso Sud. Lo spazio precedentemente occupato dalle *caselle* servì invece al coordinamento e rafforzamento del nucleo dell'abitato con la predisposizione della rete viaria pubblica di connessione ai principali servizi dell'area. Le terre vacue posteriori, vicine alla sponda superiore del rio delle *Ca' Nuove*, lentamente liberate dalle strutture connesse al lavoro di conceria, mantennero però il loro carattere privato. Lo spazio liberato all'interno della proprietà, fu per lo più adoperato per gli orti privati che presero, quindi, il posto delle *caselle*.

L'ultima trasformazione in ordine di tempo del quartiere che ne suggellerà la forma fu attuata nel Quattrocento quando il monastero di Santi Cosma e Damiano²⁵³ prese il posto delle case poste oltre il rio delle *Cha nuove*.

La conseguenza sostanziale della costruzione del monastero fu l'abbattimento delle *caselle*, cioè dei fabbricati adibiti alla concia della pelle, che si trovavano ai margini delle cinque proprietà su cui fu edificato. Le monache dei Santi Cosma e Damiano compirono un'operazione, che fu a danno dell'attività produttiva dell'isola, pur trattandosi di un'attività in netto calo già da tempo, e quindi di segno opposto a quella intrapresa invece sull'altro lato del canale dal cenobio di San Gregorio nei primi decenni del XIII secolo.

²⁵³La chiesa dei Santi Cosma e Damiano a Venezia: un tempio benedettino "ritrovato" alla Giudecca : storia, trasformazioni e conservazione , a cura di Claudio Spagnol, Venezia, Marsilio, 2008.

b) L'abitato verso Est: da calle del Montorio al rio del ponte Piccolo



Tav. VI, localizzazioni della proprietà da calle dell'Oglio al rio del Ponte Piccolo

Mentre l'interramento a Sud fu iniziato nel 1254 subito dopo le disposizioni del Maggior Consiglio, quello a Est oltre il ponte lungo ebbe luogo solo settant'anni dopo la deliberazione. La lentezza dell'affermarsi del processo di nuova urbanizzazione in uno dei momenti di maggiore crescita demografica della città fa sospettare che la prima concessione sia stata più che sufficiente a soddisfare le richieste di quanti vollero in quei cinquant'anni stabilirsi alla Giudecca.

Ad esempio l'area tra il ponte Piccolo e il ponte Lungo, pur superando i 300 piedi originari si arrestò fino al XVI secolo lungo i bordi dell'attuale rio della Palada, non andando oltre il limite rappresentato dai 104 metri fino a quando nel 1500 fu deciso di interrare il cosiddetto *Monte dei Corni*, che andava oltre tale limite, dando luogo alla *pallada*. Un intervento più che altro di decoro urbano che servì a rendere rettilineo il confine meridionale della *Judeca*, allineando quello di questa zona a quello della zona tra il rio Piccolo ed il rio di Sant' Eufemia.

Mentre da una parte si bonificò e si edificò fino a saturare l'area, nei limiti consentiti dal secondo provvedimento del 1254 e oltre, dall'altra l'atterramento si limitò ai termini del 1236 e occupò il bordo paludoso con gli edifici produttivi. Lo stesso *Monte dei Corni* non era che il frutto di qualche secolo di lavorazione della pelle, essendo evidente che la sua formazione dipese dall'essere un luogo di scarica degli scarti della lavorazione. Proprio la presenza e il permanere delle conerie indica una minore concentrazione di case per abitazione. Infatti il divieto di impiantare conerie e il loro conseguente spostamento in nuove aree ancora depresse seguiva di pari passo l'ampliamento urbano della zona in senso residenziale.

Lo sviluppo del lotto che va dalla calle dei Nicoli fino al rio del ponte Piccolo sembra in gran parte frutto dell'attività edilizia trecentesca, poiché i riferimenti sicuramente riferibili a quest'area sono tardi, di età quattro - cinquecentesca. C'è un gruppetto di documenti tra la prima e la seconda metà del Trecento che sembrano pertinenti a degli appezzamenti presenti in quest'area, ma l'unica proprietà dell'insieme che ha un aggancio sicuro con questa zona è quella di *Johannes Paulo a Judaica*²⁵⁴ del 1474. Egli comprò all'incanto una proprietà che faceva parte della Commissaria di *Marco Mazolla*, messa in vendita per insolvenza dei debiti. A un lato di questa proprietà c'era una calle salizzata in comune con la rimanente parte di proprietà contermina appartenente alla Commissaria di *Jacobus de Fauronis*.

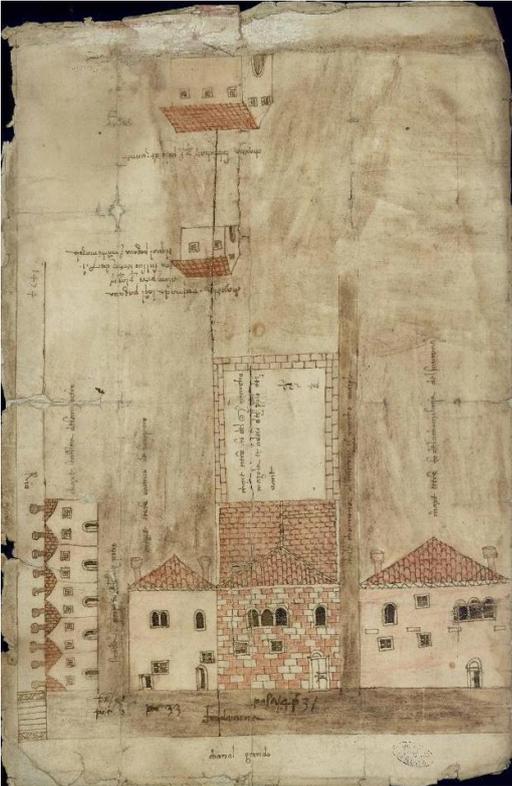
²⁵⁴ ASVe, P.S.M. de Supra, B. 43, Commissaria Piero Brustolado, 1384 2 dicembre, Ind. VIII Rialto; 1474 23 dicembre, Ind. IV Rialto e seguenti. Era stata venduta nel 1384 dalla moglie *çana* a *Marco* una *domus magna a statio* prospiciente il Canal Vigano con più case *a segentibus* sia pedepiane che solariate.

Tra la descrizione del 1384 e quella del 1474 vi sono delle differenze: le *pluribus domibus a segentibus* sono diventate 4 con terra vacua posteriore; nel 1384 ci sono due *caselle* per la concia della pelle con un pontile che sporge sul Canal Orfano di cui nel 1474 è rimasta solo una, o si è trasformata in un'unica grande *casella*.

La larghezza del capo fronte palude, cominciando a misurare dal pontile delle caselle, e andando verso la proprietà dell'Ospedale di S. Pietro è di piedi 27. Avremo dunque una proprietà originaria divisa da una corte rettangolare con pozzo al centro larga 26 piedi e ½ più altri 27 piedi per un totale di 53 piedi (metri 18,60 circa). Grazie ai documenti della Commissaria *Brustolado* e al catastico del monastero di S. Croce possiamo continuare a seguire le vicende della proprietà che fu *Mazolla* e ad osservare le trasformazioni subite nei secoli dal luogo ove essa si trovava assieme alle altre contermini. Apprendiamo in primo luogo che parte della proprietà di *Johannes Paulo* venne ereditata dai suoi nipoti, figli di tale Azzalin.

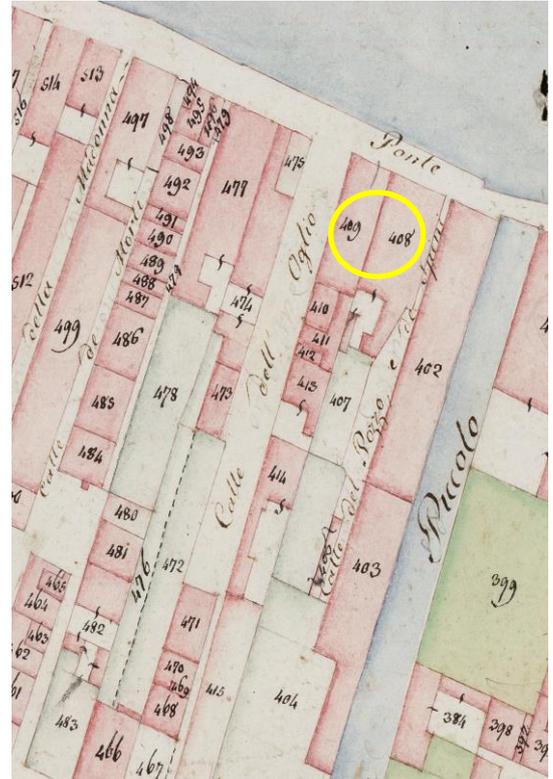
Ciò che rimarrà della proprietà degli Azzalin finirà in mano a *Taddeo Contarini*, a causa dei debiti contratti, mentre la casa da *statio* del nonno *Johannes Paulo*, in ottemperanza alla volontà testamentaria dello stesso *Johannes Paulo*, sarà ceduta alla Chiesa di S. Eufemia.

La proprietà in questione può essere collocata con sicurezza perché possediamo un suo disegno fatto in occasione di un contenzioso scoppiato tra gli *Azzalin*, eredi di *Johannes Paulo*, e l'ospedale di *San Piero Brustolado*. Dal disegno risulta chiaramente che si trattava della casa nella mappa del catasto Napoleonico (1808 - 1816) a fianco di calle dell'Oglio.



ASVe, P.S.M. de Supra, B. 43, Commissaria

Piero Brustolado, case al Ponte Piccolo



ASVe, Catasto napoleonico

Incerta invece è la posizione dei *Fauronis* che alla seconda metà del Trecento troviamo sicuramente insediati tra calle dei Nicoli e calle del Montorio e nella seconda metà del Quattrocento vicini alla proprietà di *Johannes Paulo*.

I *Fauronis* sono nominati nei documenti per la prima volta nel 1324²⁵⁵ quando le sorelle *Ysabeta, Donata e Marchesina*, figlie di *Palmerio de Fauronis* dal confinio di Santa Eufemia, entrarono in possesso di una proprietà del loro padre. Nel documento si parla di un calle de [...] *petris laborato*, largo 12 piedi (metri 4,17) che con caratteristiche così singolari di materiale e d'ampiezza, mai incontrate in precedenza, non dovrebbe essere difficile da identificare. Iniziava dalla via che corre parallela al canale Vigano e proseguiva per 27 passi e 3 piedi (metri 48 circa), al suo centro c'era un pozzo. Ma nonostante elementi così facilmente connotabili non si riesce a posizionare sulla pianta in modo soddisfacente sia la calle che la proprietà: entrambe potrebbero trovarsi a fianco della proprietà acquistata nel 1474 da *Johannes Paulo a Judaica*. Infatti nel disegno citato è rappresentata a lato della proprietà di *Johannes Paulo* una calle, definita salizzata nei documenti, e la proprietà della

²⁵⁵ASVe, P.S.M. de Ultra, B. 126, Carte e Fauronis, 1324 6 settembre, Ind. VIII Rialto. Non è chiaro come fosse composta la proprietà. Sembrerebbe che le sorelle Fauronis ereditino la parte centrale di una proprietà divisa in tre appezzamenti. Di questa la parte anteriore era di *Marco de Fauronis* mentre la parte centrale e posteriore erano di *Palmerio di Fauronis*. *Palmerio* lasciò la parte centrale alle figlie e la parte posteriore allo stesso *Marco*.

Per definire la quantità di terreno che andava alle tre sorelle si ricorse alle misure, ma queste non sono esplicative: la larghezza è di piedi 26 e 1/2, poi, per calcolare l'estensione della profondità che andava in sorte alle tre sorelle, si sfruttano le caratteristiche della calle a fianco. Ma dalle misure della calle sembrerebbe che questa confinasse con uno dei lati dell'intera proprietà e non solo con la parte delle sorelle.

La calle *de petris laborato* era larga 12 piedi (metri 4,17), iniziava dalla via che corre parallela al canale Vigano e proseguiva per 27 passi e 3 piedi (metri 48 circa), al suo centro c'era un pozzo; nel documento si dice che il lato della proprietà delle sorelle era lungo quanto questa calle. Dopo i primi 48 metri si sarebbe dovuto restringere la calle a piedi 8 facendola continuare fino alle caselle, a cui serviva d'accesso. Dalla descrizione della calle risulterebbe che le sorelle *Fauronis* avevano ereditato un pezzo di proprietà fronte canal Vigano, lungo passi 27 e piedi 3. Mentre poche righe sopra, nel documento, si era chiaramente detto che il capo anteriore confinava con *Marco de Fauronis*.

La parte di questa proprietà destinata alle tre sorelle fu divisa in tre parti: a *Marchesina* andò la parte centrale lunga piedi 15; a *Donata* la parte posteriore, lunga piedi 40, confinante con la parte ereditata da *Marco Fauronis*, e a *Ysabeta* spettò la parte anteriore lunga piedi 17 e a sua volta confinante con *Marco de Fauronis*. Da queste misure risulta che in totale le sorelle ereditarono una proprietà lunga 72 piedi (metri 24,99); la calle vista prima era invece lunga 48 metri (138 piedi o 27 passi e 3 piedi), cioè quasi il doppio della parte che va alle sorelle. Il documento, allora, non è coerente: prima si afferma che la parte è lunga quanto la calle e poi dalla divisione tra le tre sorelle risulta invece che è lunga poco meno della metà di quella. Ora l'interpretazione più logica da dare indicherebbe nella prima misura l'estensione totale della proprietà, di conseguenza vi sarebbe una parte messa davanti a quella delle sorelle e confinante con esse, non sarebbe altro che la parte corrispondente alla proprietà di *Marco*, fronte canal Vigano e lunga i rimanenti 66 piedi pari a m. 22,91. Oltre a queste due parti ne rimarrebbe una terza, quella che iniziava da dove la calle si sarebbe ristretta a 8 piedi e arrivava fino alle caselle. Considerando che 27 passi e 3 piedi sono 138 piedi e valutando in almeno 300 piedi la lunghezza dell'intera proprietà, la parte retrostante, ancora di proprietà di *Marco*, probabilmente usata per il lavoro, risulterebbe uguale a più del doppio della parte occupata da abitazioni.

Commissaria di *Jacopo de Fauronis*, entrambi elementi che ci indurrebbero a collocare la proprietà delle sorelle *Fauronis* a fianco di questa comperata da *Johannes Paulo*.

Anche le ultime proprietà fronte canal Vigano, tra *Johannes Paulo* e il rio del ponte Piccolo, sono ancora delle proprietà di cui abbiamo memoria a partire dal Quattrocento. Per queste, però, possiamo sicuramente risalire fino alla prima metà del Trecento. Appartengono, infatti all'Ospedale di San Piero.

L'ospedale di San Piero era un ricovero per dodici povere fatto edificare dopo il 1316 per volontà testamentaria di *Piero Brustolado*. La gestione dell'ospedale fu affidata, come di consueto, ai Procuratori di San Marco e le povere venivano mantenute grazie ai proventi ricavati dalle altre proprietà *Brustolado* che si trovavano in parte lungo il rio del Ponte Piccolo e in parte a fianco di *Johannes Paulo*, lungo il canal Vigano.

I *Brustolado*, come i *Fauronis*, non appartenevano alle famiglie artigiane originarie dell'isola. Anche il loro insediamento, come quello dei *Fauronis*, sarebbe pertanto successivo alla concessione del 1236. Essi, forse verso la fine del Duecento, si stabilirono in parte nell'area ora in esame e in parte nell'area oltre il rio del ponte Piccolo dove si trova l'Ospizio *Brustolado*.

La possibilità di inserire altri tasselli nel mosaico formato dalle proprietà che componevano l'area attorno al ponte Piccolo, è offerta dallo scoppio, alla fine del Quattrocento, di un contenzioso tra l'Ospizio di San Piero e i proprietari contermini, e che proseguì per tutto il Cinquecento. Tra gli atti della Commissaria *Brustolado* ci sono alcuni disegni fatti per discernere quali fossero i diritti dei proprietari sulle terre contese. Essi non solo ci aiutano a collocare le proprietà di cui si parla nelle varie contestazioni fatte nei secoli, ma costituiscono anche un'interessante rassegna delle tipologie insediative.

La commissaria *Brustolado*, oltre alla casa a fianco di *Johannes Paulo* lungo il canal Vigano, possedeva una seconda proprietà a lato del rio Piccolo. La proprietà fu venduta nel 1558²⁵⁶ a Benedetto Morosini che a sua volta la cedette nel 1588²⁵⁷ alla Scuola Grande di San Rocco. La proprietà era composta da:

²⁵⁶ASVe, P.S.M. de Supra, B. 43 Commissaria Piero Brustolado, 1558 14 novembre. Nel 1558 Benedetto Morosini acquistò dalla Commissaria Brustolado un terreno di passi quadri 1025 circa dove vi era verso la fundamenta che guarda il canal grande delle Zattere, «una casa da statio con due casette dove si fa il magazen del vin ed etiam vi é una bottega d'barberia» poi vi é una ruga di case vecchie da *sazenti* in parte rovinate, che inizia dalla bottega di calzolaio sulla fundamenta e arriva fino a dove c'è lo squero. In seguito il terreno fu misurato dal proto Jacopo Sansovino e fu trovato essere di passi quadri 890.

²⁵⁷ASVe, Scuola Grande di S. Rocco I cons., Commissaria Dalla Vecchia, B. 232 fasc. 7 cc. 3 e segg. anni 1587-1602. Nel 1588 la proprietà fu donata dal Morosini alla Scuola Grande di S. Rocco, ed entrò a far parte dei beni della

una casa da statio a pe pian et in soler con sua corte... il terreno vacuo contiguo

una casetta over mizado con botega da barbiere sotto la detta contigua a ditta casa

un'altra casetta a pe' pian con bottega contigua

sette casette contigue a pe pian

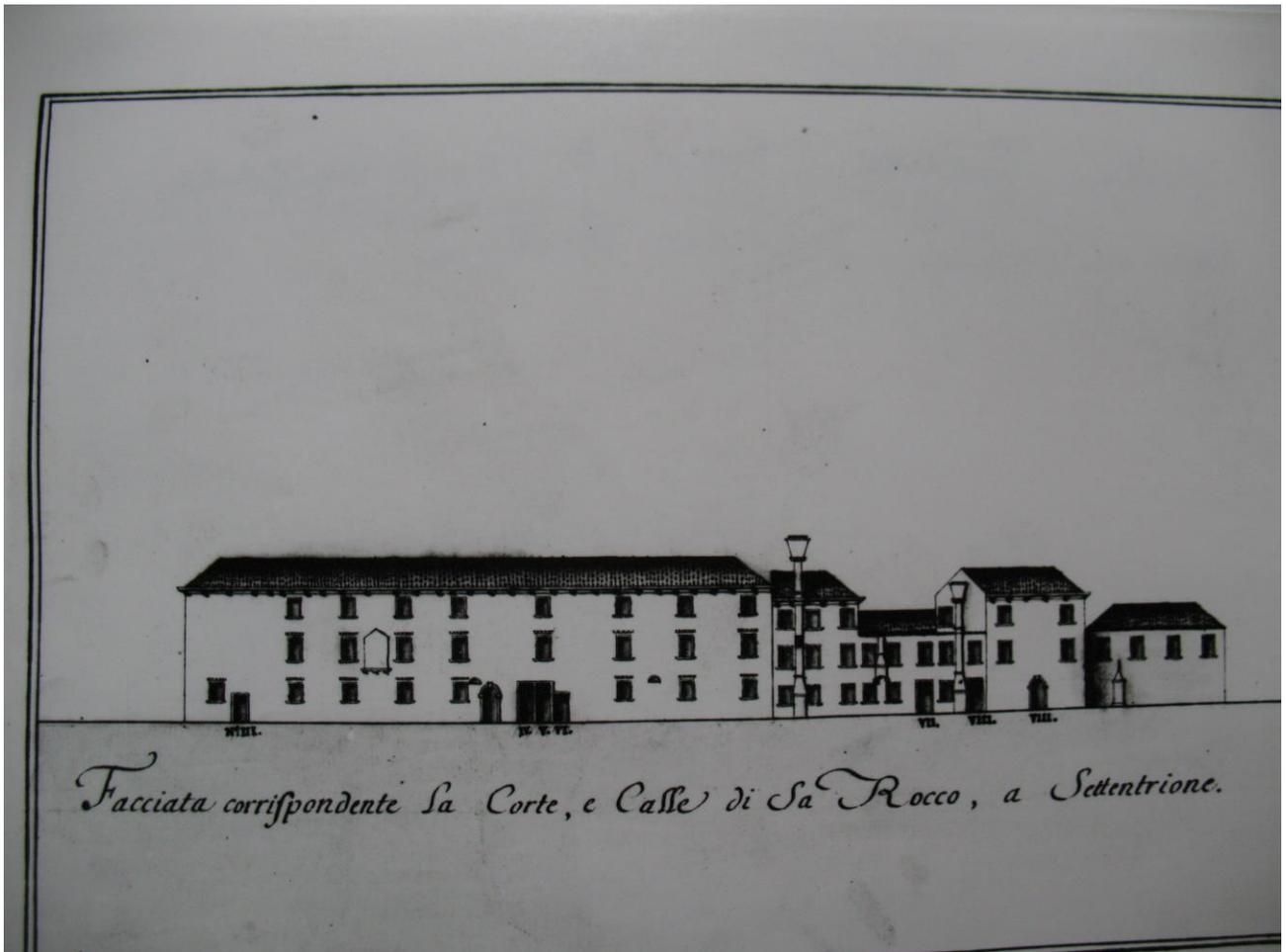
uno loco della masima parte de muro et parte de tavole coperto di coppi contiguo a dette casette

una casetta a pe pian

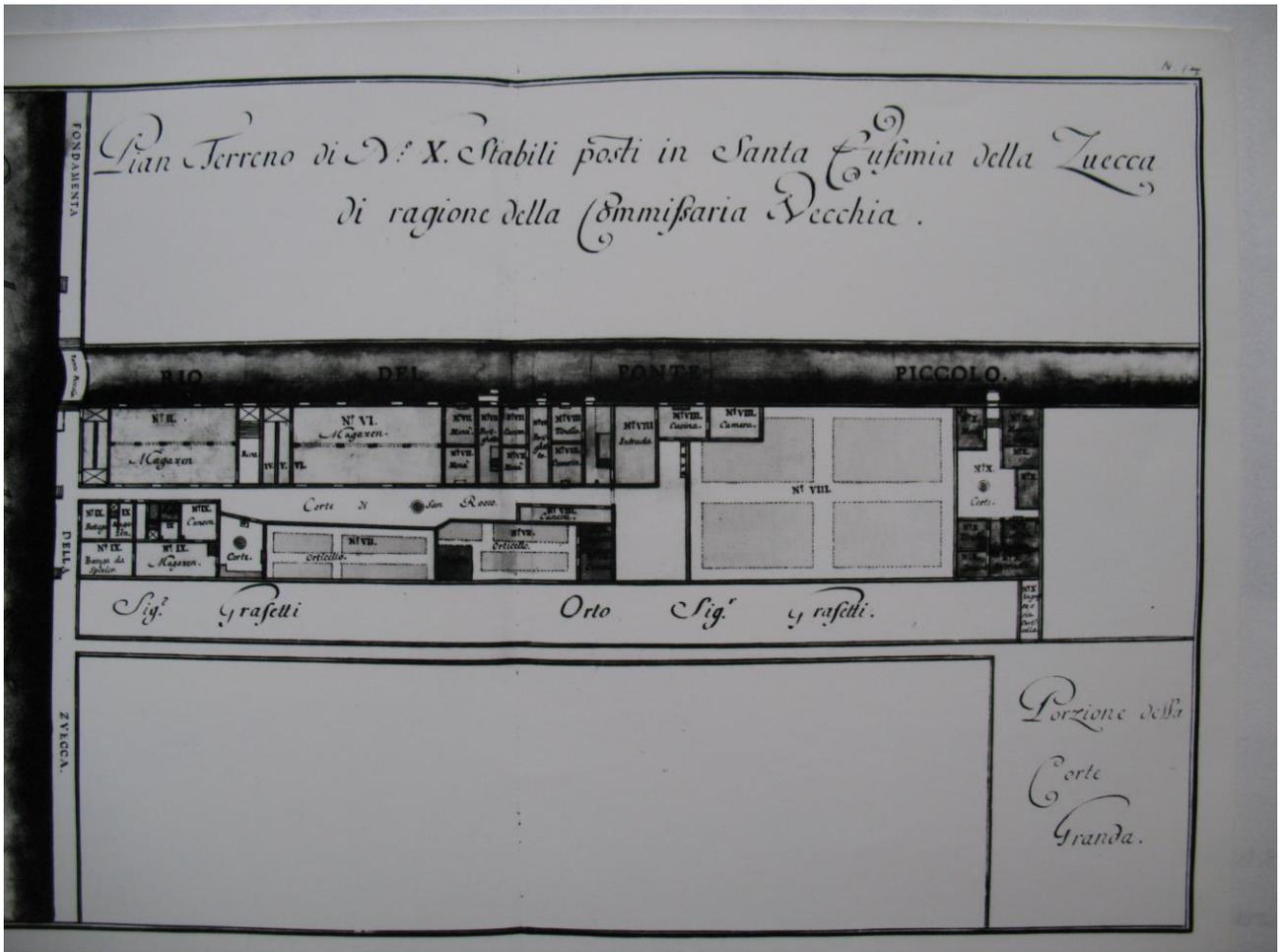
una casa a pe pian et in soler contigua con teza et horto

Nel 1601 a causa dello stato rovinoso delle case si decise di restaurarle e si stanziò una cifra di tremila ducati. Nel 1602 ebbe inizio il restauro. Di queste case restaurate possediamo la planimetria e i rilievi del Fossati. Da questi disegni e da quelli precedenti possiamo ricavare la misura della superficie occupata dalle case della proprietà della Commissaria *Brustolado*. Sono circa 57 piedi (m. 19,78) nel XV secolo che diventeranno 80 (m. 27,76) al tempo dei restauri fatti dal Fossati.

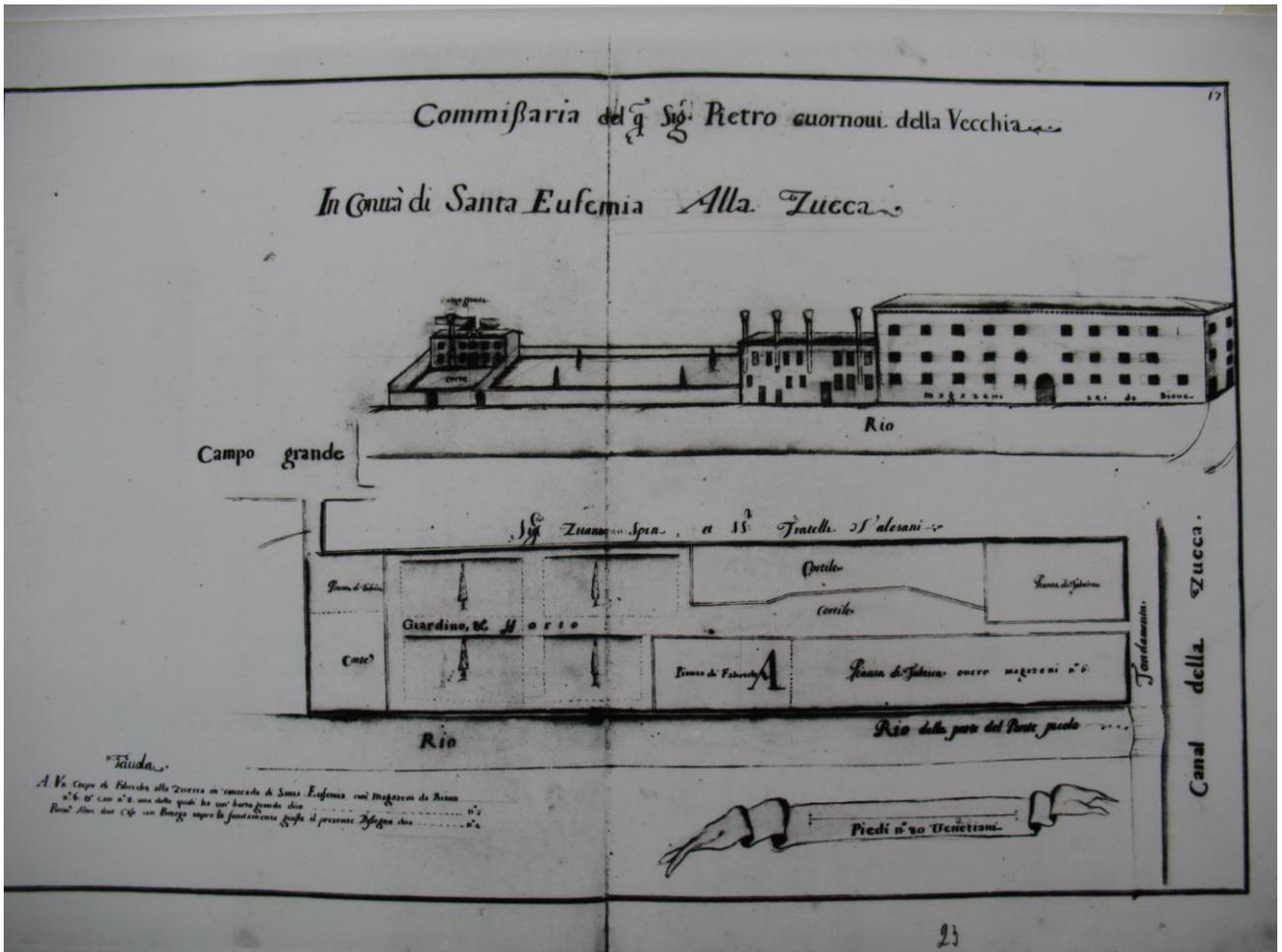
Commissaria di Piero Cornovi dalla Vecchia. Nel 1593 la Scuola di San Rocco acquistò da Giacomo e Gabriel Franceschi, eredi Azzalin, un pezzo di terreno vacuo posto dietro alla loro casa da *statio* largo passi 8 e lungo tanto quanto é lungo fino alla strada pubblica.



ASVe, Scuola Grande di S. Rocco, Il cons. R. 27, Commissaria Dalla Vecchia, disegni A. Fossati, case al ponte Piccolo, 1720



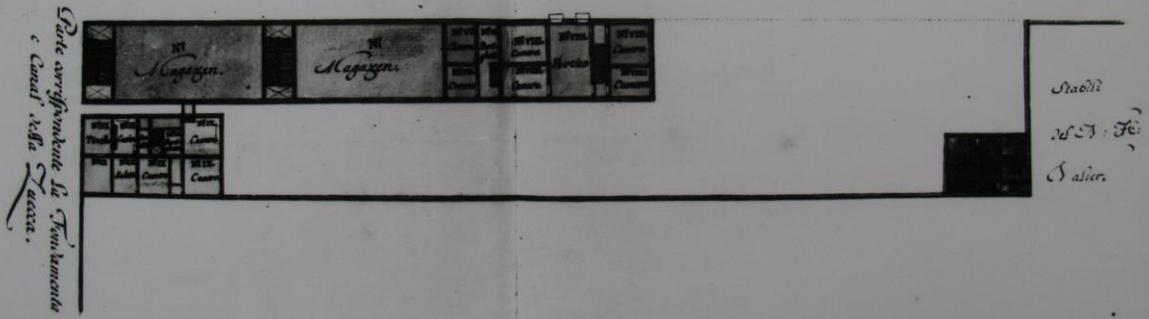
ASVe, Scuola Grande di S. Rocco, Il cons. R. 27, Commissaria Dalla Vecchia, disegni A. Fossati, case al ponte Piccolo, 1720



ASVe, Scuola Grande di S. Rocco, Il cons. R. 27, Commissaria Dalla Vecchia, disegni A. Fossati, case al ponte Piccolo, 1720

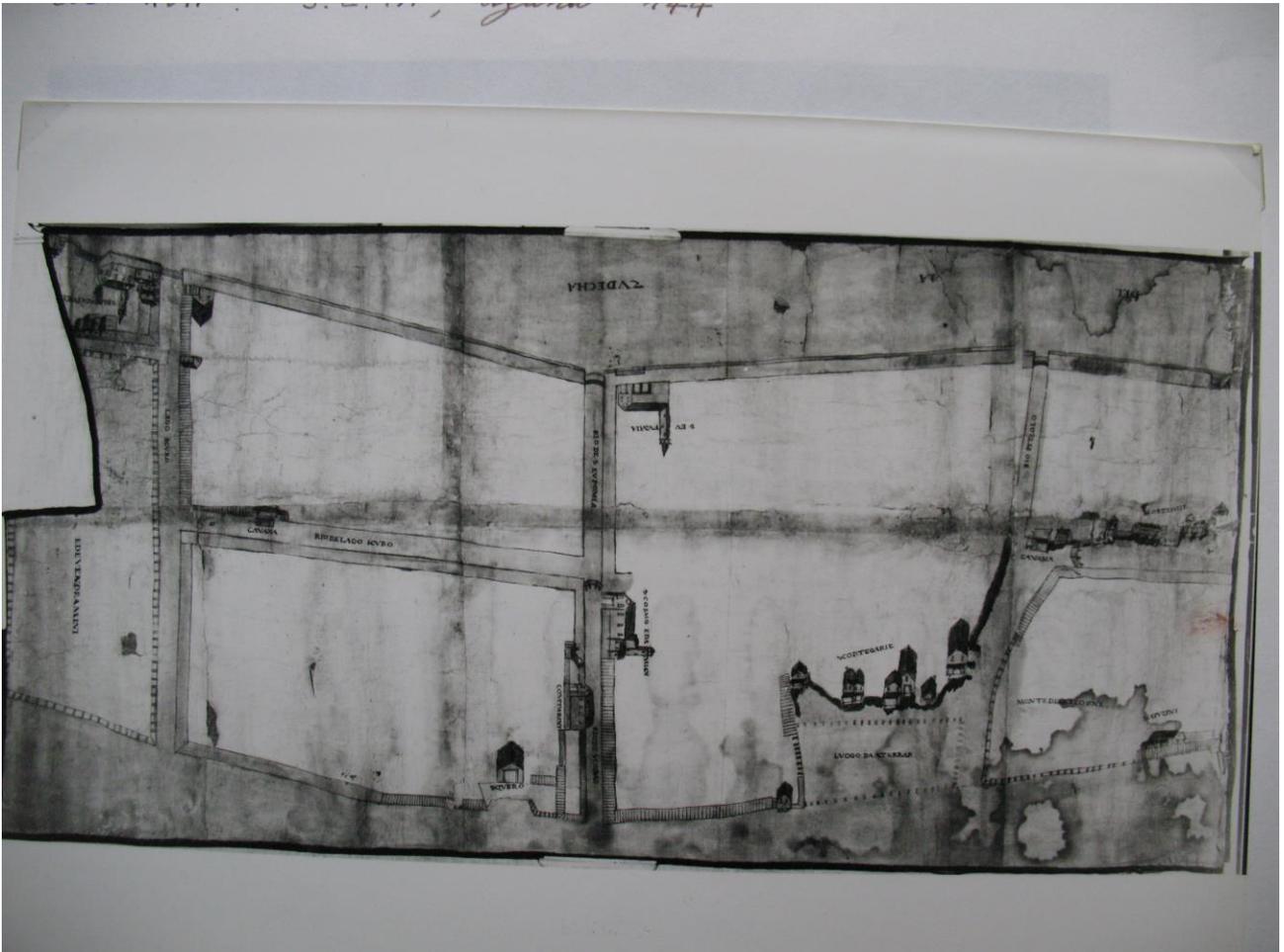
Piano del Soler Primo.

Parte corrispondente al Rio del Ponte Piccolo.



ASVe, Scuola Grande di S. Rocco, Il cons. R. 27, Commissaria Dalla Vecchia, disegni A. Fossati, case al ponte Piccolo, 1720

Area dalle Corti Grande al Ponte Lungo: il luogo delle *caselle* per l'attività della concia



ASVe, S.E.A., *laguna* 144, pianta parziale della Giudecca. Dalle Corti Grandi al Lagoscuro. Con rappresentazione delle scortegarie, del Monte dei Corni, sec. XVII

Grazie ai documenti finora analizzati abbiamo ricostruito, nei loro nessi essenziali e per quanto possibile, due delle aree urbane presenti nella zona che va dal rio del Ponte Piccolo al rio della chiesa di Sant' Eufemia. Il primo insediamento inizia dal rio del ponte Piccolo e arriva fino alla corte del Montorio. Il riferimento a spartizioni e concessioni di terra avvenute tra la prima e la seconda metà del XIII secolo suggerisce che lo sviluppo urbano sia iniziato a ridosso della chiesa di Santa Eufemia e che sia poi proseguito verso Est fino ad arrivare alle sponde del rio del ponte Piccolo. Nel versante a Sud il rio delle *Ca' Nuove* fa da naturale spartiacque tra questa prima area urbanizzata e la sua successiva espansione. Quando, verso la fine del secolo XIII, l'urbanizzazione raggiunse le sponde del rio delle *Ca' Nuove*, non si interruppe ma continuò e cominciò ad andare oltre lo stesso

rio, inoltrandosi nella palude che qui ancora occupava tutta la superficie dell'appezzamento compreso tra i due rii di Santa Eufemia e ponte Piccolo. Il secondo insediamento si stanziò solo in parte di questa palude e in sostanza non si spinse in larghezza molto oltre l'area che fu poi occupata dal monastero dei Santi Cosma e Damiano. Esso rimase inizialmente distinto rispetto al resto dell'abitato, separato da questo dal rio delle *Ca Nuove*, a sua volta chiamato *Ca' Nuove*. A fianco delle *Ca' Nuove*, sul versante di levante, la palude continuava; lungo i suoi bordi si erano riunite le *caselle* per la concia dei *cuori*, che arrivavano fino e oltre il rio del Ponte Piccolo.

Nel 1524 furono vendute a Ludovico d'Armano, *spizier alla Regina et Sarasin*, tre caselle ed un *pestrin*²⁵⁸. Ludovico d'Armano aveva acquistato, oltre alle tre casette e *pestrin*, una casa *da statio* posta di fronte alla proprietà di Santa Maria della Carità²⁵⁹. Nel 1577 la figlia Maria acquistò al pubblico incanto un terreno di nuova bonifica posto davanti alle sue case alla Zuecca in rio del ponte Piccolo, confinante da un lato con la casa di Ca' Morosini e dall'altra con gli Azzalin o Scuttari²⁶⁰.

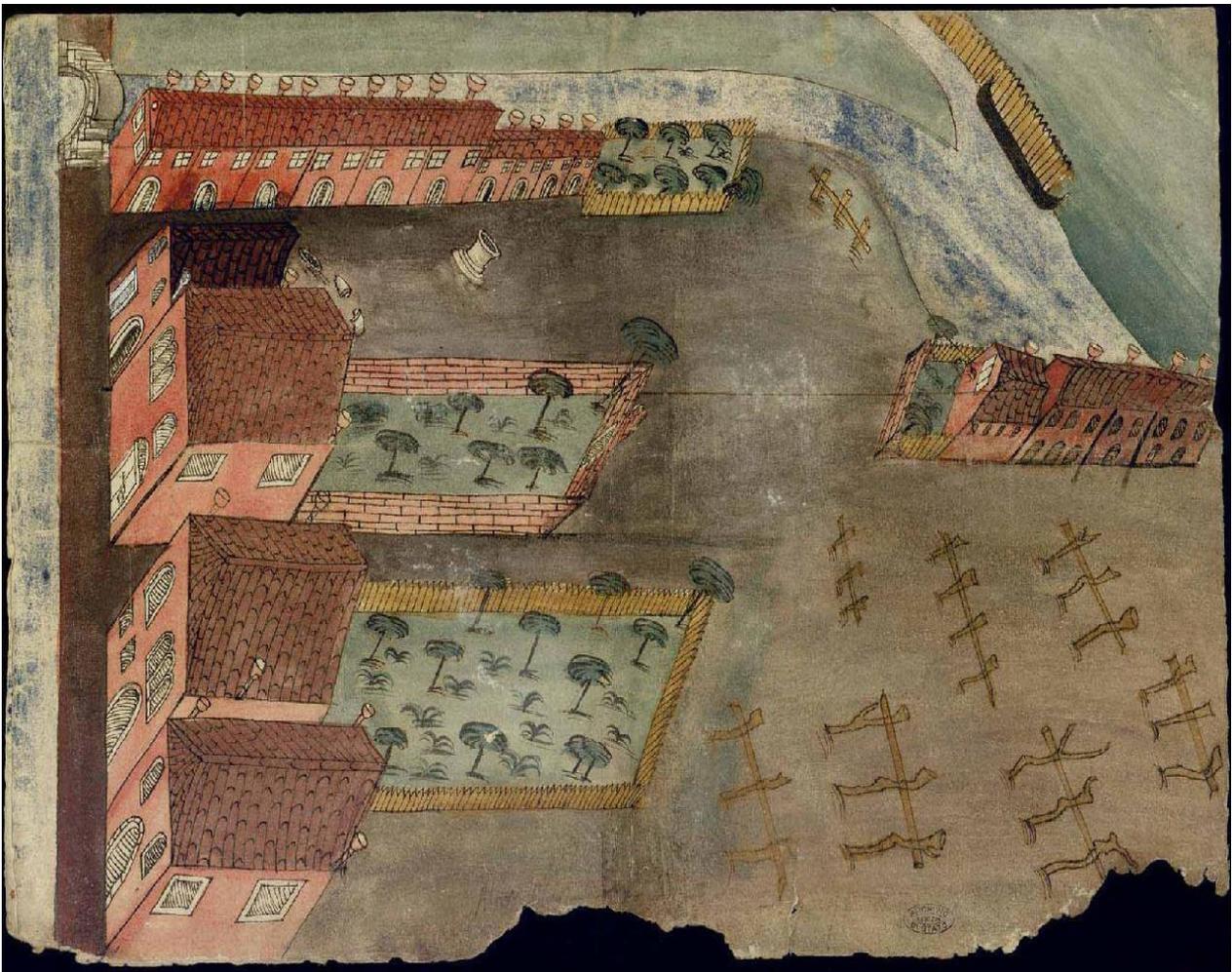
Le proprietà *D'Armano* dunque si trovano lungo il rio del ponte Piccolo vicino alla proprietà ex *Brustolado* poi San Rocco. La proprietà *Brustolado*, lunga probabilmente come tutte le altre 300 piedi, raggiungeva quasi la zona dove il rio del ponte Piccolo disegnava una sorta di ansa e si biforcava con un ramo che proseguiva fino in palude mentre l'altro andava verso Est. Quest'ansa fatta dal rio del ponte Piccolo si distanziava quindi dalla fondamenta fronte canal Vigano più di 300 piedi, cioè era a una distanza maggiore della misura corrispondente alla lunghezza della proprietà *Brustolado*. L'ansa scomparve nel Cinquecento quando si bonificarono le rive del rio del ponte Piccolo; in epoca imprecisata, forse già nel Trecento, alla fine della proprietà *Brustolado* si costruì un lotto quello dove

²⁵⁸ ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S. Croce della Giudecca, catastico Todeschini cc. 142-145, XVI secolo; ASVe, P.S.M. Supra, Commissaria Piero Brustolado, 1524 15 novembre. Il *pestrin* è di solito un forno, forse abbinato a un macinatoio, comprato dallo *spezier*, o commerciante di spezie, in relazione alla sua attività. L'insediamento artigianale faceva parte della proprietà di *Johannes Paulo* e come tale fu rivendicata dai suoi eredi i fratelli Azzalin poiché al momento della vendita, fatta al Pubblico Incanto per l'Ufficio dei Signori di Notte al Civil, non furono fatte le consuete strida. Ludovico pretese, oltre al pagamento fatto per l'acquisto, anche il rimborso delle spese da lui sostenute per il miglioramento delle casette. La causa si trascinò fino a quando nel 1555, dopo la morte dello stesso Ludovico, venne consegnata a sua figlia Maria, a titolo di rimborso, una proprietà alla Zuecca «*di 5 case a pè pian et in soler con botteghe da curami, rive portici et altro [...] poste in cao del rio del ponte Piccolo [...] confinante per tutto in una terra vacua ove ha l'entrata et uscita dall'altro suo ladi per tutto con li suoi pontilli di legno e fondamenta sino alla riella che va al ponte Piccolo da un ladi per tutto con il suo parè di tolle et horteseello in terra vacua e dall'altro suo ladi con il suo pestrin [...] in muro comune con Bernardino Azzalin*». Sembra, dunque, che le tre case e *pestrin* iniziali siano rimaste in possesso di *Ludovico d'Armano* e dei suoi eredi. In seguito passeranno a far parte dei beni delle monache della Croce, a loro lasciate in eredità da *Maria d'Armano*. Nel 1590 il monastero le venderà a *Francesco della seta* detto *Scabarozzi*.

²⁵⁹ ASVe, P. S.M. de Supra, B. 43 Commissaria Pietro Brustolado, s.d. a tergo 1559. Nel 1559 Maria fece costruire su una sua casetta alla Zuecca un *podio*, detto volgarmente *liagò*, il quale venne fatto abbattere, per intimazione dei Procuratori di S. Marco, ma con tale violenza che minacciò la rovina di tutta la casa sopra all'ospedale *di S. Piero*

²⁶⁰ 191ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S. Croce della Giudecca, B. 10 doc. 646; B. 1 Catastico, 1577 18 novembre, Ind. IV Rialto. Il terreno era lungo passi 26 (m. 45,19), un capo era largo passi 7 (12,17 metri), e l'altro passi 5 (metri 8,69).

sorgerà la proprietà acquistata nel XVI secolo da *Ludovico d'Armano*, una casa *da statio* larga tra gli otto e i dodici metri, basandosi sulle misure del terreno adiacente comprato in seguito dalla figlia *Maria*. La casa, dunque, si alzava di fronte all'ansa del rio del ponte Piccolo e il terreno comprato da Maria era frutto dell'interramento dell'ansa stessa. Si trovava all'incirca nel luogo dove nei disegni della Commissaria Brustolado compaiono le casette, da tre a quattro, definite in questi disegni *caselle*. Possiamo pensare che le proprietà di *Maria d'Armano* fossero nell'area che coincide grossomodo con la parte superiore della corte Grande.



ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S. Croce della Giudecca, B. 23, disegno relativo al processo tra i D'Armano e la Commissaria Piero Brustolado, zona tra la calle dell'Oglio e il ponte Piccolo

Secondo quanto visto e supposto finora in quest'area, appena oltre i 300 piedi del 1236, alla data dei disegni non dovrebbero più esservi delle *caselle*, ma semmai delle case a *segentes*, mentre le *caselle* dovrebbero essere più spostate verso Sud. E in effetti se andiamo a rileggere i documenti della Commissaria *Brustolado* vedremo che le proprietà fronte canal Vigano avevano alle spalle delle case da *segentes* e che le *caselle* si protendevano con un pontile sul canal *Orphano*. Quindi tra i due diversi tipi di costruzioni doveva interpersi una fascia di terreno in cui scorreva la parte terminale del rio delle *Ca' Nuove*. Nei disegni sono dunque definite *caselle* delle casette in muratura disegnate dietro alle case fronte canale.

Nel 1587²⁶¹ gli ufficiali alle *Cazude* misero in vendita una proprietà di *Maria d'Armano* costituita da una casa e due caselle per la concia dei *corami* con un pezzetto di terreno vacuo che si trovava in un luogo chiamato Corte del Forno.

Nel documento si dice che la corte *discorre sopra la fundamenta della Zudecca et al rio detto Orfanello et altre vie comuni* da cui desumiamo che a questa data la corte aveva ormai assunto funzione di snodo stradale a carattere quindi pubblico. Tuttavia nel Catastico dei Savi alle Decime del 1611, che a sua volta ci restituisce un'immagine ormai canonizzata dello sviluppo viario ed edilizio dell'isola, non troviamo traccia di una corte con tale nome.

La proprietà ha da un lato un'altra proprietà di *Maria d'Armano* e dall'altro lato la proprietà di *Andrea Albanese*, dalla parte retrostante, dove vi sono le caselle, vi è un pontile sopra il rio de Santo Anzolo de Concordia.

Il nome del rio deriva dalla chiesa di Sant' Angelo esistente alla Giudecca fino al XIX secolo. Sembra - almeno dai documenti dell'epoca - che la chiesa venisse volgarmente chiamata di Sant'Angelo di Concordia perché sorse a opera dei padri Carmelitani d'Osservanza della congregazione di Mantova e Brescia, i quali avevano ottenuto dalle monache della Croce della Giudecca nel 1518 la concessione del monastero in isola di Sant' Angelo di Contorta, abbandonato già da parecchi decenni dalle monache che là risiedevano. In seguito gli stessi Carmelitani furono costretti a lasciare l'isolotto e nel 1555 comprarono dai Cappuccini un luogo alla Giudecca che si trovava nell'area chiamata volgarmente *Monte dei Corni*, cioè in quella sorta di palude che si trovava nella zona meridionale tra il Ponte Lungo e il ponte Piccolo. I Carmelitani mantennero per la loro chiesa il nome di Sant'Angelo di Concordia o vennero chiamati comunemente così, a ricordo della loro precedente permanenza in quell'isolotto. Il rio di Sant'Angelo è pertanto un rio parallelo al Canal Vigano che attraversa tutta la zona fino al rio del ponte Piccolo ed è oggi chiamato rio della *Pallada*.

²⁶¹ ASVe, Corporazioni Religiose Soppresses, S. Croce della Giudecca, B. 9 doc. 631, 1587 19 dicembre.

Dai disegni si ricava che il rio di Sant'Anzolo di Concordia non era altro che il proseguimento, oltre il rio Piccolo, del rio delle Cha Nuove.

Se riprendiamo in esame il Catasto dei Savi alle Decime del 1611 vediamo che nella Corte Grande sono concentrate le proprietà di *Andrea Albanese*.

Nel 1603²⁶² i Giudici del Piovego misurarono il luogo dove la Scuola della Carità intendeva fare un pezzo di fondamenta vicino alla *palada* dell'Eccellentissimo Valier in rio del ponte Piccolo in Corte dal Forno Grande.

Dai disegni settecenteschi fatti dal Fossati delle case di San Rocco, restaurate nel 1602, vediamo che uno dei lateranei era tale Valier nella Corte Grande. La stessa descrizione del documento dei Pioveghi dice che la fondamenta da farsi si trova tra la casella *Valier* e la casa di *Zorzi Albanese*.



ASVe, Scuola Grande di S. Rocco, Il cons. R. 27, Commissaria Dalla Vecchia, disegni A. Fossati, case al ponte Piccolo, 1720

²⁶² ASVe, Giudici del Piovego, Licenze, B. 22 R. 10 c. 27, 1603 26 giugno.

Qui tra l'altro si nomina anche un rio che sembra essere perpendicolare al rio del ponte Piccolo e che, forse per estensione del termine, faceva sempre parte del rio di Sant'Angelo; con questi elementi siamo portati ad identificare la corte del Forno Grande con la corte del Forno della proprietà di *Maria d'Armano*. E' possibile, dunque che il nome della corte Grande fosse dapprima corte del Forno poi corte del Forno Grande e infine solo corte Grande. Noteremo che ancora oggi, per andare alle corti Grandi, si percorre una calle che si chiama Ramo del Forno.



Ramo del Forno alla Giudecca

Nel descrivere la proprietà si parla di case a *segentibus* articolate su di una superficie che comprende delle *caselle* e della terra vacua. In questo caso sembra che la *proprietas* abbia perso la sua *domus a stacio*. Infatti la proprietà non è più rivolta fronte canal Vigano e si limita a occupare una parte del territorio retrostante questo fronte. E' una condizione del tutto particolare dalla quale traspare che ci troviamo in un'area dove ancora nel Cinquecento sussiste l'impostazione originaria della proprietà: due costruzioni - la casa da *segentibus* e la *casella* - in origine separate, ma raccolte all'interno della *proprietas*, si sono compattate ospitando, sempre all'interno di un perimetro definito da confini, tutti i luoghi necessari alla vita di un artigiano. Se consultiamo i Sommarioni del Catasto Napoleonico ci accorgeremo che nell'area attorno alla corte Grande sono concentrate le concerie sopravvissute fino all'Ottocento. Dunque in questo luogo, fra il Tre e il Quattrocento, si svilupparono e si ampliarono le concerie, mentre nello stesso periodo nella rimanente Giudecca si riducevano sempre di più. Qui al contrario gli edifici per il lavoro della concia consolidarono la loro posizione tanto da conformare alle proprie esigenze il territorio a disposizione. Le concerie costituiranno una zona a sè stante, distinta e nettamente separata dalla fascia destinata alle vere e proprie case d'abitazione. Partivano quindi dalla corte Cordami e corte Grande, si snodavano lungo tutto il bordo del rio di Sant' Angelo di Concordia (attuale rio della Palada) fino quasi a raggiungere il rio del ponte Lungo.

Caselle per la lavorazione della pelle erano presenti lungo entrambe le sponde del rio del Ponte Piccolo, non solo oltre le proprietà *Brustolado* ma anche sull'altra riva di fronte alla proprietà di San Piero. Qui vi era una ruga di case che andava dal fronte canale fino alla cavana posta alla confluenza tra il rio del ponte Piccolo e il rio di Sant' Angelo di Concordia. Le case facevano parte della proprietà della Scuola Grande di Santa Maria della Carità e possiamo farci un'idea della loro struttura da un disegno dell'archivio della Scuola di San Rocco: da questo disegno sembra che le case di San Rocco e quelle di Santa Maria della Carità, sulle due opposte rive, facessero parte di un'unica costruzione e fossero simmetriche le une alle altre.

ASVe, S.E.A., *Relazioni* B. 118, ds 2. Disegno in assonometria di una cavana a uso del Magistrato alle Acque da costruire all'angolo del rio del Ponte Piccolo con quello della Palada, confinante con l'orto della Scuola della Carità, 1656 marzo

ASVe, Scuola Grande di S. Rocco, B. 141, rappresentazione della casa e casela del Comin in lite con la Scuola di S. Rocco perché accusato di far lavoro di scorzeria, sec. XVIII

Alcuni di queste case erano - ancora nel Settecento - affittate, oltre che a pescatori, a conciatori di pelle, come apprendiamo dalla lite intercorsa, nel 1706, tra la scuola di San Rocco e tale *Comin*. Nel Settecento la concitura era senz'altro un'attività in netto ribasso che si cercava di allontanare, dove ancora resistesse, dai luoghi maggiormente abitati. Per quanto riguarda questa zona specifica ogni tentativo in tal senso fu vanificato. Già dal '500 si cercò di limitare la presenza dei conciatori lungo il rio delle Convertite, presso il monastero dei Santi Cosma e Damiano e lungo il rio di Santa Croce, adducendo ogni genere di motivi. La concia della pelle era ritenuta un'attività insalubre a causa del fetore che emanava dalle pelli stese a macerare²⁶³. Si pensava che l'esercizio di tale attività nei luoghi abitati potesse generare malattie e soprattutto quelle la cui origine era sconosciuta, come ad esempio la peste. Le monache, infatti, chiesero di far spostare le concerie facendo leva sulle malattie da cui erano state colpite parecchie consorelle nei monasteri in prossimità delle *caselle*. Siccome ciò non fu sufficiente per convincere i Provveditori alla Sanità, allora si tirò in ballo anche il comportamento morale dei conciatori. Secondo le monache alcuni componenti dell'arte conducevano una vita assai licenziosa, di cattivo esempio per il monastero. Tutti, sostanzialmente, erano dei pretesti per rimuovere l'origine di sgradevoli odori²⁶⁴. Nel XVI secolo, forse per risanare la zona, fu bonificato per parte pubblica il *Monte dei Corni*. Era «*quel luoco driedo la Zudeca al Ponte Longo, dove quelli conzapele buttano le superfluità de ditte pele*²⁶⁵ il qual terren ha per sua lunghezza dalla banda verso le botteghe da conza curami passa 80 e dall'altra banda fora verso la laguna passa 109, da un suo ladi verso S. Cosmo e Damian passa 65 et dall'altro suo ladi verso Ca' Trevisan passa 80».

Nel 1539 l'interramento era completato e il terreno, messo in vendita, venne acquistato da *Ermolao Lombardo*²⁶⁶; il nome della zona passò da *Monte dei Corni* a *Pallada*, come è ancora chiamata attualmente. Infine, nel XVII secolo si interrò anche l'ultimo baluardo di palude, sempre

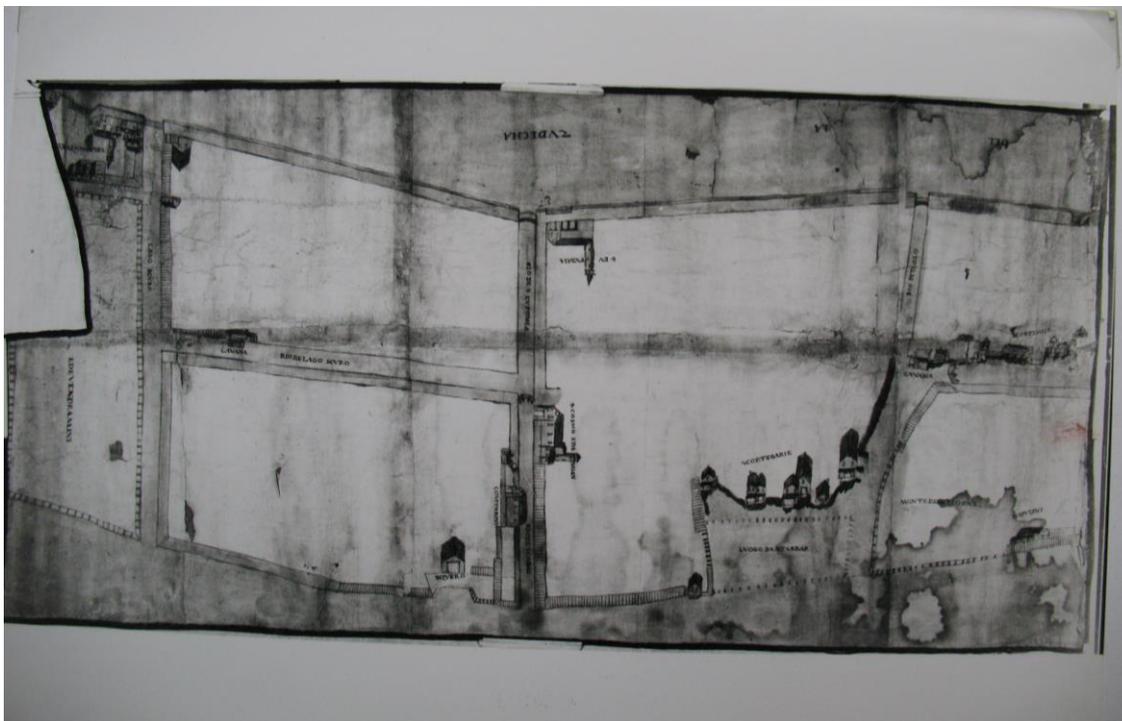
²⁶³ Giovanni Peltretra, *L'arte de calegheri e i scorzeri de la zuecca: 1625-1919*, Venezia, Tipografia commerciale R. Pilla, [dopo il 1919]: 1780 30 agosto, allegato al decreto del Senato 23 settembre 1780.

²⁶⁴ La lavorazione della pelle prevedeva l'utilizzo di sostanze quali urina, tannini e altro dall'odore fortemente pregnante.

²⁶⁵ ASVe, S.E.A., R. 330, 1533 8 gennaio [m.v.].

²⁶⁶ ASVe, Scuola Grande di S. Rocco Il cons., B. 17 cc. 43-51, 1547 14 marzo [m.v.]; 1587 31 ottobre; 1590 4 aprile

zona di conerie, quella retrostante la Corte Grande e Corte Cordami, come si vede nella pianta S.E.A. 144 dove, appunto in questa zona, troviamo tratteggiata una *palada* e nel 1621 verrà venduto un «pezzo di terreno di passa cento...posto su il rio del Ponte Piccolo»²⁶⁷.



ASVe, S.E.A., *laguna 144*, pianta parziale della Giudecca. Dalle Corti Grandi al Lagoscuro. Con rappresentazione delle scortegarie, del Monte dei Corni, sec. XVII

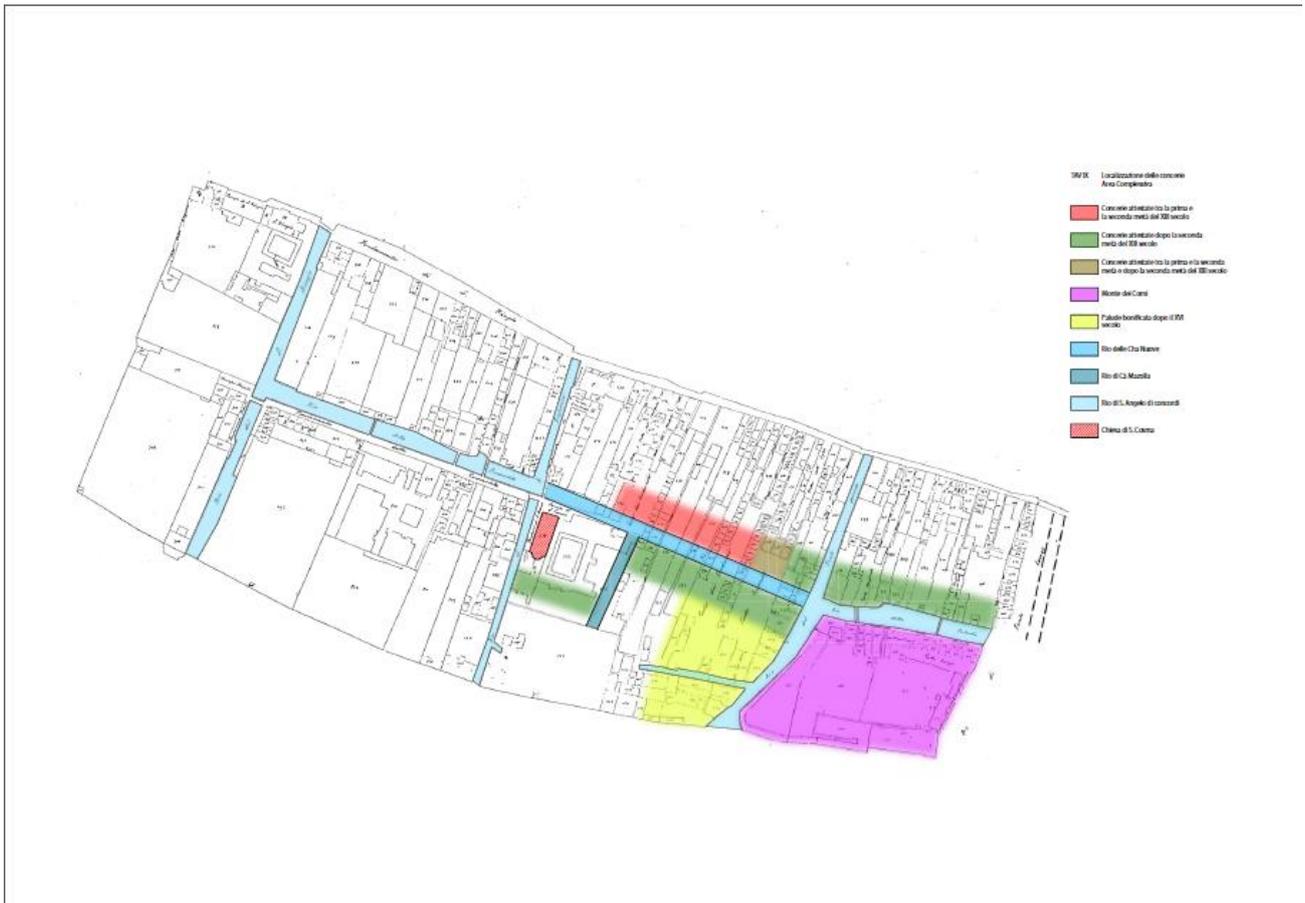
²⁶⁷ASVe, S.E.A., R. 323, 1621 17 dicembre.

Possiamo dire che dal Trecento in poi l'insediamento produttivo della *Judeca*, sistematicamente allontanato dalla parte posteriore delle proprietà, dove in origine aveva trovato spazio, si concentrò in una zona, a margine dell'abitato, dove resistette a lungo la palude. Si tratta dell'area di fronte alla *Palada*, lungo il rio di Sant' Angelo di Concordia, dove il *Monte dei Corni* era la testimonianza dell'attività delle concerie, proseguendo lungo le due sponde del rio del ponte Piccolo fino ad arrivare alla Corte Grande. In quest'area assieme alla palude vi fu il permanere di un sistema di rii e canali, di vitale importanza per lo svolgimento del lavoro di conceria. In questo caso nè il rio del ponte Piccolo nè il rio di Sant'Angelo nè la palude sono considerati un ostacolo e un segno di confine ma, al contrario sono la conferma fisica della continuità e del permanere dell'insediamento artigiano. Le concerie sopravvivranno qui fino a tutto l'Ottocento mentre nelle altre zone vennero via via scalzate dall'incedere dell'edilizia abitativa o conventuale, che, al suo passaggio, trasformò per conseguenza anche i tracciati originari del territorio.

Se a questo punto vogliamo ipotizzare una data di colonizzazione per il territorio oltre il rio del ponte Piccolo dovremmo soffermarci di nuovo a considerare le dimensioni dell'area. Anche il terreno oltre la proprietà *Brustolado*, posto all'incirca di fronte alla Corte Grande, sotto l'ansa che faceva il rio Piccolo prima delle bonifiche fatte nel XVI secolo, si trovava in quella fascia di terreno eccedente i 300 piedi, che si iniziò ad imbonire nella fase successiva al 1252. L'insediamento di botteghe di *conza curami*, tra il rio del ponte Piccolo e il rio del ponte Lungo, lungo il rio detto di Sant'Angelo e poi della *palada*, è alla stessa altezza di questa fascia di terreno. Questa zona di concerie, quindi, probabilmente si sviluppò in modo analogo e forse nel medesimo periodo dell'area che si trovava attorno e oltre l'attuale corte Grande, a Ovest del rio del ponte Piccolo verso Santa Eufemia, lungo il corso del rio delle *Ca' Nuove*. La nuova area, frutto degli interramenti della seconda metà del XIII secolo, non fu che l'ideale proseguimento verso Est dell'insediamento precedente. Qui però, nel corso del Quattrocento, le concerie non furono ulteriormente allontanate, il rio trasversale non subì interramenti e sul posto furono edificate delle nuove abitazioni, quelle degli artigiani, che associarono la casa vera e propria alla *casella*.

E' probabile che in un primo tempo si sia occupata l'ulteriore fascia di palude nel tentativo di distanziare, ancora all'interno delle proprietà e ancora di più, le case dalle attività produttive. Da questa prima separazione derivò la sempre maggiore autonomia che in seguito le concerie acquistarono sul territorio. Nel Trecento ma soprattutto nel Quattrocento, le calli private serviranno per garantire l'accesso dal fronte canale alle caselle. A un certo punto, quindi, le *caselle* si trovarono a essere l'ultima propaggine della proprietà fondiaria, mentre le case d'abitazione, scisse ormai da questo sistema, faranno parte di un insieme a sé stante, quello del quartiere cittadino.

Questo secondo stanziamento sembrerebbe coincidere con una prima fase di disciplina urbana del territorio, quando, cioè, si iniziò a fare una distinzione tra le zone di abitazione e quelle lavorative. A mano a mano che l'abitato di tipo residenziale si addensava attorno alla chiesa di Santa Eufemia e avanzava a Sud verso la palude, le conchiere - considerate attività insalubre - vennero allontanate dalle proprietà e concentrate in un unico luogo periferico rispetto all'abitato.



TAV. IX, localizzazione delle conchiere, area complessiva

Ad approfondire tale distinzione contribuì senz'altro lo stesso fenomeno di urbanesimo. L'incremento della popolazione della città favorì la stessa urbanizzazione della *Judeca* e aumentò nell'area il numero di persone che non avevano attività attinenti alla conciatura; come i conciatori anche quest'ultimi arrivati investirono i propri capitali e le proprie energie sui terreni dove costruirono a loro volta le loro case. La loro presenza ebbe l'effetto di mitigare la vocazione originaria monoculturale della *Judeca* e furono una delle condizioni necessarie per scorporare la proprietà della casa dalla proprietà della terra di stampo agrario. In sostanza più fattori concorsero assieme nello sforzo di nuova urbanizzazione e fecero sì che nel giro di poco più di un secolo la superficie di una *pecia de terra acqua superlabente* fosse pronta a essere accolta in seno alla città. Dapprima si ricavarono le forme embrionali di un abitato essenziale, imperniato sull'autonomia economica dell'artigiano, suddiviso in case orti e strutture per il lavoro all'interno di una proprietà. Si passò poi alla riorganizzazione di queste forme iniziali e, alla fine del processo, si ottenne un vero e proprio quartiere cittadino, organicamente diviso in aree per il lavoro, per le abitazioni e per le attività sociali e culturali.

Area dal Ponte Piccolo al Ponte Lungo

Alla luce delle precedenti osservazioni forse non è un caso che non si sia conservata alcuna documentazione trecentesca della zona oltre il ponte Piccolo. Lo stesso Ospizio di San Piero, che sappiamo risalire sicuramente al Trecento, ha conservato solo documentazione relativa ai secoli successivi. Per localizzarlo ci è molto utile lo stipite in marmo della porta d'accesso all'ospizio ancora in loco lungo la fondamenta del Ponte Lungo dove è inciso il nome. L'ospizio ebbe, infatti, lunga vita, nacque per dar ricovero a dodici povere di onesta vita secondo la volontà testamentaria di *Piero Brustolado* nel 1316²⁶⁸. Era però costituito da solo quattro camere almeno fino al 1561 quando ne furono aggiunte altre quattro²⁶⁹. Nell'ospizio, oltre alle camere per le indigenti, vi era anche una *giesiola*, come risulta dalla stessa descrizione del Catastico dei Savi alle Decime del 1611. Secondo la numerazione di questo catastico al n. 420 vi era uno stabile *detto l'hospedaletto*. Ai suoi lati c'erano delle proprietà di *Francesco Loredan*, tra cui un *bastion per vender vin*. Nel 1809, nel Catasto Napoleonico, troveremo indicato al numero di mappale 371 una casa *ad uso di gratuito ospizio*,

²⁶⁸ASVe, P.S.M. de Supra, B. 43, Commissaria P. Brustolado, 1316.

²⁶⁹ASVe, P.S.M. de Supra, B. 43, Commissaria Piero Brustolado 1561 22 ottobre.

affidata alla Congregazione di Carità dai Procuratori di San Marco, e al n. 372 un *oratorio di privata ragione* da identificarsi con la *giesiola* di cui si parla nei documenti *Brustolado*.



Porta d'ingresso ospizio Brustolado alla Giudecca

Come abbiamo già visto la Commissaria *Brustolado* aveva altre proprietà in questa zona: è datata 1569 la copia di un precedente documento di vendita del 1407²⁷⁰, di due *domus cum horto* collocate sopra la fundamenta tra *il ponte de legno grande et il ponte piccolo di piera* a fianco della chiesa dell'ospedale degli Incurabili.

Assieme a una serie di documenti quattrocenteschi di alcune proprietà lungo il rio del Ponte Lungo, è quanto ci rimane della documentazione relativa all'area. In compenso, grazie alla registrazione sistematica delle nuove misurazioni prese per la conterminazione dell'isola dal magistrato dei Savi alle Acque, possiamo affermare che la zona, una volta definita la sua configurazione - forse già nella prima metà del Trecento - non subì in seguito altre modificazioni, eccettuata la bonifica del *Monte dei Corni*.

Nel 1502 il Magistrato dei Savi alle Acque sottopose a nuova misurazione le proprietà poste verso la laguna di Murano e della Giudecca²⁷¹. Nel corso del Quattrocento si stava assistendo a quello che, secondo le conoscenze dell'epoca, fu definito un inesorabile processo di interrimento della laguna. Il fenomeno fu studiato con attenzione per cercare di approntare delle misure che potessero fermarlo o almeno ridurlo. Ci si sforzò di capire quali fossero le cause scatenanti, ma nel complesso si rivelò un processo²⁷² troppo articolato per le conoscenze scientifiche dell'epoca. Nonostante ciò le varie perizie e i vari studi fatti arrivarono se non altro a individuare alcune delle cause del fenomeno. Tra queste furono incluse le atterrazioni abusive che si facevano soprattutto nelle zone periferiche della città, troppo vicine al margine della terraferma. Nel 1502, 2 ottobre, osservando che: «sono da non molto tempo in qua cum nove atterrations sta restricti et quotidie se vano si restrenando i canali maistri de questa nostra lacuna et maxime il canal nostro grande da la çudecha et drieto de quella, che non se li providendo si cognosca manifestamente sono per esser de grandissima jactura et danno a

²⁷⁰ASVe, P.S.M. de Supra, B. 43, Commissaria Piero Brustolado, 1569 15 marzo [m.v.].

²⁷¹ ASVe, S.E.A. R. 219 c. 1 e segg. 1502 7 giugno.

²⁷²ASVe, S.E.A., R.330 parti prese nel Maggior Consiglio e nei Pregadi. Nel 1474 7 maggio si notava che: «le introdotta una mala consuetudine che quasi ognuno atterra senza pallate che e grande ruina de j canali et de la laguna perho landera parte che alcun in futurum non possi atterrare se prima non haver fatte le pallate et quelli che havessero atterrato siano obligati in termine de zorni tre haver fatto far le pallate acio el terren non scorri a munir li nostri canali». Nel 1478 si osserverà che Venezia è stretta sempre più dalle paludi e dai canneti, tanto che, quando c'è bassa marea le paludi sembrano campagna. Nel 1485 peggiorando la situazione del porto che si andava interrando in gran parte perché si continuava ad atterrare, piantar pali, pennelli, cavane etc. nonostante la proibizione di farlo, si decise di misurare le proprietà poste verso la laguna di Murano e della Giudecca e se in futuro andranno oltre tali misure i proprietari saranno tenuti a toglier le palificate, i pennelli etc.

Il problema non trovò comunque soluzione, infatti ancora nel 1531 si ripeté il divieto di atterrare attorno a Venezia Zudecha Muran e monasteri; di edificare senza prima palificare e fare fundamenta (S.E.A. r. 332). Nel 1533 si decise di scavare le paludi della *ponta de bagnera* e quella tra la punta della dogana e la Giudecca. Nel 1536 si afferma che in tempo di zosana - cioè durante il periodo di quadratura della luna - si poteva andare a piedi dal Lido sino a S. Servolo a causa dei grandi impaludamenti avvenuti nel corso di questi secoli (S.E.A. r. 333).

questa città nostra» si ordinò che si andasse a vedere l'entità di queste atterrazioni e poi se ne riferisse in Collegio. Dalla registrazione di queste misure, fatte in loco dai proti dell'Ufficio, ricaviamo il disegno e l'entità del margine posteriore della Giudecca nel XVI secolo. Dall'analisi di questa confinazione notiamo una sostanziale disparità nel modo in cui erano avvenuti gli imbonimenti. Ingenti lungo la *Judeca nova* e tra il rio di Santa Eufemia e il rio di San Biagio, mentre nella parte dal Ponte Lungo al rio di Santa Eufemia il proto fa nota «come tra il rio de'l ponte lungo et il riello de'l pontesello ghe sono molti terreni et caselle da pele sopra il paludo ne li qual terreni per ditto de li sopradetti tutti [i cavacanalì, la testimonianza dei quali era fondamentale per sapere ove venisse portato il terreno da loro cavato] dal 1485 in qua non è sta fatto atterratiòn alcuna ne buttado fango, ne altro sopra salvo che uno terren de messer Piero et messer Zorzi Loredan». Pertanto si erano fatti notevoli interramenti soprattutto nelle zone e nelle proprietà dove non vi era un'attività legata alla produzione della pelle e dove la presenza della palude consentiva di effettuare ulteriori bonifiche. E' probabile anche che dal 1485, epoca delle nuove misurazioni, questa zona non abbia avuto nuovi sviluppi, soprattutto perchè ormai la sua forma era consolidata e compiuta rimanendo tale fino all'Ottocento. Si era concretizzata una nuova dimensione, a scala urbana e soprattutto pubblica. I nuovi interventi, le ultime bonifiche del Cinquecento, saranno la conclusione del processo che aveva avuto inizio nel Duecento e che aveva portato la proprietà privata ad assumere una forma pubblica. E siccome ormai il quartiere era un bene pubblico, era stato recuperato alla città, gli ultimi interventi, che in qualche modo ancora ne modificarono il volto, non furono più privati ma pubblici.

Diverso sarà invece lo sviluppo sia della *Judeca nova* sia dell'area tra i rii di Santa Eufemia e San Biagio. A partire dal convento dei Santi Cosma e Damiano e per tutta la *Judeca nova* noteremo la presenza di un'edilizia sostanzialmente privata di tipo squisitamente residenziale, caratterizzata da grandi palazzi signorili e da splendidi giardini.

Le caratteristiche dell'abitato

Nel loro insieme i dati finora raccolti indicano un tessuto urbano sviluppatosi tra il XIII e il XIV secolo e caratterizzato complessivamente da un'edilizia minore. In questo periodo l'interesse principale dell'autorità governativa sembra rivolto innanzitutto al recupero del territorio e al suo risanamento risultati che ottiene impiegando la forza lavoro di una massa popolare. Il compenso per l'opera di bonifica è la concessione del lotto recuperato alle acque.

Il nucleo della *Judeca* ebbe la sua genesi nel primo Duecento e si sviluppò in cellule autosufficienti definite nei documenti *proprietates terre et case*. In esse è riunito sia il momento abitativo che produttivo. Il fondo è l'unità cellulare sul quale si distribuiscono organicamente le costruzioni, spesso in legno, in cui si svolgono tutte le attività lavorative e domestiche.

L'assenza di descrizione, sia minima che dettagliata, delle tipologie delle case è da una parte l'indice rilevatore della scarsa importanza attribuita a esse - almeno fino ai primi anni del Trecento - e dall'altra è testimonianza del perdurare in questi secoli di un modo di costruire ancora privo di sostanziali innovazioni rispetto al precedente²⁷³. La casa e i suoi annessi - da intendersi più come un ricovero che non come espressione dello stato sociale di chi vi abitasse - rivestivano decisamente un ruolo secondario rispetto alla complessiva proprietà della terra: il fuoco dell'interesse economico di questo periodo è centrato sui terreni e secondariamente su quanto essi contengono. Secondo un *habitus* mentale abituale in tutta Europa²⁷⁴ destinato a perdurare a lungo anche quando l'immobile urbano si identificherà ormai con un edificio. Ad esempio nella descrizione della proprietà di *Catharuzza* del 1404²⁷⁵ appare evidente che i confini della sua proprietà sono da intendersi ancora quelli del fondo che coincidono però con quelli della casa che su esso si trova.

Alcuni dati contenuti nei documenti, si riferiscono indirettamente al modo in cui si procedeva all'urbanizzazione del territorio. Sul finire del Duecento *Varino Lombardo*, lateraneo dei fratelli *Magistro*, reclama contro l'usurpazione di una calle posta tra le loro proprietà occupata dai *Magistro da un laborerio*, cioè uno sporto in legno, che si allungava di due piedi sulla terra dei *Lombardo*, occupando una terzola della calle.²⁷⁶ Il *laborerio* probabilmente non si limitava a fuoriuscire lateralmente ma si protendeva anche in lunghezza oltre il margine di 300 piedi della concessione iniziale. Durante il processo si chiamarono dei testimoni i quali si richiamarono al permesso accordato nel 1285 agli abitanti della *Judeca* di atterrare la palude andando oltre all'iniziale concessione di 300

²⁷³ LECH LECIEJEWICZ, *Torcello antica e medievale alla luce delle nuove ricerche archeologiche*, in *Torcello nuove ricerche archeologiche*, p. 92: rileva che «le scoperte torcellane dell'anno 1983 hanno inoltre confermato le osservazioni presentate anni fa: fino a questo periodo [X secolo] la cultura materiale degli abitanti dell'isola mostra tutte le caratteristiche di quella tardoromana. Sia nella tecnologia usata nella produzione, sia nelle forme dei vasi di vetro, in terracotta, in pietra, sia nel tipo di materiale edilizio (mattoni, tegole, tessere musive), sono visibili gli strettissimi legami col retaggio antico. Solo dopo il Mille, come attestano anche gli scavi recenti, la cultura materiale della locale popolazione stava acquistando i nuovi caratteri che distinguevano il mondo mediterraneo nel basso medioevo». Possiamo ipotizzare che a Venezia le caratteristiche dell'edilizia minore conservino ancora per qualche secolo dopo il Mille stretti legami con il mondo tardo romano.

²⁷⁴ Cfr. BERENGO, *L'Europa delle città*, pp. 171-224; ENNEN, *Storia della città medievale*, pp. 13 e 45 e passim.

²⁷⁵ ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, SS. Cosma e Damiano, B. 5 fasc. 346, 1404 7 settembre, Ind. XIII Rialto.

²⁷⁶ ASVe, Cancelleria Inferiore, Notai, B. 30, 1285 12 dicembre, Ind. XIV Rialto.

piedi. Un permesso accordato in contrasto alle pretese dei Giudici del *Piovego* che solevano ostacolare iniziative a danno dei beni pubblici²⁷⁷.

Il contenzioso si compose con la vittoria dei *Magistro* nel 1281, riconfermata nel 1286 poiché la calle dove il *laborerio* fuoriusciva era quella posta a levante della proprietà *Magistro* e pertanto di loro proprietà. Il reclamo riguardava anche l'infrazione del principio della *recta linea* stabilente che le proprietà dovessero essere *coequaliter* da un capo all'altro. Pertanto per salvaguardare la *recta linea*, la conferma del diritto dei *Magistro* di occupare con un *laborerio* parte della calle viene esteso a tutta la lunghezza della proprietà, cosicchè si ridusse la dimensione della calle, in parte occupata dalla costruzione, da 5 piedi a 4.

Da questo caso, dunque, risulta che l'autorità in primo luogo non ostacola, ma anzi favorisce le attività costruttive sia che queste occupino il suolo privato sia che vadano a discapito del suolo pubblico: siccome tali opere perseguono l'utile della città sono considerate a beneficio dello stesso comune.

Nel corso del Trecento, di pari passo con l'incremento delle costruzioni, si accentua anche il fenomeno di parcellizzazione della proprietà. Inizia a perdere valore il fondo come bene a sè stante mentre ne acquista sempre più la relazione tra l'edificato e l'edificabile. Nella proprietà originaria, appartenente a un'unica persona, si stabilirà successivamente la compresenza di molti proprietari diversi i quali avranno acquistato soprattutto diritti su parti, a volte anche minime, degli edifici su di essa costruiti o in via di costruzione. Le descrizioni delle proprietà si riempiranno di elenchi di tipi di case e della spartizione dei loro ambienti tra gli eredi o tra gli acquirenti.

Nel Trecento anche la stessa tecnica costruttiva si trasforma, in parte si pietrifica. Si assiste a una strutturazione dell'unità abitativa che viene amplificata e sistematizzata rispetto al modello di partenza: i singoli edifici danno luogo a complessi di abitazioni. Le abitazioni, raccolte il più delle volte in una costruzione coordinata, possono essere promiscue con elementi di servizio comuni oppure indipendenti, ma in sostanza si sviluppano come aggiunte al nucleo edilizio originario.

In questa fase, soprattutto a partire dalla seconda metà del Trecento, la *domus* sarà la qualifica essenziale della proprietà. Il perno attorno cui ruota l'atto diventa la casa con gli annessi e i connessi: è a questo punto che il terreno si trasformerà in un attributo della *domus*, ribaltando esattamente lo scenario precedente, e sarà relegato a una funzione subordinata.

²⁷⁷ASVe, Maggior Consiglio, l. Luna Zaneta Pilosus, c. 185, 1285 26 gennaio [m.v.].

E' una tendenza generale che si riscontra nelle descrizioni di molti documenti. Ad esempio la proprietà ereditata nel 1324 dalle sorelle *Fauronis*²⁷⁸ è composta in più parti: le misure di queste parti in effetti confermano la presenza di suddivisioni tra *consortes*, interne alla proprietà stessa, oltre al progressivo accentuarsi all'interno di ogni singola proprietà della distinzione tra l'area dedicata alle case d'abitazione e quella occupata dalle strutture per il lavoro.

Nel passaggio dalla proprietà del fondo nel suo complesso alla distinzione tra proprietà della casa e proprietà della terra si evidenzierà nel territorio la presenza di due ambiti separati, quello dell'abitato residenziale e quello dedicato alla produzione artigianale: si creerà una netta separazione tra i luoghi dove si costruivano le *domus a stacio* e le case *a segentibus* e quelli dove si edificavano le caselle per il lavoro della concia. Un risultato determinato dal processo di concentrazione per aree affini delle diverse strutture presenti nella proprietà: la zonizzazione dell'insediamento abitativo e produttivo manterrà lo stesso criterio di accorpamento presente nelle suddivisioni interne delle proprietà. Gli edifici per il lavoro si distribuiranno lungo le zone paludose in prossimità dell'acqua, rispettando la stessa posizione terminale che avevano nell'impostazione originaria. Le case d'abitazione, invece, se *da stacio* si disporranno e concentreranno in quella che era considerata la parte anteriore delle proprietà, se possibile lungo i fronti determinati dal Canale Vigano e dal rio delle Cha Nuove; se da *segentibus* nelle immediate adiacenze del primo fronte residenziale. L'abitato a mano a mano che cresce sarà servito sostanzialmente da un'unica via pubblica che corre lungo le vie d'acqua con un andamento semi-circolare. Dal canal Vigano prosegue nell'attuale fondamenta di Santa Eufemia giunge al ponte del Lagoscuro e qui si biforcava lungo le due sponde del rio delle *Cha Nuove*.

E' possibile accedere alle case poste in seconda fila - cioè retrostanti il fronte lungo il canal Vigano – o dalle calli o dalla corte interna, sia che fosse centrale, retrostante o laterale rispetto all'abitazione principale del blocco. L'accesso alla corte interna della casa avveniva da un andito per lo più coperto ma anche scoperto.

Nel trascorrere del tempo non cambia il carattere privato della corte interna, usata soprattutto per il pozzo che si trovava al suo centro, mentre diviene sempre più frequente la pubblicizzazione della calle, dalla quale sarà possibile un accesso laterale alle case, e la disposizione di *curie* o corti di servizio esterne alla proprietà.

²⁷⁸ASVe, P.S.M. de Ultra, B. 126 carte de Fauronis, 1324 6 settembre, Ind. VIII Rialto.

Nel 1324 abbiamo trovato nel documento delle sorelle *Fauronis*²⁷⁹ una calle di misura e forma insolita: *de petris laborato* era larga 12 piedi (metri 4,17), con il pozzo al centro. A questa data è l'unica calle con queste caratteristiche e potremmo riconoscere nella calle selciata con pozzo al centro, piuttosto che una calle, una corte. Questa corte sarebbe stata ricavata dall'ampliamento di una precedente calle, utilizzando forse a tal fine una striscia di terreno della proprietà a fianco di quella delle sorelle *Fauronis*.

In una descrizione successiva della proprietà *Fauronis* nel 1354²⁸⁰ troviamo invece menzionata una *calle o curia* larga 8 piedi e comune a tutte le proprietà contermini. Era una calle perché collegava le caselle, che si trovavano lungo il rio delle Ca' Nuove, alla via pubblica fronte Canal Vigano. In questo caso però la calle sembra allargarsi a fianco della parte terminale della proprietà *Magistro*. Nei confini degli orti, infatti, un *caput* e un *latus* terminano in questa calle o curia o via comune. Può darsi che a fianco della proprietà *Magistro* vi fosse una *curia* che dalla primitiva situazione privata sia passata a quella pubblica, a causa dello scorporo proprietario.

La quattrocentesca proprietà *Del Zonta* è un esempio lampante di quanto si fosse complicato lo stato patrimoniale nel giro di un secolo e soprattutto in relazione con la crescita d'importanza della proprietà della casa rispetto alla proprietà della terra.

Nel 1408 *Franceschina*, moglie di *Paolo Del Zonta*, vendette al marito una *domus seu porticus posita a prima trabatura inferiore* con un *hospitio* o camera al primo piano²⁸¹. La proprietà guardava sulla via comune - si suppone quella lungo il rio delle Ca' Nuove - e finiva nella parete divisoria da farsi tra questa parte di proprietà e quella di *Nicoletto Del Zonta*. Un lato terminava nella parete in comune con *Maria* moglie di *Nicoletto varer*²⁸²; l'altro lato confinava con la proprietà di *Paolo* e *Nicoletto Del Zonta*. Nella proprietà era compresa una terra vacua che si trovava dopo la terra vacua di *Nicoletto Del Zonta*, iniziava dal cantone o angolo della casa di legno del *Nicoletto* e proseguiva verso la palude.

²⁷⁹ASVe, P.S.M. de Ultra, B. 126 carte de Fauronis, 1324 6 settembre, Ind. VIII Rialto.

²⁸⁰ASVe, P.S.M. de Ultra, B. 126 carte de Fauronis, 1357 19 agosto, Ind. X Rialto.

²⁸¹ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S.S. Cosma e Damiano, B. 5 perg. 369, 1408 23 luglio, Ind. I Rialto.

²⁸² In GIUSEPPE BOERIO, *Dizionario del dialetto veneziano*. - 2. ed. aum. e corretta aggiuntovi l'indice italiano veneto già promesso dall'autore nella prima edizione, [Firenze, Giunti, 1993], leggiamo che VAROTER é l'equivalente di vaiaio, così detto da vaio, specie di pelle. E' sinonimo di pellicciaio, che fa pellicce e vende pelli di vai. Il VARO o vaio é un animale simile allo scoiattolo, col dorso di color bigio e la pancia bianca; dicesi vaio anche la pelle di questo animale, di cui si fa uso l'inverno dalle donne ne' loro vestimenti per lusso.

La proprietà di *Franceschina* dunque era composta da due ambienti, la *porticus* a piano terra e una camera al primo piano, che si trovavano nella parte anteriore della proprietà di *Nicoletto Del Zonta* ed era completata da un pezzo di terra vacua.

Nel 1449 venne venduta dal Guardian Grande della Scuola di Santa Maria della Carità una proprietà rivendicata nello stesso anno da *Paolo Del Zonta* per *ius lateranitatis* e da questi ceduta al figlio *Bernardo*. E' una *domus a sezentibus* posta sotto alla proprietà di *Paolo Del Zonta*, con una corte, un pozzo, un pezzo di terra vacua e un *pistrinum* dietro alla casa. La fronte è sulla via che va al rio posto dopo il bersaglio (cioè il rio delle *Ca' Nuove*). Il retro, dove c'è il mulino per macinare vallonia - il *pistrinum* - confna con la terra vacua di *Paolo*. Un lato termina in parte nella terra vacua e muro di *Jacobo Penato*, in parte, dove c'è una corte laterale, nel muro con la *canipeta* e parete di *Paolo del Zonta*; qui c'è una porta dalla quale *Paolo* può accedere alla corte per attingere acqua dal pozzo. Superata la corte vi è la terra vacua che confina con la calle o andito di *Paolo Del Zonta*²⁸³.

Mentre *Franceschina* eredita una *domus seu porticus*, *Bernardo* eredita una *domus a segentibus*, ma anche questa 'casa' è una porzione dell'intero edificio ed è posta nella parte anteriore, a fianco della proprietà *Penato-Cavodoro*. Una serie di annessi completa la proprietà anche in questo caso: l'uso della corte e del pozzo, la terra vacua e il *pistrinum*.

Se fin dall'inizio di questo processo vi fu intenzionalità, va cercata non qui ma nell'atto stesso dell'assegnazione agli artigiani: la città si definisce nell'essere l'ideale controparte del contado, come luogo deputato allo smercio della produzione agricola in esubero, allo scambio delle merci in genere e alla produzione artigianale²⁸⁴. Ne consegue che nella trasformazione e organizzazione di un territorio in città non può essere considerato secondario il luogo destinato alle attività produttive poichè sono una parte integrante della sua qualifica. Di conseguenza l'allontanamento dal primo

²⁸³ ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S.S. Cosma e Damiano, B. perg. 374, 381, 383, 392, 1498 17 agosto, Ind. I Rialto. 1448 8 marzo [m.v.]; 1449 20 giugno. La casa sembrerebbe affacciarsi su una calle laterale ma ci sorprende l'insolito uso del termine "via" per una calle interposta tra due proprietà. Se quindi si dovesse interpretare correttamente la "via" comune del documento, si tratterebbe della fondamenta a fianco del rio delle *Ca' Nuove*.

Sopra l'andito di *Paolo*, *Bernardo* ha una parte di una casa di legno che finisce in un callicello di gronda in comune con *Jacobo Penato*. Quindi passata la costruzione, l'andito si trasforma in una calletta con la duplice funzione di gronda per l'acqua e accesso alla terra vacua del *Penato*, posta oltre alla casa in legno di *Paolo Del Zonta*. L'andito è dunque l'accesso di *Paolo* alla costruzione - se la casa di legno è costruita in parte sopra allo stesso andito questo non sarà altro che una calle coperta - inserito tra la terra vacua di *Bernardo* e la terra vacua del *Penato*. D'altro canto la costruzione in parte di legno, non dovette essere altro che una vecchia *casella* ed infatti non troppo distante da questa *casella* vi era un mulino per macinare *vallonia*. Dall'altro lato vi era a destra entrando nella casa un ospizio e confinava con la proprietà di *Viviano* del fu Antonio.

²⁸⁴ Cfr. LIDIA STORONI MAZZOLANI, *L'idea di città nel mondo romano: l'evoluzione del pensiero politico di Roma*, Firenze, Le lettere, [1994]; ENNEN, *Storia della città medievale*, pp. 13 e segg.

nucleo abitato - divenuto ormai 'centro' - di una serie di attività artigiane non può che essere espressione di una fase di organizzazione del territorio in senso urbano. Quindi l'intervento ducale oltre che conferimento di un privilegio economico a una classe sociale è anche una manifestazione ben precisa di volontà di sistemazione ambientale che si unisce a quella giuridica e amministrativa. Sottende all'atto la necessità del potere costituito di manifestare o esprimere l'*imprimatur* allo sviluppo e coordinamento della maglia urbana, volontà ravvisabile nello sforzo di volerli riunire tutti insieme in un certo luogo del territorio che si sta organizzando in senso urbano: *Censuimus ut conciatores coreorum et pelium in sequestro Veneciarum civitati pro corei et pellibus conciandis insimul debeant permanere*²⁸⁵. L'intento della donazione non può limitarsi al voler allontanare i conciatori dal centro, cosa a cui si provvede con delle singole leggi, nell'atto resterebbe piuttosto il ricordo dell'inizio di una fase di pianificazione degli spazi della città. Allo stesso modo nelle città di terraferma nello stesso periodo si abbattono le vecchie cinte murarie per dar spazio in un nuovo cerchio urbano, diversamente organizzato, alle borgate che nel frattempo si erano sviluppate all'esterno delle mura cittadine. A Venezia si volle recuperare e dare forma per la città al territorio paludoso che la circondava.

Sarà esattamente di ordine contrario, invece, l'atto che consentirà, nel Trecento, l'interramento della palude che fiancheggiava a oriente la *Judeca*. Qui non si promosse più l'espansione della città nel territorio circostante, ma si definirono piuttosto i suoi confini, per continuare il paragone con le città di terraferma, si costruirono le nuove cerchia di mura²⁸⁶. Questo era il limite estremo di ampliamento, oltre cui la stessa sicurezza sarebbe stata messa a repentaglio. E' una differenza che si coglie nel diverso esito urbano delle due parti dell'isola. Nella letteratura dei secoli scorsi sulla Giudecca si definivano le sue due anime: da una parte un quartiere artigiano e dall'altra una zona, con vocazione nettamente residenziale, su cui dominavano i famosi giardini. E' un volto bifronte che si è in gran parte perduto a causa della radicale metamorfosi subita dall'isola nel corso dell'Ottocento.²⁸⁷ Proprio a causa del grande spazio che qui vi era a disposizione unito alle condizioni di fatiscenza del suo patrimonio architettonico, l'area fu scelta per insediare il primo polo

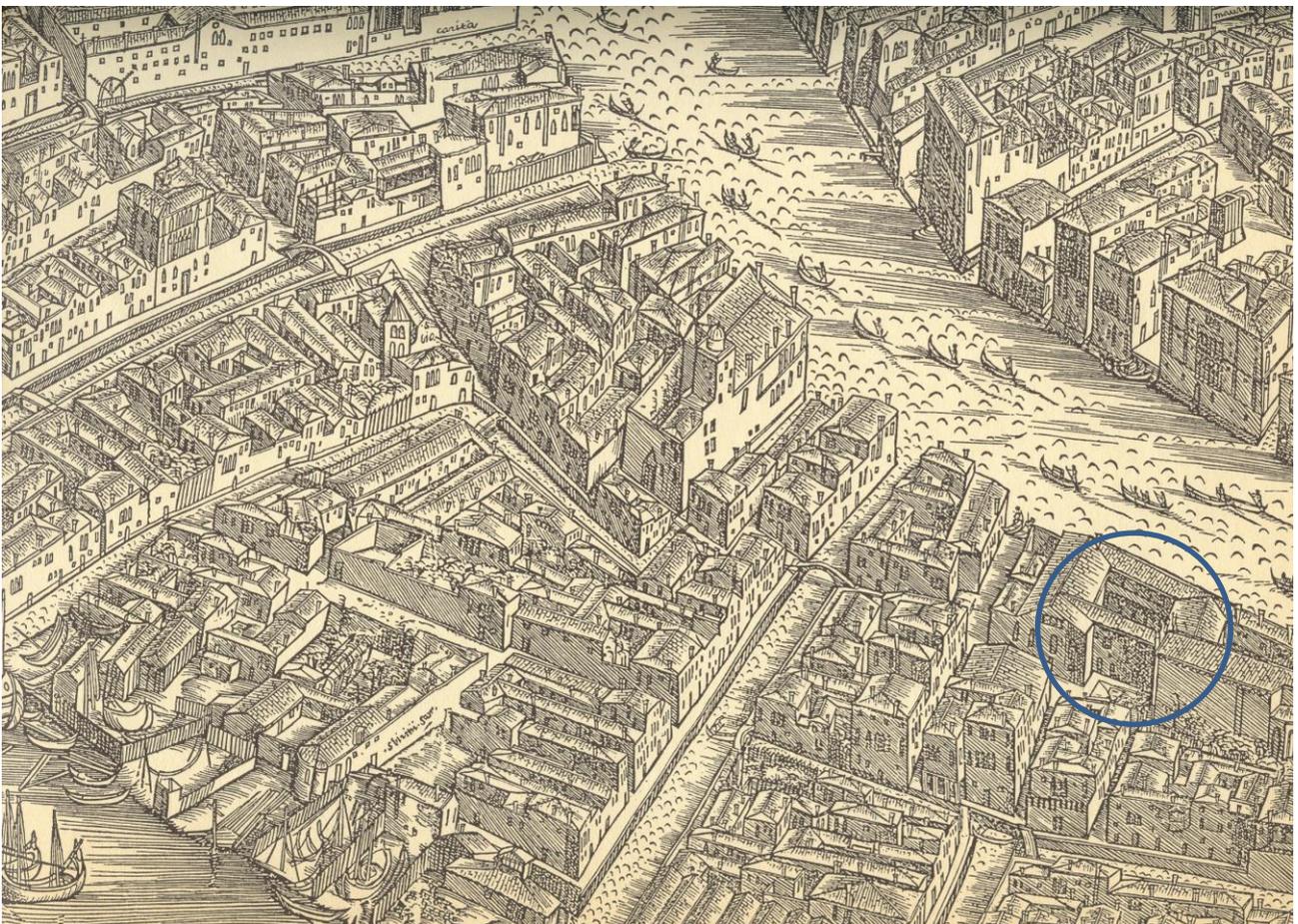
²⁸⁵ASVe, P.S.M., Misti, Misc. Pergg. B. 2 , 1236 15 agosto, Ind. XI Rialto.

²⁸⁶FRANCESCA BOCCHI, *Storia urbanistica e genesi del portico a Bologna*, in *I portici di Bologna e l'edilizia civile medievale*, a cura di Francesca Bocchi, Bologna, Grafis Edizioni, 1990, pp. 65-87; GIULIANO MILANI, *Bologna*, Spoleto, Fondazione Centro Italiano di Studi sull'Alto Medioevo, 2012; ELISABETH CROUZET-PAVAN, *L'eta del comune - Società, lavoro, tecniche: la conquista e l'organizzazione dello spazio urbano* in *Storia di Venezia, dalle origini alla caduta della Serenissima*, vol. II *L'età del Comune* a cura di Giorgio Cracco e Gherardo Ortalli, Roma, Istituto dell'Enciclopedia italiana, 1995.

²⁸⁷Cfr. GIANDOMENICO ROMANELLI, *Venezia Ottocento*, Venezia, Albrizzi, 1988; ANNA DI GIOVANNI, *Giudecca Ottocento. Le trasformazioni di un'isola nella prima età industriale*, Venezia, ISVSLA, 2009.

industriale di Venezia e l'edilizia operaia a esso confacente, distruggendo in gran parte quanto si era costruito nei secoli precedenti. Mentre la parte nuova della Giudecca fu modificata in modo tale da sovvertire l'ordine precedente, nella parte vecchia invece tutto ciò non successe. Le case furono spesso risanate prima abbattendole e poi ristrutturandole ma l'impianto urbano si mantenne sostanzialmente invariato poiché la distribuzione era funzionale alla produzione.

3.1.3 San Gregorio *La formazione*



Jacopo de Barbari, pianta di Venezia MD, area di S. Gregorio

La genesi e lo sviluppo dell'abitato cresciuto a ridosso della chiesa di San Gregorio, nel sestiere di Dorsoduro, è stata molto studiata e analizzata, grazie alla duplice fortunata coincidenza della conservazione, nell'archivio del monastero dei Santi Ilario e Gregorio, di molta documentazione dei secoli XII e XIII riferita alla zona, e della loro pubblicazione a cura del Comitato per la pubblicazione delle fonti per la storia di Venezia²⁸⁸ già nel 1965.

Tra i primi studiosi a offrire una disamina dello sviluppo urbanistico della zona è Elisabeth Crouzet-Pavan. Nel suo saggio *L'età del comune - Società, lavoro, tecniche: la conquista e l'organizzazione dello spazio urbano*, pubblicato nella Storia di Venezia²⁸⁹, ricostruisce le fasi dello sviluppo urbano del territorio e, in considerazione delle dinamiche di sviluppo nel secolo XIII, prende a esempio l'area del *confinium* di San Gregorio. La studiosa introduce una metodologia alternativa per ricostruire le fasi di urbanizzazione di Venezia, un caso singolare di città dove le mura non esistono. Generalmente infatti le fasi di crescita di un'espansione urbana sono in stretta relazione tra la cerchia muraria esistente e le chiese. Qui, invece, i dati si evincono dall'azione combinata tra successive bonifiche e la funzione urbano centrica delle chiese: in questo contesto i *confinia*, cioè le parrocchie, sostituiscono le mura e i nuclei urbani iniziano a svilupparsi aggregandosi attorno a esse. In questo modo, attraverso la storia del territorio delle parrocchie, ricostruisce gli assi principali dello sviluppo di Venezia tra XI e XII secolo, e individua il centro da cui poi si è diramata la città. Dal XIII secolo l'incremento demografico costringerà a un ulteriore allargamento del primo abitato verso una periferia di cui il *confinium* di San Gregorio è uno dei primi soggetti a essere interessati.

La maggior parte, se non tutte, delle chiese di Venezia vanta un'origine molto antica e di solito incerta e la chiesa di San Gregorio non fa eccezione²⁹⁰. Dal punto di vista giurisdizionale era soggetta al monastero dei Santi Ilario e Benedetto, di cui costituiva un'obbedienza. Essa compare nella scena storica già dal IX secolo menzionata nella cronaca di Giovanni diacono, a proposito della catena per impedire l'accesso alla città, tesa da Pietro Tribuno nell'897 tra le due sponde del canal Grande. Il cronachista riferisce che uno dei due capi era aggrappato alla chiesa di San Gregorio²⁹¹,

²⁸⁸ *Santi Ilario e S. Gregorio* a cura di Luigi Lanfranchi e Bianca Strina, Venezia, Comitato per la pubblicazione delle fonti relative alla storia di Venezia, 1965.

²⁸⁹ ELISABETH CROUZET-PAVAN, *L'età del comune - Società, lavoro, tecniche: la conquista e l'organizzazione dello spazio urbano*.

²⁹⁰ FLAMINIO CORNER, *Notizie storiche delle chiese e monasteri di Venezia, e di Torcello tratte dalle chiese veneziane, e torcellane illustrate* da Flaminio Corner senator veneziano, In Padova, nella Stamperia del Seminario appresso Giovanni Manfrè, 1758.

²⁹¹ DORIGO, *Venezia Romanica*, vol. II *Un atlante storico di Venezia medievale* p. 957.

ma la sua esistenza è documentata certamente solo a partire dalla metà dell'XI secolo, quando i monaci di Sant' Ilario²⁹² ottennero di costruire un cenobio a fianco della chiesa.

I documenti dell'archivio del monastero di San Gregorio, che si riferiscono a un'azione di recupero alla città delle aree del territorio di Dorsoduro soggette alla loro giurisdizione, iniziano cronologicamente a partire dalla fine del XII, e la loro consistenza diventa via via più numerosa a mano a mano che si avvicinano alla metà del XIII, caratterizzandola come una delle prime imprese di vera e propria urbanizzazione.

Il toponimo "Dorsoduro", che inizialmente indicava (come ora) indifferentemente i due dossi spondali del Canal *Viganus* (poi della Giudecca), divenne successivamente uno dei sei sestieri di Venezia restringendo il suo perimetro, limitato al territorio sulla parte sinistra del canale e che comprendeva dal *confinium* di San Nicolò dei Mendicoli, fino a raggiungere la punta della Salute. A uno dei suoi capi, verso Est si insediò la chiesa di San Gregorio, mentre all'altro estremo verso Ovest si trovava il *confinium* di San Basilio.

Per tutto l'XI e il XII secolo, l'attività fiorente nella zona, favorita dalle caratteristiche del territorio, era la produzione del sale, affiancata all'attività molitoria, attività comunque senz'altro predominanti sulle altre. Il paesaggio infatti che emerge dai documenti, fino a tutto il XII secolo, è di una vasta zona paludosa²⁹³ costellata da *lacus* e piscine, una sorta di "valli", ossia delle pozze d'acqua, più o meno estese, delimitate e congiunte da liste di terreno che fanno da argine, inizialmente naturali in seguito artificiali. I documenti ci restituiscono l'immagine di proprietà nelle quali da una situazione di compresenza tra saline e mulini si è gradualmente passati a una fase in cui i mulini (*aquimolum fabricatum, cum molendinis posti de contra rivum Viganum*) fabbricati sui rivi, hanno a poco a poco preso il posto delle saline (*fundamenti salinarum*).

In queste *pecie de aqua*, alla fine dell'XI secolo, si iniziò a costruire: assieme all'acqua e alla terra si vendette anche il diritto di elevare delle zone per costruirvi delle *mansiones*²⁹⁴.

La Crouzet-Pavan segue le operazioni di bonifica successive gestite dallo stesso convento, avvenute nel corso del XIII secolo e basata su concessioni a livello enfiteutico. La regressione marina

²⁹² Il monastero dei Santi Ilario e Benedetto fu fondato dai monaci di San Servolo. Essi chiesero al doge Angelo Partecipazio di potersi trasferire in altra località, a causa dell'insospitalità del luogo in cui si trovavano. Nell'819 il doge fece loro dono di uno dei suoi possedimenti nell'area di Dogaletto, su uno dei rami deltizi del fiume Brenta, all'estremo lembo della laguna: l'isola di Sant' Ilario. Dono confermato dal figlio Giustiniano con l'ulteriore attribuzione di rendite. Cfr. CORNER, *Notizie storiche delle chiese e monasteri*, p. 434. DIEGO CALAON – MARGHERITA FERRI, *Il monastero dei dogi SS. Ilario e Benedetto ai margini della laguna veneziana*.

²⁹³ WLADIMIRO DORIGO *Venezia origini*. Milano, Electa, 1983, parla di *palude domnica*, intesa probabilmente come pubblica e in quanto tale non sfruttabile.

²⁹⁴ Ivi.

in atto e il suo correlato impaludamento trasformò l'area di pertinenza di San Gregorio: una superficie lacustre, caratterizzata da vaste distese di acqua e poca terra emersa, su cui erano impiantati i *fundamenta salinorum* e dove, ancora nel XII secolo, esistevano delle servitù di caccia e pesca a favore di preti e imprenditori locali, diventata in breve palude fu riconvertita in sedime urbano.

La campagna di atterramento si svolse in più fasi che durarono fino oltre la metà del Duecento. Iniziò a partire dalla riva del Canal Grande nei primi anni del Duecento, investì l'area del campo di San Gregorio di pertinenza del convento e finì aggredendo l'ex *fundamentum salinorum* fino alla riva del canal Vigano attorno al 1280, nei pressi di Sant'Agnese. L'atterramento avvenne seguendo un modello a griglia, formato da fossati di scolo (i rii) e da una viabilità comune che correva lungo il canal Vigano e lungo il rio di San Gregorio, uno dei nuovi segmenti trasversali che mettevano in comunicazione i due canali.

Lo stesso Dorigo nell'atlante del monumentale *Venezia Romanica*²⁹⁵ conferma l'interpretazione della Crouzet-Pavan e definisce l'area una zona che si divide tra l'azione di bonifica tradizionalmente esercitata dagli enti ecclesiastici nel recupero di terre paludose e l'avvio di una vera e propria urbanizzazione effettuata con forze di matrice popolare invece che dalle famiglie patrizie come avvenne in altre parti della futura città. Osserva che l'edilizia rimase sempre di stampo minore e che il territorio, sebbene sia stato urbanizzato secondo il tradizionale schema ortogonale di calli e rii che si intersecano, ha maglie che risultano più rilassate.

Ora, nel tentativo di indagare il significato proprio dello sviluppo di questo assetto urbano eccezionalmente caratterizzato, come dice Dorigo, dai tratti dell'edilizia minore, come prima cosa cerchiamo di valutare quali possano essere stati i motivi plausibili che spinsero il cenobio a intraprendere l'azione di bonifica, se fu motivato dall'onda della pressione demografica che stava investendo Venezia, come afferma la Crouzet Pavan, o una necessità imposta dalla regola benedettina. Senza dubitare infatti dell'importanza di questi fattori è altrettanto indubbio che vi siano state altre spinte e altri spunti. In primo luogo l'interesse economico: mentre alla fine del XII secolo i laghi ormai palustri si andavano sempre più interrando, per la diminuita trasgressione marina, si ricorse a uno sfruttamento alternativo del territorio che stava così emergendo: una volta dismessi, i *fundamenta salinarum* furono a mano a mano elevati e riconvertiti.

Altra domanda da non trascurare è quanta parte in tutto ciò abbia avuto il potere dogale. Se ad esempio diamo adito alle ipotesi di un coinvolgimento nei monasteri da parte delle famiglie tribunizie per gestire i loro possedimenti, secondo una procedura tipica della società feudale nella

²⁹⁵ DORIGO, *Venezia romanica*, vol. II, p. 957.

pianura padana almeno del IX-X secolo²⁹⁶, allora non appare più tanto casuale che proprio il monastero dei Santi Ilario e Benedetto abbia provveduto a uno sviluppo di tipo urbano di un territorio dogale²⁹⁷. Altro elemento da non trascurare è la presenza, dal 1229 fino all'abdicazione prima della morte nel 1249, del doge Jacopo Tiepolo, figura assai poco studiata, nota essenzialmente per la riforma degli statuti veneziani del 1242. Fu podestà di Costantinopoli, e soprattutto a Treviso²⁹⁸ sul cui territorio si trovavano i possedimenti del monastero di Sant'Ilario, combattè contro Ezzelino da Romano²⁹⁹ e, come abbiamo visto, nel 1236 fu l'artefice di un'altra e coeva iniziativa di urbanizzazione, quella della Giudecca.

Procediamo con ordine: Marzemin nel suo libro sulle abbazie dei Santi Ilario e Benedetto e San Gregorio, scritto un secolo fa³⁰⁰, nota come la concessione dogale dell'819 abbia tutte le forme proprie di un atto pubblico, fatto com'è al cospetto di vescovi, patriarchi e con tutti i crismi d'autorità. Il doge Agnello Partecipazio, assieme al figlio Giustiniano, dunque, non si limita a una semplice donazione concedendo dei suoi possedimenti a Giovanni, abate del foltissimo cenobio nella «sterile e troppo angusta isola di S. Servolo», che tanto insisteva per avere della terra altrove. In breve il monastero sorse presso un'esistente cappella dogale a Sant'Ilario, continua Marzemin, attorniato da quindici masserizie, sempre parte dei possedimenti privati dei Partecipazi, passati successivamente al monastero grazie alla donazione del testamento di Giustiniano nell'829, e si trovò a gestire un territorio di frontiera che andava dalla periferia di Mestre fino a lambire i confini della città di Padova, sottoposto giuridicamente alla marca trevigiana ma rivendicato dapprima dai vari signori feudali del territorio padovano e poi, a mano a mano che si faceva strada come nuova entità politica, dal comune di Padova. Un vasto territorio su cui, nonostante tutto, resistevano i possedimenti dogali. Resistevano per il tramite del riconoscimento imperiale degli eredi di Carlo Magno, supposto o reale che fosse³⁰¹,

²⁹⁶ CALAON – FERRI, *Il monastero dei dogi. SS. Ilario e Benedetto*, p. 189; SAURO GELICHI e CECILIA MOINE, *Peregrinazioni in sconfinati deserti quale archeologia per i monasteri nella laguna veneziana?* «Hortum artium medievalium» 19(2012), pp. 133-153; ANNA RAPETTI, *Storia del monachesimo medievale*, Bologna, Il mulino, 2013.

²⁹⁷ DORIGO, *Venezia origini*, parla per questa zona di *palude domnica*, intesa probabilmente come pubblica e in quanto tale non sfruttabile.

²⁹⁸ CRACCO, *Società e stato nel medioevo veneziano*, pp.62-63 individua in Jacopo Tiepolo il protagonista di una svolta epocale nella linea di governo veneziana che portò alla supremazia una famiglia proveniente dal popolo, come quella dei Tiepolo, contro la casta delle grandi famiglie. Cfr. ultra a p. 151; MARCO POZZA, *Podestà e funzionari veneziani a Treviso e nella Marca in età comunale*, in *Istituzione, società e potere nella marca trevigiana e veronese (secoli XIII-XIV) sulle tracce di G.B. Verci*, atti del convegno Treviso 25-27 settembre 1986, a cura di Gherardo Ortalli e Michael Knapton, Roma, Gestisa 1988, pp. 291-303.

²⁹⁹ MARTIN DA CANAL, *Les estoires de Venise. Cronaca veneziana* in lingua francese dalle origini al 1275, a cura di Alberto Limentani, Firenze, Leo Holschki, 1972, p. 81- 127.

³⁰⁰ GIUSEPPE MARZEMIN, *Le abbazie veneziane dei SS. Ilario e Benedetto e di S. Gregorio. Notizie storiche, artistiche archeologiche*, Venezia, Tipografia libreria emiliana editrice 1912.

³⁰¹ ROBERTO CESSI, *Un falso diploma di Lotario(839) e il delta di S. Ilario*, in «Atti e memorie della R. Accademia Patavina di Scienze, Lettere ed Arti» 60=349(1947/48) e 63=354(1952/53).

che gli abati non si peritavano di scomodare contro le ingerenze. Il monastero dei Santi Ilario e Benedetto era un avamposto veneziano di grande importanza in terraferma: fino al 1142 circa i traffici da e per Padova passavano attraverso il fiume-canale e la strada che lo affiancava che scorreva a lato dell'abbazia³⁰². Grandi dovettero essere gli interessi del dogado a mantenere i privilegi dell'abbazia quali erano all'origine, svincolata da qualsiasi potestà vescovile, e sotto l'influenza veneziana che se ne arrogava il diritto alla difesa. Non a caso sul finire del X secolo (989), il doge Tribuno Memmo cedendo di nuovo alle insistenze dell'abate di Sant' Ilario gli donò un luogo a Venezia dove potessero fermarsi a loro agio, visti i continui andirivieni³⁰³. La nuova filiale sorgerà nel territorio della chiesa di San Gregorio che fu così benignamente concesso, lungo la riva del canal Grande attestata sicuramente a partire dal XII secolo.

Il quadro fin qui tracciato cambiò repentinamente per più concorsi di cause. La più importante, quella che stravolse il territorio e lo portò alla decadenza, fu senz'altro la deviazione, effettuata per mano dei Padovani attorno al 1142³⁰⁴, del ramo della Brenta che da Noventa andava per Fiesso, S. Brusono, Lugo e sboccava a Conche di fronte a dove si trovava l'antica *Methamaucus*, in modo che le sue acque scaricassero nel delta ilariano un braccio della Brenta.

Nel volgere di trent'anni i villaggi fiorenti che vi erano nati furono precipitosamente abbandonati, lo ricorda un testimone nel 1178 in occasione di una vertenza circa la proprietà del *lacus qui dicitur Viculus* tra l'abate di Sant' Ilario e il parroco della parrocchia di San Gervasio di Venezia. I testimoni parlano di palude, di villaggi abbandonati e ricordano persino i nomi delle persone che li abitavano³⁰⁵.

³⁰² L'importanza del cenobio è stata confermata dai ritrovamenti ceramici e altri reperti in pietra ollare durante gli scavi archeologici promossi dal 2007 al 2010 dal dipartimento di Archeologia Medievale dell'Università ca' Foscari di Venezia. I ritrovamenti indicano chiaramente che siamo in presenza di uno snodo commerciale. Cfr. GELICHI – MOINE, *Peregrinazioni in sconfinati deserti quale archeologia per i monasteri nella laguna veneziana*, p. 147.

³⁰³ GIANCARLO ANDENNA, *Società cittadina e poteri signorili del contado nell'età del romanico in Italia settentrionale*, in *Società Bresciana e sviluppi del romanico (XI-XIII secolo)*, atti del convegno di studi Università Cattolica di Brescia 9-10 maggio 2002, a cura di Giancarlo Andenna e Marco Rossi, Milano, Vita e Pensiero 2007, a p. 7 rileva a partire dal X- XI secolo la massiccia presenza nelle città della Lombardia di celle di stoccaggio della produzione dei possedimenti dei monasteri presenti nel territorio, che usufruivano del mercato cittadino per la vendita dei loro prodotti; PAOLA GUGLIEMOTTI, *Genova*, Spoleto, Fondazione Centro Italiano di Studi sull'Alto Medioevo, 2013, rileva circa le fasi di sviluppo della città di Genova la presenza nel IX secolo di cellule dipendenti dal monastero di San Colombano di Bobbio p. 10: «Si rivela concreto indicatore di una dinamica situazione economica la semplice menzione di una dipendenza, con annessa chiesa dedicata a S. Pietro (della Porta), del monastero di S. Colombano di Bobbio nell'Appennino piacentino, che sapeva collocare accortamente le proprie filiali economiche per l'Italia settentrionale».

³⁰⁴ GIUSEPPE MARZEMIN, *Le abbazie veneziane dei SS. Ilario e Benedetto e di S. Gregorio. Notizie storiche artistiche e archeologiche con 17 tavole fuori testo*, Venezia, Tipografia libreria emiliana editrice 1912.

³⁰⁵ Per l'inquadramento della zona si veda oltre all'introduzione di Bianca Strina e Luigi Lanfranchi ai documenti di San Gregorio, LIDIA FERSUOCH, *S. Leonardo in Fossa Mala e altre fondazioni medievali lagunari*, Roma, Jouvence 1995.

Contestualmente iniziano dapprima sporadicamente e poi sempre più fitti i lavori edilizi in San Gregorio tanto che nel 1214, per evitare di sottostare alle soperchierie di Jacopo d'Andrea di Codiverno, l'abate otterrà da Innocenzo III di potersi spostare con i confratelli nel cenobio di San Gregorio dove, si dirà, *domos set officinas competentes habentem*³⁰⁶. Infine dopo quel travagliato inizio secolo, l'abate ritornerà a Sant'Ilario nel 1216, dopo la pace con i Padovani detta di Castello d'Amore, reintegrato di tutti i beni di cui era stato depredato da Jacopo d'Andrea. Ma non per molto: l'arrivo a Padova nel 1231 di Ezzelino da Romano significò la ripresa delle armi contro le pretese di questi su Sant'Ilario e nel 1242 pare che le truppe di Jacopo Tiepolo si scontrassero con gli armigeri di Ezzelino asserragliati nel monastero contribuendo alla completa distruzione sia del monastero che del territorio³⁰⁷. Gli abati non si daranno per vinti e nel 1256, cacciato Ezzelino, vi faranno ritorno ricostruendo la fabbrica distrutta e generando per un breve periodo la rifioritura della zona. Alla fine del Quattrocento la stagione fu definitivamente chiusa, complice più che l'inaridimento del territorio, la perdita d'importanza per i traffici commerciali ormai deviati sul nuovo tratto fluviale di Fusina.

Mentre dunque Sant'Ilario sfioriva San Gregorio s'ingrandiva a spese, tutto farebbe pensare, della casa madre e acquisendone via via il ruolo.

In palude facentem solatium

Nel 1197 *Johannes e Albrigetus Coparius*³⁰⁸ ricordano di aver visto il cappellano di San Marco *Facentem solatium ad capiendum volatilia in palude suprascripti Sancti Gregorii ex illa parte versus Sanctum Georgium*. Il *lacus*, in via di trasformazione dal X secolo, già nel 1075 ha in parte modificato la sua fisionomia tanto che ciò che *olim fuit fundamentum [...] nunc desertum permanet*³⁰⁹. La sua estensione, su cui insistevano privilegi diversi da cui i monaci traevano delle rendite³¹⁰ (dalle

³⁰⁶ Corner, *Notizie storiche delle chiese*, p. 434.

³⁰⁷ DA CANAL, *Les estoires de Venise*, pp. 121-123.

³⁰⁸ ASVe, C.D.V., n. 4564, SS. Ilario e Benedetto in S. Gregorio, in Biblioteca del Museo Correr, ms. Cicogna 1651(3120), *privilegi e bolle dell'abbazia di S. Gregorio*, 1197, luglio ind. XV, Rialto.

³⁰⁹ Codice diplomatico veneziano S.S. Ilario e Benedetto T° I membr., 1075, aprile ind. XIII Rialto.

³¹⁰ Dall'antichità la palude fu sempre sfruttata economicamente per caccia e pesca cfr. HANNELORE ZUG TUCCI, *Le risorse: pesca e caccia in laguna*, in *storia di Venezia, vol. I L'Origine dall'età ducale*, Roma, Treccani, 1992, pp. 515-514; *Forme del vivere in laguna. Archeologia, paesaggio economia della laguna di Venezia*, pp. 86-87: «Un documento che illustra questa situazione è l'atto di divisione del patrimonio tra Orso Badoer e Tron Giovanni redatto nel 1038. Qui la proprietà è descritta con "aquis, salinis, piscacionibus, aucellacionibus, seu et territoriis insimul cum ipsas vineas positas in litus bovensis» [Lio Mazor] (in A. Baracchi *le carte del mille e del millecento*, 1882). Pratica della caccia e della pesca documentate a partire dall'XI secolo in tutta l'area centro settentrionale della laguna. La caccia era praticata non solo sulle paludi ma in tutte le terre emerse, sulle tumbes e barene. Avveniva con l'allestimento di pantiere ossia di reti e trappole per catturare sia gli uccelli stanziali che di passo.

saline ai diritti di caccia e pesca, questi ultimi ancora ben radicati nonostante un ulteriore secolo di regressione marina) occupava una parte non indifferente del *confinium* di San Gregorio.

I *Coparius* testimoniano, per necessità di natura giuridica, una condizione risalente a ventidue anni prima, nel 1173 quando – lo ricordiamo – i villaggi sorti nei pressi del monastero di Sant’ Ilario si andavano spopolando. Descrivono peraltro delle circostanze analoghe – anche se di polo opposto - a quelle delle terre vicine al cenobio di Sant’Ilario, che a loro volta si andavano impaludando. Abbiamo visto un territorio su cui si estendevano laghi – come quello di *Vicolus* – o per rimanere in zona di Dorsoduro come il *Badovarius*, su cui sorgeranno i Frari, o quello dei Querini a San Trovaso dove le attività erano fiorenti e prontamente sostituite nel caso diventassero impraticabili: si passa dalle saline ai molini e dai molini alle tintorie e gualcherie³¹¹. Alla luce dunque di queste riflessioni imputiamo l’abbandono delle terre di Sant’Ilario piuttosto che ai disordini idraulici e politici a una perdita dell’interesse imprenditoriale sulla zona. L’insalubrità dell’aria poi aveva giocato una carta a favore di un trasferimento in quel di Venezia all’alba del Duecento nel momento in cui il dogado stesso si stava trasformando in entità comunale.

Se si eccettua la sottile dorsale lungo il canal Grande, dalla chiesa di San Gregorio fino al confine con la parrocchia di San Vio, tutto il territorio rimanente del *confinium* già verso la metà dell’XI secolo era un enorme *pantanum*. Ciò non impedì affatto all’abate di trarne degli interessi, anzi, fu congeniale all’opera di urbanizzazione che intanto si andava specificando attorno al monastero.

Non abbiamo dati per poter dire che l’opera di atterramento sia stata frutto di una pianificazione del territorio, tuttavia essa non può figurare come un’opera casuale. Lo schema seguito per assi longitudinali e trasversali sembra far capo a una tradizione idraulica consolidata riconducibile per assimilazione ai sistemi di intervento sul territorio di retaggio tardo-romano, simili ad esempio a quelli utilizzati per l’irreggimentazione idrica nel delta del Nilo³¹². In questi primi documenti, sia che siano le vendite dirette di *peciae de luto*, sia che arrivino indirettamente in proprietà al monastero in un momento successivo, come nel 1093 il caso della monacazione di Theodelanda³¹³ vedova di Pietro Noeli *Maior*, è evidente il riferimento a dei preesistenti assi conterminatori che servono per l’orientamento delle concessioni, condizionate naturalmente dalla presenza dei due bracci di fiume: a Nord il futuro Canal Grande e a Sud il futuro Canale della Giudecca. Il monastero organizza la

³¹¹ FERSUOCH, *S. leonardo in fossamala*, p. 9: «i Minotto [...] avevano impiantato tintorie e folli in sostituzione degli antichi mulini»

³¹² DORIGO, *Venezia origini*, Id., *Venezia romanica*.

³¹³ ASVe, Codice diplomatico veneziano (d’ora in poi C.D.V.) n. 329, anno 1093.

bonifica del pantano tramite l'escavazione di assi acquei paralleli e trasversali ai due canali lungo i quali si snoderanno l'abitato e la rete viaria. Il *rivus* è il segmento principe per mezzo del quale si attua la bonifica. Da iniziale fossa di sgronda e *piscina*³¹⁴, dove il proprietario può esercitare il diritto di *iaglacio e junctorium*³¹⁵, in seguito diviene percorrenza congiunta a quella terrestre e contribuisce a inquadrare la fisionomia della terra emergente. La bonifica, prima che urbanizzazione, procede infatti secondo delle modalità specificate nei documenti come clausole condizionanti la concessione, per cui possiamo seguire il processo che trasforma il pantano semi-lacustre in un quartiere attrezzato di matrice urbana.

Alla fine dell'XI secolo la palude non è ancora stata interessata da un piano di bonifica su larga scala, che principierà in modo sistematico a opera del monastero solo dal Duecento, quando le contingenze politiche, e soprattutto economiche, della guerra contro Padova favoriranno il primo trasferimento "in massa" verso San Gregorio. Intanto nella seconda metà dell'XI secolo il pantano viene intaccato a sud, sull'argine lungo il canale della Giudecca dove in precedenza erano impiantate le saline, ora alienate, in cambio di soldi di buon argento (*exmeratos mancosos*). Seppure non sia riferito il motivo dell'acquisto, e il loro intervento di bonifica sia scisso da un'organizzazione più articolata, non appare sostanzialmente seguire matrici diverse rispetto a quello successivo promosso dal monastero stesso. Di fatto ciò che cambia sarà la qualità dell'edilizia su di esso costruita, differenza ancora oggi leggibile sul territorio nonostante le notevoli interpolazioni subite nel corso dei secoli.

Nel 1075 la parte del pantano già *fundamentum salinarum*, che guardava verso il canale della Giudecca, situato grossomodo nel sito dell'ospedale degli Incurabili (fondato successivamente)

³¹⁴ cfr. *ad vocem* in Dorigo, *Venezia romanica*, 2. Vol. p.1008: «penetrazione acquea cieca, dal Canale o da un rivo, verso l'interno dell'abitato, largamente presente nell'ambito urbano. [...] aveva funzione succedanea a quella di un rivo, talaltra mediante opera di diversione, può parificarsi ad esso»; *Forme del vivere in laguna. Archeologia, paesaggio economia della laguna di Venezia*, p. 54, Rivi: analoghi ai fossati di terraferma per tipo di utilizzo come drenaggio dei campi e irrigazione in un primo tempo. All'interno delle isole maggiori erano utilizzati come via di comunicazioni verso l'esterno. Principalmente costruiti per tre ragioni: come vivaio per il pesce (attestato l'uso da un documento della Certosa del Settecento in cui si vieta all'affittuario di pescare nel *fossatum*). Per controllare la salinità dei terreni con un sistema di chiuse che consentivano di far uscire le acque interne nel caso il loro livello fosse troppo alto e diminuiva la salinità del terreno costruendo fossati ed elevando il suolo dei campi. Con le chiuse, o *bove*, si impediva l'accesso delle acque alte ai campi. Il terzo motivo era di fungere da confini.

³¹⁵ Cfr. *ad vocem* in Dorigo, *Venezia romanica*, 2. Vol. p.1008: «sistema di smaltimento dei rifiuti mediante *conductus subterraneus*, di solito steso sotto una calle laterale dell'edificio. E' detta *jaglatio* anche lo scavo per pulitura e riattivazione di una piscina»



ASVe, Catasto napoleonico, area di S. Gregorio

era sommariamente diviso in due dall'*ar gele vetere de contra canale*, a una distanza dall'argine nuovo di 30 piedi (m. 10, 43 circa)³¹⁶. Quando ventisei anni dopo, nel 1101, *Uniza*, figlia di *Signolo*, vende i suoi dodici piedi di eredità paterna (m. 4,18 circa) fa da confine dalla parte del *lacus* la *iaglacio e translaglacio* di venti piedi (m. 7 circa) concessa al padre, di fatto un *rivus sive pissina* come sarà definito nei documenti del Duecento. Tra il 1256 e il 1294 l'abate concede una decina³¹⁷ di *pecie de terram* in parte elevata e in parte *aqua super labente* variamente lunghe tra i cinquanta (m. 17, 5 circa) e i settanta (m. 24,5 circa) piedi. Ormai la *iaglatio* o *piscina* è definita *rivus* ed è variamente uno dei due termini di confini da mantenere e continuare, lasciando per esso lo spazio acqueo destinato durante i lavori di prosciugamento delle nuove concessioni. Nel 1333 la piscina è definitivamente atterrata e scorre nel *rivus novus* che, al contrario, continua a essere in lavorazione. Nel gruppo oltre al reticolo canalizio sono dettate anche le regole per il sistema viario comune: lungo il canal Vigano ogni concessionario deve lasciare una via aperta e disoccupata di sette piedi (m. 2,5 circa). Le servitù di passaggio, tra proprietà e proprietà sono – invece - al solito lasciate all'iniziativa dei convicini che ne pattuiscono l'accesso ma l'apertura di finestre e balconi è già prevista nell'atto.

Il lotto ha un andamento perpendicolare rispetto al canal Vigano e si scontra con le ultime concessioni dell'altro lotto di imbonimento della palude che dal 1207 fino a metà secolo e oltre, si è andato invece sviluppando dalla riva lungo il Canal Grande, quindi precedente e perpendicolare a questo. Messo a pettine lungo il *rivus* che divide in due la palude, andando da canale a canale, per una larghezza di venticinque piedi (m. 9 circa). Un primo quadro conclusivo che si ricava dai dati è che l'abitato si schiera in modo elencato lungo un asse rappresentato da un elemento acqueo, *rivus* o canale, a costituire una maglia ordinata di unità fondiari messe in comunicazione tra loro da segmenti viari terrestri, in parte pubblici (le vie) in parte private (le calli), che conducono ai luoghi di interesse collettivo principalmente la chiesa. Il rio, il corrispettivo acqueo delle vie, ne completa la fisionomia con le servitù di tipo fognario, assieme ai ponti, costruiti sempre a carico dei concessionari, che lo attraversano e permettono la circolarità pedonale.

Le condizioni sono sostanzialmente analoghe anche dall'altra parte della palude, verso San Giorgio. Nel 1140 è stato scavato un *rivus* con un percorso ad angolo largo 25 piedi (circa 9 metri) che inizia da un punto imprecisato della palude alle spalle del Canal Vigano e finisce nel rio dietro alla chiesa di San Gregorio. Vitale Cocco³¹⁸, concessionario di una *pecia de luto aqua super labente vel cooperiente de infra nostro pantano*, ha su di un lato e un capo il rio come termine di confine, si

³¹⁶ ASVe, C.D.V., n. 187, SS. Ilario e Benedetto in S: Gregorio, T. 1° membr., 1075, aprile ind. XIII Rialto.

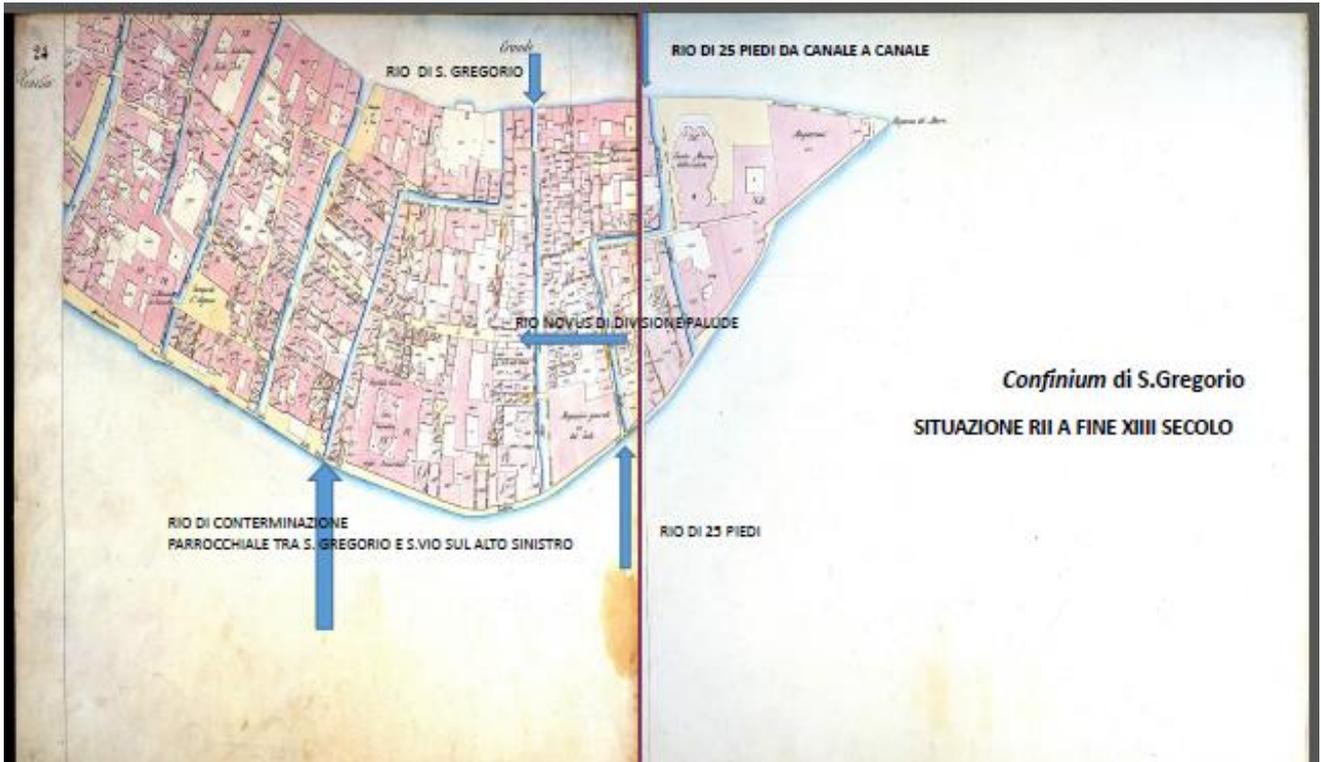
³¹⁷ Dorigo lotto 40, 41.

³¹⁸ C.D.V.

impegna inoltre a lasciare aperta una via lungo la quale i vicini possano passare per andare alla chiesa accennata. In questo modo rimane libera all'accesso tutta la zona a fianco della chiesa di San Gregorio fino al rio terà dei Catecumeni, dove si localizza la proprietà concessa al Cocco. Il disegno della terra solida spondale lo ricaviamo dai dati delle proprietà che circondavano la chiesa, il campo e il monastero di San Gregorio e che si affacciavano, quando potevano, sul canal Grande. Qui le concessioni non sono di *pecie de luto* e nel 1093 abbiamo già la memoria di case costruite sopra le proprietà e prospicienti il canal Grande (*canali S. Gregorii*). Sono servite da un sistema viario articolato anche se di piccola entità (calli larghe piedi 3 o 5 equivalenti a circa uno o due metri), sono assenti i rii, che ricompariranno puntualmente in questa zona solo qualora vi sia della palude, ad esempio la proprietà di Contelda nel 1106³¹⁹ ha alle spalle, che fa da termine di confine a uno dei capi, un *rivus* che attraversa la palude per congiungersi a un altro rio e gettarsi nel canale di San Gregorio (poi canal Grande). Procedendo in direzione della chiesa di San Gregorio arriviamo a incrociare il *rivus* trasversale che taglia la palude da capo a capo, dove alla sua mano destra siamo ancora di fronte alla palude. Una volta attraversato il ponte³²⁰, sulla mano sinistra del rio il territorio cambia. Qui il territorio, prima che altrove, è investito dallo stesso movimento di popolazione che si avrà nel corso del Duecento ma le concessioni di proprietà hanno natura differente: non si tratta di recuperare dall'acqua e in molti casi esiste già qualcosa di costruito sopra. Non cambia l'orditura dell'abitato sempre tessuto nello stesso modo ordinato in questo caso lungo o attorno a segmenti viari.

³¹⁹ Ivi, n. 429, S. gregorio T°. I membr.

³²⁰ ASVe, SS. Ilario e Benedetto e S. Gregorio b. 5, T. 1° mebr. 1211 febbraio Rialto, Pietro trevisan e i suoi convicini sono tenuti a *facere pontem*.



Area di S. Gregorio, Situazione rii a fine XIII secolo

I primi attori dei documenti, nell’XI e XII secolo, sono personaggi notabili come il gastaldo di Dorsoduro, un Cocco, famiglia presente anche nel territorio di Sant’Ilario nei cui affitti subentrarono i Valier, cognomi del patriziato cittadino come i Signolo, i Noeli, i Marcello, anche quest’ultimi coinvolti nel territorio di S. Ilario, tutti in grado di pagare con somme in denaro le concessioni terriere. Un primo cambio di registro si impone invece con la concessione ai fratelli Cupario nel 1197: la terra è data in cambio di una servitù. Johannes e Albrigetus, due artigiani che fabbricano coppi, sono vincolati per dieci anni alla consegna annuale, tra fine giugno (festa di San Pietro) e primi di agosto (*kalendae augusti*), di 12.000 coppi³²¹. I Cupario sono attivi a San Gregorio almeno dal 1175, li abbiamo incontrati che prestavano testimonianza sulle pertinenze del monastero, possiamo ritenerli uomini del monastero, o gravitanti entro la sua orbita, intenti alla ricostruzione del monastero dopo l’incendio del 1105 che aveva distrutto mezza città. L’essere nell’orbita di Sant’Ilario è caratteristica che accomuna gran parte sia dei futuri protagonisti delle prossime concessioni, fino almeno alla prima metà del Trecento, sia di quelle precedenti. Nel 1229 ad esempio troviamo operanti nella zona dei Minotto. I Minotto sono una famiglia di tintori che «avevano impiantato tintorie e folli in sostituzione degli antichi mulini» in quel territorio che si andava trasformando in palude nei pressi del fiume Oriago che sfociava verso la punta dei Lovi, di fronte a Santa Marta, nel Trecento probabili fondatori, tra l’altro, della cappella di Sant’ Onofrio lungo il corso dello stesso³²². Non ci è dato sapere se si trattava di componenti della medesima famiglia ma certo è intrigante pensare che il monastero fosse un loro committente tanto da concedergli delle terre a S. Gregorio per continuare o ampliare la loro attività. A Dorsoduro troviamo marangoni, cioè falegnami, callegheri, cioè calzolai, muratori, cerchiali, cestai, fabbri, orefici, casaroli (venditori di formaggi?), conciatori di pelle, fustagnai, tagliapietra una comunità assai variegata di artigiani coinvolti dall’amministrazione del monastero per la bonifica, fabbricazione e produzione delle sue terre.

Di solito questi contratti *ad meliorandum* prevedono che il concessionario paghi un fitto sulla terra ma che quanto sia costruito sopra sia svincolato dalla proprietà, spesso con l’obbligo di restituire l’immobile libero da costruzioni. Mediamente sono piccoli appezzamenti tra i 40 (m. 14 circa) e i 70(24,5 circa) piedi di lunghezza per 25, 40, 60 di larghezza tutti con il rispetto delle servitù viarie, da ricavarsi dai singoli segmenti di terra delle proprietà all’uopo previsti, una calle di 7 piedi lungo i lati dei rii di congiungimento dei due canali che sono anche i più larghi, tra i 20 e 25 piedi (circa 9

³²¹ Una quantità notevole se si considera che per fare un metro quadro di tetto servono circa 16 coppi. Altra cosa da segnalare è la data di consegna estiva a chiusura dei lavori agricoli, tipica di molti di questo tipo di contratti già in epoca romana.

³²² LIDIA FERSUOCH, *S. Leonardo in Fossa Mala*, p. 9.

metri), dove è previsto siano fatti ponti per il raggiungimento della chiesa, una calle di 7 piedi lungo il canal Viganò. Altri calli insistono ortogonali a questi, di minore grandezza, 5 piedi. E' presente un *tragetum* per transitare sull'altra sponda del canal Grande e raggiungere il mercato o San Marco. Pagano un canone annuo previsto in duplice forma: una in generi, di solito una libbra di buon olio, e una in denaro, ma a volte può essere mista. Le terre oggetto delle concessioni, come abbiamo visto essere comune nell'uso medievale, non sono vendute e tendono a rimanere di proprietà del monastero che ne reclama il possesso nei casi di *investizione ad proprium* o *sine proprium* agli eredi, ma può essere venduto quanto vi è di costruito sopra o può essere eseguito il lavoro di bonifica e a memoria del vincolo con il monastero rimane da pagare il censo in generi³²³. Non è chiaro cosa faccia scegliere tra le due forme di pagamento, senz'altro la più favorita è in generi, su circa una settantina di atti, solo ventisei sono in denaro. La differenza non è data dalla presenza o assenza di costruzioni, è ipotizzabile che il pagamento fosse piuttosto legato alla natura del rapporto istituita tra i due contraenti come abbiamo visto nel caso dei *Coparius*, il che ci fa tornare sull'utilizzo fatto delle concessioni e sui vincoli che potevano assoggettare gli artigiani nella società del XIII secolo di cui si sa ben poco.

Due sono gli interrogativi che sorgono abbastanza spontanei: dove abitassero queste persone nel mentre imbonivano e come utilizzassero la terra vacua retratta. Dagli atti, infatti, ci accorgiamo che l'edificato sorge in un momento successivo, com'è d'altro canto ovvio, rispetto all'opera di bonifica e che non è sempre detto che siano vere e proprie case: per lo più si parla di *edificia*, di *fabrica lignea*, un lessico generico già incontrato alla Giudecca che può comprendere la *domus* e strutture funzionali. Nel 1221 Giovanni *Copario* dona alla figlia *Micheuda* una sua *pecia de terra cum tota mea fabrica* ed elenca di cosa si trattava: *domo lignea et furno et ceteris edifficiis*³²⁴.

Le case *ad habitandum* sono dislocate per lo più attorno alla chiesa e al monastero. Qui in almeno due casi tra ottobre e novembre del 1231³²⁵ negli atti è specificatamente richiesta la costruzione di case: (*debem... domus vel domos [...] pro utilitate meam facere*), assieme a un termine di tempo per costruirle *usque ad festum Sancti Michaeli proximi* (29 settembre). Lo stesso monastero lungo la via che va al traghetto possiede delle *domos de exigentibus*³²⁶. Il termine è quasi in assoluto una novità, quello del 1242 è uno dei primi documenti veneziani che lo mette in uso riferendosi a case d'affitto, nell'accezione ormai comunemente accettata dalla critica. Ancora *domus de sigente* troviamo nel campo di San Gregorio vicino all'*ortu sive vinea* del monastero³²⁷ ma più tarde. La gran

³²³ ASVe, SS. Ilario e Benedetto e S. gregorio, b. 5 t. I membr., cc. 54 e 55, 1221 22 giugno e 1222 22 luglio Rialto.

³²⁴ ASVE, SS. Ilario e Benedetto, b. 5 t. I membr. C. 54, 1221 22 giugno Rialto.

³²⁵ ASVe, SS. Ilario e Benedetto, b. 5 t. I membr. Cc. 70 e 72, 1231 novembre Rialto, 1231 ottobre, Rialto.

³²⁶ Ivi, c. 78, 1242 aprile Rialto e, c. 206, 1285 3 aprile Rialto.

³²⁷ Ivi, c. 182, 1275 9 dicembre Rialto.

parte di questi edifici sono in legno ma non mancano quelli in pietra e nella seconda metà del Duecento compaiono fabbricati più articolati congiunti in più strutture. Nel 1275 Marco *de la Vergeta e Divicia*, figlia di *Piubella*, si disputavano il possesso di una casa posta in mezzo tra le loro due, larga 22 piedi (m. 7, 5circa) e lunga 32 (m. 11 circa). La sentenza è dell'abate che evidentemente ha ancora potestà di giurisdizione.

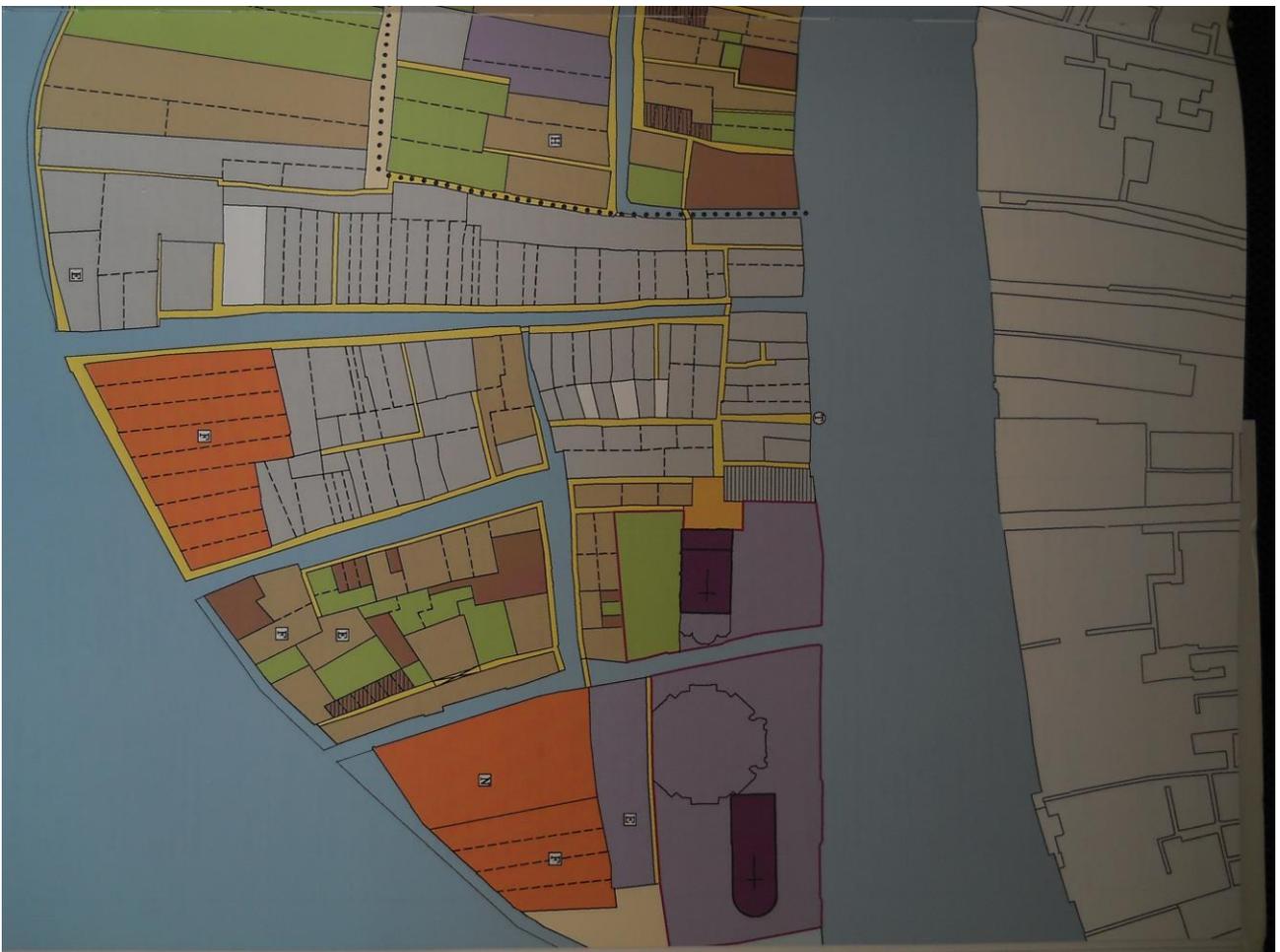
Con il trascorre del tempo le costruzioni si dispongono sulle *peciae de terra* secondo lo stesso impianto riscontrato alla Giudecca a sua volta, abbiamo visto, un insediamento artigiano, destinato ai conciatori di pelle da Jacopo Tiepolo nel 1236. Qui la caratteristica saliente sono le case sul fronte del canale con dietro la curia con il pozzo, seguite da un'altra riga di case sempre con curia e pozzo e a seguire l'orto e infine le strutture proprie per la lavorazione della pelle, le *caselle* o edifici in legno serviti dall'acqua indispensabile per le fasi di lavorazione della concia. Anche a San Gregorio gli appezzamenti ospitano non solo locali destinati all'abitazione ma anche forni, fornaci, *clauderie*³²⁸. Le chiovere in particolare ci riportano all'attività dei *Minotto* e dei *Dalle Barche* (una famiglia non a caso presente anche alla Giudecca, nella nuova bonifica iniziata dopo il Trecento)³²⁹, che la esportano in San Gregorio, e forse alla Giudecca, da quel di Sant'Ilario. Le case di abitazione al piano solariato, sotto nel portico ospitano le botteghe artigiane, dietro dispongono del pezzo di terra vacua od orto dove trovano spazio altre strutture per il lavoro.

E' un lungo percorso quello iniziato a San Gregorio dal monastero di Sant'Ilario, durato sostanzialmente tre secoli, iniziato nel XII secolo dapprima con la costruzione di una fabbrica lungo il canal Grande e proseguito con la bonifica del territorio e la successiva costruzione di una viabilità, case ed edifici per la vita di una comunità che sembra trarre il motivo della sua esistenza dal monastero stesso. Lo stesso fabbricato del monastero è anomalo per una comunità di monaci, lo notava sempre il Marzemin che riteneva il lungo belvedere ad angolo tra il canal Grande e il canale ora della Salute, una sorta di liagò, insolito per un cenobio, più adeguato a una casa privata di stampo signorile, una *domus a stacio*. Se l'elemento sia originario, o frutto di una delle tante interpolazioni che nei secoli gli edifici veneziani hanno subito, al momento non è dato sapere. Il luogo di insediamento è antichissimo, nel 1911 in occasione dei restauri furono trovate proprio sul lato del belvedere le

³²⁸ ASVe, Cancelleria Inferiore Notai, notaio Nicolò prete in S: Canciano, 1328, 4 giugno Indizione XI Rialto. Cfr. *ad vocem* in DORIGO, *Venezia romanica*, 2. Vol. p.1006: «estensione di terreno vacuo cintata, quasi sempre recuperatamediante bonifica di *lacus* o di *palus*, utlizzata per il trattamento e l'asciugamento dei panni su leggeri impianti lignei».

³²⁹ FERSUOCH, *S. Leonardo in Fossa Mala*, a p. 31 cita un atto redatto nel 1333 in cui Caterina vedova di Francesco *Valier* concede quattro ruote di mulino sul Volpadego a Francesco *Dalle Barche*, mentre alla Giudecca trovo un *Franciscus Abarchis* che spartisce nel 1327 la concessione avuta assieme a *Calderinus* ai figli, in seguito uno di loro, Donato, fuggirà per debiti da Venezia nel 1349 e la proprietà sarà venduta al priore di S. Maria Novella della Giudecca.

fondamenta di quella che poteva essere una torre di difesa, inglobata nella struttura. Non sappiamo quale tipo di comunità ospitasse San Gregorio, sicuramente di monaci, sicuramente mista, sia uomini che donne, ma anche di un'umanità laica legata da vincoli diversi, come i conversi, o artigiani legati al monastero da servitù di retaggio del tardo antico come a un *patronus* dei quali essi erano i *clientes*. Allora la casa madre, la *domus* – come viene chiamato Sant'Ilario in alcuni atti – è alla stessa stregua di un imprenditore-mercante che utilizzò la forza lavoro a sua disposizione per approntare un quartiere autonomo munito di tutti i servizi e dotato di case indipendenti. San Gregorio costruì, grazie a contratti enfiteutici, un patrimonio immobiliare di case d'affitto che gli garantivano la possibilità di procurarsi la produzione artigianale per i propri commerci: sono le *domus de segentibus* le strutture dove ha sempre vissuto e lavorato il ceto artigiano veneziano.



Wladimro Dorigo, *Venezia Romanica*, vol. II, *Atlante*.

3.2 Altri tipi di sviluppo dell'abitato

3.2.1 La proprietà della Chiesa

Alla Giudecca e a San Gregorio la trasformazione di un'area depressa da palude ad abitato è avvenuta per uno stimolo che per comodità, e avendo ben chiaro il distinguo, definiamo a carattere "pubblico". I proprietari delle due aree, e motori della bonifica, erano in un caso lo Stato, impersonato dal doge Jacopo Tiepolo, nel secondo caso la Chiesa impersonata dal monastero di San Gregorio. Il braccio scelto per attuarla furono artigiani, una classe sociale minore, legati da contratti di colonia agraria: il consueto contratto enfiteutico *ad meliorandum*³³⁰ nel caso di San Gregorio; la concessione in proprietà collettiva della terra da recuperare alla città nascente alla Giudecca.

La Chiesa, a cui apparteneva la maggior parte dei possedimenti fondiari della laguna, utilizzò spesso contratti *ad meliorandum* per urbanizzare tratti del territorio. A volte erano delle forme di alienazione nascoste sotto la trama dell'affitto del terreno, che rimane nei secoli di proprietà ecclesiastica attraverso il pagamento di un tenue censo annuo, mentre quanto vi era di costruito sopra è proprietà del locatario. A volte sono concessioni cinquantennali, rinnovabili agli eredi, e sulle quali si dà facoltà di fabbricare³³¹. Ma quasi mai sono operazioni riconducibili a un impulso unitario di urbanizzazione come quello riscontrato alla Giudecca o a San Gregorio, con concessioni sistematiche di aree da colonizzare; di norma è un processo più lento e meno ordinato soprattutto quando si interseca con gli interessi imprenditoriali delle famiglie maggiori.

L'opera di San Gregorio ha dei precedenti a San Marco, dove esistevano già dall'VIII secolo nuclei abitativi aggregati attorno alle parrocchie di San Moisè, San Geminiano, San Giuliano e San Basso³³². Tra la metà dell'XI secolo e l'inizio del XIII iniziò un'operazione a carattere minore su larga scala, distribuita per *rugae domorum* in parti delle proprietà dei monasteri di San Zaccaria e di San Giorgio Maggiore. In particolare le attuali *mercerie*, da calle Fiubera alla parte finale verso la Torre dell'Orologio furono costruite con contratti analoghi a quelli visti per San Gregorio³³³. Ma non solo, anche tutta l'isola di San Zaccaria, attorno al campo, alla chiesa di San Provolo e di San

³³⁰ Secondo GIORGIO CRACCO, *Società e stato nel medioevo veneziano*, p. 32 e BESTA, *Il diritto*, p. 136, il Livello *ad laborandum*, contratto agrario utilizzato dai monasteri e chiese per la gestione dei propri beni fondiari e agricoli, si trasforma nella variante urbana *ad super edificandum*, «Nella seconda metà del XII secolo, le terre e le acque di chiese e monasteri sono in mano in gran parte, a liberi, spesso i vicini della parrocchia, che la tengono e la sfruttano a diverso titolo», come rilevato da FRANCESCA CAVAZZANA ROMANELLI, MARIO PIANA, *Archivi monastici e archeologia urbana medievale: la strutturazione dell'isola di San Zaccaria fra XI e XII secolo* «Rivista di archeologia, supplementi» n. 7 *Venezia e l'archeologia: un importante capitolo nella storia del gusto dell'antico nella cultura artistica veneziana*, congresso internazionale Venezia 25-29 maggio 1988;

³³¹ DORIGO, *Venezia romanica*.

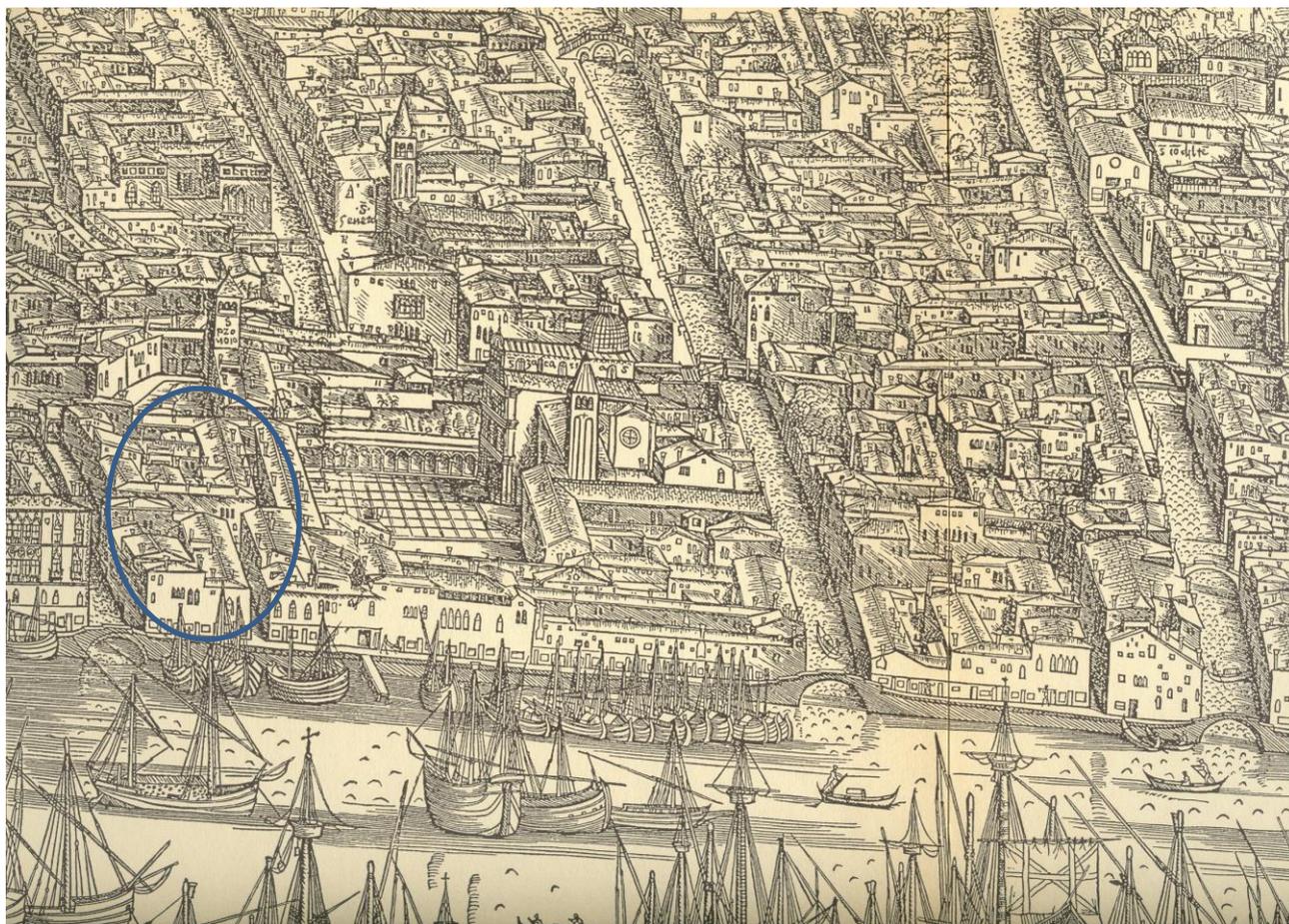
³³² AGAZZI, *Platea S. Marci*, pp. 23-75.

³³³ Per la ricostruzione precisa della zona cfr. Agazzi, *Platea S. Marci*, pp.25-54.

Giovanni Novo, sempre nello stesso arco di tempo tra la seconda metà del XII secolo e il XIII, fu edificata dal monastero con sequenze di fabbricati a carattere minore ceduti poi ad affitto³³⁴.

In questo gioco spesso l'ambito religioso e quello proprietario risultarono fittamente intrecciati per cui non è sempre possibile scervere se la famiglia possedeva proprietà *ab origo* o se la capitalizzazione avvenuta tramite il commercio permise in seguito di acquistare beni alla chiesa sui quali costruirono le proprie case e attività. Proprio a San Marco a poca distanza dal *palatium ducis*, nell'area a ridosso della cinta muraria del monastero di San Zaccaria presso il campo della chiesa possiamo seguire le vicende di trasformazione subite dalle proprietà che può aiutarci a formulare delle ipotesi sulle vie di sviluppo che potevano intraprendere³³⁵.

a) L'area tra il rio Tornarico e il muro del monastero di San Zaccaria



³³⁴ DORIGO, Venezia romanica, vol. 2. *Atlante* p. 692-3 699-703; AGAZZI, *Platea S. Marci*.

³³⁵ L'intera vicenda è raccontata in dettaglio da FRANCESCA CAVAZZANA nell'articolo già citato fatto in collaborazione con MARIO PIANA, *Archivi monastici e archeologia urbana*.

Nell'area che dal rio di palazzo, ora della Canonica, arriva fino a San Zaccaria, dal 1038 fino alla metà del XII secolo, è presente, oltre ai monasteri dei Santi Filippo e Giacomo e di San Zaccaria, la sola famiglia *Bonoaldo* che vi possiede una *mansio*. La famiglia, che abbiamo visto innestata anche a Dorsoduro, sembra risiedere originariamente proprio qui presso il rio Tornarico che la divide dai possedimenti del monastero di San Zaccaria. E' attestata come confinante la chiesa di Santa Scolastica. La proprietà era regolata, oltre che dal rio Tornarico (rio del Vin) e di *curia palacii* (rio della Canonica) dal rio *Suriniacus*³³⁶ (rio de San Zaninovo), da una viabilità stradale che comprendeva i due ponti che attraversavano i rii di palazzo e Tornarico, e una calle di dieci piedi³³⁷ che portava al campo di San Zaccaria. A metà del XII secolo l'unitarietà della proprietà verrà meno e inizierà a essere frazionata, tramite la vendita ai fratelli Michiel (*Rainerus e Vitalis*) e a *Bariona Quirino*, le due calli attuali degli Albanesi e delle Rasse vi saranno introdotte per fare da divisorio sezionandola in lunghe strisce di terreno parallele al rio di palazzo.

I Damian erano una delle famiglie antiche originarie di Altino e, fino al 1161, risiedevano attorno a Torcello, quando abbastanza improvvisamente nel 1170 Domenico da "Mazzorbo" si sposta a Venezia investendo settecento lire di denari veronesi in un livello. Ottiene da Giseldrude, badessa di San Zaccaria, la proprietà *culta et disculta* contigua al muro del monastero, adiacente a quella dei Michiel divisa da loro dal rio Tornarico³³⁸. Il monastero cede loro il diritto di edificarvi sopra, secondo una logica che ricorda da vicino quanto abbiamo osservato per il monastero di San Gregorio. Lo spostamento infatti, avvenuto più o meno nello stesso torno di tempo, degli abitanti della zona della gronda lagunare, circostante il monastero di Sant'Ilario, è stata attribuita alla perdita della preminenza economica dell'area, dovuta al dirottamento del traffico commerciale verso Padova nel nuovo braccio di Fusina della Brenta, conseguito dopo l'impaludamento dell'area, per la rotta del braccio del fiume che passava a fianco di Sant'Ilario, operata dai padovani durante le guerre per il territorio³³⁹. Probabilmente, la circoscrizione di Torcello venne abbandonata per motivi economici analoghi, sommati a una politica del territorio che Venezia stava perseguendo³⁴⁰, poichè nonostante si fosse mantenuto l'accesso fluviale del Sile, che serviva l'area del trevigiano alle spalle della

³³⁶ MICHELA AGAZZI, *monasteri veneziani da Castello, a Torcello, al Lido «Hortus artium medievalium»* 19 (2012) p. 156; DORIGO, *Venezia romanica*, atlante p. 801.

³³⁷ Si tratta di un segmento di grande importanza pubblica, utilizzato dal doge nella sua annuale processione alla chiesa di S. Zaccaria in alternativa al percorso lungo la riva dove un doge era stato ucciso. cfr. Agazzi, *Monasteri veneziani*, p. 156 e Cavazzana-Piana, *Archivi monastici*, p. 276.

³³⁸ CAVAZZANA, PIANA, *Archivi monastici e archeologia urbana medievale*

³³⁹ FERSUOCH, *S. Leonardo in Fossa Mala*.

³⁴⁰ CROUZET-PAVAN, *Torcello*, pp. 127-215.

circoscrizione torcellane, tuttavia la popolazione ivi residente era attirata a Rialto da condizioni di vita più salubri ed economicamente più vantaggiose.

Infatti l'utilizzo immediato del terreno acquisito da San Zaccaria da parte di Damian è a uso funzionale di cantiere: ne veniamo a conoscenza dal contratto di cambio marittimo stipulato da Romano Mairano³⁴¹. Figura di spregiudicato imprenditore, secondo il Lane emblematica del successo veneziano di quel secolo, riparato in patria in rovina, dopo che nel 1171 era dovuto fuggire precipitosamente da Costantinopoli per evitare l'arresto, ordinato dall'imperatore bizantino di tutti i mercanti veneziani, si era in seguito ripreso grazie ai finanziamenti del doge Sebastiano Ziani con i quali nel 1177 si era fatto costruire una nuova nave proprio sul fondo di Domenico Damian, utilizzato come squero dato che verso il canale è *partim acqua superlabente*, probabile motivo che spinse il Damian a investire a Venezia.

Quando nel 1193, dopo la morte di Domenico la proprietà verrà divisa in tre parti tra i suoi due figli e il nipote Angelo, la situazione si presenta modificata e il cantiere navale allontanato. Lungo la riva del Canale è presente una fondamenta di dieci piedi, primo abbozzo di una via che congiungerà esternamente il palazzo ducale ai quartieri più orientali della città, l'odierna riva degli Schiavoni³⁴². Un'altra via è affiancata al rio Tornarico, larga sei piedi, una calle trasversale tagliava la lunghezza della proprietà in due metà di circa centosessanta piedi ciascuna, e infine tra la parte destinata a Rainerio e Angelo – probabile figlio - una calle parallela al rio che divideva il secondo lotto in due metà larghe ciascuna quaranta piedi, che poi curvava e finiva nella calle di divisione trasversale tra i due fratelli. Sul fronte lungo il canale, nella parte di Angelo verso S. Zaccaria, esisteva nella parte retrostante un *ediffitium*.

L'altro fratello Frugerio, a cui era andato in sorte il lotto verso la calle opposta al Canal Grande, si fece riconoscere la potestà di arrivare con le sue fabbriche sopra la fondamenta del rio: *collumpnas atque pilonas supra fundamentu rivi erigere et ediffitium desuper facere et cooperire, ita tamen ut non minus de pedibus decem habeat in altitudine a terra sursum et sex in latitudinem*³⁴³. Un altro dei tanti sottoporteghi o calli coperte di Venezia ancora presente nella fondamenta del Vin ai Santi Filippo e Giacomo.

³⁴¹ Sulla figura di Romano Mairano di cui conosciamo le vicende grazie alle sue carte commerciali conservate tra le pergamene dell'archivio di S. Zaccaria si rimanda a GINO LUZZATTO, *Storia economica di Venezia dall'XI al XVI secolo*, Venezia, 1961; CRACCO, *Società e Stato*; FREDERIC C. LANE, *Storia di Venezia*, Torino, Einaudi, 1988.

³⁴² Cavazzana-Piana, *Archivi monastici e archeologia urbana*, p. 279.

³⁴³ *Ibid.*, p. 281 e 288; ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S. Zaccaria, pergamene, b. 7, 1193 luglio Rialto.



Fig. 3 Restituzione schematica delle suddivisioni proprietarie presso il "rivo curtis palacii" attestata nell'anno 1038.

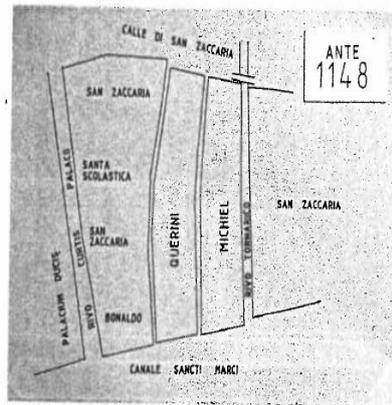


Fig. 4 Le proprietà e la rete viaria tra palazzo ducale e campo San Zaccaria alla metà del XII secolo.

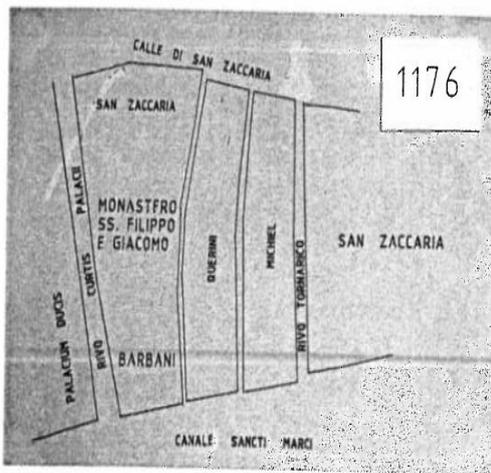


Fig. 5 Le variazioni delle proprietà al 1176.

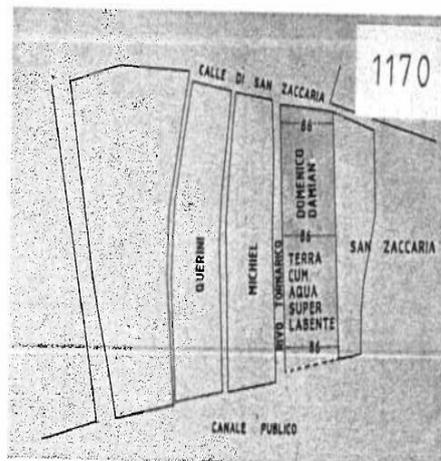


Fig. 6 L'area concessa a livello dalla badessa di San Zaccaria a Domenico Damian nell'agosto 1170.

Nel dinamico mondo commerciale veneziano si ricava l'impressione che il fondo immobiliare sia stato un sistema di investimento del capitale: molti sono i casi in cui le rendite catastali furono usate come pegno in cambio di prestiti in denaro, spesso stipulati tra la chiesa e i possidenti. Come in questo caso: nel 1227 il monastero di San Zaccaria rientra in possesso della parte della famiglia Damian andata in sorte a Ranieri, che aveva investito nei commerci marittimi, proprio per mancata riscossione di un debito da questi contratto con il cenobio benedettino³⁴⁴. Le monache recuperarono successivamente anche gli altri assi ereditari e con l'ultimo acquisto della proprietà di Angelo a inizio Trecento la vicenda si concluse a completo beneficio del monastero. San Zaccaria nell'arco di un secolo vende dapprima una terra agraria per acquistare poi un lotto edificato il cui valore si era almeno raddoppiato.

b) *Santa Scolastica*

Caratteristico di questa ambivalenza di intenti tra proprietà ecclesiastica e proprietà laica è il contratto cinquantennale stipulato da Leonardo *Quirino*, figlio di *Jacobus Quirino Piçagallo* da Santa Maria Formosa, nel 1251 con il monastero dei Santi Felice e Fortunato di Ammiana, per la concessione di una proprietà posta nei pressi della chiesa di Santa Scolastica.

Siamo ancora nell'area dietro San Marco, questa volta dalla parte opposta a San Zaccaria, lungo il rio della *curia palaciis* (odierno rio della canonica). La chiesa e *confinium* di Santa Scolastica era un'obbedienza del monastero dei Santi Filippo e Giacomo, nuova denominazione del monastero dei Santi Felice e Fortunato di Ammiana³⁴⁵. Il cenobio quando si trasferì dall'isola a Venezia si stabilì nei pressi di Santa Scolastica non senza problemi. Infatti la chiesa e il territorio a essa connesso fu oggetto di rivendicazione delle monache di San Zaccaria seppure Santa Scolastica dipendesse dai Santi Felice e Fortunato *ab antiquo*: fu necessario per ripristinare il diritto far intervenire il vescovo di Castello che nel 1160³⁴⁶ emise una sentenza in tal senso.

Leonardo Quirino si accorda con l'abate *Matheus Coppo* e il priore *Marcus Quirino* – probabile suo parente - per una *domus ecclesie Sancte Scolastice que est de jure nostri monasteri*

³⁴⁴ A tale proposito Francesca Cavazzana si chiede se in realtà questi pegni non fossero di fatto degli atti di compravendita simulati il che spiegherebbe come mai se ne incontrino così frequentemente nelle carte documentali veneziane, cfr. l'articolo citato e BESTA, *Il diritto*.

³⁴⁵ Anche la vicenda di questo cenobio sarebbe interessante da seguire. Originariamente era locato lungo la gronda lagunare e possedeva una vasta entità di boschi. Quando i longobardi si piazzarono nei suoi confini traslocarono in laguna in una loro obbedienza sull'isola di Ammiana, parte della circoscrizione di Torcello, infine approdano a Venezia con il nuovo nome dei Santi Filippo e Giacomo in luogo centrale, dietro il palazzo ducale. Cfr. SAURO GELICHI, CECILIA MOINE, *L'archeologia nella laguna veneziana e la nascita di una nuova città*, «Reti Medievali Rivista», XI (2010), n. 2 (luglio-dicembre).

³⁴⁶ DORIGO, *Venezia romanica*, vol. 2 *Atlante*, p. 692; CAVAZZANA-PIANA, *Archivi monastici e Archeologia urbana*, p. 277.

*quam domum silicet cum tota sua curia et camere et universis hedificis eius [...] tibi ad afflictum concedimus ad habitandum in ea cum tota tua familia, et ad habendum et faciendum in ea omnem tua utilitatem*³⁴⁷.

La casa era incardinata tra la proprietà Barbani, famiglia che aveva sostituito nella seconda metà del XII secolo gli originari Bonoaldo³⁴⁸, il rio della Canonica, il dormitorio e il chiostro del monastero dei Santi Filippo e Giacomo. La chiesa di Santa Scolastica si trovava nella corte stessa della casa, e la famiglia vi poteva accedere liberamente per far dire messa.

Sempre durante lo stesso anno 1251, in novembre, Leonardo fa testamento, nel quale afferma di aver costruito una *domus* nell'area dove sorge la chiesa di Santa Scolastica e lascia la concessione ai suoi eredi maschi se ne avrà, altrimenti lascia la facoltà alla moglie *Sydiana* di abitarvi fino alla morte senza pagare alcun fitto, di recarsi a messa in Santa Scolastica per la calle nuova e usufruire del forno e del pozzo. Alla sua morte ordina che le camere e la *canipa* ritornino al monastero, la corticella sia aggiunta alla curia maggiore a utilità di coloro o colui a cui la lascia, e vuole che sia murata la porta della camera che si trova sopra alla corticella. Ha un figlio adottivo (*quem nutro amore die*) di nome Leonardo, a cui lascia, alla morte della moglie, delle camere dalla parte dei Barbani (cioè dietro) assieme a quattro piedi di terra in larghezza e lunga tanto quanto si estendono le camere e i camini per poter rifare sopra alle camere le due *trasse* di muro che vi si trovavano in origine per costruire ambienti da dare in affitto. Gli lascia il *liagò* al primo piano alla medesima condizione dei camini, e la scala, che al momento si trova sui quattro piedi di terra inclusa nel lascito, per potervi salire e scendere e recarsi alla calle nuova e al rivo dove potrà fare una gradata se dovesse servirgli. Gli lascia inoltre un pezzo di orto di piedi cinque in lunghezza, dalla chiesa di Santa Scolastica al *liagò*, e in larghezza fino alla calle nuovo. Può utilizzare il forno, il pozzo e la riva della chiesa come era stato concesso a lui e a sua sorella Aurie. Il rimanente della proprietà *debeat ad fictum sive segeturam dare*. L'affitto ricavato deve essere utilizzato per la manutenzione del monastero e della chiesa.

L'appezzamento rimase nelle mani dei Querini fino al 1373, l'ultima proprietaria è Anna *relicta* di Tommaso Querini, poi se ne perdono le tracce. Lo circondano le case da *segentibus* del monastero di San Zaccaria che tra il Duecento e il Trecento era entrato in possesso di gran parte dell'area. Unica esclusa dal possesso del monastero è la parte della proprietà Bonoaldo a fianco dei Querini, acquistata dai Michiel e che rimase loro proprietà e sostanzialmente immutata fino al 1750.

³⁴⁷ Ivi, p. 698, ASVe, Cancelleria Inferiore Notai, b. 138 fasc. n. 6 Ponte da Marco, 1250 11 exeunte gennaio, Ind. IX, Rialto e 1251 3 exeunte novembre, Ind. X, Rialto.

³⁴⁸ Cavazzana-Piana, Archivi monastici e archeologia urbana, p. 277.

E' il blocco³⁴⁹ ancora esistente prospiciente calle delle *Rasse* fino al rio del Vin ex Tornarico. Fu ricostruito dopo il 1735 quando un incendio esteso da San Zaccaria fino al rivo del palazzo distrusse tutto l'isolato di San Provolo. Nell'*horendo* incendio bruciarono quattro case e sei botteghe. Nella ricostruzione iniziata a partire dal 1736 furono fabbricate sette case e undici botteghe.

Nei catastici trecenteschi dell'archivio di San Zaccaria gli affittuari indicati sono artigiani, bottegai ma anche ufficiali e dipendenti pubblici. Una composizione sociale che ritroviamo quasi invariata nell'elenco settecentesco degli inquilini da cui risulta che le case erano di pertinenza dei bottegai.

Notiamo sostanzialmente che a fine Trecento la proprietà privata è stata praticamente estromessa dall'*insula* e che in stragrande maggioranza, se non tutto il costruito è rappresentato da case d'affitto. Mentre è stato variamente sottolineata la grande importanza della rendita catastale edilizia, non è mai stato accertato se ciò coincidesse anche con una capacità di San Zaccaria di assorbire e aggregare della forza lavoro legata ad attività intraprese in forma imprenditoriale. Alla stessa stregua di quanto pare sia avvenuto a San Gregorio, dove inizialmente fu impiantato e organizzato un quartiere funzionale alla sopravvivenza della comunità, che prevedeva lo sfruttamento a propri fini economico-commerciali. Non certo un *unicum*, né fuori né tanto meno dentro Venezia: nella stessa prospettiva di organizzazione economica era strutturato il quartiere patriarcale di Grado a San Silvestro vicino a Rialto, già dall'XI secolo in funzione come una cellula autonoma di produzione e scambio.

³⁴⁹ *Dietro i palazzi, tre secoli di architettura minore a Venezia 1492-1803. Itinerari di storia ed arte*, Giorgio Guianighan Paola Pavanini, Venezia, Arsenale editrice, 1984, p. 176 scheda n. 37 Castello Calle delle Rasse.



Wladimiro Dorigo, *Venezia Romanica*, vol. II Atlante

c) *Il patriarcato di Grado a Sant' Aponal*



Guido Rossi, Gianna Sitran, *L'insula realtina sede dei patriarchi di Grado*

Il territorio del *confinium* di San Silvestro, adiacente l'area del mercato realtino, è insediamento antico³⁵⁰. Già prima del 1070 il Patriarcato di Grado vi possedeva una *domus maior* e una terra di mq. 1600 circa coltivata a vigna, concessa in affitto a lotti con canone in generi³⁵¹ fino almeno alla fine del secolo.

La *domus maior* affacciava sul canal Grande e aveva nelle immediate adiacenze, nella parte retrostante prospiciente il campo di San Silvestro, un numero imprecisato di *caminata*, cioè stanze riscaldate (destinate a persone di rango inferiore, servi, coloni, famigli e piccolo clero) che si sviluppavano su due o su un piano. Tra la fine del XII e il XIII secolo, in considerazione della vicinanza con il mercato di Rialto l'area perse l'autonomia economica e cominciò a organizzarsi in funzione della città nascente. Si edificarono forme più consistenti di *mansiones*, botteghe e magazzini che occupavano l'area fin sotto le fabbriche appartenute al Patriarca di Grado e furono attuate delle arterie viarie e ponti che la collegavano al mercato di Rialto. Nel 1226 il campo della chiesa di San Silvestro fu espropriato definitivamente sia dalle funzioni agricole che dalle precedenti attività mercantili in favore di quello di Rialto che cominciava ormai ad accentrare a sé la funzione mercantile della città prima frammentata in sedi diverse. Nel corso del Duecento fu urbanizzata anche la vigna e furono edificate al suo posto case³⁵²: rimasero comunque case di edilizia minore.

³⁵⁰ GUIDO ROSSI, GIANNA SITRAN, *L'insula realtina sede dei patriarchi di Grado*, Venezia, Ateneo Veneto, 2010, p. 22-23.

³⁵¹ Ad esempio nel 1098 il *quintello de vinea Dominici Curtuli* serviva per i restauri della basilica e del campanile di S. Silvestro cfr. ROSSI, SITRAN, *L'insula realtina sede dei patriarchi di Grado*, p. 22-23.

³⁵² Ivi p. 26.



Jacopo de Barbari, i complessi religiosi di San Aponal e San Silvestro

La presenza di laici che vivevano a ridosso dei cenobi benedettini, spesso nelle loro case, è prassi praticata in molti monasteri della terraferma come ad esempio a Padova³⁵³, non è, a quanto mi risulta, mai stato indagato se assieme a forme di protezione religiosa e di adesione alla regola, pur tuttavia senza prendere i voti, vi fosse anche un loro impiego lavorativo a garanzia della loro sussistenza.

3.2.2 *la proprietà delle grandi famiglie*

Oltre alla proprietà della chiesa esistevano inoltre i beni immobili delle grandi famiglie proprietarie come gli Ziani, gli Orio, i Badoer i Dandolo. Famiglie a cui il Corner³⁵⁴ attribuì l'*incipit* di molte fondazioni ecclesiastiche in epoche remote, a volte fondatamente a volte in base alle leggende che ritenevano le famiglie a loro volta sprone del processo urbano, in cui senza dubbio le chiese furono protagoniste, tanto che il territorio della parrocchia coincise con i *confinia*, quando si volle dare una regolamentazione amministrativa attorno al 1080³⁵⁵ alla nuova e disorganica concentrazione urbana.

Già nei primi decenni dell'XI secolo l'estensione delle grandi proprietà iniziò a frammentarsi per le successioni ereditarie³⁵⁶ o per vendite dando corpo a nuovi nuclei familiari e a nuovo edificato, in *confinia* diversi da quelli di appartenenza, soprattutto in virtù dei contratti nuziali. E' quanto successe, per fare un esempio, alla proprietà dei Dandolo, antica famiglia di ascendenza romana³⁵⁷, stanziata attorno al Mille con possedimenti dalle parti della palude della Roza, situata tra Torcello e Costanziaco. La Roza era attraversata dal canale Dandolo dal nome della famiglia che possedeva acqua, palude e orti circostanti³⁵⁸. A Venezia i Dandolo possedevano una vasta area compresa tra San Luca e San Salvador e San Silvestro e forse non a caso erano legati al Patriarcato di Grado³⁵⁹ i cui

³⁵³ ANTONIO RIGON, *I laici nella Chiesa padovana del Duecento. Conversi, oblati, penitenti*, in *Contributi alla storia della Chiesa padovana nell'età medioevale*, Padova, Fonti e ricerche di storia ecclesiastica padovana, (1979), pp. 11-81.

³⁵⁴ CORNER, *Ecclesiae Venetae*.

³⁵⁵ ROBERTO CESSI, *Storia della Repubblica di Venezia, Firenze Giunti Martello, 1981, p. 145-146*; DORIGO, *Venezia origini; ID. Venezia romanica*; AGAZZI, *Platea S. Marci*.

³⁵⁶ Si veda la spartizione del 24 aprile 1038 tra Orso e Truno Badoer di vasti appezzamenti posseduti in varie zone della città come a Santa Giustina, S. Giovanni Grisostomo, S. Bartolomeo e S. Zulian, cfr. CAVAZZANA ROMANELLI, PIANA, *Archivi monastici e archeologia urbana medievale: la strutturazione dell'insula di San Zaccaria fra XI e XII secolo* «Rivista di archeologia, supplementi»; POZZA, *I Badoer*; o l'altrettanto famosa spartizione del 1177 tra i fratelli Pietro e Giacomo Ziani dei beni appartenuti al padre, il doge Sebastiano.

³⁵⁷ ROSSI, SITRAN, *L'insula realtina sede dei patriarchi di Grado Venezia*, p. 7 e n. 6.

³⁵⁸ *Forme del vivere in laguna. Archeologia, paesaggio economia della laguna di Venezia*, p. 35

³⁵⁹ GIORGIO CRACCO, *Enrico Dandolo ad vocem* in D.B.I., v. 32, Roma, Treccani, 1986, «fu certamente patriarca di Grado dal 1135 al 1187, in un periodo di grandi trasformazioni del mondo lagunare (nascita e primo sviluppo del Commune Veneciarum) e di aspri scontri politici in Europa e nel Mediterraneo. Quanto al ceppo di origine, è certo che il D.

beni erano dislocati tra quelle parrocchie. La famiglia continuò a mantenere il possesso della zona anche nei secoli successivi, ma a partire dal XIV si assiste alla sempre più frequente intromissione di appartenenti ad altre famiglie come i Querini, i Bembo, i Maçarol, gli Acotanto, i Baseggio e infine i Dolfin³⁶⁰.

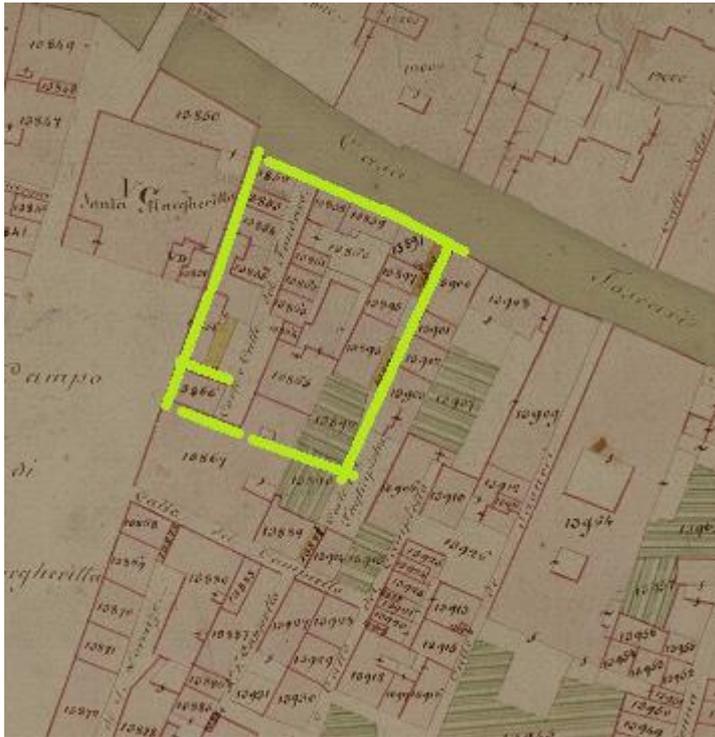
Le proprietà hanno in principio caratteristiche di fondi agrari, con tanto di vigne, orti e campi, e laghi, su cui, come abbiamo visto in San Gregorio, si potevano praticare attività orticole, caccia e pesca. In seguito, pur non subendo lo stesso tipo di trasformazione ambientale a cui furono soggette San Gregorio e la Giudecca a causa della regressione marina, persero i connotati agrari a favore di quelli urbani. Il passaggio avvenne in connessione allo sviluppo delle attività di scambio del mercato di Rialto. Il sopravvento dell'economia mercantile e finanziaria su quella agraria, fu motivo di abbandono della coltivazione in favore di una conversione dei campi e delle vigne in luoghi di produzione artigianale legati al mondo imprenditoriale padronale a cui facevano capo: sui fondi al posto delle vigne vennero impiantati laboratori per la produzione di prodotti adatti allo smercio, assieme alle case di coloro che li producevano.

a) *Santa Margherita*

E' il caso della proprietà Sgaldario in *confinium* di Santa Margherita nel sestiere di Dorsoduro che si trova a fianco della chiesa.

proveniva dai Dandolo del confino veneziano di S. Luca. È detto figlio di Domenico "padron di nave", che fu "giudice" nel 1131. Ebbe per fratelli Vitale, un personaggio di spicco (documentato tra l'altro come iudex del Comune e come avvocato dei monasteri di S. Zaccaria, S. Cipriano e S. Giorgio in Fossone), Bono e Pietro; e per nipoti, Giovanni, Marco, Andrea ed Enrico (il suo omonimo, più tardi doge e protagonista della quarta crociata). I Dandolo erano una schiatta potente, ricca di immobili (terre e case) e di liquidi (per migliaia di bisanti d'oro), attivissima nei traffici, in costante movimento tra Venezia e Costantinopoli, ai vertici del ducato con i suoi membri più rappresentativi, e ormai in grado di inserirsi per mezzi e clientele tra il ristretto nucleo delle famiglie ducali.»; sempre secondo CRACCO, *Società e stato*, pp. 10 -11, i Dandolo sono nel XII secolo una delle nuove famiglie appartenenti alla cerchia dei *iudices* che contrastano le famiglie dogali affiancando al potere del doge il consiglio *sapientum* per limitarne il potere. Non è chiaro come siano diventati proprietari terrieri, Cracco ipotizza fundamentalmente due modi: Nota 2 a p. 11: «che le grandi famiglie dei Dandolo, degli Ziani ecc. fossero padrone di cospicui possessi fondiari, è un fatto specifico. Sul modo di acquisizione degli stessi può essere utile un documento della metà del secolo XII con cui alcune famiglie (Zusto, Zeno, Zorzi, Dandolo ecc.) vengono investite dal doge di beni siti in Bisanzio. Per la fame di terra che caratterizza le classi nuove, in un'epoca in cui possesso terriero significava anche potere politico ed esercizio dei diritti sovrani» e Nota 4 a p. 11: «se più anticamente i benefici ecclesiastici costituivano un prolungamento pacifico del potere e della ricchezza di ogni grande famiglia, ora [XII sec.], per la loro massiccia estensione, diventano campo di lotta tra vecchie e nuove famiglie. Per queste ultime, infatti, la carica ecclesiastica era la via più spiccia per acquisire la proprietà. In questa luce si potrebbe vedere il dissidio tra il doge Pietro Polani e il patriarca di Grado Enrico Dandolo, finito al tempo del doge Morosini con un giuramento *de libertate ecclesie conservanda*».

³⁶⁰ROSSI, SITRAN, *L'insula realtina*.



ASVe, Catasto napoleonico, localizzazione area proprietà Sgaldario

L'area fu urbanizzata con un'opera pionieristica per mano della famiglia Businiaco tra il IX e il X secolo. Secondo la cronaca di Andrea Dandolo la fondazione della chiesa risale infatti al IX secolo³⁶¹, voluta dai Businiaco che qui risiedevano. Atterrarono parte del *lacus* esistente nella zona che comprendeva un'area molto vasta fino a lambire verso Ovest il rio del Gaffaro nell'attuale parrocchia dei Tolentini, a Sud San Barnaba e a Oriente il canal Grande. Furono i responsabili del tracciato del rio Businiaco (odierno rio di ca' Foscari) lungo il quale sorsero in epoca posteriore parecchie *domus magne* come quella degli Sgaldario poi Flabanico e infine Magno di cui ancora oggi sopravvivono lacerti affioranti nell'apparato murario lungo la riva.

L'abitato si allungava con il solito andamento a pettine verso la parte meridionale del campo di Santa Margherita dove resistette fino al primo Trecento il *lacus S. Margarite*, poi bonificato su cui furono impiantate ortaglie e *clauderie* per tutto il Quattrocento³⁶².

Verso il canal Grande, nella parte orientale del *confinium* in congiungimento con l'area di San Pantalon, grossomodo nel territorio dove in seguito sorgerà Ca' Foscari, alla fine del Duecento (1278) è documentato un *aquimolium* con una *ripa de molia* in capo alla calle dei Saoneri e una fornace³⁶³. La presenza di un mulino, forse dalla parte di campo Santa Margherita è indicata nel documento dello Sgaldario che nomina la facoltà di recarsi liberamente al *sedilium*³⁶⁴ garantita a tutti gli abitanti del complesso.

Nel 1261 quando Giovanni Sgaldario fa testamento, non abbiamo alcuna notizia su chi egli sia. Lo stesso cognome non lo qualifica, forse è in riferimento a una sua carica pubblica come gastaldo, la sua però è senz'altro una parcellizzazione della precedente proprietà Businiaco, come le altre presenti ai suoi lati dei Celsi, dei Semitecolo e dei Foscari. Il lungo elenco iniziale di persone e istituzioni ecclesiastiche a cui fa dei lasciti in denaro, molti dei quali di area torcellana, lo qualificano come benestante, se non bastasse l'entità della sua proprietà che vuole divisa in sette parti tra figli ed eredi alla morte della moglie. Alla moglie lascia una somma di denaro liquido in qualità di sua *repromissa* (restituzione di dote), tutto il *gastaticum, aurum et argentuum lapideis preciosis supelectila suis [...] et domus maiorem et domus de sezentibus*.

Definisce come deve essere spartita la sua *domus* di Santa Margherita nei minimi particolari il che per noi è molto utile per capire com'era organizzata una proprietà di quel tipo. La *domus magna* si

³⁶¹ DORIGO, *Venezia romanica*, 2. Vol. *Atlante*, p. 928.

³⁶² Ivi.

³⁶³ DORIGO, *Venezia romanica*, vol. II *Atlante*, p. 928.

³⁶⁴ *Forme del vivere in laguna*, p. 96, Mulini o *acquimoli* o *sedilia* potevano essere generati a vento o ad acqua. Quelli ad acqua potevano essere stanziali – sulle rive dei canali o sugli argini degli isolotti – o mobili posti su apposite barche chiamate *sandoni*.

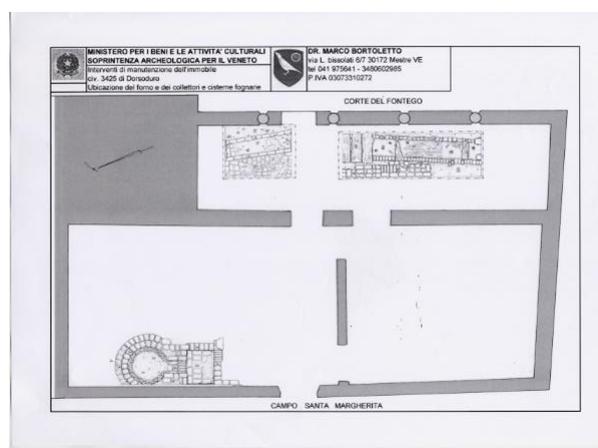
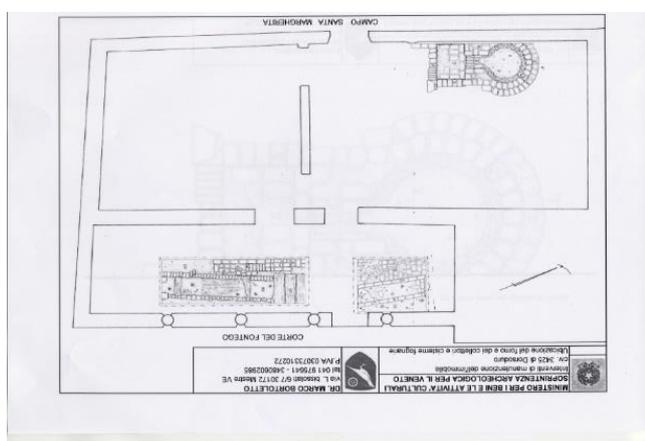
trova vicino alla chiesa di Santa Margherita, è fronte rio, a due piani, con camere provviste e non di camino. Fatto raro ma non inconsueto, nomina la presenza di una torre nella quale ci sono altre camere che si raggiungono per una scala che si trova nel liagò vicino alla riva. Nel piano inferiore vi sono altre camere poste vicine a un *porticellum obscurum* che conduce alla *curia parva* dove c'è un pozzo e una scala. Un capo della curia finisce in rivo. Dalla parte opposta al rio si trova una *porticus magna* che è una grande caminata lungo la quale vuole che sia creata una separazione *recto tramite* fino al liagò sopra il rio. Al piano superiore c'è una canipa con sotto una camera e a fianco un'altra *caminata*. Vicino alla riva gradata c'è una scala di pietra che conduce al liagò. A un lato c'è un forno piccolo a fianco del portichetto sotto il liagò che conduce alla riva. Sull'altro lato c'è una calle comune a tutti.

Nella curia maggiore c'è un altro portico e un'altra camera, e due *brachia*, uno che guarda verso il campo di Santa Margherita e l'altro verso gli eredi di Philippus Celsi dove c'è l'orto che finisce su una camera. Questo *brachium* ha una scala per accedervi posta nella *curia parva*. Un capo del *brachium* finisce nelle case da *segentibus* che sono sette e confinano dall'altro capo col *brachium* che sta verso il campo Santa Margherita che ha sei *hospicia*. Dal lato opposto ai Celsi confina con la *domus magna*, il sottoscala, il forno e il portichetto per recarsi alla latrina, alla ripa e alla *curia parva*. Il lato dall'altra parte del campo Santa Margherita finisce sulla *porticus* della *domus magna* e sul liagò che ha davanti, sotto al *porticus* e liagò che gli sta davanti c'è un portichetto che conduce in campo.

Oltre alle sopravvivenze dalla parte del rio il complesso edilizio ancora esistente che fu dello Sgaldario, conserva nella corte del Fontego un esempio di *porticus* del XIII secolo tra i meglio conservati della città e oggetto continuo di studio a partire da Paolo Maretto nel suo *L'edilizia gotica veneziana* del 1960, per arrivare a Wladimiro Dorigo, prima di *Venezia origine* del 1983 e poi di *Venezia romanica* del 2003 passando per Edoardo Arslan, *Venezia gotica, l'architettura civile gotica veneziana* del 1986 e per quanti si siano occupati di questo tipo di fabbricato. Il Maretto lo considera un reperto importante per capire l'articolazione delle case - fondaco che attribuisce all'architettura bizantina della prima espansione urbana veneziana. Il fabbricato a un piano o al massimo a due che si apriva con le sei luci sulla corte interna aveva il doppio compito di essere funzionale alla corte stessa, con magazzini e abitazioni di famigli e di fungere da blocco di delimitazione del complesso rispetto all'area pubblica e alle proprietà contermini. Era l'ala minore che circondava, perimetrandola, il palazzetto, la *domus magna*, che si affacciava sul rio.

Il nome "fontego" in realtà gli deriva da esser stato dal 1704 usato per la distribuzione pubblica della farina, secondo la volontà del Maggior Consiglio di approntare un servizio di distribuzione della farina in altre quattro parti della città oltre ai due punti principali di San Marco e di Rialto, in modo

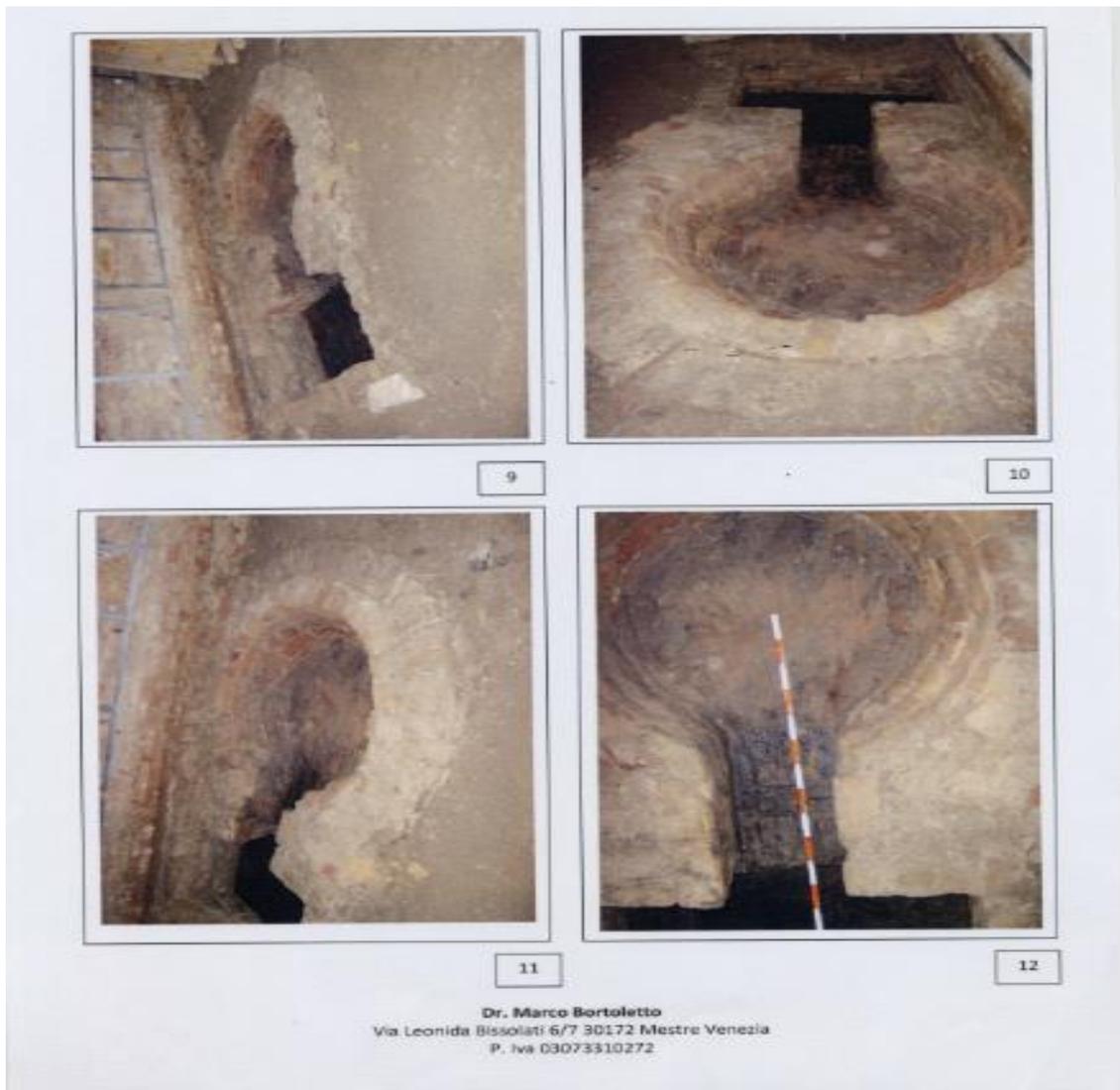
che si potesse comprare in ogni momento a prezzo stabilito. Almeno quattro delle sei luci del portico rimasero aperte fino all'Ottocento quando vennero definitivamente chiuse³⁶⁵. Il locale nel 2008 è stato oggetto di un restauro conservativo per apertura di un bar, occasione per un'indagine archeologica del manufatto. Nella sala retrostante al portico con affaccio sul campo di Santa Margherita, dove ora si accede al bar, durante lo scavo per attuare una vasca per l'acqua alta fu rinvenuta a una quota di -45 cm. sotto il livello pavimentale una struttura a forno circolare con vasca rettangolare. Secondo l'archeologo, Marco Bortoletto, il tipo di struttura dal diametro contenuto e da una vasca rettangolare di dimensione limitata richiama il manufatto a un uso privato per il lavaggio della biancheria familiare³⁶⁶.



Scavi a cura di Marco Bortoletto. Su concessione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo; riproduzione vietata

³⁶⁵ L'informazione mi è stata gentilmente fornita dal dr Marco Bortoletto, l'archeologo che ha seguito lo scavo in occasione dei lavori di restauro, così come ho potuto utilizzare la sua relazione di scavo grazie al permesso accordatomi dal dr Asta soprintendente archeologico disposto all'ufficio di Venezia.

³⁶⁶ MARCO BORTOLETTO, *Evidenze archeologiche di strutture per la lavorazione delle stoffe nella Venezia bassomedievale*, «Archeologia Veneta» 31(2008), pp. 237-249.



Scavi a cura di Marco Bortoletto. Su concessione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo; riproduzione vietata

Purtroppo non ha avuto possibilità di approfondire ulteriormente i dati di scavo e la quota raggiunta non permette di attribuire al manufatto una datazione che vada oltre il XVI secolo, anche per il tipo di mattoni impiegati, tipici del periodo gotico. Non possiamo dunque sapere se il forno del XIII secolo presente nel complesso Sgaldario possa essere stato questo, né tantomeno avere un indizio sull'uso che se ne faceva.

b) *Cannaregio*

La dote era uno dei motivi più frequenti a monte della dispersione della proprietà, soprattutto fino a che gli eredi, secondo l'uso del diritto romano, mantennero tutti uguali diritti sia maschi che femmine³⁶⁷. In Francia ad esempio, nel corso del XII secolo, per evitare che i patrimoni si sminuzzassero enormemente, fu stabilito che vi fosse un unico erede, il primogenito, l'unico oltre a tutto che aveva il diritto e l'obbligo di sposarsi per continuare la stirpe. Le donne furono relegate a un ruolo subalterno di procreatrici e la dote a loro destinata per potersi maritare o monacare rappresentò sempre una parte minore, periferica e poco redditizia degli avere del padre. Una parte della dote veniva restituita dal marito alla moglie e le serviva a garantirle una sicurezza economica nel caso essa fosse rimasta vedova o volesse entrare in convento.

A Venezia³⁶⁸ la dote era costituita da una somma di cui un terzo era il *corredum*, un dono fatto al marito che a lui rimaneva, mentre i rimanenti due terzi potevano essere in seguito restituiti. Non facevano parte della dote i beni personali che la donna portava con sé nel matrimonio. Le norme per la restituzione di dote (*repromissa*) furono regolate dagli statuti del 1242 che rimasero in vigore senza cambiamenti fino al Cinquecento.

La donna, alla morte del marito, aveva tempo un anno per fare richiesta di restituzione ai Giudici del Proprio, la magistratura di riferimento per tali pratiche, presentando tutta la documentazione relativa attestante il suo diritto (*vadimonium*). La restituzione dal momento della presentazione della domanda avveniva nell'arco di trent'anni tramite il *diiudicatum*. Fino a che l'intera cifra non fosse stata pagata la donna aveva il diritto di rimanere a vivere nella casa del marito senza percepire vitalizio, regola cambiata nel 1343 per cui in caso di *diiudicatum* doveva andarsene in capo a due mesi. La restituzione di dote aveva la precedenza su tutto il resto.

³⁶⁷ GEORGES DUBY, *Il cavaliere, la donna, il prete. Il matrimonio nella Francia feudale*, Roma-Bari, Laterza, 1987.

³⁶⁸ STANLEY CHOJNACKI, *Riprendersi la dote: Venezia, 1360-1530*. In *Tempi e spazi di vita femminile tra medioevo ed età moderna*, a cura di Silvana Seidel Menchi, Anne Jacobson Schutte, Thomas Kuehn, Bologna, Il Mulino, 1999.

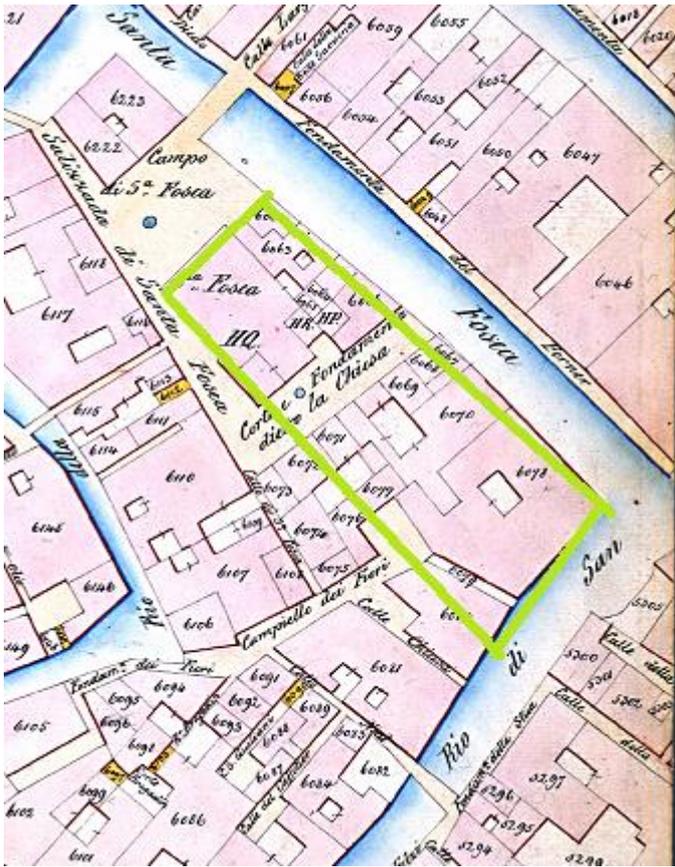
Per evitare che la donna si risposasse il marito le lasciava un vitalizio, oltre la dote, che le permetteva di allevare i figli mentre la dote sarebbe servita in seguito ai figli³⁶⁹.

La dote serviva alla donna sia per sposarsi che per entrare in convento e nel mondo mercantile veneziano, dominato dalla necessità di denaro contante, il capitale investito nella proprietà immobiliare è spesso funzionale a questa necessità. La donna, sempre più spesso dopo la seconda metà del Duecento, portava in dote come corrispettivo del denaro le *domus de segentibus*, che le ritornavano nella *repromissa*, chiaro segnale che queste costituivano di fatto una rendita.

Le *domus a segentibus* sono dunque una componente essenziale della proprietà veneziana, che sia o non sia nobiliare, assieme alla *domus maior* o *da stacio*, il rapporto esistente tra il proprietario e l'affittuario che vivono strettamente connessi nell'immobile sarà motivo d'indagine nel prossimo capitolo. Anticipiamo intanto di aver riscontrato una sorta di percorso di emancipazione sociale nelle forme dell'abitazione minore che dall'essere strettamente dipendenti dal complesso maggiore via via si liberano e si aggregano in nuclei a se stanti.

Attraverso la *repromissa* la famiglia Basilio o Baseggio, dal *confinium* di San Salvador nel sestiere di San Marco, erode a Cannaregio in confinio di Santa Fosca un pezzo della proprietà che era in origine dei Da Pesaro.

³⁶⁹ CHOJNACKI, *Riprendersi la dote*.



Catasto napoleonico, area della proprietà Baseggio a S. Fosca

I Baseggio sono una famiglia di antico lignaggio³⁷⁰ emergente all'inizio del XIII secolo, stanziati nel territorio di Rialto inizialmente spartito tra la famiglia Badoer e i Dandolo. A metà secolo acquistano dal monastero di San Maria dei Crociferi del terreno in parrocchia di San Felice e, infine, nella prima metà del Trecento con una politica accorta di matrimoni acquisiscono delle proprietà in altri *confinia*: a Santa Maria Jubanico e a Santa Fosca. Infatti nel 1341 Beruzza³⁷¹ vende al padre Marco Baseggio *de S. Maria Jubanico* due *domus insimul coniuncte* ricevute dalla Commissaria di Moreto da Pesaro.

I da Pesaro risultano essere tra i primi coloni della parrocchia di Santa Fosca assieme ai da Putheo e ai da Vigna. Poco vicino, a Santa Maria Maddalena, troviamo gli immancabili Badoer a cui spetta la paternità del rio *Badovarius* poi Avonal (attuale Noal) che divide San Felice, Santa Fosca e San Marziale da Santa Sofia e il monastero di Santa Caterina.

Anche qui siamo in presenza di un'area lacustre caratterizzata dal dosso spondale sul canal Grande e da una vasta palude a Nord, oggetto di una bonifica ottenuta con assegnazione di appezzamenti di palude pubblica ai privati, che ne avessero fatto richiesta, a partire dalla prima metà del Trecento e continuata per tutto il Cinquecento, e che contribuì, assieme alle bonifiche nel *confinium* di San Geremia e di San Marcuola, a far diventare Cannaregio il più grande sestiere di Venezia in quanto a estensione³⁷². Due grandi monasteri, Santa Caterina da una parte e Santa Maria dei Crociferi (poi Madonna dell'Orto) la limitavano rispettivamente verso Est e verso Ovest. Nella palude sul lato estremo verso Est del *confinium* di San Marziale si stabilì con la chiesa e l'edificio della scuola una delle prime scuole grandi di Venezia: Santa Maria della Misericordia o di Valverde³⁷³, una delle cinque confraternite devozionali sorte nella seconda metà del Duecento sull'onda popolare della predicazione di redenzione religiosa dei Penitenti o Battuti³⁷⁴.

Le fondazioni ecclesiastiche compaiono nei documenti tra il XII e il XIII secolo. Tuttavia seppure Santa Fosca sia considerata la fabbrica più antica, secondo le cronache favolisticamente risalente al IX secolo³⁷⁵, abbiamo attestazioni documentarie più antiche per San Marziale.

³⁷⁰ CRACCO, *società e stato*, pp. 70 e segg., I Baseggio erano una delle vecchie famiglie in lotta contro le nuove, la prima moglie di Pietro Ziani fu una Maria Baseggio.

³⁷¹ ASVe, P.S.M. de citra, Commissarie B. 53/54, 1351, 4 maggio, Ind. IV, Rialto.

³⁷² DORIGO, *Venezia romanica*, vol. 2 *Atlante*, p. 801-818.

³⁷³ ERMOLAO PAOLETTI, *Il fiore di Venezia ossia i quadri, i monumenti, le vedute, ed i costumi veneziani*, Venezia, T. Fontana, 1837 – 1840, sostiene che la chiesa abbaziale di S. Maria della Misericordia sorse nel terreno erboso e perciò detta della Val verde nel 1309, cfr. FRANCA SEMI, *Gli ospizi di Venezia*, Venezia, Helvetia 1983, p. 183

³⁷⁴ BRIAN PULLAN, *La politica sociale della repubblica di Venezia 1500-1620*, v. I *Le scuole grandi, l'assistenza e le leggi sui poveri*, Roma, Il veltro editrice, 1982.

³⁷⁵ DORIGO, *Venezia romanica*, p. 802.

Pietro, *presbiter* di San Marziale nel 1236³⁷⁶ redige un atto di divisione della proprietà del padre Martino tra i due fratelli *da Putheo*. La famiglia *da Putheo* con i *da Vigna* e i *da Pesaro* e i Lippomano rimangono i proprietari che attorniano i Baseggio, quando oltre alle due *domus insimul coniuncte*, acquisiranno assieme ad altre *domus de segentibus*, anche una *domus magna a statio*. Le case da *segentibus* sono ubicate attorno alla chiesa di Santa Fosca mentre la *domus magna* è collocata ad angolo tra i due rii che la incorniciano a un lato e a un capo: il rio di Santa Fosca e il rio de Noal. Al contrario la proprietà del 1236 dei *da Vigna* rimane lungo il rio di San Marziale, che definisce l'*insula* assieme al rio di Santa Fosca, e nel versante opposto termina in palude.

E' impossibile riuscire a fare chiarezza avendo a disposizione solo qualche indizio in un quadro molto incerto. Possiamo solo supporre che le stesse famiglie avessero proprietà disseminate lungo le due parrocchie nella palude che stavano via via recuperando. La stessa proprietà Baseggio, quando nel 1385 Giorgio, figlio di Marco, fa testamento ha raggiunto dimensioni notevoli e ricopre la superficie attuale che va dal rio de Noal alla chiesa di Santa Fosca.

Giorgio, come era costume del tempo, lascia un bel po' di legati in denaro a chiese e conventi per la pace della sua anima, mentre riserva i beni immobili alla famiglia: per maritare le donzelle o monacarle, per la *repromissa*, per i figli, per la moglie, le sorelle.

Le case da *segentibus* sono diventate undici schierate lungo il campo a fianco della chiesa, è rimasta la *domus da statio* in angolo tra il rio de Noal, ex *Badovarius*, e il rio di Santa Fosca e occupa parte del sedime che diventerà il palazzo Giovanelli, ristrutturato dapprima da Temanza alla fine del Settecento, e poi rivisto nel primo Ottocento, secondo i dettami del gusto neogotico, da GianBattista Meduna³⁷⁷. Il complesso è molto articolato e non manca di nulla, vi era fino a prima del 1378 una *curticella que fuit furnus*, è completo di terra vacua, orto, *hospicii* in legno, corti, pozzi, rive e gradate, liagò, sottoportici, magazzini. Il tutto incastonato nelle più vaste proprietà dei da Pesaro e dei Lippomano. Con i primi forse esisteva qualche grado di parentela, il padre di Giorgio, Marco, era tra i commissari di Moreto da Pesaro e si definiva suo *patruus*, cioè zio paterno.

Non sappiamo quale fosse l'attività commerciale praticata da Giorgio, visto il *confinium* in cui aveva scelto di vivere si suppone fosse un imprenditore di tessuti, di lana o della seta. I tintori, come altre attività inquinanti, erano stati relegati in parti periferiche della città già a partire dal Duecento, nel 1316 e nel 1366 furono impartiti ordini severi dal Maggior Consiglio per disciplinare l'*aquam tintam et immundam* ristretti ulteriormente nel 1410 *de guado vel sanguine tingere intra*

³⁷⁶ ASVe, Cancelleria Inferiore Notai, B. 138, fasc. 11 Pietro prete in S. Marziale, 1236 agosto, indizione IX Rialto.

³⁷⁷ Pietro Giovanelli, proprietario del palazzo, nel 1847 in occasione del IX congresso degli scienziati da lui presieduto lo fece restaurare.

*corpus civitatis [...] salvo super extremitatibus et locis qui prospiciunt versus paludes a parte posteriori*³⁷⁸. Sappiamo che nella palude di San Marziale, sul terreno della Scuola della Misericordia, in epoca posteriore, è vero, nei primi decenni del Cinquecento c'era un *sugalana*³⁷⁹ che svolgeva la sua attività e vi abitava. Nel 1358 è presente un Melello del mangano³⁸⁰ come confinante dei Basilio.

3. 2. 3 Un'evoluzione delle domus a segentibus: gli hospiti e gli ospedali³⁸¹

Giorgio Baseggio possedeva una lancia, delle bandiere e pavesi, una veste *indorada*³⁸², un elmo, tutti elementi che, anche se non sapessimo che egli apparteneva a una delle famiglie magnatizie, ce lo raffigurerebbero come un imprenditore di successo, un Romano Mayrano del Trecento, ancorchè nobile. I suoi affari erano molto diramati: al momento della morte aveva ancora in essere delle *colleganze*, cioè dei contratti con cui finanziava delle imprese commerciali, aveva ben due libri: un *Cesare e un Dante e le sue chiose*, una sua *devotissima* croce che lascia ai *romiti* di San Matteo di Murano. Le sue proprietà erano disseminate non solo a Venezia ma anche nel distretto Torcellano – indice sicuro dell'antichità del suo lignaggio, ed erano considerevoli. Dopo aver abbondantemente provveduto con legati a parecchie chiese e monasteri tra Venezia e Torcello stabilisce di dividere tutti i suoi beni mobili e stabili rimasti in cinque parti: tra i Procuratori di San Marco per beneficenza, alla sorella, al suocero Piero Contarini, ai fratelli da Zara con i quali è imparentato, e al suo commissario messer Zanin Contarini. E' un testamento sulla stessa scorta di quello dello Sgaldario di Santa Margherita ma pure con delle sensibili differenze, segno che nel tempo trascorso qualcosa è cambiato.

I guadagni ingenti e peccaminosi, secondo la morale cristiana medievale, lo facevano titubare per la salvezza della sua anima, così che, come era previsto per tutti i suoi simili, cercava con opere

³⁷⁸ WLADIMIRO DORIGO, *La società del canaleclus fra il canal Grande e il caput de canareglio in Il macello di San Giobbe un'industria un territorio*, a cura di Giovanni Caniato e Renato dalla Venezia, Venezia Marsilio 2006, p. 23.

³⁷⁹ AVSe, P.S.M. de citra, Commissarie b. 53/54, 1529.

³⁸⁰ Il mangano è uno strumento usato dai tintori per ottenere una particolare mazzatura della stoffa, molto apprezzata.

³⁸¹ PULLAN *La politica sociale della repubblica di Venezia 1500-1620*, p. 225, si occupa di distinguere quale fosse la differenza tra i due tipi di struttura: «case Amore Dei, che differivano tecnicamente dagli ospedali per il fatto che offrivano solo ricovero materiale, e non soccorso spirituale.» pp. 275 e passim, Secondo Pullan gli ospedali sono strutture da imputare alla Riforma luterana e nascono per un cambiamento nella sensibilità cristiana, condivisa anche negli ambienti umanisti, su come doveva avvenire la redenzione del povero. Non si vuole più che la carità si basi solo su opere materiali, ma si pretende il recupero spirituale del bisognoso fornendogli i mezzi per un suo inserimento sociale, soprattutto con l'educazione dei fanciulli a un lavoro che gli consenta di mantenersi. Gran parte dei conflitti tra Stato e Chiesa era circa la competenza sugli ospedali, istituti di frontiera tra i due poteri per quanto ne riguardava la giurisdizione: essi erano considerati una sorta di chiesa per i compiti spirituali che assolvevano e sempre dovevano esservi dei sacerdoti e degli altari.

³⁸² AVSe, P.S.M. de citra, Commissarie b. 53/54, 1385 22 luglio, Testamento di Giorgio Baseggio.

di carità la salvezza dell'anima. L'elemosina, le messe, le opere *ad amorem Dei* sono gli aiuti a cui si ricorre in quei secoli per sgravarsi degli immorali guadagni di tutta una vita³⁸³.

La nuova corrente rispetto al secolo precedente tra queste figure di imprenditori della storia veneziana fu, dal XIV secolo, di lasciare mandato ai Procuratori di San Marco, di gestire i loro beni non limitatamente alla tutela delle vedove e dei minori. Prese piede l'istituzione di *commissarie* anche per opere destinate *gratia et amore Dei* come *hospitii* e in seguito ospedali. Fu un costume talmente diffuso che la Repubblica dovette contenerlo, limitando con deliberazioni il numero delle fondazioni pie già dal Quattrocento e poi soprattutto nel Cinquecento, quando agli *hospitii* si aggiunsero gli ospedali di assistenza ai poveri³⁸⁴.

A causa della preoccupazione cristiana i Procuratori di San Marco, come abbiamo visto, e nonostante l'obbligo di vendita periodica dei beni immobili incamerati *ad pias causas*, che era stato decretato appositamente nel 1333 per liberarli dall'inalienabilità³⁸⁵, si trovarono così non solo a gestire ma soprattutto a costruire un nutrito numero di stabili destinati alle categorie sociali meno abbienti. Svolsero un'analogia funzione le stesse scuole devozionali o Scuole grandi e le corporazioni delle arti, o scuole minori, a cui gli artigiani aderenti all'associazione lasciavano i propri beni quando erano in grado di farlo, anche qui spinti dalla stessa preoccupazione per la propria anima indotta dalla morale cristiana che angustiava le classi maggiori.

Le associazioni laiche e le chiese in genere non ebbero tuttavia solo il compito di assistere nel bisogno il povero confratello, la loro funzione fu molto vicina a quella degli attuali istituti di previdenza sociale, garantendo ai lavoratori non più in grado di svolgere il loro lavoro, o per vecchiaia o per incidenti o per essere caduti in disgrazia, un sostegno che consisteva spesso in una casa a titolo gratuito, e a delle regolari provvigioni alimentari³⁸⁶.

Chiese e associazioni poterono disporre di denaro e di immobili grazie all'investimento dei lasciti testamentari in buoni dello Stato, e alla permuta o costruzione di case d'affitto nelle *proprietates*. Poterono così avere garantita una rendita economica che permetteva loro di mantenere gratuitamente gli strati sociali più deboli. In questo modo furono uno dei tramite attraverso cui l'edilizia minore si svincolò dal circuito chiuso della *proprietates terrae et casae*. Si ruppe il sistema di una produzione padronale che faceva perno sull'impiego semi-servile dell'artigiano, stato a cui lo

³⁸³ PULLAN, *La politica sociale della repubblica di Venezia 1500-1620*.

³⁸⁴ *Ivi*.

³⁸⁵ MUELLER, *The procurators of San Marco in the Thirteenth and Fourteenth centuries*.

³⁸⁶ PULLAN, *La politica sociale della repubblica di Venezia 1500-1620*.

costringeva il monopolio padronale delle case d'affitto e della stessa bottega dove esercitava il mestiere, oltre che della materia prima da trasformare in prodotti. In questo sistema la casa e bottega rappresentava una forma di retribuzione per il lavoro dell'artigiano, che privo di terra e mezzi propri non era in grado di avere una sicurezza sociale, e trovava il suo posto all'interno della *proprietas* dove prestava la propria opera in cambio di vitto, alloggio e protezione. La nuova forma delle residenze a uso esclusivo d'affitto, costruite fuori dal circuito clientelare delle origini, sarà uno dei passaggi obbligati verso l'emancipazione sociale degli artigiani che vi abitavano e vi lavoravano percependo un salario in denaro e non più in generi. La prima molla di tutto il processo va individuata senz'altro in quei contratti a enfiteusi convenuti *in primis* con la Chiesa, dove in cambio della propria opera per la bonifica e dissodamento di un territorio fu concessa, a tutta una genia variegata di matrice popolare e contadina variamente legata alla Chiesa, la proprietà di un fondo. Lentamente assistiamo, dal principio del XII secolo, alla progressiva autonomia del lavoro meccanico dalla forte svalutazione a cui era soggetto fin dall'antichità, e alla possibilità per questa categoria sociale di affrancarsi dai contratti di tipo servile che li legavano all'impresario nell'impossibilità di avere compensi in denaro. Una vicenda che si protrasse per un tempo molto lungo e che è possibile percepire ancora alle soglie dell'epoca moderna e oltre. In molti casi si possono cogliere delle spie del permanere di questo sistema produttivo, in particolare guardando nel mondo degli artisti, artigiani che faticarono parecchio per rivalutare socialmente la propria opera. Ad esempio nel Trecento il pittore Paolo veneziano era alloggiato dapprima presso la chiesa di Santa Maria dei Frari per la quale lavorava e poi risulta vivere nella parrocchia di San Luca probabilmente alloggiato nelle case dei Dandolo³⁸⁷ che furono tra i suoi maggiori committenti.

Ancora in epoche più tarde si ritrova traccia di queste servitù nei contratti di garzonato o apprendistato³⁸⁸ che il maestro stipulava con il ragazzo che si prendeva a servizio per insegnargli il mestiere³⁸⁹. Difficilmente essi percepivano una mercede, anzi il più delle volte è addirittura il padre del garzone che paga perché il figlio sia preso a servizio, sono contratti che in media durano intorno ai sei anni e l'età ufficiale d'inizio impiego era dodici anni. I *zoveni* avevano l'obbligo di risiedere presso il maestro, e spesso di fargli da servo preparando la cena e occupandosi di altri lavori domestici. Il garzone tuttavia lavorava a tutti gli effetti nella bottega del maestro, Tiziano ad esempio,

³⁸⁷ L. GARGAN, *Oliviero Forzetta e la nascita del collezionismo nel veneto*, in *La pittura nel Veneto. Il Trecento*, Milano, 1992, pp. 503-516; M. MURARO, *Paolo da Venezia*, Milano, 1969, pp. 30-32; 86-87.

³⁸⁸ Si conservano solo dal Cinquecento essendo bruciati quelli precedenti.

³⁸⁹ MICHELE HOCKMANN, lezioni seminariali 2011 sulla condizione sociale dell'artista.

mentre dipingeva le opere a Palazzo ducale li utilizzava abitualmente³⁹⁰, assieme ai lavoranti che, invece, erano regolarmente pagati.

Ritornando al nostro Giorgio Baseggio, nel testamento egli ordina che sia fatto un *ospital* intitolato a S. Zorzi e S. Baseio di XII camere per vecchi marinai originari di Venezia e despossenti³⁹¹ ...item lasso che sia comprado per li miei comissari i procuratori, ma cum conseio de messer Zanoni Contarinii nievo de messer Zacharia una possession apta a far hospedal dal ponte de la Pietade in suxo per lo canal in ver Castello onver in rio de Castello; e quando in questo luogo non se podesse haver è da Santa Croxe dala Zudeca inver S. Zuane de remiti onver in Muran se trovasse caxa facta abele sovra canal da fare hospedal saria contento habiando nome lhospedal de missier S. Zorzi e S. Baseio possando spendere in tute spexe cum XII camere.

L'ospedale, secondo gli intenti del testatore, fu costruito alla Giudecca vicino al monastero della Croce, e con questo sembrerebbe assolto il compito dei Procuratori. In realtà l'amministrazione dei beni di una commissaria, soprattutto nei casi di lasciti per *hospitii* e ospedali, era un affare piuttosto complesso che vedeva coinvolti a volte in termini conflittuali gli stessi eredi, segnale evidente di un interesse economico non certo secondario. In questo senso le vicende legate alla gestione delle case a San Marcilian della commissaria di Giorgio Baseggio sono davvero esemplificative - seppure escano dai limiti temporali imposti in questo lavoro - sia per quanto riguarda la funzione edile dei Procuratori di San Marco, sia per lo spaccato sociale del tempo che ci offrono.

La vicenda, assai contorta e complicata, ebbe inizio nel 1419 quando i Procuratori decisero di costruire venti case destinate a poveri in San Marcilian unendo i proventi della Commissaria di Giorgio Baseggio a quella di Dardi Signolo. L'ospitale infatti era stato costruito in *tot domunculae sitae in confinio et sub parochiali Sancti Martialis*³⁹², confinanti con una proprietà di Dardi Signolo. Il fabbricato pur essendo in origine una corte chiusa, segue lo schema individuato da Dorigo³⁹³ del sottotipo con le case schierate a pettine lungo una calle rettangolare. La porta d'accesso è prospiciente la fundamenta a Sud, lungo il rio che scorre sul davanti della proprietà. Il blocco, è tutt'oggi esistente, si tratta della Corte vecchia in fundamenta dell'Abbazia a San Marcilian, e rimase di proprietà dei Procuratori fino alla fine del Settecento quando fu venduta ai privati, e dal catasto napoleonico risulta essere passata nelle mani di Chiara Pisani Barbarigo.

³⁹⁰ Ivi.

³⁹¹ ASVe, P.S.M. de citra, commissarie B. 53/54, testamento di Giorgio Baseggio 22 luglio 1385.

³⁹² ASVe, P.S.M. de citra, commissaria Giorgio Baseggio B. 53/54, 1470 20 marzo.

³⁹³ Cfr. supra, cap. 2. P. 41.



Catasto napoleonico, area di S. Marcellian

Il complesso è stato completamente ristrutturato nell'Ottocento e negli anni sessanta del Novecento: a parte l'impianto, il portone gotico e, forse, il muro di cinta verso il canale della Madonna dell'Orto non conserva più nulla dell'originaria struttura. E' situato a fianco di un'altra corte di edilizia minore, la corte Nuova, ancora più tarda, la cui costruzione fu avviata dalla Scuola della Misericordia nel 1505, su di un terreno in parte loro e in parte messo a disposizione dalla famiglia Moro (altro grande proprietario della zona), con termine con l'ospizio della scuola stessa. Nell'occasione furono fatti dei lavori all'impianto viario, oltre a costruire una cappella in testa alla scuola per la comodità di coloro che fossero andati ad abitare nell'*hospedal*. La fondamenta pubblica, che collega i due complessi di edilizia minore alla chiesa della Valverde e a San Marcilian, fu raddrizzata perché era fuori squadra, e in parte coperta. Un muro divideva la cappella e la scuola dalle sue case, attraverso un portale in pietra viva e una porta in larice si accedeva al campo santo³⁹⁴.

Le case della Corte vecchia furono rifabbricate dall'architetto Giovanni Bon, padre del più famoso Bartolomeo³⁹⁵. Possiamo ancora oggi vedere la porta d'accesso nei disegni di Grevembroch: è sovrastata nell'arco da un leone marciano fra due scudi, uno dei quali reca le insegne dei Baseggio. Nella corte c'era il pozzo e a sinistra un'altra porta conduceva verso la palude. Le case Signolo erano le sei pedepiane con corticella retrostante messe a mano sinistra entrando nella corte, mentre le dodici di Ca' Basilio erano di fronte cioè a mano destra, sicuramente le ultime due verso la palude erano a piano terra con dietro una corticella. Conosciamo le misure di una di queste case grazie a una vertenza accesa tra i Procuratori e la Scuola della Misericordia per contestazioni su un muro comune tra le case dei due enti: *passa do e pie do e uno dedo* uguale a circa m. 4, 2.

A fine Quattrocento scoppiò una lunga vertenza anche tra gli eredi Baseggio e i Procuratori di San Marco, perché i primi contestavano il possesso dei Procuratori. I fratelli Baseggio rivendicarono la proprietà delle case sul punto del testamento di Giorgio Basilio che dava facoltà ai Procuratori di gestirle solo alla morte di tutti gli eredi di ca' Basilio, mentre al contrario i Procuratori dubitavano dell'ascendenza dei contestatori. I Procuratori avevano costruito le case avvalendosi della parte del Maggior Consiglio del 1419, che consentiva a loro discrezione di decidere se costruire altri ospedali con lo stesso lascito, nel caso le parti non fossero state soddisfatte, o altrimenti di cambiare la vocazione delle case in ospedale e viceversa se lo ritenessero opportuno.

Le case, una volta costruite, furono date in affitto e la manutenzione delle strutture era di competenza degli amministratori che potevano decidere di compiere i lavori in economia o di affidarli

³⁹⁴ ASVe, P.S.M. de citra, commissaria Giorgio Baseggio B. 53/54, registro *spese di fabbrica nelle case della Misericordia di commissaria Zorzi Baseggio* 1505, 1505 5 Aprile, indizione VIII.

³⁹⁵ Semi, *Gli ospizi di Venezia*, p. 198.

agli stessi locatari. Grazie a ciò sono conservate le ricevute di alcuni lavori eseguiti nelle case in più periodi, da cui si evince che non tutte erano della stessa metratura. Già sappiamo che alcune erano a due piani e altre a uno solo: ad esempio nel 1663 La casa di Federico Zustigna è a due piani ed è composta da una camera grande al primo piano, da un'altra camera da basso e da mezzadi³⁹⁶.

Nel 1555 la prima casa a *banda de dritta in soler*³⁹⁷ fu soggetta a un restauro che la cambiò radicalmente aumentandone la metratura con l'aggiunta di una cucina in luogo della terrazza:

«per aver alzado tutta la ditta casa pie tre atorno atorno, et similmente tutte le tresse de dentro via, et fatto uno luminal de muro, et fatto una cusina dove gera la terasa et fato li muri a torno a torno, et fatto sette camini tondi deli quali ne sono tre ficandi de fora via, et descoperto tutta la ditta casa et coperta da novo, e ficado soto uno necessario et fatto il suo gattollo che va in canal. Et fato quattro balconi in lli muri vechi de una piera e mesa, et messo uno balcon sora la porta maistra et stroppado un altro balcon, et consado li salizadi, et smaltado et bianchisado tutta la casa dove a fatto de bisogno et messo una scaffa in cusina et fatto tre nape con dei fogeri.

ha volutto in tutto ducati trentadoi grossi 198 de grossi

a maestro(?) Alisandro marangon per manifattura de piu lavori de marangon fatti in la sopraditta casa: et prima per aver fatto tutta la travadura nova et il suolo sopra la ditta travadura et desfatto et refatto da novo tutto il cuperto et fatto uno luminal et in cusina fatto la travadura et coperto suso et fatto balconi otto da novo, et la porta maistra, et una porta de cusina, et fatto un altra porta in cusina con la sua cassa. Con doi balconi da luse con le sue casse in ditta cusina et fatto doi scalle da novo et serado le scalle de pare per separare il mezzado et la camera et fatto le sue scansie in cusina, et doi tenttene(?) da nappa. In tutto ducati sedese libra 99 de grossi».

Infine nel 1565 Tomaso, Alvise e Gasparo Contarini, della Madonna dell'orto, cioè abitanti nella fondamenta parallela al rio posto dietro alle case, chiesero di poter fare un ponte che congiungesse la loro casa con San Marcilian passando attraverso la Corte Vecchia:

«butar un pontesello de legno, il qual passi nella corte di v.s. cl.me ditta la corte vecchia à S. Marcilian, et senza dar impedimento alihuno alla riva de ditta corte finisca in una porta da entrar fatta da noi nel canton di essa corte. El tutto à tutte nostre spese. Il qual ponte non solamente sarà di comodo à detta nostra casa, perchè abreviarà assai la strada per venire a Rialto, et à S. Marco, convenendosi hora far una larga volta prima che si arivi à S. Marcilian, dove che per il ponte se vi arriverà in pochi passi essendo giusto par mezo come esse medesime si sono degnate di veder ma ancora sarà deto ponte di molto comodo alli habitanti in essa corte di v.s.cl.me perché per esso possano in pochi passi andar alla chiesa della Madonna dell'horto»³⁹⁸.

³⁹⁶ Ivi, registro *spese di conzieri nelle case in Corte Grande alla Msericordia*.

³⁹⁷ Ivi, 1555 22 giugno.

³⁹⁸ Ivi, *concessione della Procuratia [...] di far un ponte per transito in corte vecchia*.

Il ponte è attualmente esistente e la tessitura muraria ce lo ripropone nell'esatta maniera indicata nel documento posto in angolo del muro che chiudeva il blocco, nell'area che sconfinava nella palude.

Blocchi autonomi di questo tipo, nati magari su un sedime di precedenti *proprietates*³⁹⁹ poi convertite successivamente in case d'affitto se ne contano molti in città, alcuni decisamente precedenti, altri posteriori.

Dello stesso genere era l'ospizio Brustolado che abbiamo incontrato alla Giudecca nella fondamenta del Ponte Lungo, nato per dar ricovero a dodici povere di onesta vita secondo la volontà testamentaria Piero Brustolado nel 1316⁴⁰⁰, dove ritroviamo la stessa struttura a corte chiusa da una porta d'ingresso ancor oggi visibile.

In molti casi sono destinate a case d'affitto parti di proprietà già adibite a *domus a segentibus*, che vengono quindi scorporate comunque dalla primitiva sistemazione. Un esempio è la corte dei Preti a Castello. Il fabbricato delle case dei Procuratori⁴⁰¹, era contiguo alle case dell'ospedale di San Pietro e Paolo, e come spesso succede in questi casi, si apre tra di loro una vertenza per problemi di costruzione sui muri in comune. Le case furono edificate sul sedime di una proprietà di Marco Michiel e Giovanni Morosini detto Zanicola comprata dai Procuratori nel 1425. Sono:

«due domus a segentibus posite una supra altram posite supra viam comunem et cum una sua domucella de lignamine posita supra dictam viam comunem et cum sua spongia et putheo in ea posito et cum sua terra vacua sive orto, que proprietates comprehendit tam subtus se quam supra se et infra usquem ad rivum et totam insimul coniuncta posita est in confinio Sancti Petri de Castello.

Secundum quod ipsa firmat ab uno suo capite partim in dicta sua proprietate domucella et terra vacua sive orto et cum suo muro proprio in via comuni discorrente ad callem castellanum et ad Sanctum Blaxium et alio unde habet introitum et exitum Et partim firmat cum sua terra vacua sive orto et pariete proprio in terra vacua sive orto proprietatis hospitalis Sanctorum Petri et Pauli

Et ab alio suo capite firmat per totum cum sua terra vacua sive orto et pariete proprio in via comune discorrente in rivum de la Tana unde habet introitum et exitum.

³⁹⁹ Cfr. ASVe, *Corporazioni Religiose Soppresse*, S.S. Cosma e Damiano, B. 5 perg. 349, 1415 17 giugno, Ind. VIII Rialto, *infrascriptam proprietatem terre et case que est ad presens una domus a segentibus ad pedem planum posita cum sua terra vacua posita a parte anteriore*. La proprietà è divisa tra gli eredi e nella descrizione successiva si parla chiaramente di due parti che sono due *domus a stacio*.

⁴⁰⁰ ASVe, P.S.M. de Supra, B. 54/55, Commissaria P. Brustolado.

⁴⁰¹ La scheda del complesso si trova nel catalogo della mostra: *Dietro i palazzi, tre secoli di architettura minore a Venezia 1492-1803*, a cura di Giorgio Gianighian e Paola Pavanini, Venezia, Arsenale editrice 1984, p. 63 e 68-69.

ab uno suo latere firmat partim in muro comuni huic proprietati et proprietati dicti hospitali Sanctorum Petri et Pauli et partim firmat cum sua terra vacua sive orto et pariete proprio in terra vacua sive curtisillis proprietatis dicti hospitali et firmat cum sua terra vacua cum sua spongia ubi est puteus in muro proprio proprietati dicti hospitali

et ab alio suo latere firmat partim firmat cum sua terra vacua sive orto in muro proprio proprietati dicti hospitali et partim firmat cum sua terra vacua sive orto et pariete proprio in terra vacua sive orto proprietatis dicti hospitali et partim firmat cum sua dicta terra vacua sive orto et pariete proprio in calli proprio proprietatis dicti hospitali»⁴⁰².

Finalmente nel 1428 i Procuratori, composta la lite con l'ospedale dei Santi Piero e Paolo, iniziarono a costruire le ventiquattro case. Possiamo seguire passo passo la costruzione delle case, dapprima solo a piano terra (pedeplano) e poi messe anche in "soler", grazie all'accordo con il falegname stipulato dal prior dell'ospedale dei Santi Piero e Paolo a cui rimandiamo in appendice.

Moltissimi furono anche gli ospedali religiosi come il cosiddetto ospizio Da Ponte a San Giobbe a Cannaregio, nella parrocchia di San Geremia, a tutt'oggi ancora esistente. Il nobiluomo Zuane Contarini nel 1378⁴⁰³ acquistò in questa area periferica della città da tale Bertuccia, moglie di Marco Benaldo, una *caxetta* con annesso terreno, per fondare un ospedale nell'intento di dare accoglienza ai poveri e ai vecchi indigenti, specialmente di questa zona della Contrada.

Già nel 1380 l'ospedale iniziò ad accogliere i suoi primi ospiti, e grazie al sostegno degli abitanti e a una sostanziosa donazione da parte della nobildonna Caterina, vedova di Piero Emo, il primo nucleo poté ampliarsi e venir completato con la costruzione di un piccolo oratorio, tuttora riconoscibile nel suggestivo ambiente gotico posto fra l'attuale chiesa di San Giobbe e la sagrestia, e dedicato appunto al profeta dell'Antico Testamento.

Poco dopo l'ospedale ottenne anche l'attenzione del Maggior Consiglio, che con grazie del 1382, del 1384 e del 1389 autorizzò l'acquisto di alcuni terreni confinanti e permise di ricavarne altri ancora bonificando alcuni tratti della circostante palude.

⁴⁰² ASVe, P.S.M. de citra, commissaria Johannis Mauroceni Zanicola B. 80.

⁴⁰³ FRANCA SEMI, *Gli ospizi di Venezia, schede grafiche di Giuseppe Bellei*, Venezia, Helvetia, 1983 (stampa 1984).

Nel 1458 Zuane Dolfin, nipote di Zuane Contarini, donò all'ospedale un terreno posto nella zona limitrofa dove erano conservate le canne utilizzate dagli squeri colà esistenti per piegare il legname nella costruzione delle imbarcazioni⁴⁰⁴.

Nel corso del XVIII secolo l'ospedale di San Giobbe prese a essere comunemente appellato ospizio Da Ponte, ciò è documentato anche dalla toponomastica del luogo, dove appunto la fondamenta che corre a lato del rio de la Crea si chiama fondamenta dell'ospizio Da Ponte. Il motivo di questa impropria denominazione discende dal fatto che alla fine del 1700 tre fratelli della famiglia Da Ponte, Lorenzo Zuane, Lorenzo Nicolò e Lorenzo Antonio, si ritrovarono per lungo tempo tutti insieme a ricoprire la carica di Commissari dell'ospedale, e furono identificati dal popolo anche come proprietari. In verità il casato Da Ponte aveva iniziato a partecipare alla gestione già dal XV secolo, quando ne fu coinvolto anche Nicolò Da Ponte, futuro Doge che tuttavia rinunciò all'incarico appena eletto. Nel 1574 il priore è ancora un Da Ponte, Giorgio.

A questa data l'ospizio consisteva di centoventi distinte casette gratuite, con una chiesa, un dispensario o *spicieria*, e pozzi d'acqua dolce. L'istituto provvedeva anche a distribuire pane, vino e denaro ad alcune donne lì alloggiate.

Nel 1564 l'allora priore Giovanni Marcello lamentava la condotta di alcuni ricoverati in particolare vi era un certo Marco, costruttore di barche che teneva nell'ospedale una "betola" o "riduto" per Ebrei, una taverna dove si riunivano per bere giocare e mangiare⁴⁰⁵.

La condizione "de decima" del 1582 ci conferma la situazione patrimoniale dell'ospedale: una *caxetta* per il Prior, altri edifici con ben centoventi stanzette che si assegnavano ai poveri, una *caxetta* per il vignier e la vigna che veniva data in affitto. Il campo coltivato si trovava nei pressi della vicina corte Santa Maria de la Pazienza, dove nel corso del XVI secolo venne innalzato un muro allo scopo di proteggere l'uva. Prima della realizzazione della stazione ferroviaria, la vigna prospettava direttamente sull'ampia sacca lagunare detta di Santa Chiara in isola. Sul muro ancora è visibile la superstite iscrizione (delle due esistenti un tempo) che, seppure malamente rovinata, recita: «muro proprio de l'ospedal di San Iobe fatto per serrar la sva vigna»⁴⁰⁶.

L'ospizio si ingrandì enormemente nel corso dei secoli, nel Settecento inglobò anche l'ospizio Moro verso la punta di San Giobbe, case che cedette poi nell'Ottocento per la costruzione del macello.

⁴⁰⁴ STEFANO PIASENTINI, *Gli scoperti, gli ospizi (e i disegni). Note sul paesaggio di S. Giobbe nel tardo medioevo*, in *Il macello di San Giobbe un'industria un territorio*, a cura di Giovanni Caniato e Renato dalla Venezia, Venezia Marsilio, 2006, pp. 29-49.

⁴⁰⁵ PULLAN, v. I *Le scuole grandi, l'assistenza e le leggi sui poveri*, p. 405.

⁴⁰⁶ SEMI, *Gli ospizi di Venezia*, pp. 189-199.

4. *Dalla proprietas terrarum et casarum alla casa d'affitto*

4.1 *I proprietari*

L'indagine finora condotta con l'aiuto dei documenti in un arco di tempo compreso tra il XIII e il XIV secolo è una riprova che la trasformazione in città del territorio lagunare sia avvenuta per precisi cambiamenti socio – economici⁴⁰⁷.

In un primo momento, individuabile tra la seconda metà del XII secolo e la prima metà del XIII, vi fu un'erosione della proprietà fondiaria, detenuta inizialmente da pochi possidenti e dalla chiesa, da parte di *fideles* delle grandi famiglie dogali (i Particiachi, Badoer, Orio, Candiano, Michiel ecc.) e dai *vicini*, spesso uomini di condizione libera, di monasteri e parrocchie⁴⁰⁸. E' un processo che possiamo leggere soprattutto negli insediamenti della laguna Nord e che interessano i territori circondariali di Torcello, Ammiana e in particolare Murano⁴⁰⁹.

Il fenomeno economico, molto complesso e articolato, è legato strettamente alla trasgressione marina, iniziata nell'XI secolo e continuata fino al XII, che modificò la fisionomia sommergendo parte del territorio. Infatti, nonostante non sia possibile risalire al momento preciso in cui furono introdotte le saline nel perimetro lagunare, comunque presenti già dalla prima metà del X secolo, l'ondata di marea indusse i *possidentes* a cercare nuove strategie di sfruttamento del suolo, convertendo in nuove saline le precedenti proprietà fondiarie.⁴¹⁰ Ciò aiutò a emergere quanti, approfittando della situazione, si dedicarono alla produzione e al commercio del sale. Le proprietà venivano, secondo consuetudine, date in concessione con contratti livellari pagati in natura: ad esempio il doge Pietro III Candiani concede a Domenico Zancani «una salina situata in *palude*

⁴⁰⁷ Cracco, *Società e Stato*; ELISABETH CROUZET-PAVAN, "Sopra le acque salse" *Espace, pouvoir et société à Venise à la fin du moyen âge*, 2 voll., Roma, Ecole française de Rome, 1992.

⁴⁰⁸ CRACCO, *Società e stato*, p. p. 32: «Nella seconda metà del secolo XII, le terre e le acque di chiese e monasteri sono in mano, in gran parte, a liberi, spesso i vicini della parrocchia, che le tengono e le sfruttano a diverso titolo, a seconda dei prodotti ricavati: per le olive, si faceva metà e metà; per il vino, 1/3 al proprietario, 2/3 al conduttore; per le saline, si pagava con giornate di estrazione; per i bacini d'acqua e le zone di caccia, con un certo numero di pesci e di uccelli; per le terre arabili, con moggi di frumento, ma anche con denaro liquido, a parte i consueti donativi, che pure sono interessanti perché svelano i prodotti delle aie venete: oche, galline, uova, spalle di porco, focacce ecc. questi differenti tipi di contratto configurano diverse categorie di lavoratori, che vanno dal semplice fittuario al mezzadro, dal livellario al colono.»

⁴⁰⁹ CROUZET-PAVAN, *Torcello*.

⁴¹⁰ Per gli studi sulle saline si vedano gli scritti di J. C. HOCQUET negli «Atti dell'Istituto Veneto di Scienze lettere ed arti», 128(1969-1970) e in *Storia di Venezia*, vol. 1, Roma, Istituto dell'Enciclopedia Treccani, 1992. E' già stato sottolineato da FREDERIC C. LANE, *Storia di Venezia*, Torino, Einaudi 1978, l'importanza del commercio del sale per la Venezia dei primordi, base della ricchezza statale, e di come essa l'organizzò in monopolio, legando a sé sia il produttori che i consumatori.

amurianense, presso la *comenzaria*⁴¹¹ *que vadit ad Torcellum*, a ridosso dell'isola di Sant' Erasmo, in cambio di un modio di sale ogni anno»⁴¹². Il contratto permetteva allo Zancani di prelevare terra dalla proprietà del doge per riparare la salina, mentre il doge, a sua volta, prometteva di riparare la sua porzione di argine nel caso fosse necessario. Nel contratto livellario ora esaminato sono già tracciati i tratti fondamentali di un tipo di attività che ebbe il suo apogeo tra la seconda metà del XII e i primi anni del XIII per poi decadere velocemente⁴¹³. La concessione durava solitamente ventinove anni e all'affittuario era permesso di cederla in subaffitto. A Murano si contavano un terzo delle saline documentate in tutta la laguna veneta (cinque su tredici), un altro paio furono impiantate a Dorsoduro nella proprietà di San Gregorio. Quando successivamente la regressione marina impedì l'esercizio delle saline, vi fu un'ulteriore conversione e i laghi residui vennero occupati da mulini, anche in questo caso il processo fu analogo in tutta l'area lagunare. I mulini furono l'altra grande risorsa lagunare, servivano a molte attività tra cui la più importante era senz'altro quella connessa alla macinatura del grano. Venezia non si lasciò sfuggire l'occasione per esercitare il proprio spirito imprenditoriale, e attraendo un po' alla volta presso di sé le granaglie prodotte nel circondario, riuscì a farsi centro di raccolta e riferimento per tutto il Nord-Est⁴¹⁴.

L'altra opportunità per entrare in possesso di un fondo da parte di una famiglia popolare che avesse realizzato con i traffici un piccolo capitale era la carriera ecclesiastica. «Essere *in sacris* significava appunto poter configurarsi, seppure *in nuce*, allo stile di vita delle grandi famiglie, giacché non raramente il prete compare con una sua famiglia, con un suo patrimonio, con una sua servitù, un suo giro d'affari»⁴¹⁵. E' il caso visto⁴¹⁶ della famiglia Querini a Santa Scolastica: Leonardo Querini nel 1251 acquisisce dal monastero dei Santi Felice e Fortunato di Ammiana il fondo di Santa Scolastica probabilmente per il tramite di parenti ecclesiastici⁴¹⁷. La stessa ipotesi è enunciabile, come

⁴¹¹ DORIGO, *Venezia Romanica, Il vol.*, p. 1006, «**comenzaria, comenxaria, comenzariola**. Termine attestato fin dall'XI secolo a significare un inizio di alveo in zona di palude o velma, affidato all'azione di scavo e approfondimento delle acque di marea, o anche all'iniziativa antropica di prolungamento per ricavarne un rivo o un canale»; *Forme del vivere in laguna*, p. 54: le *Comenzarie* sono dei canali artificiali che univano le principali direttrici fluviali in senso orizzontale.

⁴¹² SILVIA RAMELLI, *Murano medievale, urbanistica, architettura, edilizia dal XII al XV secolo*, Padova, Il poligrafo 2000, p. 12 e segg.

⁴¹³ Ivi e HOCQUET, *Histoire et cartographie*.

⁴¹⁴ LANE, *Storia di Venezia*, p. 69; MICHELA AGAZZI, *Edilizia funzionale veneziana del XIV secolo*, in *L'architettura gotica veneziana*, atti del convegno di studio Venezia, 27-29 novembre 1996, a cura di Francesco Valcanover e Wolfgang Wolters, Venezia, IVSLA, 2000, pp. 139-157.

⁴¹⁵ Cracco, *Società e stato*, p. 30. Alla nota 2 approfondisce con un esempio il concetto: «Un siffatto "profilo" emerge dai testamenti rimasti. Ad esempio un certo Romano prete e cappellano di S. Marco ha un patrimonio di 1050 lire, oltre a 232 lire impegnate in carte. Suo *filiolus* (vedi Du Cange, glossarium...) era un Orio Baseggio; sua commissaria, Tenda Bonaldo. Possiede qualche terra e case; dispone di una sua familia servile, sì che, seguendo il costume ormai generale, manomette (*totam meam familiam dimitto liberam*).»

⁴¹⁶ Cfr. cap. 3, p. 130.

⁴¹⁷ ASVe, Cancelleria Inferiore Notai, B. 138, Fasc. n. 6 Ponte Da Marco, 1251 3 ex. Novembre, Ind. X, Rialto. Tra gli attori del documento è menzionato il priore *Marcus Quirino*.

abbiamo già sottolineato, per la famiglia dei Dandolo che ottennero terre e concessioni dal Patriarcato di Grado e che abbiamo visto insediati stabilmente tra San Luca, San Salvador e San Silvestro.

Anche se non è possibile ricostruire il modo preciso in cui le famiglie popolari siano potute entrare in possesso delle proprietà⁴¹⁸ fondiarie, possiamo essere certi che a Venezia il processo sia avvenuto per il tramite di concessioni di terreno gratuite a livello perpetuo⁴¹⁹. Il fenomeno, infatti, fu una delle maggiori cause di riduzione del latifondo ecclesiastico, ed è certo che fu parte di un generale movimento che coinvolse, a partire dalla seconda metà del XII secolo, tutto il mondo feudale, oltre Venezia. Fu il prodotto di un miglioramento della produzione agricola effettuata sfruttando la forza lavoro degli strati inferiori che furono impiegati con nuovi patti agrari, come il livello enfiteutico, dove erano previsti canoni in natura o anche in denaro.

In sostituzione della possibilità di acquisire dei fondi l'altro sbocco economico per i popolari veneziani fu il commercio che dal XII secolo, grazie alla prima crociata, venne consentita anche agli strati inferiori della società. Elargizioni di terre e possibilità di esercitare la mercatura sono i mezzi con cui le nuove famiglie – che Cracco, per differenziarli dai vecchi *possessores* chiama capitalisti (per via del modo in cui avevano potuto ottenere la ricchezza) - ⁴²⁰ si fecero aiutare dai popolari per salire al potere, anche per il fatto che comunque la mercatura era considerata un lavoro servile⁴²¹. Per questo comunque esercitarla non era consentito liberamente a tutti: era infatti necessario avere delle credenziali per poter contrarre dei prestiti, e queste erano fornite dalle stesse grandi famiglie. Le grandi famiglie invece di gestire in proprio gli affari marittimi, si limitarono a esserne gli imprenditori. A questo scopo manomisero i propri servi facendo affrontare a loro i rischi del mare. Abbiamo già incontrato forse la più caratteristica per il XII secolo di queste figure di piccoli imprenditori: Romano Mairano che nel 1177/78 si stava costruendo una nave nel cantiere dei Damian, costruito nel terreno da loro avuto in concessione da San Zaccaria. Mayrano era forse un “uomo” di

⁴¹⁸ CRACCO, *Società e stato*, p. 11, n.2: «che le grandi famiglie dei Dandolo, degli Ziani ecc. fossero padrone di cospicui possessi fondiari, è un fatto specifico. Sul modo di acquisizione degli stessi può essere utile un documento della metà del secolo XII con cui alcune famiglie (Zusto, Zeno, Zorzi, Dandolo ecc.) vengono investite dal doge di beni siti in Bisanzio. Per la fame di terra che caratterizza le classi nuove, «in un'epoca in cui possesso terriero significava anche potere politico ed esercizio dei diritti sovrani».

⁴¹⁹ Agazzi, *Platea Sancti Marci*; CRACCO, *Società e stato*, pp. 30-31, nota che gli stessi criteri furono adottati anche nel milanese.

⁴²⁰ Ivi.

⁴²¹ CRACCO, *Società e stato*, p. 43 a proposito di Romano Mayrano: «si tratta di un classico homo novus, uscito dal niente, ma che riesce, non si sa come, a inserirsi nei traffici a lunga distanza arrivando a maneggiare denari e merci per importi quasi favolosi: nel 1162, ad esempio, fornisce all'ordine dei Templari ben 50.000 libbre di ferro; in un solo mese, nel luglio del 1167 (cioè alla vigilia della muda estiva), contrae prestiti per un totale di 1167 perperi d'oro. Arma una nave talmente grossa da suscitare stupore in Costantinopoli. Il suo finanziatore quasi abituale è Sebastiano Ziani. Sembra persino che il loro rapporto sia da iscriversi nel contesto dei legami feudali, come da dominus a fidelis (e del resto, la mercatura era pur sempre sentita come un servitium)».

Pietro Ziani, che lo finanziava, dato che, pur avendo accumulato nell'esercizio della mercatura notevoli ricchezza, non raggiunse mai una posizione sociale diversa da quella iniziale⁴²².

La stessa chiave di lettura può applicarsi anche al mondo agricolo e soprattutto artigianale: la campagna fu nuovamente dissodata e sfruttata grazie alla possibilità di emancipazione dei servi, ai quali le piccole concessioni aprivano nuove prospettive sociali, come nell'esempio di San Gregorio. La stessa concessione fatta da Giacomo Tiepolo a un gruppo di artigiani nel 1236 sembra seguire questo indirizzo, ma invece si colora di nuove sfumature soprattutto se la consideriamo, come è stato suggerito da Cracco⁴²³, un compenso pagato dal Tiepolo alla fazioni popolari in cambio del loro appoggio alla sua elezione al dogado. Un indirizzo quindi del tutto diverso da quello perseguito dal monastero di San Gregorio anche se apparentemente appaiono dello stesso segno. A San Gregorio la proprietà del fondo rimane saldamente nelle mani del monastero, mentre alla Giudecca passa, in modo del tutto innovativo, dal pubblico a una categoria sociale minore, cioè quella a cui gli artigiani appartenevano. Al contrario, dunque, di quanto era solito succedere nei livelli dove la proprietà rimaneva immutata, nonostante il tenue affitto pagato e la scadenza a lungo termine del contratto faccia assimilare le locazioni di questo tipo a delle alienazioni larvate.

Giorgio Cracco delinea la figura di Giacomo Tiepolo considerandolo il perno della svolta sociale del dogado, passato di fatto, con la sua elezione, da Ducato a Comune. Tiepolo, seppure abbiente, non fa parte dei *boni homines*, protagonisti nel 1143 dell'imposizione di un limite al potere del *dux* tramite l'istituzione del Minor Consiglio. L'organo formato da tre appartenenti alle famiglie dei *iudices* e a tre *sapientes* affianca il doge nel governo della repubblica: insieme costituiscono la Signoria, un organo quasi a carattere oligarchico per il potere che esercitava in seno alla Repubblica. Seppure i *boni homines* fossero a loro volta nuove famiglie, forse facenti parte dell'*entourage* delle prime famiglie tribunizie e ducali, la loro salita al potere era stata più nobile, avvenuta com'era grazie ai proventi delle rendite fondiari: delle saline e dei mulini, avuti in concessione, e investiti nella mercatura. I Tiepolo invece sono un'ulteriore fascia di nuova generazione di famiglie che si affacciano alla storia, di fatto sarà la prima volta che vinse la capacità individuale contro la gerarchia di casta.⁴²⁴

Giacomo Tiepolo⁴²⁵ è figlio di Pietro, un mercante del confinio di San Ermagora, ha altri due fratelli a loro volta mercanti. Nonostante avessero una discreta fortuna non erano mai riusciti a entrare

⁴²² Cfr. n. 446.

⁴²³ CRACCO, *Società e stato*, p.

⁴²⁴ MARCH BLOCH, *la società feudale*, Torino, Einaudi, 1984.

⁴²⁵ Ivi, pp.62-63 e segg.

nel giro delle grandi famiglie dominanti, tranne per la presenza sporadica di un Lorenzo tra i Quaranta per l'elezione di Enrico Dandolo. Giacomo si diede anch'esso alla mercatura, dal 1190 lo troviamo in viaggio tra Costantinopoli, Alessandria e Messina, e fu tra gli attivisti di Abido. Tra i suoi finanziatori si annoverava lo stesso Pietro Ziani. Dal 1205 è impegnato nella politica entrando a far parte dei quaranta elettori di Pietro Ziani, nel 1207 fu giudice di Comun. La sua grande occasione venne nel 1209 quando fu nominato Duca di Creta, isola che per la sua importanza strategica rappresentava per Venezia quasi una seconda patria. Qui per difendere gli interessi veneziani contro le sommosse della popolazione locale chiama in aiuto Marco Sanudo e, poi, accortosi che il Sanudo si era alleato contro la stessa madrepatria, per perseguire interessi personali, ricorre all'aiuto dei coloni veneziani di Creta per liberarsi dall'ingerenza del Sanudo. Lui stesso, divenuto in seguito podestà di Costantinopoli, tentò la stessa impresa del Sanudo: nel 1218, dopo la morte del vice-imperatore d'Oriente Pietro di Courtenay, di sua moglie Iolanda e dell'arcivescovo Gervasio, intessè dei rapporti personali con il sultano di Konja e con il *basileus* greco, ma poi nel 1219, alla minaccia di una rivolta della nobiltà franca e degli ecclesiastici si vide costretto a ricorrere alla madrepatria per salvaguardare gli interessi veneziani non avendo egli un gruppo di fedeli che lo appoggiasse. Ritornato in patria senza aver rinunciato alle sue ambizioni, cambiò indirizzo e, lasciata ogni velleità feudale, tentò la scalata al dogado. Nel 1217 riuscì a far parte del Minor Consiglio e infine al ritiro dello Ziani dalla scena politica, per raggiunti limiti d'età nel 1229, fu tra i due candidati al soglio dogale, assieme a Marino Dandolo, rappresentante invece del vecchio gruppo dei giudici.

Tiepolo, a pari merito con il Dandolo nelle votazioni intercorse, gli fu infine preferito grazie al ricorso alla *sors periculosa*⁴²⁶. Con lui vinse il nuovo corso del Comune, tanto è vero, anche se è leggenda piuttosto che storia, che lo Ziani, il vecchio e ricchissimo doge, presso il quale si era recato per omagiarlo, si rifiutò di accoglierlo. Il fatto è interpretato variamente dalle cronache: Andrea Dandolo attribuisce il fare altezzoso dello Ziani al modo inconsueto dell'elezione mentre nel Settecento il Galliccioli dà adito alla cronaca cinquecentesca del Caroldo che sostiene fossero le origini popolari del Tiepolo motivo del rifiuto a riceverlo dello Ziani, uno tra i più influenti appartenenti della vecchia casta.

Sta di fatto che a Venezia, dopo un periodo di grave crisi economica, che coincise con la scacciata dei veneziani e l'impedimento di esercitare la mercatura a Costantinopoli, frutto del divieto dell'imperatore Michele Comneno nel 1173, grazie alla Quarta crociata, vi fu un nuovo movimento generale di ascesa sociale che interessò con diversa fortuna i vari strati in cui era formato il popolo:

⁴²⁶ CRACCO, *Società e stato*, p. 62-63.

dagli artigiani, ai servi. Per una serie di circostanze e grazie alla ripresa dei traffici essi ebbero l'opportunità di entrare in possesso di proprietà fondiaria anche se di minima entità.

L'evoluzione della proprietà fondiaria ecclesiastica e l'ascesa politica delle nuove famiglie sono i due processi alla base dell'urbanizzazione delle due aree della Giudecca e di San Gregorio che abbiamo indagato.

4.2 *Le nuove proprietà*

La storiografia ha osservato che fino almeno alla prima metà del Duecento ciò che universalmente veramente conta non è tanto la casa, il denaro contante, o la sua tesaurizzazione in gioielli o merci preziose ma il possesso fondiario⁴²⁷. A Venezia, come altrove, si nota fin oltre la metà del XIII secolo il perdurare della riscossione dei canoni d'affitto in natura, sintomo evidente dell'importanza che i prodotti agrari, e di conseguenza la terra che li produceva, rivestivano comunque ancora in una città dove i traffici commerciali erano decisamente prevalenti rispetto alla coltivazione.

La documentazione fino al XIII secolo inoltrato dà ampio riscontro di tale mentalità: la vendita o l'acquisto è sempre di *proprietas terre et case*, formula giuridica che si collega alla realtà del territorio veneziano del periodo. Siamo ancora in presenza di una società che considera la proprietà terriera sinonimo di riuscita economica e di conseguenza le norme sulla compravendita privilegiano il fattore 'terra' al fattore 'casa'.⁴²⁸

Per un lungo periodo ciò che è costruito sopra il fondo ha scarsissima rilevanza e presenta connotati di alta deperibilità e precarietà: il livellario, fino alla fine del XII secolo, alla scadenza del suo contratto era tenuto a restituire il fondo come lo aveva ricevuto, libero dagli edifici da lui stesso edificati nel frattempo⁴²⁹. Solo quando subentrerà una maniera diversa di utilizzare il territorio,

427 *debet tolli de super iam dictam terram* e impegnandosi essi stessi alla fine *nostram fabricam tunc de super edificata tollere*.

⁴²⁸ Cfr. DORIGO, *Venezia origini* p. 512.

⁴²⁹ DORIGO, *Venezia romanica*, p. 103: «Nel 1188 i ben noti fratelli Vitturi, ricevendo a livello ventinovenale una *pecia de terra* dalla chiesa di S. Maria Formosa, pagano *pro terratico e ficto* 15 soldi [...] ottenendo che la fabbrica esistente "*debet tolli de super iam dictam terram*" e impegnandosi essi stessi alla fine "*nostram fabricam tunc de super tollere*" . [...] Si osserva altresì che ancora all'aprirsi del grande secolo XIII, nelle aree più centrali della città, le abitazioni modeste edificate nelle lottizzazioni ecclesiastiche venivano demolite e ricostruite di contratto in contratto, comportando necessariamente precarietà di materiali e provvisorietà di destinazioni, in radicale contrasto con qualsiasi criterio di capitalizzazione immobiliare e di stabilità insediativa».

quando lo sfruttamento delle risorse naturali sarà in funzione del commercio delle merci, cioè quando il commercio avrà raggiunto una sua autonomia sociale oltre che economica, solo allora il valore della casa diventerà predominante rispetto al valore del terreno. Si penserà al terreno in termini urbani, considerandolo un'area da sfruttare per edificarvi, solo quando la richiesta di case d'abitazione, laboratori e botteghe, sarà maggiore della richiesta di prodotti⁴³⁰. Fino a quando, cioè, non si fosse elaborato un sistema di produzione e vendita libero e non più appannaggio della famiglia padronale. E' proprio in questo periodo, dal XII al XIII, secolo che saranno sempre più frequenti le manomissioni della *familia* servile. Sarà la premessa alla liberazione delle forme di produzione artigianali e di vendita dalla sottomissione al *patronus*, ora non più regolate da un vincolo personale ma da uno commerciale, basato sullo scambio monetario. Fino a quando il processo non sarà interamente compiuto, non solo l'interesse dei privati ma dello stesso Comune sarà legato maggiormente al valore del fondo, sul quale potevano essere impiantate delle attività, piuttosto che su quello della casa che non dava proventi e aveva un valore solo come ricovero.

Infatti nel XIII secolo quando l'istituzione comunale cominciò a preoccuparsi di riconoscere un proprio territorio, si limitò al momento a tutelarsi dagli sfruttamenti illeciti del suolo. I diritti di proprietà sul terreno, che il Comune capisce di poter vantare nell'area che circondava il centro in via di formazione, fecero scattare il suo interesse verso gli insediamenti non controllati che, probabilmente, parallelamente si stavano sviluppando in luoghi diversi e periferici rispetto al centro realtino.

Diversamente, alla fine del XIII secolo, quando il Comune arriverà a gestire un territorio urbano, l'uso che farà della sua superficie sarà un altro. In questo caso il suolo pubblico sarà funzionale allo sviluppo della città che si era formata. Da questo nuovo corso nascerà ad esempio l'ampliamento trecentesco della *Judeca*, e successivamente quello di Cannaregio. Il Comune provvederà alla salvaguardia del territorio programmando interventi per il suo consolidamento e miglioramento. Interverrà con intenti pianificatori sull'operato dei privati, a cui comunque affiderà l'opera e l'onere dell'urbanizzazione, definendo i criteri e imponendo delle regole da rispettare.

Ma fino all'inizio del XIII secolo: «Chi possiede la terra (gli antichi *possessores*, e l'organizzazione ecclesiastica) mostra di credere ancora a un suo prevalente uso produttivo, e a uno

⁴³⁰ DORIGO, *Venezia romanica*, p. 104, considera le *domus da segentibus* (prima memoria dell'uso del termine nel 1164) costruite in un primo tempo soprattutto dagli enti ecclesiastici e assegnate con contratti d'affitto nuovi rispetto all'enfiteusi tradizionale, come una prima tappa dell'evoluzione dallo sfruttamento del suolo a quello dell'immobile.

sfruttamento coerente con esso, che suppone l'abitazione inseparabilmente dalla produzione primaria»⁴³¹.

Nella *proprietas terrae* quindi erano comprese le *casae* o, meglio, nella *proprietas* erano indissolubilmente saldati assieme il momento residenziale, produttivo e i servizi a essi inerenti.

Di fondo infatti la *proprietas* rappresentava un sistema autonomo di vita familiare che raccoglieva assieme individui appartenenti a gruppi sociali diversi collegati tra loro da vincoli o di parentela o servile, cioè di lavoro. Ogni gruppo era gerarchicamente collocato all'interno di un suo insieme: la *domus maior* o a *stacio* per il nucleo padronale, *domus a segentibus* per i lavoranti liberi senza mezzi propri, *hospicia* per figure minori forse a carattere servile o semi-libero.

A un primo esame formale osserviamo che nelle descrizioni delle compravendite tra le grandi proprietà delle famiglie possidenti e i piccoli appezzamenti distribuiti ad artigiani non si notano sostanziali differenze apprezzabili se non nella dimensione e nella quantità delle forme accessorie. Gli appezzamenti si ripropongono nei documenti nella stessa identica successione: di forma rettangolare, avevano le fronti (di solito quella lungo un canale o un rio, ospitava gli edifici) nei lati corti (i *capita*), mentre i lati lunghi ospitavano le calli di servizio. Avevano l'accesso a una *ripa* tramite la *gradata*. Al loro interno si apriva la corte con il pozzo dalle funzioni distributive, e alle spalle della corte si apriva l'orto⁴³².

Alla Giudecca le misure di riferimento della *proprietas* di media pezzatura sembrano essere 50 x 75 piedi veneti, a San Gregorio le dimensioni appaiono leggermente più piccole 40 x 40 piedi veneti. Le case che si distribuivano all'interno potevano essere indifferentemente *in solario* e a *pedeplano*. Le *domus a stacio* si distribuivano funzionalmente su due piani: la parte «*in solario* è destinata ad abitazione, l'inferiore (*pedeplana*) a funzioni commerciali, amministrative, di deposito di merci e scorte, di servizio».⁴³³ Le stesse *domus a segentibus* possono essere *pedeplane* o *in solario* ma non vi è alcuna descrizione dei locali a loro disposizione e si può ritenere che si trattasse di un unico vano dove si svolgevano tutte le funzioni inerenti alla vita quotidiana dalla cottura delle vivande al riposo notturno. Si può aggiungere che il locale cucina originariamente facesse parte dei servizi comuni e fosse situato a piano terra e condiviso: non sempre, infatti nei documenti la cucina è citata,

⁴³¹Cfr. DORIGO, *Venezia origini*, p. 512.

⁴³²DORIGO, *Venezia origini*, pp. 24-25, «la parte posteriore scoperta della *proprietas*, grosso modo simile a un quadrato, vera e propria riproposizione della *pars rustica* della villa tardoantica, detta *curia* o *curtis*, ospita i servizi [...], concede un tetto ai *sezentes*, e dà luogo alla scala all'aperto per salire al piano residenziale [...] La cosiddetta "casa fondaco" fu insieme banca, magazzino, scalo, arsenale, bottega, laboratorio, fattoria [...] Tutto in casa, e sotto casa».

⁴³³Cfr. WLADIMIRO DORIGO, *L'edilizia abitativa*, Venezia 1993, pp. 14-15.

soprattutto nel corso del XIII secolo, mentre diventa più frequente la sua citazione dalla seconda metà del XIV secolo, al contrario troviamo quasi sempre nella *porticus* la *canipa*.

La corte in questo sistema aveva una funzione determinante. E' uno spazio privato ma aperto alle funzioni aggreganti della vita collettiva, in sostanza con le funzioni di 'centro' della *proprietas*. Attorno alla corte oltre ai servizi - alle cucine, ai magazzini - si allineano le case dei *segentes* e la stessa casa padronale. La corte è l'elemento indispensabile in tutti i casi di insediamenti collettivi, sia a carattere padronale che popolare. Se nel primo caso è chiusa su tre o su tutti e quattro i lati dalle costruzioni, nel secondo si sviluppa in lunghezza, piuttosto che in larghezza, e allinea le *domus* o *casae a segentibus* sui lati lunghi, mentre i lati corti si affacciano o su un corso d'acqua o su una calle. Sono ad esempio le forme assunte dai complessi corporativi, in questi casi l'accesso alla corte è sbarrato da una porta. Proprio per queste sue caratteristiche la corte si definirà nello sviluppo urbano un «modulo di pianificazione urbana». «collocandosi, anche alternato con la calle, come elemento di scansione in alcuni esempi di urbanizzazione lineare che sono frequenti a Venezia»⁴³⁴

Dal punto di vista architettonico il passaggio dalla residenza agraria alla casa cittadina si compì senza rotture o contraddizioni rispetto alla tradizione precedente. Infatti, secondo Simone Roux, tra l'abitazione rurale e l'abitazione cittadina non vi è tanto una differenziazione per quanto riguarda la planimetria e la distribuzione interna ma piuttosto per quanto riguarda «il massiccio agglomerato in un territorio limitato e per il loro adattamento a funzioni diverse da quelle rurali»⁴³⁵.

4.3 *La casa veneziana delle origini*

Nei paragrafi precedenti abbiamo tracciato, sulla scorta dei documenti, l'ideale itinerario per cui, nell'arco di circa un secolo, *peciae de terra* si sono trasformate dapprima in un insediamento artigiano, autonomo nel caso della Giudecca, satellite del monastero nel caso di San Gregorio e poi in un quartiere urbano. Abbiamo seguito anche la parabola a cui fu sottoposta la grande proprietà, sia che fosse ecclesiastica o, anche se fenomeno più circoscritto per l'area realtina, laica. In tutti i casi esaminati il fulcro dell'abitato è imperniato sulla chiesa, da cui inizia a svilupparsi con un andamento di tipo ortogonale rispetto alla viabilità pubblica.

⁴³⁴Cfr. DORIGO, *Venezia origini*, p. 504.

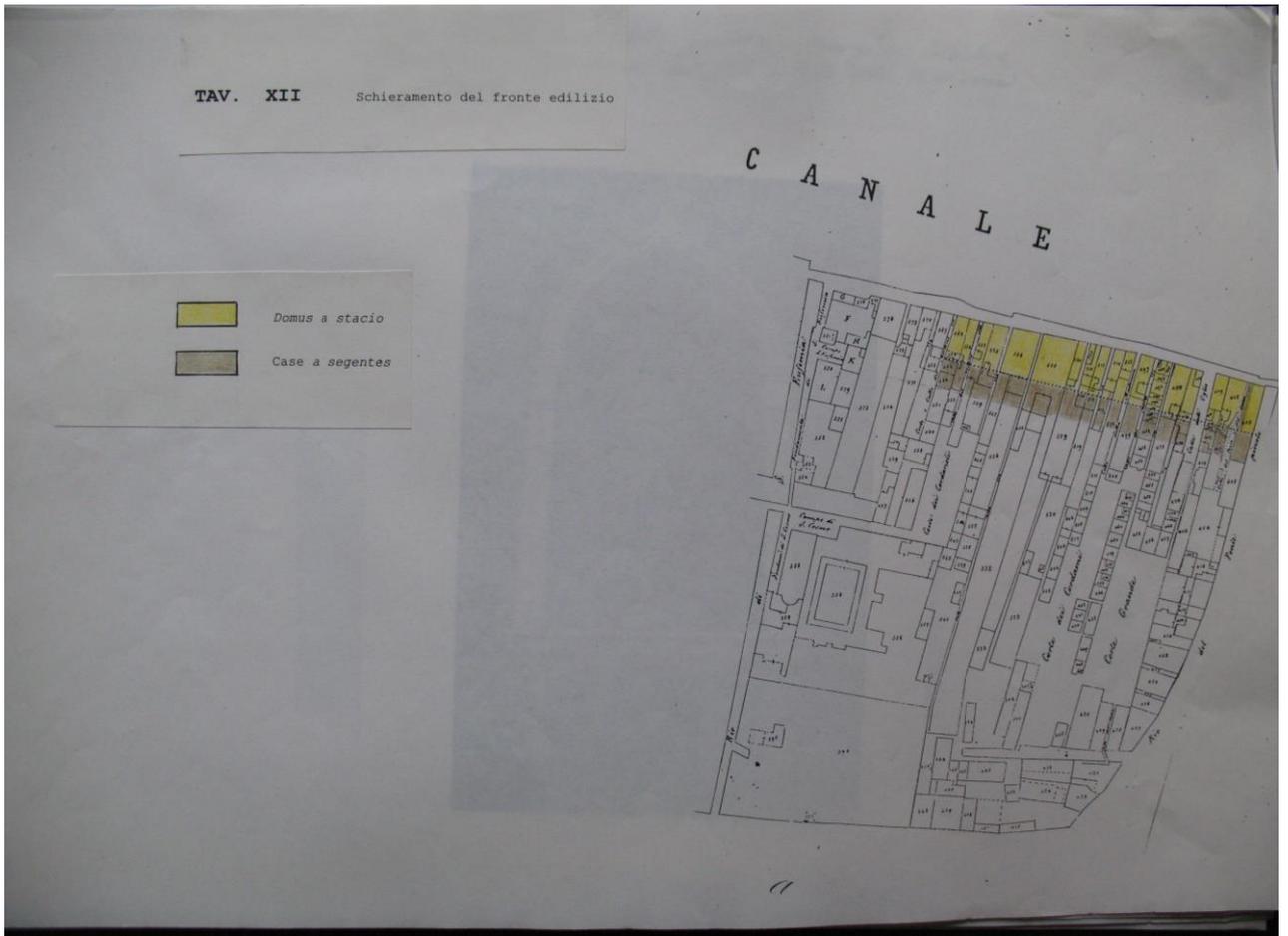
⁴³⁵SIMONE ROUX, *La casa nella storia*, Roma, Editori riuniti 1982, p. 133.

Nel caso delle due aree della Giudecca e di San Gregorio, frutto di un intervento programmato di bonifica del territorio, la struttura dell'abitato si presenta in file ordinate di costruzioni separate tra di loro da spazi di *terra vacua* dando luogo a uno schema a scacchiera. Lo stesso tipo di impianto sarà possibile ritrovare a Murano lungo il rio dei Vetrai. Il quartiere dei vetrai si sviluppò a Murano in seguito al provvedimento del Maggior Consiglio dell'8 novembre 1291⁴³⁶ che volle concentrare nell'isola l'attività, dove già da tempo esistevano delle fornaci dedicate all'industria del vetro, per probabili motivi a carattere igienico-sanitario, oltre che per il costante pericolo d'incendio che rappresentava per un agglomerato urbano. A partire dalla fine del Duecento – i primi documenti sono del 1288 – il monastero di San Cipriano, legittimo proprietario del *lacus* omonimo, cominciò a concedere appezzamenti della misura standard in lunghezza di passi 50 (m. 87) per una larghezza variabile tra i 5 (m. 8,7) e 10 passi (m. 17,4) a *fiolai* cioè agli artigiani del vetro. La morfologia dell'insediamento comprendeva la presenza sul lotto dell'abitazione dell'artigiano: nella parte davanti si trovava al piano superiore l'abitazione e sotto la bottega e o il magazzino, nella parte retrostante era situato oltre alla corte con la terra vacua, il forno o calchera.

Nonostante l'insediamento dei vetrai sia successivo a quello della Giudecca di quasi un secolo conferma la morfologia insediativa sviluppata in particolare alla Giudecca, dove la vocazione monotematica del lavoro, dedicata alle concerie e lavorazione della pelle in genere, sviluppò un sistema a esso funzionale che si ripete modularmente all'interno di ogni proprietà. Siamo in presenza di tre tipi di costruzioni, ripetuti di volta in volta in successione. A un primo fronte di case *da stacio* e botteghe, cioè la dimora di residenza dell'artigiano e il suo laboratorio, seguiva una seconda fila di *case da segentibus* e, per ultime, sul bordo frangiato della palude o dei rii, le *caselle* ossia gli edifici per la lavorazione artigianale della pelle.

⁴³⁶ RAMELLI, *Murano medievale*, p.56. E' utile ricordare l'evidente analogia con la modalità di sviluppo della Giudecca: anche in questo caso fu una decisione statale per questioni di organizzazione urbana l'allontanamento di attività che incidessero sulla salubrità dell'aria e sulla sicurezza della città. Allo stesso modo vengono accorpate nel territorio dove già erano presenti *ab antico*.

TAV. XII Schieramento del fronte edilizio



TAV. XII, schieramento del fronte edilizio alla Giudecca

a) Case da stacio

Nei casi esaminati la casa residenziale o *domus a stacio* non sembra per gran parte del Duecento possedere quei connotati di monumentalità necessari per essere considerata di rappresentanza dello status sociale ed economico del proprietario. Non traspare dai documenti alcun indizio di una volontà tesa alla ricerca di una veste architettonica che potesse esprimere l'agiatezza di chi vi abitava. Per trovare delle differenze bisogna piuttosto cercare la presenza o l'assenza nella descrizione di alcuni elementi fondamentali: le *caminate*, cioè le stanze con il camino, la presenza della *porticus*, della *canipa*, della *coquina* e soprattutto del *liagò* o *lobia*. Non troviamo invece alcun riferimento alle misure della singola casa, di solito infatti queste si riferiscono alla grandezza della *proprietas* o del blocco. L'importanza rivestita della casa "padronale" è suggerita dall'essere collocata in capo alla proprietà.

La tendenza negli atti è di far risaltare gli elementi comuni e importanti per il vivere quotidiano piuttosto che quelli distintivi. L'accento infatti è sempre posto su componenti che appaiono come indispensabili a tutte queste case e la cui presenza valorizza giocoforza l'edificio, quasi come se l'oggetto "casa" non avesse valore in sé ma l'acquistasse dalla presenza o meno di una serie di servizi quali la corte, il pozzo, il piano solarato, il portico ecc. tali da costituire un valore aggiunto all'immobile. E' probabile, dunque, che chi redigeva i documenti (i notai) si servisse di un canovaccio, di una definizione generica sulla quale di volta in volta venivano apportate delle aggiunte, o tolte delle voci a seconda delle caratteristiche del caso in esame.

Gli studiosi considerano la *domus a stacio*, e prima di essa la *domus maior* o *magna*, l'antenata del palazzo signorile⁴³⁷. Ne hanno tracciato lo sviluppo a partire da un originario modello tardo romano, rappresentato dalla villa⁴³⁸. Tuttavia dalla ricerca qui condotta risulta chiaramente che non sempre la *domus magna* o *a stacio* si sia trasformata unicamente nella forma di palazzo, nonostante sia altrettanto vero che sempre il palazzo è strutturalmente una *domus magna* o *a stacio*.

Ciò che si vuole mettere in risalto è l'utilizzo onnipresente e quasi indistinto a partire dalla metà del Duecento nelle compravendite, divisioni per eredità, investimenti, testamenti e altro del termine dapprima *domus magna* e poi dal Trecento quasi esclusivamente *a stacio*: qualsiasi complesso edilizio, grande o piccolo che fosse, contiene una *domus magna*, e delle *domus a segentibus*. Spesso

⁴³⁷ DORIGO, *Venezia romanica*, pp. 102-105; 110-121; 334. L'autore considera la *domus a stacio* l'evoluzione nel Trecento della *domus magna* duecentesca di tipo palaziale, solo dal XV- XVI secolo definita "palazzo". Sembra piuttosto un'indicazione generica della casa residenziale del proprietario del fondo in un primo momento e poi del complesso edilizio successivamente, per differenziarla da altre tipologie edilizie presenti nella proprietà.

⁴³⁸ Cfr. *Supra*, cap. 2, p. 40 e n. 129.

le stesse *rugae domorum* sono intestate a una *domus a stacio*, un classico esempio sono le case di calle del Paradiso a San Lio nel sestier di Castello, dove appunto, in affaccio al rio si trova una *domus a stacio*. Dorigo risolve la coincidenza ritenendo questo tipo di casa, quando presente in complessi non palaziali, una miscela dei due generi, a *stacio* e a *segentibus*⁴³⁹. Non crede dunque che provenga da una sua matrice architettonica originaria ma sia una derivazione combinata per dar luogo a tipi di residenza minore o d'affitto a carattere maggiore, spesso in connubio con la bottega. In questo si trova sostanzialmente d'accordo con la critica storiografica precedente che si era già accorta di questa analogia di forme tra il palazzo e il palazzetto e la risolse imputandola appunto a un assorbimento degli elementi palaziali da parte dell'edilizia minore. Autori come Egle Trincanato individuarono nei palazzetti minori e pure in certa edilizia minore non ancora seriale ma già modulare (abbinata secondo Paolo Maretto) gli elementi tipici palaziali.

Per la Trincanato nel palazzetto, tra il XII e il XIII secolo, al portico ad archi si sostituì un porticato sorretto da pilastri e architrave in legno occupato da botteghe, mentre al piano superiore al posto del loggiato rimase una bifora o trifora centrale a cui corrisponde una sala allungata posta lateralmente alla casa.⁴⁴⁰

Il Maretto aggiunge un'ulteriore distinzione tra palazzetti ed edilizia abbinata. Egli individua per i palazzetti un tipo base riferibile a un periodo tardo duecentesco per il tipo di arco in essi presente⁴⁴¹

⁴³⁹ Ivi, p. 345-352, «fin dall'inizio del trecento, se non prima, si documentano diverse sperimentazioni miste di *domus in solario*, liberamenti associanti elementi diversi di destinazione d'uso, distribuzione funzionale e finiture formali nella ricerca di una residenzialità decorosa ma non costosa e impegnativa come le *domus maiores*».

⁴⁴⁰ TRINCANATO, *Venezia minore*, p. 57. «Da quanto osservato si desume che negli edifici di minor tono costruiti fra i secoli XII e XIII si fissano i seguenti caratteri. un certo gusto di opporre larghe pause di muro pieno ad aggruppamenti di vani ravvicinati sui prospetti, da cui deriva poi probabilmente la caratteristica composizione a trittico delle facciate; la mancanza di loggiato nei piani superiori, dove invece la sala di disobllo si affaccia direttamente dai vani ravvicinati; la frequente mancanza, almeno nei palazzetti di minor tono, di una corte monumentale aperta con scala esterna, e l'inserzione di questa nell'interno della fabbrica, trasversalmente alla sala e in comunicazione con essa» e ancora a p. 73: «La configurazione planimetrica [dei palazzetti dell'edilizia minore, privi di portico al primo piano e con polifora piuttosto che loggiato al piano nobile, tra il piano nobile con arcone d'accesso, e il piano nobile vi è un mezzanino con basse finestre] guasta da aggiunte posteriori di ogni tempo, non si può ricostruire chiaramente [...] Possiamo presumere che l'antico organismo planimetrico seguisse schemi molto semplici, di una forma nell'insieme stretta e allungata, con una sola fila di stanze disimpegnate da una sala che occupava tutta la profondità del corpo di fabbrica, e che, per le proporzioni, doveva avere più l'aspetto di una galleria che di una sala vera e propria. Sembrerebbe dagli schemi planimetrici più evidenti, che le scale dovessero essere collocate all'esterno dell'edificio in un cortile. Verso la metà del Trecento, e poi nel Quattrocento, le spaziature di vuoti e pieni tendono a stabilizzarsi in schemi tipici, che l'architettura veneziana manterrà fino a oltre il Seicento; poiché questi schemi corrispondono sempre all'organismo interno nella sua distribuzione. In questo organismo il salone si manifesta all'esterno con una polifora, le stanze con due monofore distanziate; pertanto quando il salone è affiancato da due file di stanze, le spaziature sono simmetriche rispetto all'asse del salone, con la polifora al centro, e quando esso è fiancheggiato da una sola fila di stanze, la spaziatura diventa disimmetrica, con la polifora da un lato».

⁴⁴¹ MARETTO, *La casa veneziana*, pag. 93: «si tratta di piccole facciate molto caratterizzate, cioè intenzionali, dalla simmetria su polifora centrale e una finestra isolata per lato, dal punto di vista edilizio, perché sono case di passo più o meno bicellulare, con o senza corte laterale, ma sempre con stretto portego in profondità e sala unica in testata» e prosegue dicendo: «essi sembrano rappresentare in sostanza la diffusione urbana (localizzazioni ormai periferiche) di

con estradosso e a volte anche con l'intradosso cuspidato. L'autore definisce delle misure di facciata per i palazzetti e per i palazzi rispettivamente di 9 metri e di 18. Il modello evidente di queste misure è la *domus* romana attestata in facciate di circa 60 piedi, quindi ancora circa 18 metri. In sostanza il giudizio dell'autore su come si presenta questo tipo coincide con quello già visto della Trincanato.

Vi è poi l'edilizia abbinata presente, secondo il Maretto, a Venezia dal Trecento ma forse addirittura dal Duecento ed è rappresentata «da alcuni edifici che, pur essendo architettonicamente unitari (ovvero ciascuno pensato e realizzato come un unico organismo), sono costituiti da due abitazioni unifamiliari pluripiano gemelle, distinte da terra al tetto (anche negli accessi e nelle comunicazioni verticali) e connesse di lato da un muro comune baricentrico (e con l'altro fianco aggregato a case diverse, o anche libero)» e in sostanza si tratta sempre «di una versione, [...], planimetricamente e stratificativamente contratta del 'tipo palazzo'»⁴⁴².

Il Maretto osserva ancora che la caratteristica di quella che lui chiama edilizia abbinata è l'essere costituita da un unico complesso, a volte giustapposto, nel quale si ricavano più abitazioni indipendenti, quindi l'edilizia seriale è costituita da un unico blocco in cui si collocano più abitazioni modulari e autonome. Più correttamente Ennio Concina data questo tipo di edilizia seriale al secondo Trecento – primo Quattrocento, periodo più maturo per questo tipo di complesso, e ne indica l'origine nelle *rugae domorum* e nelle casette a schiera «aggregate alle corti padronali», fa l'esempio, precoce come datazione, del complesso Zen in calle Zotti a Cannaregio⁴⁴³, frutto, tra l'altro, dell'imbonimento privato, effettuato dagli stessi Zen, proprietari del *lacus* che si estendeva tra Santa Sofia e i Santi Apostoli a Cannaregio.

una versione "borghese" del modello aulico (facciata simmetrica) nella seconda metà del Duecento» Nel trecento: «alla loggia-portego si sostituisce la polifora con finestre a fianco corrispondenti a singole stanze - posizione tricellulare del palazzo - dove scompare totalmente lo spazio del portego assorbito nella sala che ora si affaccia - dapprima con la loggia - e poi con la polifora».

⁴⁴²MARETTO, *La casa veneziana*, p. 263 e 267.

⁴⁴³ Si veda ENNIO CONCINA, *Storia dell'architettura di Venezia dal VII al XX secolo*. Milano, 1995, dove a proposito delle case seriali a p. 112: «Un caso relativamente precoce è rappresentato dal complesso edilizio di calle Zotti a Santa Sofia, costituito da una serie di case gotiche a schiera edificate procedendo dalla combinazione di due principi: quello, appunto, dell'aggregazione sistematica di singoli moduli e il secondo, socialmente assai significativo, della reciproca indipendenza delle unità abitative (ciascuna con "porta sola"). La casa di testa della serie – che si affaccia sulla stretta calle del Pistor, un tempo segmento di un lungo percorso commerciale che attraversava il sestiere di Cannaregio parallelamente al canal grande – rappresenta bene il tipo di abbinamento funzionale casa-bottega, frequente soprattutto nelle contrade centrali della città».



calle dei Zoti a Cannaregio

Pur essendo sostanzialmente d'accordo sia con la Trincanato che con il Maretto per quanto riguarda l'aspetto formale di quello che chiamano "palazzetto" ed edilizia abbinata non concordo per quanto riguarda la genesi delle due forme. Il "palazzetto" di fatto corrisponde alla generica descrizione di una *domus magna a stacio* cioè a una casa padronale⁴⁴⁴. Nel Duecento ciò che differenziava il futuro palazzo dal futuro palazzetto sono solo le dimensioni: se prendiamo ad esempio le case dei vetrai a Murano sul rio omonimo vediamo che corrispondono ampiamente all'idea di palazzetto espressa dalla Trincanato ma se andiamo a prendere le fonti queste ci parlano di *domus a stacio*, e siamo a cavallo del Trecento. Se poi le andiamo a vedere ci accorgiamo che risultano addirittura un *unicum*, secondo Arslan «infrequenti» a Venezia,⁴⁴⁵ mentre sono tipiche in terraferma, caratterizzate da un telaio ligneo dove il muro fa da tamponamento.⁴⁴⁶

La presenza di botteghe abbinate ai magazzini nel portico sottostante è un altro elemento costante. Ad esempio alla Giudecca sul fronte lungo il canale le *domus a stacio* sono fornite di bottega sottostante, così come si trovano botteghe, il cui portico risulta ora annegato nella struttura, lungo il rio delle fornaci a San Gregorio. Botteghe sono presenti in calle del Paradiso a San Lio, ancora a San Margherita, in calle Zotti a Cannaregio, tanto da far sorgere qualche dubbio sull'etimo allo stesso Dorigo.⁴⁴⁷

Gli scavi archeologici, fatti in città in occasione di restauri edilizi, hanno portato alla luce la presenza quasi costante di forni e altre strutture per il lavoro all'interno dei portici. Ad esempio a Santa Marina nella sede attuale del supermercato della catena COOP, tra le calli Marcello e del Piombo – e tra l'altro si tratta proprio dell'esemplare di uno di quei complessi di edilizia abbinata di cui parlano Maretto e Trincanato - sono stati recuperati nel sedime del portico, con architrave in legno a modiglioni lavorati e sorretto da pilastri, che affaccia sul rio, di cui si ha notizia fino all'Ottocento, una serie di forni, probabilmente da tintori⁴⁴⁸ messi uno sotto l'altro a livelli diversi; allo stesso modo nell'occasione di un restauro nei locali dell'ex fontego di Santa Margherita è stata

⁴⁴⁴ A favore di questa tesi si può incontrare nei documenti anche l'espressione *domus magna a segentibus*, cfr. ASVe, P.S.M. de Ultra, b. 89 commissaria Cattaneo Berina e Andrea del qd. Di S. Pantaleone, 1377 8 ottobre, Ind. I Rialto, a indicare una tipologia abitativa: *a stacio* con significato di residenziale; *a segentibus* d'affitto.

⁴⁴⁵ Cfr. RAMELLI, *Murano* medievale dove cita EDOARDO ARSLAN, *Venezia gotica*, Milano 1970.

⁴⁴⁶ DE ANGELIS, *Le case a struttura lignea*, pp. 171-197.

⁴⁴⁷ DORIGO, *Venezia romanica*, p. 334: «anche se il termine *stacium* (in origine *stancium*) entra nell'uso, talvolta mal distinguendosi dalla *statio* (bottega, magazzino commerciale), fin dalla fine del Duecento, con significato residenziale.»

⁴⁴⁸ Soprintendenza Archeologica di Venezia, relazione ns 1907. Lo scavo è stato fatto a cura di Alessandra Canazza nel 2012 e la ricerca storica da Martina Minini. Colgo l'occasione per ringraziare per le utili informazioni l'archeologa.

recuperata un'altra tipologia di forno⁴⁴⁹, in questo caso documentato come esistente dal 1261 nel testamento di Johannes Sgaldario.



Jacopo De Barbari, area di Campo S. Marina

⁴⁴⁹ Soprintendenza Archeologica di Venezia, ringrazio anche in questo caso la gentilezza e cortesia dell'archeologo Paolo Bortoletto che ha diretto i lavori di scavo nel 2008.



Scavi Alessandra Canazza a S. Marina, su concessione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo; riproduzione vietata.

Sulla scorta di ciò avanziamo l'ipotesi che oltre alla *domus maior, magna e a stacio*, che evolve in palazzo esistesse un secondo elemento abitativo riferibile a case di residenza (*a stacio*) di stampo minore, quella di proprietà dell'artigiano che avesse beneficiato della concessione di un fondo durante il XIII secolo, come successe alla Giudecca e a San Gregorio. Sono case quasi sempre in solario, si trovano sopra ai locali per il lavoro e si differenziano nettamente da quelle *a segentibus*.

Analizziamo la struttura di questo tipo di casa *da stacio* sulla scorta dei documenti: innanzi tutto i materiali usati per costruirla. Nel Trecento, ma in molti casi già nel Duecento, erano costruite in muratura, probabilmente con i solai in legno, come le case di Murano e come rimane tipico a Venezia molte parti sono però in legno, soprattutto i *liagò*, i *revetenes*, i *canes*, in genere tutti gli sporti comprese le *domus a segentibus* quando fossero costruite lateralmente alla casa maggiore.

Si sviluppa sempre in altezza con almeno un piano superiore e una soffitta di solito cieca, servita da una scala che parte dal portico, o sala centrale che si affacciava con un *liagò*. Un esempio di questo tipo è visibile nei dipinti di Vittore Carpaccio, anche se di un secolo e oltre più tardi, che testimoniano una *facies* architettonica poi modificata completamente soprattutto nell'Ottocento. Le pareti frontali delle case appaiono molto disadorne e proporzionalmente meno "bucate" da finestre, spesso alte e strette con poggioni come ancora oggi affiorano dall'apparecchiatura muraria in alcuni esempi esistenti, a Santa Margherita nelle case all'anagrafico 2945 e 2961.



Campo S. Margherita, case duecentesche all'anagrafico 2945 e 2961

L'accesso si trova in testa, sul lato corto, lungo la via comune, di solito fronte canale, o rio ed è spesso costituito da un *anditus*, una sorta di androne, o sottoportego, quando la casa si è ampliata ai piani superiori. Tramite l'*anditus* ci si immette nella *curia*, dove vi è il pozzo e da qui si accede ai vari ambienti della casa sia al piano terra che al primo piano. Si accede ai piani superiori da una scala esterna; ai fianchi della scala, a piano terra, possiamo trovare dei locali, oltre alla *canipa* o una *coquina* mentre al piano superiore si accede alle singole stanze tramite il portico. Nella corte vi possono essere dei magazzini e in qualche caso degli *hospicioli* con funzione non meglio definita⁴⁵⁰. Dalla parte della *curia*, ai piani superiori, vi possono essere dei *liagò*⁴⁵¹.

Nei contratti della seconda metà del Duecento troviamo indicati i *canes* o barbacani. Sono mensole con funzioni varie usate sostanzialmente come sostegni per sporti del muro fatti per allargare la dimensione della casa senza occupare la calle, come ad esempio le case in calle del Paradiso a San Lio. A volte i *canes* sorreggono un porticato o delle terrazze⁴⁵². Altro elemento architettonico sono i *revetenes* o sporti del tetto, che formano una sorta di porticato o piccolo riparo usato ad esempio per riparare la mercanzia dalle intemperie. Alla Giudecca sul fronte anteriore lungo il canal Viano troviamo sempre citati, almeno dal Trecento in poi, i *revetenes et canes*. Lungo la via pubblica, a ridosso delle case si predispose uno spazio coperto a uso delle botteghe che qui si affacciavano. Sappiamo che tale struttura era presente in tutta Venezia e in particolar modo a Rialto, ma a causa dell'ingombro che essa provocava se ne proibì l'uso nelle vie di maggior traffico. L'unica zona ove si consentì di continuare a costruire *revetenes* fu proprio alla Giudecca dove servivano come riparo dalle intemperie per le pelli essiccate.⁴⁵³ Infatti nell'isola ritroviamo i *revetenes* - oltre che sulla parte

⁴⁵⁰ ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S.S. Cosma e Damiano, 1415 17 giugno, Ind. VIII Rialto.

⁴⁵¹ ASVe, P.S.M. de ultra, Commissaria Cavaça, 1352 12 ottobre; ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S.S. Cosma e Damiano, B. 5 fasc. n. 343, 1415 8 agosto *porticulus sive liago*; ASVe, Cancelleria Inferiore Notai, B. 136,R. 1338-1355, Notaio Omobono pbr di S. Giovanni di Rialto, 1342, 16 ottobre, XI Rialto *potest extram protrarre et facere unum suum liago latum pedibus octo in collumpnis seu pillastris de petra sive de lignamine altum a terra in trabatura ad minus pedibus decem remanente ipso liago ex parte inferiore aperto et disoccupato ad comunem utilitatem omnium partium predictorum vero subtus d. liago hec pars potest sibi facere suam scallam per assendendo ad d. suum liago suam proprietatis partem et descendendo ad suam beneplacitum voluntate domini modo ultra d. liago supra seu infra d. curiam comunem non exeat seu in aliquo se extondat.*

⁴⁵² Cfr. nei documenti la formula assai frequente nei contratti di compravendita soprattutto dalla seconda metà del Duecento *habendi facultatem ponere canes et modiliones facendi* indicante la facoltà dell'acquirente di ampliare la volumetria della casa a proprio piacimento, ulteriore passaggio del processo di edificazione di cui Cracco individua la scintilla nella clausola *ad habitandum* dei contratti del primo Duecento.

⁴⁵³ ASVe, Maggior Consiglio, Deliberazioni, Liber Novella, c.314, 1369 30 dicembre, «Cum in arte curamini, que laboratur et fit in Judaica necessarium sit pro commodo laborantium ipse artis ponere pellamen suum ad siccandum in loco cooperto propter pluvias et ventos qui corrumperunt et devasterunt ipsum pellamen et propterea aliqui fecerunt laborari possessiones suas cum canibus non putantes contrafacere alicui ordini et alias capta fuerit quod possessiones cum canibus laborari non possent sub certa pena que pars sicut comprehendi ...facta fuit non habendum respectum ad dictam artem de Judaica que tantum necessaria est. Vadit pars quod pro bono ipsius artis dicta pars revocetur in tantum quantum per dominium cum consilio terre possit concedere sicut videbitur aliquibus de Judaica quod possint tenere possessiones suas cum canibus ne pellamina sua patiantur defectum».

frontale delle case - come strutture addossate ai muri laterali degli edifici, lungo le calli; le stesse *caselle* erano provviste di *revetenes*. E' probabile che tali tettoie avessero dimensioni diverse a seconda del luogo in cui erano collocate.

Ogni casa aveva un sistema di gronde che permetteva di incanalare l'acqua piovana verso il pozzo che si trovava al centro della *curia*. Oltre alle gronde vere e proprie, a lato della proprietà, troviamo i *callicelli de grondalibus* la cui funzione non è molto chiara. E' possibile che nei callicelli si posassero dei condotti attraverso cui l'acqua, discesa dalle gronde, si incanalasse verso il pozzo, oppure che questi fossero solo lo spazio lasciato di rispetto per le gronde tra casa e casa, per lo scarico dei tetti a falde. I callicelli occupavano inizialmente solo parte della calle laterale - per circa due piedi - ; a partire dal XIV secolo alcune calli sbrigheranno totalmente tale funzione⁴⁵⁴.

Il fronte delle case lungo il canale Vigano o i rii risultano saldate assieme da muri comuni. Sono case giustapposte e se osserviamo l'attuale fronte della parte della Giudecca che va dal ponte Piccolo al rio di Sant' Eufemia, nonostante sia molto compromesso dai restauri e rifacimenti successivi, notiamo che dell'impianto originario si è conservata la caratteristica presenza di una serie di case appaiate, di bassa elevazione se si esclude l'unica tarda eccezione del palazzetto della ex Accademia dei Nobili.

⁴⁵⁴Cfr. DORIGO, *L'edilizia abitativa*, pag. 23 e nota relativa.



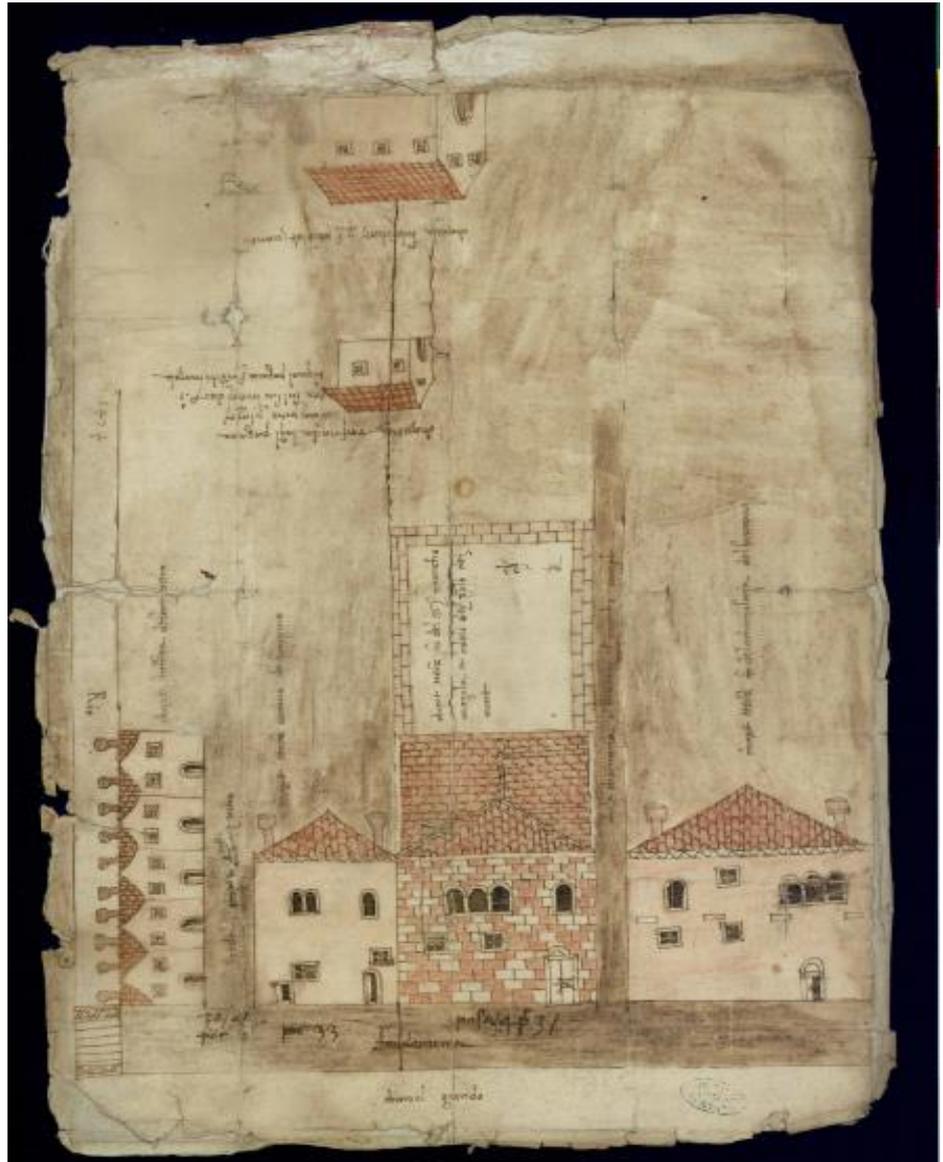
Prospetto delle case lungo il canal della Giudecca. Il palazzo con la doppia quadrifora era la sede dell'Accademia dei Nobili

La facciata della casa⁴⁵⁵ giusto a fianco di quest'ultimo ricorda analoghe facciate dei palazzi nel cuore della città. Secondo schemi ben presenti in tutta Venezia, troviamo al primo piano una loggia formata da quattro fori dove gli archi a tutto sesto sono il risultato di un probabile restauro cinquecentesco. A fianco della quadrifora abbiamo un lato su cui si aprono due alte finestre ancora con arco a tutto sesto cinquecentesco con base sfalsata rispetto alla quadrifora della loggia. L'impianto della facciata ricorda le forme asimmetriche dei palazzetti due-trecenteschi con pianta a "L".

I documenti in nostro possesso non contengono alcuna informazione che riguardi lo stile degli elementi architettonici presenti nella facciata. In essi, anzi, non vi è alcun riferimento all'aspetto formale di questa o di altre costruzioni, sebbene ci garantiscano che la terra su cui si trova l'edificio in esame fosse occupata fin dal 1236 da una grossa proprietà. Ma non abbiamo elementi che ci permettano di datare la facciata alla prima metà del Duecento. Osserviamo ad esempio la loggia. E' una struttura presente negli edifici veneziani dal XII secolo; tuttavia la versione rimasta nella facciata da noi esaminata è quella di una delle fasi più avanzate di tale elemento architettonico. Siamo ormai nel momento in cui la loggia, persa la sua funzione strutturale, di portico che introduce agli interni della casa, si avviava nel XIV secolo a trasformarsi definitivamente in finestrata⁴⁵⁶. Di conseguenza la costruzione risalirebbe al massimo alla prima metà del Trecento. Per suffragare tale ipotesi aggiungiamo che ci troviamo in una zona urbana decisamente periferica e quindi più restia ad accettare innovazioni di stile; oltre a ciò non dimentichiamo che nei documenti dell'isola le prime case in muratura compaiono solo a partire dal XIV secolo. Tuttavia questa facciata è una delle poche risparmiate dalla foga rinnovatrice del Novecento. Tale fatto fa supporre che quando si 'restaurarono' la maggior parte delle case lungo questo fronte, questa facciata fu considerata un esemplare di un certo valore architettonico e per questo fu risparmiata da un rifacimento integrale. Potremmo allora considerare questa facciata come uno dei capostipiti delle costruzioni in muratura che si snodavano lungo il fronte canale dando vita ad una sorta di *ruga domorum*. Simili a questo tipo potevano essere le facciate delle case presenti sulla riva tra il ponte Piccolo e l'attuale pontile dei mezzi pubblici, ma esse sono talmente corrotte da impedire qualsiasi lettura. Per tentare la ricostruzione della *facies* più antica di questa edificazione ci soccorrono i disegni della Commissaria *Brustolado*. In essi sono rappresentate proprio le prime tre case fronte Canal Vigano poste a fianco della proprietà *Brustolado* al ponte Piccolo. I disegni furono presentati durante la contestazione tra la Commissaria e gli eredi Azzalin e risalgono probabilmente al XV secolo (in uno di questi è segnata la data "1474").

⁴⁵⁵Come sopra e così anche per le descrizioni successive.

⁴⁵⁶Cfr. W. Dorigo, op. cit., p. 32 e seguenti.



ASVe, P.S.M. de Supra, B. 43, Commissaria Piero Brustolado, *case al Ponte Piccolo*

Sono rappresentate delle costruzioni a due piani. Il piano terra è molto alto, il portale d'accesso, ad arco, si trova spostato lateralmente rispetto al centro della casa, a cui corrispondono dalla parte opposta due finestrelle quadrate, anche queste molto alte. Al piano superiore al posto della loggia troviamo una polifora, anche questa spostata verso la zona laterale della casa, assieme ad una monofora; tutte le finestre del primo piano sono sormontate da archi a tutto sesto. Una delle tre case ha sotto il tetto una finestrella quadrata corrispondente a una soffitta. Sembrerebbe, dunque, che un tipo architettonico molto usato in quest'area fosse non tanto il palazzetto ma piuttosto quello identificato dal Maretto come casa abbinata e che Concina presume una filiazione dalle *domus a segentes*, come di fatto è nel caso in esame. Le facciate rappresentate nei disegni, indicano infatti che le case furono ricostruite in un'epoca successiva rispetto alla primitiva edificazione. E' facile ipotizzare dunque, che a partire dalla seconda metà del XIV secolo, si sia proceduto a una ristrutturazione edilizia che ha interessato gran parte dell'abitato fronte canale. Vi è di fatto una certa omogeneità nel costruire, come se si fosse costruito tutto in un breve lasso di tempo e basandosi sullo stesso tipo.

L'unica interruzione della trama urbana è rappresentata dal citato palazzetto dell'ex Accademia dei Nobili. Si trova nella proprietà identificata come appartenente alla famiglia *Zane*.

Si tratta di una costruzione a tre piani con quadrifore centrali e due ali laterali su cui si aprono due e due quattro finestre.



Palazzo dell'Accademia dei nobili alla Giudecca

Le polifore centrali sono incorniciate da archi a tutto sesto, anche questi rifatti nel XVI secolo, mentre le finestre laterali hanno archi di tipo gotico che, pur essendo tutti dello stesso tipo, risultano costruiti in epoche diverse o da mani diverse. Infatti notiamo ad esempio una maggiore incertezza nelle misure dell'arco delle finestre di destra rispetto a quelle di sinistra. Secondo il Lorenzetti il palazzo venne rifatto nel XVI secolo.

La facciata simmetrica presenta tuttavia elementi discordanti. E' l'esempio di quanto più sopra affermato: quando si rinnovò la facciata si mantenne intatto non solo l'impianto originario ma anche gli elementi architettonici precedenti. Qui, dunque, avremmo avuto una prima costruzione definita dalla polifora (forse addirittura quella della loggia al secondo piano) e da una delle ali laterali; poi, in epoca di poco posteriore - come testimoniano gli archi - si trasformò la loggia in polifora ricavando un mezzanino tra il portale d'accesso e la nuova finestrata; infine l'edificio venne rialzato e dotato di una seconda polifora.

b) Domus a segentibus

Nel secondo capitolo dove abbiamo schematicamente tracciato le caratteristiche generali della casa due-trecentesca, abbiamo visto l'affiorare nel Duecento a Venezia di un'edilizia a carattere minore che si connota come d'affitto dal termine *a segentibus* usato nei documenti per indicarla. Dorigo investiga passo dopo passo la sua genesi documentaria e rintraccia i primi contratti del tipo sottoscritti sul finire del XII secolo per mano della parrocchia di San Bartolomeo a Rialto. Qui, dice Dorigo, già nel 1164 nel territorio della chiesa di San Bartolomeo, si era insediata una comunità di artigiani forse di origine germanica oltre che terrafermiera legata a varie attività, tra cui quella della fonditura per la presenza nell'area di una fucina e di contratti stipulati a un *ferrarius*, che sembrano essere i primi contratti di *segetura*⁴⁵⁷. Secondo l'autore si tratta di un'assoluta novità e l'*incipit* dell'urbanizzazione del centro realtino perché a differenza di quanto era successo fino a quel momento l'interesse economico si sposta dal fondo, dalla terra intesa in senso agrario, all'immobile costruito sopra di essa, cioè alla casa. Per la prima volta il contratto è riferito all'uso di una casa già costruita e prevede la sua restituzione alla fine del contratto senza demolizione, al contrario di quella

⁴⁵⁷ DORIGO, *Venezia romanica*, p. 104 e passim.

che era la prassi del periodo. A partire da questo momento si svilupperà un'economia immobiliare basata sull'urbanizzazione del territorio cioè la costruzione sul fondo di edilizia d'affitto.

I contratti riguardavano tuttavia sia l'ambito civile che ecclesiastico e inizialmente soprattutto il secondo. Dorigo crede di poter escludere che si tratti «di un rapporto organico iniziale fra le *domus de segentibus* e i gruppi di famiglie e servi della *domus a statio* della classe mercantile»⁴⁵⁸, mentre ritiene che si tratti di un tipo di contratto che abbia generato «un nuovo oggetto edilizio in coincidenza con l'apparire di una “massa critica” di urbanizzazione»⁴⁵⁹, lo ritiene quindi assolutamente svincolato dalle forme dell'edilizia servile che di solito si presentava inserita nel nucleo della casa padronale come ad esempio nei mezzanini.

Tuttavia la costante presenza per tutto il Duecento e la prima metà del Trecento di questo tipo di casa, più che in forma autonoma generalmente distribuita all'interno della proprietà, sia che fosse ecclesiastica che laica, sia grande che piccola, fa pensare che pur trattandosi senz'altro di un nuovo tipo di contratto fu solo il primo passo iniziale verso l'indipendenza sociale di una classe non ancora emancipata. Certo, il rapporto che si stabiliva tra il *segens* e il *patronus* non rientrava più in quelli a carattere personale, ed era stabilito sulla base di un vincolo economico di prestazione d'opera in cambio di una remunerazione, sia che fosse in natura piuttosto che in denaro: vitto e alloggio in cambio di una serie di servizi tra cui poteva entrare la bonifica del territorio. Di fatto la società medievale sembra essere più articolata e prevedere l'esistenza di diversi scalini sociali anche all'interno del popolo. E' del resto chiaramente documentata nel diritto longobardo con il termine “aldio”⁴⁶⁰ l'esistenza di una categoria di uomini liberi che non possedendo terra né armi erano costretti a mettersi alle dipendenze di un signore.

La presenza costante di *domus de segentibus* all'interno di una concessione data a un artigiano non si può che riferire a dei lavoratori od operai che, non possedendo altro oltre alla propria forza lavoro, sicuramente, se non servi, saranno comunque stati di condizione inferiore rispetto al principale conduttore⁴⁶¹.

L'evoluzione della struttura delle *domus de segentibus* è strettamente connessa sia all'evoluzione sociale ed economica del *segens* che in stretta relazione alle vicende economiche e sociali dell'artigiano e della proprietà immobiliare in generale. A Venezia fu sistematicamente impedito agli artigiani di raggiungere una posizione sociale diversa e anche nei casi più abbienti

⁴⁵⁸Ibid., p. 113.

⁴⁵⁹Ivi.

⁴⁶⁰ALESSANDRO BARBERO, CHIARA FRUGONI, *Dizionario del Medioevo*, 2. Ed., Roma- Bari, Laterza, 2002 *Ad vocem*.

⁴⁶¹Cfr. p. 143 per il processo di scorporo delle case da *segentibus* dalla proprietà madre.

continuarono a rimanere costretti al livello popolare. Il controllo sociale effettuato dalla Repubblica era molto persuasivo e si basava sul concedere un surrogato del potere sotto forma delle scuole devozionali e di mestiere.⁴⁶² Tutto ciò ebbe delle ripercussioni anche sull'edilizia a loro collegata e dedicata e in particolare sulle *domus de segentibus* che si liberarono, è vero, dalla dipendenza padronale ma acquisirono nelle forme minori un po' alla volta i caratteri dell'edilizia assistita o popolare quale noi la conosciamo.

Egle Trincanato riconosce sul territorio della città, oltre al palazzetto e all'edilizia abbinata, la presenza di un terzo tipo di edilizia minore che chiama edilizia minima e degli ospizi. Secondo l'autrice l'edilizia minima è la diretta discendenza delle forme strutturali degli ospizi di cui abbiamo memoria a Venezia a partire dall'XI secolo. «Questi complessi ospitalieri [si organizzarono] presumibilmente attorno a un chiostro, come facenti parte di un vero e proprio ospizio, retto probabilmente da congreghe religiose, come appendici di conventi e chiese, e [erano] raggruppati in fabbriche, forse con celle e camerate, senza alcuna distinzione anche elementare in appartamenti individuali»⁴⁶³. In seguito l'edilizia minima si orienta o sulla struttura a corte oppure scandisce il complesso di abitazioni popolari su due corpi di fabbrica paralleli, ripetuti in serie, inseriti lungo due calli.

Lo stesso Maretto riconosce questo terzo tipo edilizio e lo definisce serializzato. Lo ritiene tipico dell'architettura veneziana anzi lo definisce il 'contraltare' dei sei secoli di civiltà del palazzo. Egli dice che «non fu che la sublimazione - concettuale, imprenditoriale, progettuale, realizzativa - di una prassi edilizia di aggregazione in serie continua - essenzialmente lineare - di più organismi architettonici singolari»⁴⁶⁴. Anche per questa ipotizza una sua presenza a Venezia fin dal Duecento e ne individua un esempio nel complesso edilizio, con il palazzo Zorzi-Bon in testata, in calle dell'Arco,

⁴⁶² CRACCO, *Società e stato*, p. 292 e passim: dopo la morte di Lorenzo Tiepolo una serie di provvedimenti bloccò per sempre l'ascesi sociale degli artigiani. Dopo il 1278 furono vincolati nelle corporazioni «non a caso il governo favoriva la proliferazione delle arti, ordinando oltre una dozzina di nuovi piccoli mestieri – fabbricanti di corde di budello, di campane e lavaggi, di pettini e fusti di fanale, di stoviglie, cerchiali, cappellai, berrettai, galederi ecc.- che comprendevano un numero di soci molto ristretto; e perfino si schierava all'interno di una stessa arte (come nel caso dei fustagneri) in difesa delle categorie più deboli: serviva a “rompere” o a disturbare le arti più forti, impedendo fin dalle origini il naturale processo di concentrazione dei mestieri secondo il criterio dell'affinità produttiva, e quindi la nascita di un'industria lagunare»; PULLAN, *La politica sociale della repubblica di Venezia, vol. I Le scuole grandi, l'assistenza e le leggi sui poveri*, p. 20 e passim. Era escluso dal potere chi praticasse un'arte meccanica. Le scuole sono considerate dagli osservatori della struttura politica veneziana come il settore nel quale venivano incanalate le velleità di potere degli esclusi dal governo cioè i non nobili.

⁴⁶³ TRINCANATO, *Venezia minore*, p. 66.

⁴⁶⁴ MARETTO, p. 335

vicino a Santa Maria Formosa. Secondo l'autore la calle - corte assume le funzioni della sala del palazzo cioè quella di immettere i singoli spazi abitativi - le case o le stanze - nello spazio pubblico o collettivo. L'evoluzione di questo tipo è nella perdita della corte quadrangolare chiusa da porta, sostituita dalla calle rettangolare che al posto della porta ha un fastigio finale come nell'esempio di calle del Paradiso a San Lio. Esso ripete un modulo costante di circa m. 6,5, corrispondente al fronte di una stanza più un piccolo *portego*, ripetuto per dieci - dodici unità.

Come sottolineato già in precedenza, anche in questo caso possiamo ritenere esauriente l'indagine formale quando condotta, sia da Trincanato che da Maretto, su edifici esistenti e databili per lo più alla fine del XIV secolo. Non possiamo invece accettare le conclusioni a cui questi autori arrivano: infatti per trovare i modelli a cui si riferiscono gli esemplari da loro indicati si limitano a sostenere che i tipi di quelle abitazioni esistevano a Venezia almeno dal XII-XIII secolo; ipotizzano la tipologia di vasti complessi minori in muratura (come quella riferita dalla Trincanato per gli ospizi) senza il supporto di una documentazione storica che convalidi questa loro teoria. Tendono poi a trarre delle conclusioni fraintendendo le caratteristiche peculiari di alcune fasi dell'architettura veneziana: ad esempio questi autori definiscono come uno dei tratti caratteristici dell'architettura locale la mancanza di una classificazione edilizia all'interno dello schema urbano per cui quasi sempre si trova il palazzo patrizio a far da testata a un blocco edilizio minore a esso retrostante e raccolto in una corte, come l'esempio citato dal Maretto di calle dell'Arco con il palazzo Zorzi-Bon, mentre questa forma, abbiamo visto, è propria della *proprietas terrae et casae* e connota un complesso edilizio da cui poi prenderanno le mosse gli sviluppi successivi dell'architettura veneziana. Un sistema, tra l'altro, consueto nel periodo in esame e testimoniato in altre città, come Roma⁴⁶⁵ e Genova⁴⁶⁶ che riunivano tutto il clan parentale, familiare e servile, in un'area edificata comune.

Origine diversa inoltre, rispetto a quella ipotizzata dalla Trincanato hanno le case minori d'affitto, che non derivano certamente dagli ospizi a scopo assistenziale, semmai il contrario, come vedremo.

Come evidenziato *supra*, il modello delle case da *segentibus*, o d'affitto, pare di origine molto più antica, di probabile derivazione tardo-romana e conseguenza di un diverso sistema di organizzazione delle forme della vita sociale e lavorativa preludio alla trasformazione in città del territorio. Nella Roma tardo-antica, abbiamo notato il diffondersi dell'aggregazione a *insula*, cioè una forma dove la residenza d'affitto costituiva un quartiere urbano vero e proprio, come peculiare della classe media che scompare quando a causa dei rivolgimenti economici del tardo antico la classe media

⁴⁶⁵ BROISE e MAIRE VIGUEUR, *Strutture famigliari, spazio domestico e architettura civile a Roma alla fine del medioevo*, pp. 99-156.

⁴⁶⁶ GUGLIELMOTTI, *Genova*, p. 15.

viene meno. L'*insula* era organizzata al piano terra con botteghe, ai piani superiori case di metratura diversa differenziate a seconda della capacità economica dei residenti, fino a ospitare nei piani più alti gli alloggi minori e dedicati ai meno abbienti, a volte liberi a volte di condizione servile, spesso emancipati, e legati per rapporti clientelari a una casa padronale.⁴⁶⁷

Quando dalla seconda metà del XII secolo furono compiute riforme che portarono allo sgretolamento dell'organizzazione servile del mondo del lavoro, e al successivo riproporsi di una classe media, il tipo a *insula* ricomparve, presente in primo luogo dove vennero stipulati i nuovi rapporti lavorativi, cioè nelle proprietà degli enti ecclesiastici, che furono probabilmente i primi a impiegare forza lavoro laica non servile per i propri possedimenti. Forse dapprima ospitati in qualità di conversi presso i conventi, in seguito furono costruite delle case e delle botteghe per questa categoria di lavoratori, dove venivano ospitati in cambio di un canone. Abbiamo visto le case per i contratti stipulati dalla chiesa di San Bartolomeo a Rialto, le case possedute da San Zaccaria attorno al suo monastero sul finire del XII secolo, altre sono proprietà di San Giorgio nell'area realtina in parrocchia di San Giovanni confessore⁴⁶⁸.

A San Gregorio le *domus de segentibus* del monastero compaiono nei documenti solo alla fine del XIII secolo, però i monaci utilizzarono per lo sfruttamento del suolo della forza lavoro che in gran parte sembra di condizione semi-servile, si tratta di una categoria minuta di artigiani: cavallari, falegnami, cestai, calzolai, provenienti dall'entroterra che ebbero in cambio la possibilità di costruire delle case e impiantare un'attività sul fondo che gli era stato concesso dal monastero. In un unico caso abbiamo la certezza che lo scopo della concessione fosse quella di edificarvi delle case,⁴⁶⁹ ma potremmo ipotizzare che funzionasse per tutte come le moderne imprese di lottizzazione dove il proprietario di un lotto concede all'impresa di costruire degli appartamenti di cui una parte rimangono di proprietà. Le case d'affitto, anche qui secondo un uso antico, si caratterizzarono comunque a insieme, secondo l'uso consueto a filare, o ruga e inizialmente non sono scisse dalle abitazioni padronali; comprendono unità di singolare piccolezza, fermandosi a un unico locale o camera. La presenza costante accanto alla *domus magna* delle *domus a segentibus* non può che indicare che

⁴⁶⁷ Non diversamente era distribuita anche la residenza padronale con botteghe lungo la via, al piano solarato o nel retrobottega vi erano le sistemazioni per gli artigiani, che potevano essere di condizione libera, servile o liberti e dove vi erano inoltre magazzini che servivano da stoccaggio per la produzione agricola, spesso smerciata nelle botteghe afferenti al complesso. Cfr. supra il c ap. 2, pp. 46-47.

⁴⁶⁸ ASVe, C.I.N., Piero prete, 1185 4 ottobre Rialto, «concesserunt illi die in anno usque ad decem annos completos damus et concedimus tibi namque Warnerio de Legerio de confinio Sancti Mathei et tuis heredibus unam nostram cameram positam in confinio Santi Johannis confessoris de capite Rivoalti iuxta domum que fuit Henricus(?) Paternianno et est ad latus unius nostre alie camere quare concessimus Jacobo Blanco».

⁴⁶⁹ ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S.S. Ilario e Benedetto, B. 5, T. 1 c. 70, 1231 ottobre, Rialto, *super quapedia de terra vacua tu debes faceredomum vel domos sicut tibi placuerit.*

l'introduzione di forza lavoro con contratti di natura sociale non servile si diffuse in breve in ogni genere di *proprietas*.

Come altrove anche all'interno delle proprietà affidate agli artigiani della Giudecca le prime attestazioni di una distinzione critica dell'edificato rispetto all'uso dei termini generici di *domus*, *laboreria*, o *edificia* non compaiono prima della metà del Duecento. In precedenza infatti l'attenzione era focalizzata sulla *proprietas*, mentre le case sono tutte indistintamente indicate come *domus*. A volte emerge un'indicazione sul materiale in cui erano costruite, sintomo di un maggiore o minore prestigio della casa, ma senza alcun interesse circa la loro dislocazione o se vi fossero delle case d'affitto assieme a quelle di residenza per la famiglia del proprietario del fondo.

Dalla metà del Duecento fanno la loro prima comparsa negli atti le case *a segentibus*. Ad esempio nel 1257 *Johannes de Almerigo* vende due case e mezza da *segentibus* in legno poste in direzione del canal Vigano⁴⁷⁰. Nel 1274 *Migliorino Trevisanus* ha quattro affittuari che stanno in quattro *domus*, uno di questi, *Laçarus* sta nella stessa casa di *Johannes et in una alia*⁴⁷¹. Non si possono ancora fare ipotesi sulle dimensioni di queste *domus*, o se fossero pedepiane o solariate. Anche se la coabitazione in una delle quattro case del *Migliorino* di due persone farebbe supporre che in una casa d'affitto potessero esservi più ambienti o che fossero distribuiti su due piani, ma non è detto.

Nel 1353⁴⁷² troveremo che tale *Blasio de Fauronis*, assicuratosi che la moglie «*habeat stacium sive habitacionem competentem in domo mea maiore*», ordina che la rimanente sua proprietà venga data tutta in affitto, così come altre che possiede, e la rendita sia versata alla moglie. Ciò porterebbe a supporre che alla *Judeca*, almeno fino alla fine del Duecento, non esistesse né una distinzione strutturale e planimetrica né una distinzione fisica tra case di tipologie diverse presenti su queste proprietà. Non siamo neppure in grado di cogliere alcun indizio di una elementare separazione in case più grandi e case più piccole o tra case in mattoni e case in legno. Appaiono tutte come strutture indifferenziate, costruite su muri comuni e divise da pareti di legno, quando non completamente in legno, nelle quali potevano abitare sia la famiglia del proprietario del fondo sia eventuali affittuari. Possiamo quindi affermare che seppure alla *Judeca* casa da *stacio* e da *segentibus* distinguevano delle diverse posizioni sociali degli abitanti all'interno della *proprietas*, tuttavia ciò inizialmente non sembra aver influito direttamente sulla struttura complessiva della casa.

In realtà dopo la prima metà del Duecento ciò che si propose tanto da qualificare un modo di abitare, è la *segetura* un contratto diverso che ora legava gli abitanti al proprietario del fondo. La

⁴⁷⁰ ASVe, P.S.M. Misti, B. 101, Carte Mocenigo Pietro qd Giovanni, 1257 11 agosto, Ind. XV Rialto.

⁴⁷¹ ASVe, P.S.M. de Ultra, B. 274, Commissaria Giacobina Trevisan, 1274 25 febbraio [m.v.], Ind. III Rialto.

⁴⁷² ASVe, P.S.M. de Ultra, B. 126 Carte Fauronis, 1351 20 gennaio [m.v.].

segetura è impiegata dal proprietario in modi diversi a seconda delle necessità. Così il motivo che spinge Leonardo Querini ad affittare parte della sua casa è in questo caso, diversamente che alla Giudecca, direttamente legato alla rendita economica. Infatti quando nel 1251 fa testamento vuole che una parte della sua *domus* posta nei pressi della chiesa di Santa Scolastica, dia una rendita che serva per la manutenzione della chiesa e del monastero dei Santi Filippo e Giacomo, quindi chiede che sia data in affitto *sive segeturam*⁴⁷³.

Ci accorgiamo però che esisteva una forma minima di distribuzione delle diverse strutture sull'area della proprietà artigiana. Le cinque case *a segentibus* in legno vendute da Johannes Almerigo, e comprate e rivendute dai Mucianigo tra il 1257 e il 1264, sono ad esempio una in capo all'altra. Le prime due case e mezzo sono fronte canal Vigano e hanno una lunghezza totale di piedi 41, circa 14 metri, compresa o meno che sia la *terra vacua* che accompagna sia queste case che le successive due e mezza che confinano con le precedenti. La misura delle seconde due è di piedi 34 (m. 11,80) più 20 piedi di *terra vacua* (m. 6,94). La misura totale delle cinque case più i venti piedi di *terra vacua* è di piedi 95 (m. 32,97). Se entrambe le misure si riferiscono alla profondità dei due blocchi, avremo allora una serie giustapposta sviluppantesi in lunghezza, e non in larghezza, cioè una ruga in embrione, o meglio, un *brachium*, con affaccio sul canal Vigano. Lungo uno dei fianchi di questa parte di proprietà vi è una calle di 8-9 piedi che in origine divideva in due metà l'intera proprietà di *Johannes de Almerigo*. Anche nella seconda parte di proprietà vi sono delle case ma conosciamo solo l'estensione del fondo fronte canale: è di piedi 22 x 26. E' difficile pensare che le due mezze case fossero in comune con questa seconda parte di proprietà perché la calle è più larga rispetto alle dimensioni canoniche e sembra così mantenere la funzione di confine tra le due parti. Oltre a ciò non si parla di calle coperta e, di conseguenza, le due proprietà poste di seguito non dovevano avere, almeno a questa data, muri o pareti in comune. A questo punto, considerando che le case sono una in capo all'altra e hanno, con buone probabilità, in comune mezza casa, non può che significare che le posteriori sono addossate alle anteriori, di cui ne costituiscono il prolungamento, un *brachium* come si specificherà a proposito della proprietà Maçuchello. Per questo viene precisata la lunghezza dei due blocchi, che altrimenti risulterebbero indistinti. La posizione fronte canal Vigano delle prime due case e mezza separate da una calle da un ulteriore blocco di case avvalorava l'ipotesi che con 'casa' si indicasse solo una parte di un complesso architettonico, strutturato in modo tale da poter ospitare al suo interno *domus a stacio* e case *a segentibus*. Proprio questo tipo di articolazione

⁴⁷³ ASVe, Cancelleria Inferiore Notai, B.138, Fasc. N.6 Ponte Da Marco, 1251 3 exeunte novembre indictione X,Rivoalto, «Et totum residuum vel relinquum dicte possessionis sit dicte monasteri sanctorum Phylippi et Jacobi tali modo et conditionem quod dicti commissarii mei ipsam debeat ad fictum dare bone et honestis personis et de fictu et pensione ipsius dicta ecclesia sancte scolastice et residuum suprascriptum ad ecclesiam et monasterium memoratum sanctorum Phylli et Jacobi debeant coperiri et aptari ubicumque necesse fuerit».

avvalorerebbe la presenza di *domus a stacio* d'affitto, ossia di case a metratura diversa a seconda della loro posizione, come, abbiamo visto esservi in calle del Paradiso, in calle Zotti e negli stessi *hospicii*.

In effetti la descrizione cinquecentesca fatta in seguito alla vendita e per il restauro delle case della Commissaria Brustolado, lungo il rio del ponte Piccolo, conferma l'uso, ormai consolidato, della presenza di 'casette' nello stabile di una *domus a stacio*⁴⁷⁴.

Il *brachium* ricompare nella forma della proprietà *Maçuchello* del 1321, posto lungo il rio di Santa Eufemia, che possiede anche una *porticum* che, invece, si affaccia sulla via detta delle *Cha Nuove*. In entrambe le descrizioni, allora, il richiamo planimetrico è a una casa a "L". Sia nell'esempio duecentesco che in quello trecentesco siamo in presenza di un complesso edilizio in cui si collocano più unità dipendenti tra loro da servitù accessorie (la curia, il pozzo, la riva, la gradata ecc.) collocate in un perimetro chiuso da una porta di accesso (*proprietas*). In seguito esse vengono scorporate per vendita o divise in più parti per questioni ereditarie dando luogo a quella mancanza di «classificazione edilizia» segnalata dal Maretto come peculiare di Venezia.

Si svilupparono sempre a stecca, ossia nel senso della lunghezza o profondità, le cinque case in legno ereditate dai fratelli *Magistro* nel 1290⁴⁷⁵. In larghezza coprono piedi 29 e mezzo (circa 10 metri) e in profondità 50 piedi (metri 17,35). Anche queste hanno della terra vacua per un totale di 6 piedi (circa 2 metri) ed è sul davanti delle case. Ogni singola facciata è larga m. 3,47 e ogni casa ha una profondità di circa m. 10. L'area interna di ogni unità è pertanto di circa 34 metri quadrati. La parte posteriore confina con una delle due calli laterali. In questo caso le case non si aprono sulla calle ma sono rivolte all'interno della proprietà.

E' ancora un *brachium* di case *a segentibus* quello descritto nella proprietà dello Sgaldario a Santa Margherita: la sesta e la settima parte della divisione della proprietà sono due bracci di case divise da un "*porticellum*" «*per quem itur in Campo S. Margerite*⁴⁷⁶». Uno dei due bracci, che sono sei *hospicia*, è posto sopra alla *porticus magna* mentre l'altro che sono sette *domus de segentibus*, confina con un forno e con la *curia magna*. Il complesso è a tutt'oggi esistente, seppure molto rimaneggiato: rimangono a testimonianza la *porticus magna*, come abbiamo visto, trasformata in *fontego* per la distribuzione delle farine a partire dal Settecento (ancora oggi il toponimo lo ricorda), e l'apparato murario delle case.

⁴⁷⁴ASVe, P.S.M. de Supra, B. 43, Commissaria Piero Brustolado, 1558 14 novembre; ASVe, Scuola Grande di S. Rocco I cons., Commissaria Dalla Vecchia B. 232, fasc. 7 cc. 3 e segg., 1587-1602.

⁴⁷⁵ASVe, Cancelleria Inferiore, Notai B. 10, 1290 24 aprile, Ind. III Rialto.

⁴⁷⁶ASVe, CIN, 1261 15 dicembre, Ind. V Rialto.

Il caso è diverso rispetto alle proprietà della Giudecca: qui siamo in presenza di una grande proprietà di un personaggio legato al mondo degli imprenditori e alle classi superiori ma l'esito finale è simile. La *domus magna* di residenza del testatore rimane separata dal contesto delle case d'affitto, le quali tuttavia costituiscono un blocco che si sviluppa longitudinalmente e che hanno intestata una *domus a stacio* fronte rio, parte di altra proprietà e con la quale condividono un muro.



S. Margherita *porticus* e *brachius domus a segentibus* della proprietà Sgaldario



S. Margherita *porticus* e *brachius domus a segentibus* della proprietà Sgaldario



S. Margherita *porticus* e *brachius domus a segentibus* della proprietà Sgaldario

E' possibile che da un'originaria distinzione funzionale si siano sviluppati due moduli diversi, caratterizzati da modi diversi di distribuire lo spazio interno a seconda della diversa destinazione d'uso. La *domus a stacio*, che raggruppa in singoli ambienti (*stacio*) gli individui appartenenti allo stesso gruppo familiare, raccordati da un vano passante o *porticus*, e la *domus a segentibus* in cui mancando la *porticus* quale componente di raccordo, lo spazio non è promiscuo ma suddiviso in monocali ognuno con accesso indipendente - appartamenti con termine moderno – riferibili a nuclei famigliari diversi. Entrambi si organizzano attorno a un'unica *coquina* e a un'unica *canipa*, indicazione evidente di un'organizzazione degli spazi del vivere quotidiano più collettiva e allargata.

I casi finora esaminati ci riportano ai prototipi della casa a schiera del Mareto: dai documenti ricaviamo la sicura esistenza lungo i rii della Croce, del ponte Lungo e del ponte Piccolo di queste *rugae* di case. La *ruga* lungo il rio Piccolo faceva parte della proprietà *Brustolado*, amministrata dai Procuratori di San Marco dalla morte del proprietario avvenuta nel 1316. Oltre a questa *ruga* appartenevano alla Commissaria *Brustolado* altre due case fronte Canal Vigano, delle *caselle* nell'area retrostante assieme a della *terra vacua*. I proventi ricavati dall'affitto di questi immobili servivano per mantenere l'Ospizio di San Piero. Sappiamo che alla fine del Quattrocento, a causa della controversia scoppiata tra la Commissaria *Brustolado* e gli *Azzalin*, che avevano affittato la casa fronte canale della Commissaria, furono fatti dei disegni in aiuto alla soluzione del contenzioso. I disegni in nostro possesso probabilmente riproducono solo i caratteri generali di queste case perché l'oggetto della controversia era definire l'abuso di terreno fatto dai proprietari delle case fronte canale. Il terreno venne misurato e le misure riportate nei disegni, così possiamo ricavare la profondità dell'intera *ruga* di case comparandola con le misure delle case vicine. Le case fronte canale erano

lunghe piedi 44 più 13 piedi di *cortesela* a cui si aggiungevano 4 piedi e $\frac{1}{2}$ di terra vacua, in tutto 61 piedi.

Vi sono rappresentate le case lungo il rio del ponte Piccolo, quelle fronte canale e le *caselle* retrostanti. Confrontando la *ruga* di case con quelle disegnate lungo il canal Vigano notiamo che si tratta ormai di due tipologie diverse che si differenziano sia per l'aspetto formale che per un diverso rapporto dei volumi. Le case serializzate raggiungono una minore elevazione e si sviluppano piuttosto che in larghezza, in lunghezza. In due dei tre disegni sono rappresentate sei case più grandi a cui fanno riscontro undici camini, contigue alle sei case ne sono rappresentate altre 3-4 di minori, il blocco finisce con un pezzetto di terreno recintato. Nel terzo disegno al posto delle sei case ve ne sono solo cinque e non compaiono le rimanenti case più basse seguite da un orto recintato. Ogni unità ha un grande portale e due finestrelle quadrate. La *ruga* venne acquistata nel 1558 da benedetto Morosini⁴⁷⁷, nel 1588 erano rimaste sette casette, infine abbattute nel 1602.



⁴⁷⁷cfr. Supra, p. 69.

ASVe, Scuola Grande di S. Rocco, Il cons. R. 27, Commissaria Dalla Verccchia, disegni A. Fossati, case al ponte Piccolo, 1720



ASVe, Scuola Grande di S. Rocco, Il cons. R. 27, Commissaria Dalla Verccchia, disegni A. Fossati, case al ponte Piccolo, 1720

Oltre alle divisioni ereditarie che scorporarono le proprietà, abbiamo visto che un altro sistema da cui nacquero complessi immobiliari d'affitto autonomi fu l'attività edilizia esercitata dai Procuratori di San Marco. Essi, infatti, non solo amministravano il patrimonio per devolverlo a scopi benefici, ma lo facevano fruttare. Lo Statuto del Tiepolo nel 1240 aveva a loro concesso la facoltà di investire i beni dei loro assistiti partecipando alle colleganze; nel 1318 fu ribadito il permesso ai Procuratori di curare gli interessi sui beni devoluti per il beneficio delle anime. La magistratura infatti sia in qualità di fornitrice testamentaria *ad pias causas*, cioè per la costruzione di *hospicia* e per dotare donzelle disagiate, sia per la tutela dei minori, orfani, vedove e incapaci, aveva grande capacità di manovra economica. Tanto è vero che già dal 1258, lo Stato utilizzò le sue rendite come debito

pubblico per finanziare attività di interesse pubblico.⁴⁷⁸ Essi tuttavia non si limitarono a investire finanziariamente il capitale, anzi, finchè fu loro concesso, investirono soprattutto in beni immobiliari, e poi in buoni dello Stato.

Infine dalla seconda metà del XIII secolo fino alla prima metà del XIV la Serenissima, preoccupata di rilanciare il mercato immobiliare, bloccò le fabbriche a carattere assistenziale, gli *hospicia e ospedali*, con le leggi contro la mano morta. Sono leggi promulgate per controbattere all'immobilismo del mercato, intasato dal gran numero di donazioni fatte in punto di morte per scopi pii a garanzia della salvezza della propria anima e, soprattutto, contro ulteriori eventuali fabbricazioni di chiese e ospedali. Dunque nel 1333 il Maggior Consiglio dichiarò nulla qualsiasi clausola di inalienabilità. Chi avesse voluto lasciare beni immobili per cause pie fu avvisato che dopo un periodo di dieci anni i beni sarebbero stati svincolati e rimessi in circolazione tramite la loro vendita. La sentenza non era retroattiva e quindi gli immobili lasciati prima di quell'anno continuarono a rimanere nelle mani dei Procuratori. La situazione continuò così fino al 1353 durante la crisi della guerra di Genova, quando il governo ordinò la vendita in massa di tutte le proprietà tenute dai Procuratori⁴⁷⁹.

Questa circostanza permise il ritorno di gran parte degli immobili nelle mani nobiliari che ne dettennero la proprietà continuativamente fino alla fine della Repubblica, tramutandoli, se già non lo erano, in case d'affitto. Al contrario la classe media investiva i propri redditi nei beni del Comune o nei vari prestiti di colleganze, che garantivano un reddito più veloce e sicuramente più redditizio, almeno fino al XVI secolo, di quello immobiliare.

I Procuratori, dunque, misero in circolazione un numero notevole di case che divennero d'affitto se non lo erano già in precedenza, in parte già costruite in parte costruite ex novo da loro, la cui rendita era servita in origine per garantire la gestione economica dei molti ospizi di cui avevano la cura.

Ritornando ai nostri documenti non si può dunque non evidenziare che non è solo un caso se gran parte delle compravendite proviene dai fondi dei Procuratori o delle Congregazioni religiose soppresse (cioè monasteri e scuole).

c) *Gli hospicia*

Entriamo con le case dei procuratori nell'ambito degli *hospicia*. La ruga della commissaria Brustolado era destinata a poveri a titolo gratuito e dalle descrizioni dei documenti dell'Ospizio di

⁴⁷⁸ MUELLER, *The procurators of San Marco in the Thirteenth*.

⁴⁷⁹ *Ivi*.

San Piero risulta che le case erano, secondo i nostri canoni, delle stanze (una sorta di monolocale) con accesso indipendente.

La *ruga* - comprese le 3 casette minori e l'orto recinto - sono a filo con la *cortesela* e, raggiungono una misura di piedi 57. E' una lunghezza di poco maggiore a quella vista delle cinque case in legno del 1290. Edifici di questo genere ne troviamo disseminati oltre che alla Giudecca in tutta la città. Abbiamo visto i due presenti a Cannaregio in parrocchia di San Marziale rispettivamente di proprietà, la Corte vecchia, dei Procuratori di San Marco e l'altro della Scuola grande di Santa Maria della Misericordia.

Alla Giudecca nel 1350 *Marco Disnove* e nel 1394 *Alberto di Bortolomio* lasciarono rispettivamente tre case in calle dell'Accademia dei Nobili e sei in campo San Cosmo destinate ai poveri marinai. Nel 1382 *Cecilia Babilonio* lasciò al capitolo di Santa Eufemia sei casette a *pedeplano* in calle dei Nicoli, le quali raddoppiarono nel 1600, allo stesso modo delle case lungo il rio del ponte Piccolo; *Piero Brustolado* volle un ospizio per dodici povere. Se si eccettua l'ospizio di *Piero Brustolado* non abbiamo però alcuna cognizione della morfologia assunta dalle case a questa data. L'esempio della *ruga* del ponte Piccolo ci porterebbe a considerarle tutte d'impianto analogo e tutte riferentesi a un unico genere cioè alla casa *da segentibus* o d'affitto che si colloca sulla proprietà lungo i lati, con affaccio frontale sulla corte. Sono significativi per la forma assunta da questi complessi residenziali sia il caseggiato dove aveva sede l'Ospizio di San Piero che quello, più tardo della corte Nuova a Cannaregio.

Secondo le disposizioni testamentarie del *Brustolado* nell'edificio dovevano trovare posto 12 povere, ma fino al XVI secolo quando ne furono aggiunte altre quattro, le stanze erano solo otto. Il caseggiato rimase ospizio fino all'Ottocento e pertanto possiamo ritenere che l'abitazione abbia conservato in gran parte i caratteri originari. E' un fabbricato composto da due corpi di fabbrica perpendicolari uno rispetto all'altro. Il primo blocco era una casa da *stacio* fronte Canal Vigano. Una calle coperta (*anditus* o *porticellus*, ora *sottoportego*) fa accedere a una stretta calle - corte rettangolare su cui si affaccia la parte retrostante finale del primo blocco e le case che appartengono al secondo blocco. I due blocchi sono strettamente connessi, ma furono probabilmente sovrapposti come si può notare dalle tracce di antiche aperture a metà inglobate nella muratura adiacente. Il secondo blocco si interrompe a metà circa della corte scoperta, il rimanente spazio all'interno del recinto è occupato da un giardino dalla caratteristica forma ad "L". La sua disposizione pertanto ricorda le tipologie a *brachium* finora viste come ad esempio quelle delle due case e mezzo in legno del 1257 e del 1264. Il testatore, quindi, probabilmente lasciò la sua proprietà, composta dalla casa in cui risiedeva e da un *brachium* di case a *segentibus*, a uso di ospizio. Come per gli altri casi, visti

prima, non si è trattato di un lascito in denaro di cui disporre per costruire case per poveri, ma, al contrario, ci si servì di ciò che era già esistente disponendo per esso un utilizzo diverso. Il fattore centrale di questa operazione è nel passaggio di un immobile da privato a pubblico, scorporandolo, nella maggior parte dei casi, dall'appezzamento originario di terreno e scomponendo con le ricostruzioni successive la coerenza dell'insieme.



Ospizio Brustolado alla Giudecca



Ospizio Brustolado alla Giudecca



Ospizio Brustolado alla Giudecca

Un'origine analoga vanta a Cannaregio l'ospizio di Santa Maria della Misericordia in confinio di San Marcilian detto della Corte Nuova. Fu ricostruito nel 1505 su una proprietà data appositamente a livello per lo scopo dai fratelli Moro, una tra le maggiori famiglie del luogo⁴⁸⁰. Le case sono disposte sui tre lati della corte a cui si accede attraverso un portone sormontato da un fastigio a bassorilievo che indica la proprietà della scuola. Bassorilievi simili sono scolpiti in molti dei

⁴⁸⁰ASVe, PSM, de citra, commissaria Giorgio Baseggio, 1505, 5 aprile inditione VIII, «uno suo terreno posto nella contra de San Marcilian per poter su quello fare le case dano per Dio et etiam ogni altra cosa a beneplacito suo fra questi confini

da uno cao il rio over canal detto della misericordia per lo qual si va a S. Maria dell'horto et altro dal altro cao in laqua over palude dela dita giesia che guarda verso Muran a san Christoforo della pace per la qual acqua se va a ditti luoghi et altro longo passa quaranta sette e mezzo con la sua riva et condutti che mette nella ditta aqua

da uno suo ladi verso santa Maria del horto è la corte da cha Basegio le case della qual per li signori procuratori si dano amore dei dall'altro ladi verso la giesia della Misericordia veranche die essere lontana dalla sopraditta corte si che facendo essi dela scola i do sui muri proprii uno per banda de ditto terren resti ditto terren dalli ditti dui muri longo passa ventiquattro dechiarando che l'ultima banda del muro averso il sagrado hover horto de ditta giesia in esso non si possi far porta ne fenestra alcuna benche(?) il sia suo proprio e se per tempo alcuno il supradicto paludo over acqua che sono in testa di esso terren per esso messer hospicier et nobili da cha Moro fosse atterrado promette di lassar canal navigabile in cao del ditto terren largo passa cinque piu o meno tanto quanto sono il rio va a Santa Maria dell'horto.

Ancora concede et da a essa passa cinque de terren per far far una capella in testa della scola con comodità de quelli che habitarano in ditto hospedal, longo quanto romagnava ditto hospedal et pertanto la fundamenta dove i dieno far la sua schola nova è consortiva a essa parte si trova alquanto storta sono contenti che i possino domandar gratia all'eccelesimissimo consesio di x di drizarla dandoli licentia liberta et autorità a esso guardian et compagni, et a suoi successori in perpetuo poter su ditta fundamenta si fatta come da esser fatta far fare capitelli metter colone, colonelle et tutti li altri ornamenti li parera et piäsera per ornamento di essa schola non concedendo quella altramente che con capitelli, et paludi, et ancora il ponte de piera putendono far far che meteno per mezo la giesia similiter se contenti el facino largo et cum ogni ornamento suso aluder suo senza alcun loro contradicione promettendo di far a far far tutte chiarezze che quomodo adunque accadarano per fermezza et valitudine delle sopraditte cose pagando le spese per mitta per le qual tutte sopradette cose promettono essi messer lo guardian et compagni et deputadi sopradetti per nome di essa schola dar al ditto messer lo prior et suoi successori in perpetuo ogni anno de livello ducati cinquanta d'oro principiando l'anno el zorno loro sara consignato il sopradetto terren si che sur quello possino lavorar ad libitum suum et etiam prometteno essi dela schuola che fatte saranno le case su el sopradetto terren immediate de far fare et lassar de banda è sopra il rio una sua fundamenta si coverta in collone, come discoperta senza collone per quanto al presente comprende essa schuola larga almeno pie cinque principiando dal ponte de piera se fara per mezo la giesia et continuando poi quella discoperta fino la fundamenta et davanti la corte da cha basegio con le rive che a essa fundamenta accedera, et casu quo essi dela schola non volessero far fare al tempo dechiarido sono contenti chel ditto messer prior e i nobile nemine quo supra possino far far ditta fundamenta a spese di essa schuola nemine obstante alicuius contradicione, et el muro che serara l'hospedal, et capella soprannominati fara continuar fino al muro livellado facendo uno portal de piera viva con la porta de larese seradure chiave per la qual porta se vada in campo santo sula qual porta essi da cha Moro possino far metter l'arma sua sicome su sua cosa propria da l'altra banda di esso hospedal verso il chostro promettono essi della schuola de far murar le porte e balconi sono al presente nel ditto muro che va e guarda nel chostro de essa giesia ne su essa banda possi haver porta alcuna ne altre fenestre che da luse poste a travadura de larghezza pie do in do e mezo luna in luse dechiarando etiam che il pozzo è nel chostro romagni libero a esso messer lo prior et perpetuo se ha far dalla presente schola l'hospedal si dichiara che per tal mutation ne sia derogado le giurisdicion de ditta schola ma quelle remanghino ferme et solide come se essa schola non fusse mossa ma fusse in quel luogo dove al presente è [...] et in quel grado stado, et esser come sono al presente che ancora non è mudado ditta schola non augmentando ne sminuendo cosa alcuna per il mudar di essa schola in hospedal. Necessarii sono al presente se debbino tuor via dando messer lo prior luogo conveniente a quelli finchè sia fatta la fabrica, et compida se debbi poi far fare dove à essi dela schola apparera luogo piu conveniente.»

complessi appartenuti alla Scuola: al centro è rappresentata una Madonna che raccoglie sotto il suo mantello, tenuto aperto dalle braccia distese, una folta schiera di confratelli.



Ingresso alla Corte Nuova a S. Marcilian

Rilievi e fastigi, nonostante siamo agli inizi del XVI secolo, sono realizzati ancora in stile decisamente gotico⁴⁸¹.

Un'origine dunque per gli *hospicia* ben diversa da quella attribuita da Trincanato, del tutto laica anche se il fine a cui si tende con queste costruzioni è la salvezza della propria anima. Il termine *hospicium* si trova spesso nelle descrizioni delle proprietà, riferito a locali che erano abitati quasi sempre a titolo gratuito, si tratta di camere che di solito erano nelle parti inferiori della proprietà, e indifferentemente si trovavano sia nella parte della *domus a stacio* che in quelle *a segentibus*.⁴⁸²

In sintesi, dagli esempi finora visti, è possibile dedurre che le case *a segentibus* duecentesche svilupparono almeno due tipi distinti di case.

Nella maggior parte dei casi il blocco longitudinale costituito dalle case *a segentibus* faceva originariamente da ala alla casa maggiore o padronale, saldandosi a essa nella parte retrostante e chiudendo come quinta architettonica la proprietà in una distribuzione ortogonale dell'abitato lungo il perimetro della proprietà, lasciando sempre al centro lo spazio libero della corte come sembra ad esempio alla Giudecca nelle cinque case Babilonio del 1290 o nella descrizione della proprietà Grotto del 1405, ribadita nel 1412. Sembrerebbe che da queste *rugae* di case - addossate o distinte dalle case da *stacio*, ma comunque indipendenti -, dapprima in legno e poi in muratura, si sia sviluppato, *in primis* su iniziativa ecclesiastica, il tipo della casa a schiera presente in città fin dal XII secolo.

In realtà, e riagganciandoci al discorso precedentemente fatto su una sostanziale "indifferenza" architettonica tra le diverse abitazioni, verrebbe da pensare che la destinazione d'uso sia stata successiva alla costruzione e frutto di un ulteriore passaggio sociale. In un primo tempo il modulo con cui si costruì era invariato e consisteva in una sequenza longitudinale di locali ripetuto modularmente e saldato in seguito assieme da un portico o sala, quando le esigenze della famiglia crebbero e ci fu necessità di un maggior numero di stanze. A questo tipo, destinato al nucleo padronale, furono applicate delle loggie (*liagò*) trasversali sui lati corti probabilmente utilizzati per attività domestiche, dapprima in legno e successivamente in muratura, questi furono negli esempi maturi delle case maggiori inglobati nella struttura stessa creando la tipica sala a *crozola* con polifora

⁴⁸¹ CONCINA, *Storia dell'architettura di Venezia dal VII al XX secolo*, ipotizza, anche se la teoria è formulata dall'autore riferendosi a un periodo precedente di almeno due secoli, l'utilizzo per l'edilizia minore di pezzi pre-confezionati, di maniera o di bottega, forse lavorati serialmente a stampo, venduti al bisogno e montati al momento dagli scalpellini «E in effetti è proprio in un arco di tempo immediatamente prossimo che nella crescita del tessuto edilizio veneziano risulta assai diffuso il ricorso ad architetture seriali, realizzabili a seguito di interventi accuratamente programmati componendo ripetitivamente unità modulari delle medesime forme e dimensioni.».

⁴⁸² PSM, de citra, Commissaria Giorigo baseggio b. 53/54, 1388 5 ottobre, indictione XII rivoalto, «cum septem suis domibus a segentibus partim in solario et partim a pedem planum et cum quodam suo hospicio seu stacio alignis in una dictarum domorum a segentibus posito in qua ad presens habitat messer Matheis Maro nauta quod quidem hospicietum positum est a prima trabaturam inferius proprietatis ser Galeazij da cha da Pesaro».

centrale. Le case aumentarono la propria superficie in larghezza sfruttando la struttura del portico architravato in legno retto da pilastri che a Venezia si chiuse, con pochissime eccezioni come a Murano lungo il rio dei vetrai dove rimase aperto e pubblico nonostante fosse di proprietà, costituendo i locali veri e propri delle botteghe.



Case a Murano



Case a Murano



Case a Murano

Le case destinate ai lavoratori invece si trasformarono in schiera, spesso su due piani. Il tipo solo di abitazione, senza bottega sottostante, è probabilmente più recente e legato all'edilizia assistenziale: alla Giudecca, ad esempio, le vere e proprie case a schiera risultano chiaramente inserite successivamente nel tessuto urbano del quartiere. Le case a schiera seicentesche di corte Cordami mantengono l'ortogonalità e i caratteri generali del tipo ma si inseriscono però fuori del quadro urbano giudecchino delle origini. Esse non sono solo la manifestazione dell'autonomia architettonica raggiunta da questo tipo di costruzioni minori ma sono anche il risultato di una pianificazione urbanistica diversa, a carattere pubblico, e non a caso si collocarono in un'area del tutto esterna rispetto all'abitato originario.



case a schiera del XVII secolo in corte Cordami alla Giudecca

In altri casi, invece, le case a *segentibus* rimasero in posizione subordinata, presenti nella stessa struttura della casa *a stacio*, dove occupavano il piano terra. Ma sembra che alla *Judeca*, in qualche caso, la casa a *segentibus* di questo tipo si sia col trascorrere dei secoli saldata alla stessa casa *a stacio* e abbia raggiunto una propria indipendenza architettonica. Anche queste a volte sfruttarono il portico e i barbacani per allargarsi, dove trovarono posto le botteghe, valga l'esempio di calle del Paradiso a San Lio. Alcune descrizioni di proprietà di epoca tarda, a partire dal 1377, parlano di *proprietates que est domus magna a segentibus o domus a segentibus*⁴⁸³; in un documento del 1415 la proprietà *que est ad presens domus a segentibus* era precedentemente una *domus a stacio*. La loro distribuzione interna sembra del tutto analoga a quella delle case *da stacio*, differenziandosi in due piani con corte retrostante secondo lo schema visto precedentemente.

4.4 Gli ambienti del lavoro

Assieme alla casa *da stacio* alla Giudecca sono sempre presenti nella descrizione della proprietà, oltre all'orto, e alle case d'affitto, le *caselle*. Solo dal Quattrocento questo insieme comincerà a scomporsi dando vita ad altri insiemi che si aggregheranno tra loro con criteri diversi rispetto a quello alla base delle *proprietates terre et case*. Nelle vendite però l'alienazione di parti di casa, anche minime, conserveranno, quasi sempre, i diritti su parti di *terra vacua* ed orti.

In particolare alla *Judeca* e a San Gregorio la casa, per qualità di costruzione architettonica, non è in sé rilevante e non fu mai in grado di improntare di sé questo tessuto. L'impronta più caratteristica, sotto il profilo urbanistico, rimase sempre la morfologia della proprietà che solo in seguito coinciderà nella casa.

La proprietà si affacciava con la casa residenziale sulla via comune e si apriva nei porticati con botteghe e laboratori al commercio e alla produzione. All'interno si trovano le case dei lavoratori intervallate da orti e terre vacue. Infine la proprietà si chiudeva in casi di produzioni particolari come i conciatori di pelle, i tintori e i vetrai con le strutture caratteristiche della produzione: le *caselle*, le *clauderie*, le fornaci.

⁴⁸³ ASVe, P.S.M. de Ultra, B.89, Commissaria Cattaneo Berina e Andrea del c. di S. Pantaleone, 1377 8 ottobre, Ind. I Rialto.; Corporazioni Religiose Soppresses, S.S. Cosma e Damiano B. 5 perg. 349, 1415 17 giugno, Ind. VIII Rialto.

a) Le caselle dei conciatori di pelle

Le *caselle* sono ricordate nei documenti senza una descrizione particolareggiata della loro struttura. Esse furono, almeno fino al Quattrocento, costruite in legno ma anche in seguito dovettero mantenere parte dell'alzato in legno. Una delle descrizioni più dettagliate risale al 1412 *casella partim de petra et partim de lignamine cum uno suo pontille et cohopertura posita a parte anteriore [...] cum omnibus suis hedificiis affixis in muro et in terra ab ante suprascriptum rivum.*⁴⁸⁴ Esse si trovavano sempre in prossimità dell'acqua, elemento essenziale ai fini della concia, e attorno avevano della *terra vacua* dove, abbiamo detto, si distendevano le pelli ad asciugare. Se prendiamo il disegno del fondo di Santa Croce B. 23, una rappresentazione dell'area del ponte Piccolo nel XV secolo, vedremo che in prossimità delle *caselle* sono disegnati dei pali verticali (una specie di cavalletto afforcato) che sorreggono un palo orizzontale dove, possiamo immaginare, si disponessero le pelli al sole.



⁴⁸⁴ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S.S. Cosma e Damiano B.5, perg. 348, 1412 11 marzo [m.v.], Ind. V., Rialto.

ASVe, Corporazioni Religiose Soppresse, S. Croce della Giudecca, B. 23, disegno relativo al processo tra i D'Armano e la Commissaria Piero Brustolado, zona tra la calle dell'Oglio e il ponte Piccolo

Nel disegno però al posto delle *caselle* sono rappresentate delle vere e proprie case in muratura come, del resto, anche negli altri disegni relativi alla stessa zona e più o meno dello stesso periodo tardo Quattrocentesco. Le *caselle* sono disegnate nella mappa S.E.A. Laguna 144 del XVII secolo intitolata *scortegarie*. Il termine suggerisce che nelle caselle avvenisse la prima fase della concia della pelle, quella che prevedeva la separazione della cotenna dal pelo e dagli altri resti animali.

Qui troviamo disegnata la *cohopertura posita a parte anteriore* detta anche *revetene* cioè una sorta di porticato. Anche nella mappa S.E.A. L. 14 di C. Sabadino del 1557 sono rappresentati degli edifici che si alzano su delle palafitte nella zona retrostante della *Judeca*. Ma su queste strutture si legge «*luogi da squeri*», si tratta quindi di una rappresentazione fittizia almeno per quanto riguarda la destinazione delle strutture presenti nella mappa e non possiamo ritenere questo disegno attendibile circa la struttura delle *caselle*. E' verosimile pensare tuttavia che potesse essere una struttura fungibile: gli *squeri*, ossia cantieri, presenti ancora oggi in città, come quello di San Trovaso a Dorsoduro, sono costruiti in legno e sono sostanzialmente delle *caselle* usate per la costruzione e il rimessaggio delle barche.

E' probabile che nella *casella*, oltre al decotennamento, si svolgessero complessivamente gran parte delle operazioni attinenti alla concia. Oltre a esse sono presenti nei luoghi dove si concia, dei magazzini da *valonia*⁴⁸⁵ e dei *pistrini* per macinar *valonia*. Oltre alle *caselle* vi erano dunque delle strutture, forse affini alle stesse *caselle*, destinate allo stoccaggio delle pelli e alla lavorazione dei materiali usati nella concia. Accanto ai magazzini c'erano poi i *pistrini* o mulini adoperati per macinare i prodotti chimici utilizzati nella concia.⁴⁸⁶

Nei documenti le *caselle* sono sempre nominate all'interno della proprietà e non sembra che esse si siano sviluppate in complessi edilizi indipendenti dalle case di abitazione.

⁴⁸⁵ Dal Vocabolario edito dalla Treccani ad vocem: VALLONEA (anche valonea, vallonìa o valonìa): Pianta arborea della famiglia delle fagacee (...), alta una quindicina di metri, originaria della penisola balcanica e dell'Asia Minore, molto rara in Italia [...]; fornisce i frutti di valonia, cioè le cupole a squame arricciate che rivestono le ghiande, usate un tempo nella concia delle pelli, per la notevole quantità di tannino che contengono. Vedi anche appendice documentaria, la scheda sulle fasi della lavorazione della pelle.

⁴⁸⁶ ASVe, P.S.M. de Supra, B. 43, Commissaria Piero Brustolado, 1532 11 ottobre: [a proposito di un magazzino ereditato da Alvise Azzalin dal nonno Joannes Paulo] *qui magazinus ad presens nuncupatur pestrinum a vallonia.*

Da una relazione settecentesca di un'ispezione fatta in una casa della Scuola di Santa Maria della Carità, lungo il rio del ponte Piccolo, dove si sospettava si facesse lavorazione della pelle contravvenendo ai divieti della Serenissima Repubblica⁴⁸⁷, si ricava che all'attività del conciatore non servivano edifici o strutture particolari ma, più che altro, essa aveva bisogno di una sorta di capannoni dove si potessero contenere gli strumenti necessari per le varie lavorazioni. Nella relazione troviamo indicati questi oggetti che possiamo immaginare presenti nel XIII secolo in una *casella*. Il fante della Scuola grande afferma di aver trovato nella corte della casa un magazzino *con entro 4 tine vuote sotterate servono per riponer* poi trova un *fornello senza caldaia per uso di scorzaria [...] una teza con dentro 6 tinozzi [...] per riponer pelle in calcina*. Nella soffitta della casa trova le pelli stese ad asciugare. (L'attività abusiva si svolgeva completamente al chiuso mentre nel XIII secolo si sfruttavano gli spazi aperti attrezzati con le pertiche)

Ritorniamo ora alle casette rappresentate nel disegno di Santa Croce. Siccome nelle didascalie dei disegni si parla di *caselle ruinade* si potrebbe pensare che a un certo punto dello sviluppo urbano si sostituirono le antiche e inadeguate *caselle* con delle strutture meno precarie. Ma non si ha alcuna notizia di *caselle* fatte come case, anzi proprio il disegno seicentesco delle *scortegarie* visto prima ci conferma che mantennero sempre inalterata la loro primitiva struttura. E' invece probabile che le casette fossero diventate i luoghi di abitazione degli *scorzeri* presso cui trovavano posto le stesse *caselle*. Nella descrizione del 1587 della proprietà di Maria d'Armano la casa a *segentibus* comprende nel suo complesso anche le *caselle*. Nella *proprietas* di Maria, affittata a tale Giacomo de Valentin scorzer, le *caselle* sono costruite attorno alla *curia* dove si trova la scala in legno per salire alle stanze della casa d'abitazione. Sono quindi sempre delle strutture differenziate - per la produzione e per la residenza - che convivono e si aggregano attorno allo spazio della *curia*. Nello spazio della corte di questa casa, che ha ancora le caratteristiche della *proprietas*, è assente, invece, la residenza dei lavoratori, la *domus a segentibus*: il dipendente ora ha un rapporto lavorativo che non prevede più la residenza nel luogo di produzione, tranne che nel periodo di apprendistato, e la sua abitazione è diventata autonoma e del tutto indipendente dal momento produttivo.

Potremmo dunque concludere dicendo che la struttura della *proprietas terre et case* alla *Judeca* non venne mai meno anche se subì, in un certo senso, una contrazione. Si mantenne inalterata la sua forma perchè l'organizzazione dello spazio nella *proprietas* era funzionale all'attività della conceria. Gli artigiani organizzarono sulla terra in modo articolato le loro strutture, continuando a concentrare in un unico spazio le fasi della produzione e della residenza. Niente di nuovo, quindi rispetto al modello originario, se non nell'ubicazione di questa struttura ormai in seno a un quartiere

⁴⁸⁷ASVe, Scuola Grande di S. Rocco Il cons., B. 17, cc. 43-51, 1706 26 aprile.

urbano. Di conseguenza quello che si trasforma non è tanto il sistema di produzione ma il sistema di abitazione, che si distacca nei secoli dalla propria matrice indistinta originaria. In un certo senso l'urbanizzazione accentua i criteri compositivi espressi nella proprietà, creando delle aree a vocazione residenziale lungo il fronte del canal Vigano mentre verso la laguna, dover era stato relegato il lavoro della concia, altamente inquinante e reputato nocivo per i miasmi che si liberavano dalle pelli conciate, si definì un'area di produzione artigianale.

L'area produttiva che si concentrò tra la corte Cordami e il rio di Sant' Angelo conservò i caratteri originari in cui era scandita la proprietà destinata alla produzione di pelli, riunendo nello spazio perimetrale l'aspetto residenziale, che si limitò al minimo indispensabile per la famiglia dell'artigiano, e le strutture per la produzione cioè le caselle.

Anche in seguito, dunque, l'artigiano della *Judeca* rimase legato al ciclo produttivo continuando a lavorare e a risiedere nello stesso luogo. Ogni unità produttiva mantenne la sua originaria indipendenza: è un sistema che ricorda l'economia del periodo di transizione tra le città romane e le città medievali. Negli ultimi secoli dell'impero romano, l'accentuarsi del fenomeno di abbandono della città vide di converso lo sviluppo di sistemi di tipo urbano presso le grandi ville patrizie tardo-romane. All'ombra della protezione di un ricco proprietario terriero continuarono a sussistere in tutta l'area dell'impero occidentale, anche dopo la caduta di quest'ultimo, attività artigianali spesso abbinate alla coltivazione dei campi della tenuta. Queste figure professionali svilupparono una loro forma di insediamento sul territorio basato sostanzialmente sulla casa e sui pochi metri di terreno a propria disposizione. Non è difficile concludere che quando gli artigiani, dopo il Mille, si spostarono di nuovo verso le città, attirati sia dal nuovo miracolo economico che dai vantaggi che potevano ricavare risiedendo in una città⁴⁸⁸ si portarono dietro il loro modo di fare tradizionale e lo riproposero sul nuovo territorio. Nel caso specifico di Venezia, la Giudecca si dimostrò talmente ricettiva nei confronti di tali forme che si sviluppò in un vero e proprio quartiere urbano solo accrescendo gradatamente i singoli elementi contenuti in una *proprietas*.

b) Le fornaci dei vetrai e le *clauderie* dei tintori

A Venezia dal XIII secolo venne sistematicamente attuato lo spostamento dal centro delle attività considerate a rischio per la salute cittadina. Ad esempio furono spostati i conciatori di pelle alla Giudecca, i vetrai a Murano, i tintori tra Cannaregio e Santa Croce, i cantieri a Castello. Questa forma pre-industriale di produzione artigianale, con l'unica eccezione dell'Arsenale, non prevedeva

⁴⁸⁸ ENNEN, *Storia della città medievale*, pp. 75-149.

una pianificazione urbana per settori distinti dove il luogo del lavoro fosse separato da quello della residenza, ma si basava esclusivamente sulla concentrazione in un unico luogo di un unico tipo di attività dove il luogo del lavoro e quello di residenza erano promiscui.

Infatti allo stesso modo della Giudecca, furono organizzati i vetrai a Murano lungo il rio di Santo Stefano (poi dei vetrai): la proprietà doveva contenere oltre alla residenza dell'artigiano la bottega e o il magazzino e la fornace. Allo stesso modo la bottega era sotto la casa di residenza fronte la via che correva lungo il rio, alle spalle trovava posto la curia con il pozzo, la terra vacua e la fornace al limitare della laguna.

Un'organizzazione diversa sembra invece essere tipica dei tintori i quali dopo aver trattato i panni nelle fornaci e nei tini dei loro laboratori sotto casa, li dovevano stendere ad asciugare nelle *chiovere* o *clauderie*, appezzamenti di terreno libero dove stendevano i panni al sole su pali, allo stesso modo, delle pelli alla Giudecca. Non è chiaro se le *chiovere* fossero terre collettive, dove ogni tintore adoperava la sua parte per porre a distendere i panni o, se si trattasse di uno dei tanti settori della filiera in cui era suddivisa la produzione dei panni di lana, per cui una volta tinti venivano affidati al proprietario della chiovera: il *sugalana*. L'esistenza dell'attività è documentata nelle carte della Commissaria di Giorgio Baseggio: in un contenzioso scoppiato tra i Procuratori di San Marco e la Scuola grande della Misericordia, nel 1533, il proto dei Giudici del Proprio va a prendere misure e testimonianze dell'abuso che la Scuola ha perpetrato su un muro in comune tra le due proprietà, alzandolo di misura dove in precedenza si trovavano le case di un *suga lane* e di un *tajapiera*⁴⁸⁹.

Se è pur vero che esistette a Venezia fin dalle origini un'edilizia delle classi minori è altrettanto vero che questa, come successe non solo in Italia ma in tutta Europa, privilegiò l'uso del legno lasciando le tecniche relative alla pietra e al mattone alle costruzioni di una certa entità e importanza sia economica che religiosa. Ciò comportò, come è stato variamente rilevato dagli studiosi, la loro scomparsa un po' per naturale deperimento del materiale un po' perché in seguito si sostituì al legno il mattone. Dunque la traccia rimasta di questa edilizia minore delle origini impronta non tanto l'aspetto formale degli edifici ma semmai l'impianto volumetrico o un certo modo di concepire lo spazio e di aggregare assieme singole unità. Allo stesso modo delle facciate di palazzo,

⁴⁸⁹ ASVe, P.S.M. de citra, commissaria Giorgio Baseggio, b. 53/54, 1533 12 gennaio (more veneto), «2° che nel loco, dove hora son le predette case l'era terren vacuo habitato per un taiapiera, et uno suga lane, li qual nel preditto terren havevan le loro habitatione ut infra videlicet il taiapiera haveva la sua casa à costa al predetto muro dalla parte verso san marcillian lli travi, et colmo di quella erano apozati et intachati nel muro de quo tractatur. Item similiter la casa del sugalana haveva la sua casa verso el canal grandò li travi, et colmo, della qual erano appozati, et intachati sopra ed detto muro et pagavano fitto al prior della misericordia». Ma anche ENNIO CONCINA, *Struttura e funzioni, Venezia, Marsilio, 1989, p. 66*: «*teren vacuo con alcune poche fabbriche da suga lana di San Stin all'estremità di calle della laca*» [Scuola grande di S. Giovanni evangelista, b. 35, 1566.].

e anche di più nel caso dell'architettura minore, i tipi sopravvissuti a Venezia riconducibili al XIV secolo sono una sorta di palinsesto, rintracciabili sotto alle rielaborazioni e trasformazioni fatte nei secoli successivi alla struttura della casa. Inoltre la scarsa importanza rivestita da queste case minori in qualità di soggetti architettonici indica che non esiste davvero un vero e proprio modello di riferimento ma semmai un principio abitativo che le accomuna. Quello che si evidenzia, quindi, nella storia della casa minore è più che altro il processo che investì e trasformò il territorio in città. Lo sviluppo di un'edilizia minore autonoma non è quindi che il risultato finale di un lento processo di trasformazione socio-economica.

4.5 *L'accesso alle case*

L'unità produttiva era delimitata da calli: le private erano laterali e parallele al senso della proprietà mentre le vie di natura pubblica erano trasversali. Come abbiamo già visto le calli servivano essenzialmente per garantire l'accesso da ogni punto della proprietà alla via pubblica. Sulle calli potevano esserci le condutture che portavano l'acqua piovana ai pozzi dalle *gorne* delle case. Era previsto che si potesse costruire sopra alle calli, nel rispetto di misure di sicurezza, e ciò dava luogo alle calli coperte; i vicini o dirimpettaï delle case che si affacciavano sulla calle, seppure non erano proprietari potevano tuttavia esercitare dei diritti su di essa. In sintesi la calle doveva rimanere *aperta et disocupata* per consentire il passaggio ai servizi comuni e garantire la presa di luce. Una vera e propria elencazione dei diritti e dei doveri dei proprietari di una calle è contenuta nel documento stipulato alla Giudecca tra *Jacobo Mocianico e Angelo da Pesaro* nel 1297⁴⁹⁰. Sebbene la proprietà della calle sia del *Pesaro* vengono definiti i vincoli di entrambi. In primo luogo ci si assicura che la calle rimanga larga sempre 8 piedi (metri 2,78). La misura è maggiore rispetto a quelle ordinarie che vedono preferibilmente calli di 5 piedi. Il *Pesaro* può costruire sopra alla calle ma solo a partire da un'altezza dal suolo di piedi 9 (metri 3,13) per una profondità di 50 piedi. La misura della profondità sembra definita dalla lunghezza dell'edificio di cui la costruzione sopra la calle costituiva un ampliamento.

⁴⁹⁰ASVe, P.S.M., Misti, 1297 23 agosto.

A partire dai 50 piedi il proprietario potrà occupare la calle per due piedi per fare una *gronda*. Se egli costruirà delle *caselle* potrà occupare anche lo spazio della calle nel luogo dove esse saranno costruite e la calle sarà la via d'accesso alle *caselle* stesse. In tal caso il *Mocianico* non potrà usare la calle per accedere alla sua proprietà ma potrà aprire balconi e finestre e occuparla momentaneamente per fare lavori alle proprie case o caricare e scaricare merci.

La calle può, allargandosi, avere funzione di corte. In questo caso la larghezza aumenta per una profondità relativa all'uso di corte della calle che poi per lo più continua con le funzioni di calle e con le misure standard. In un documento del 1324⁴⁹¹ si descrive una calle che per le sue misure - larga piedi 12 e lunga passi 27, (metri 4 per 47), - e la presenza del pozzo ci sembra identificabile con una corte piuttosto che con una calle del tipo sopra prospettato. Questa calle è *de petris laborato*, sembra, quindi anche il primo esempio (e uno dei due casi di cui abbiamo testimonianza fino al Quattrocento) di calle pavimentata con pietre alla *Judeca*. L'accesso alla calle poteva essere chiuso da una porta, ne vediamo un esempio nel disegno relativo alla proprietà del convento di San Giovanni Battista. Siamo nella nuova area della *Judeca* vicino alla punta che guarda San Giorgio Maggiore. Il periodo è sempre tardo Quattrocento e vi sono rappresentate due calli entrambe chiuse da una porta. La prima, di confine tra la proprietà *Dandolo* e quella che fu di donna *Orsola da Cavarzere*, reca in cima un fastigio che ricorda le merlature di Palazzo Ducale mentre la seconda, di proprietà del monastero, è una porta rettangolare ricavata su un muro, in aggetto rispetto alle costruzioni circostanti, che chiude la calle. Fino a qualche decennio fa esisteva alla Giudecca una calle privata chiusa da una porta usata dai cordai. E' calle cordami, o del Corder, a cui si accedeva da un cancello in ferro montato su un arco gotico. La calle ha l'aspetto di un bel viottolo di campagna, non è lastricata, e ai suoi lati si susseguono le costruzioni scandite a intervalli regolari dagli spazi verdi degli orti secondo l'impianto antico. Una delle fasi dell'attività prevedeva la trazione delle corde che, essendo spesso molto lunghe, venivano tirate lungo la calle. Si potevano vedere ai lati della calle gli strumenti usati per la trazione: pietre con un buco al centro e tiranti infissi nel muro di recinzione.

⁴⁹¹ ASVe, P.S.M., de Ultra, 1324 6 settembre.



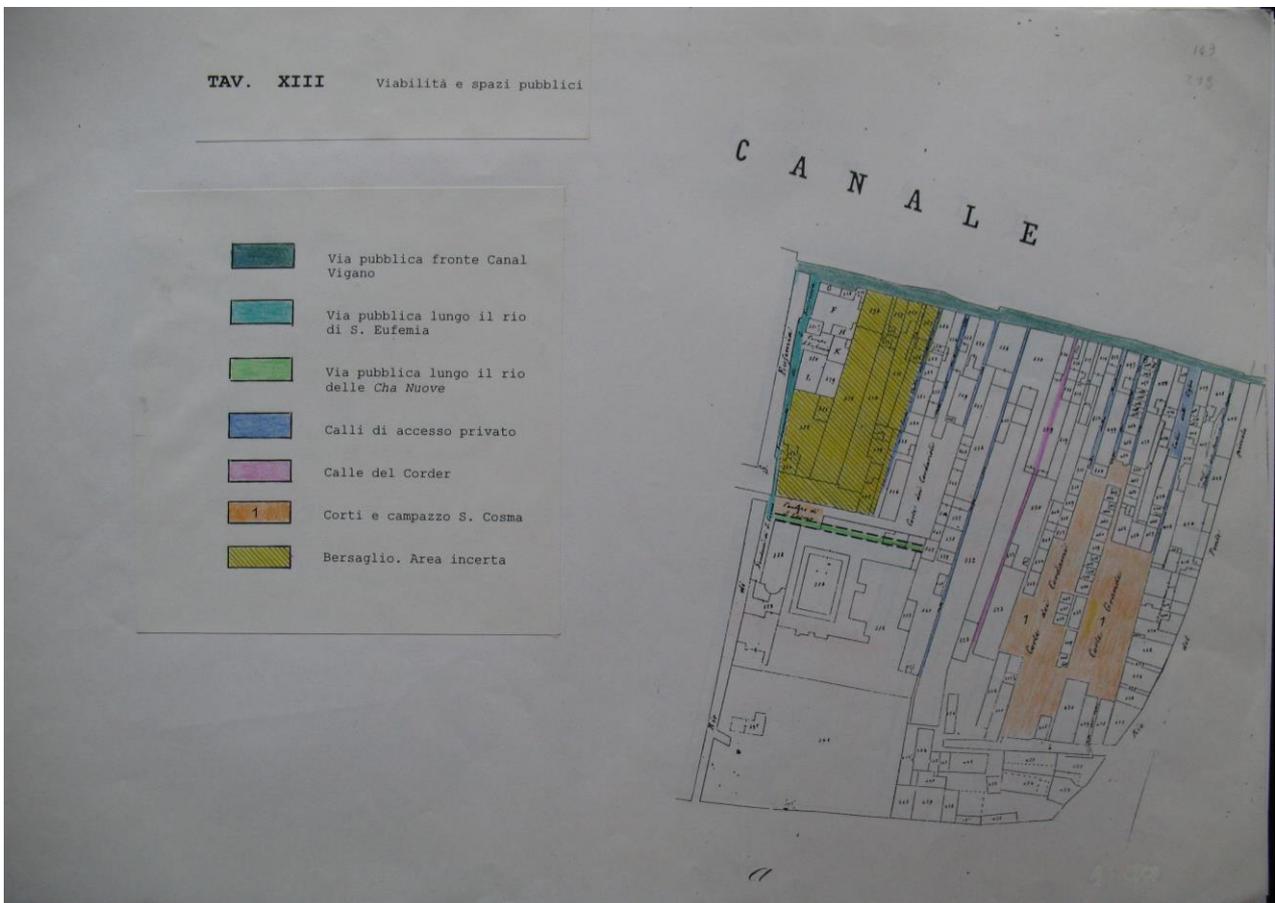
Calle a San Gregorio



Calle a S. Gregorio



Calle cordami alla Giudecca



TAV. XIII, Viabilità e spazi pubblici alla Giudecca

Trasversalmente alle calli vi erano le vie. Le vie pubbliche principali furono a Dorsoduro, fin dalle origini, le fondamenta lungo il canale della Giudecca.⁴⁹² Altre vie vennero recuperate lungo i rii. Alla Giudecca al tracciato della fondamenta fu saldato il segmento viario lungo il rio di Santa Eufemia costituendo una sorta di fondamenta continua con inizio al ponte Piccolo e termine presso il convento dei Santi Cosma e Damiano. In seguito la parte posteriore di questo tracciato pubblico si perse e la zona posteriore della *Judeca* si percorre oggi tagliando trasversalmente gli imbocchi delle calli posti verso la ex palude e attuale laguna. Quindi, sostanzialmente ancora oggi la fondamenta di Santa Eufemia è l'unico tracciato che ha le caratteristiche di una viabilità pubblica, cioè con funzione di circolazione e non di accesso alle singole proprietà. Per permettere di percorrere liberamente l'intera fondamenta da un capo all'altro, le aree vennero saldate tramite la costruzione di ponti: alla Giudecca il ponte Lungo fu costruito nel 1340 in seguito alla deliberazione del Maggior Consiglio⁴⁹³.

La Giudecca ha quindi mantenuto anche nella viabilità le caratteristiche dell'insediamento privato diviso in blocchi autonomi delle origini, nonostante gli interventi edilizi succedutisi nei secoli. E' facilmente riscontrabile, ad esempio attraverso l'esame del catasto Napoleonico, che ancora nell'Ottocento l'assetto urbano era perfettamente coerente alla struttura articolata entro i limiti di una proprietà privata, e ancora oggi, nonostante le trasformazioni di questo ultimo secolo, tale struttura è facilmente ravvisabile percorrendo le lunghe calli fiancheggiate da muri su cui si aprono cancelli e, dietro a questi, le case allineate con ancora intatto il proprio pezzo di orto.

L'intervento pubblico si nota nella presenza delle corti nella zona posteriore della *Judeca*, ricavato da bonifiche cinquecentesche della zona paludosa a fianco del rio Piccolo e dall'interramento del rio delle *Cha Nuove*. Le prime sono due corti di forma rettangolare, appaiate: la corte Grande e la corte Cordami, divise da una schiera di case costruite nel Seicento. Tuttavia è possibile che una parte di queste due corti fosse già stata realizzata almeno nel periodo trecentesco, quando si bonificò la prima parte delle paludi allora presenti.

L'interramento del rio delle *Cha nuove* è stato occupato dal campazzo di San Cosma, ma esisteva in questa zona, già da epoca imprecisata, uno spazio pubblico a ridosso della chiesa di Santa Eufemia, il cosiddetto *bersaglio*. Esso, però, fu in seguito occupato da costruzioni di cui non resta alcun tipo di documentazione. Sappiamo solo che il bersaglio esistette almeno fino al Cinquecento, come confermano i documenti.

⁴⁹²E' già stato osservato che nel sistema agrario romano la viabilità pubblica seguiva il tracciato del decumano maggiore dell'*ager* e secondo gli studi fatti da W. Dorigo, la fondamenta giudecchina sembra coincidere appunto con uno di questi tracciati. Vedi W., *Venezia origini*, Milano 1983, tavola n. 3.

⁴⁹³ASVe, M.C., deliberazioni, l. Spiritus, 1340 16 gennaio [m.v.].

In sostanza, dunque, lo spazio pubblico è alla *Judeca* limitato allo stretto indispensabile, per consentire il libero transito, mentre vi è una decisa preferenza per gli spazi privati, ottenuti all'interno della 'casa'. Abbiamo visto, infatti, che in ogni proprietà è sempre presente la corte spesso accompagnata da un pezzetto di terra vacua od orto. La terra vacua, lo spazio verde dietro alla casa sarà, anzi il *trait-d'union* tra la morfologia della *Judeca* ed il suo nuovo ampliamento Trecentesco.

Infine notiamo che le caratteristiche tipologiche dell'abitato finora riscontrate si riferiscono quasi esclusivamente alla zona tra il ponte Piccolo e l'attuale rio di Santa Eufemia.

4.6 *I segentes*

Molto più difficile che non per i proprietari è risalire alla condizione sociale e lavorativa dei "segentes". Dalle fonti non si riesce a estrapolare alcuna ulteriore qualificazione aggettivale oltre al nome, il quale, già sporadicamente presente in precedenza, attorno alla prima metà del XIII secolo indicò il preciso contratto di locazione di casa.

Gli studiosi non sono a tutt'oggi concordi sulla figura del *segens*. Si pensa ormai generalmente che si tratti di un rapporto di affittanza⁴⁹⁴ le cui origini però continuano a rimanere piuttosto incerte. Forse potrebbe discendere da un primitivo rapporto militare che obbligava i proprietari terrieri a ospitare le truppe comitali nella propria casa⁴⁹⁵ e che allude all'organizzazione della zona di confine, per tutta l'area delle *Venetiae* era basata sulla difesa con truppe stanziati chiamati limitanei.

I segentes dunque sarebbero figure legate da un rapporto giuridico, sia di natura colonica che militare, forse addirittura con accenti servili, al proprietario terriero alias comandante militare, il *patronus/tribunus* delle origini.

Sicuramente a partire dal XIV secolo il contratto d'affitto divenne una rendita per il proprietario del fondo prova ne è che la *repromissa*, cioè la restituzione di dote, quando non era in denaro liquido avveniva per *investitio* di *domus a segentibus*.

⁴⁹⁴Ivi. Riporta la definizione di CHARLES DU CANGE, *Glossarium mediae et infimae latinitatis*, Bologna, Forni, 1972, ad vocem *segens*: *Segentes, mectores qui in metendis segetibus operam suam locam*. Secondo Dorigo deriva per confusione notarile dai contratti agrari della terraferma.

⁴⁹⁵GIORGIO BELLAVITIS, *Il linguaggio gotico diffuso nell'edilizia minore veneziana: domos a statio, hospicii e domus a sergentibus nella Venezia tardomedievale*, in *L'architettura gotica veneziana*, atti IVSLA, Venezia, IVSLA, 2000, pp. 174-188.

Così come nelle spartizioni ereditarie le rendite delle case d'affitto erano considerate quota parte nell'ammontare complessivo dei beni.⁴⁹⁶

Per farsi un'idea di chi fossero i *segentes* e quale mestiere praticassero occorre comporre insieme le scarse notizie dei documenti. Non possiamo infatti dimenticare che non avendo un capitale sono praticamente tagliati fuori dalla storia documentaria. Li troviamo citati quando coinvolti come testimoni nei vari processi.

Nel XII secolo pur non avendo testimonianza di un uso costante del termine, ma solo occasionale e sporadico dopo la prima metà del secolo, sappiamo che nelle proprietà ecclesiastiche di San Zaccaria e di San Giorgio si fabbricarono dei complessi d'affitto. San Giorgio, in particolare, entra in possesso, per donazione della potente famiglia Ziani, di case e botteghe in Merceria costruite in un momento imprecisato dopo il 1160⁴⁹⁷. Ha inoltre delle "camere" che dà in affitto a San Giovanni confessore, vicino a delle altre case di residenza⁴⁹⁸, «*quod in ea stare, laborare*». Anche il quartiere del patriarcato di Grado a San Silvestro ha delle case di residenza minori però non sappiamo se sono d'affitto.

La cosa certa è che a partire dalla fine del XII secolo si sviluppa un contratto d'affitto che non è più legato strettamente alla terra come era in precedenza. Il nuovo tipo di contratto si alterna o si combina alla concessione a livello enfiteutico. Il livello, che prevedeva il miglioramento del fondo, era da una parte un modo schermato di alienazione della terra di proprietà della Chiesa, un sistema che permetteva agli enti ecclesiastici un migliore sfruttamento del loro patrimonio immobiliare aggirando l'obbligo dell'inalienabilità, e dall'altra uno strumento di elevazione sociale.⁴⁹⁹ Spesso includeva la facoltà di costruzione di fabbriche, che come abbiamo visto dovevano essere abbattute

⁴⁹⁶ ASVe, P.S.M., Misti, B. 112, Commissaria Amadi di Amado qd Benedetto, 1429, 26 settembre, Ind. VIII Rialto, Agostino de Amadio va in giudizio contro i procuratori di S. Marco de citra commissari di suo padre Amado de Amadi, perché non ha ricevuto alcun denaro dell'eredità del padre per poter vivere.

Racconta che lamentatosi con i procuratori che non aveva avuto denari di che vivere lui e un suo servitore, questi gli risposero che gli avrebbero dato ducati 20 all'anno. Agostino rifiuta perché li ritiene insufficienti anche per comprarsi scarpe e calze in un anno considerando anche che a suo fratello Girolamo davano libra 16 di grossi all'anno. In risposta l'avvocato dei procuratori, Johannes Aymo, controbatte che questi per volontà del testatore erano liberi di disporre come meglio credevano e che essi assieme a Johannes Amado, altro commissario, ritenevano che Agostino avendo la rendita annuale degli affitti di case assieme ai venti ducati avrebbe ricevuto la medesima cifra di Jeronimus Amadi che, tra l'altro, era aggravato da una famiglia numerosa.

⁴⁹⁷ AGAZZI, *Platea Sancti Marci*, p. 32: «Il fatto che i proprietari appartengano alle famiglie più economicamente rilevanti, sempre residenti in altre parrocchie, unito ad una testimonianza del 1175 circa la riscossione del *cassaticum* delle stesse case e ad un'altra testimonianza del 1176 relativa all'esistenza di una *fabrica lignea* appartenente ad un affittuale, ci segnalano come si trattasse di un insieme destinato a creare rendita e caratterizzato da una tipologia di edilizia minore, parzialmente edificata da terzi che avevano avuto la possibilità di costruire *fabricae* sul terreno in affitto».

⁴⁹⁸ Cfr. n. 48, ASVe, C.I.N., Piero prete, 1185 4 ottobre Rialto.

⁴⁹⁹ Si veda a tal proposito il cap. Precedente p., e CRACCO, *Società e stato*, passim.

alla fine del rapporto, almeno fino alla seconda metà del XII secolo. In seguito s'innesta il contratto di *segetura*, cioè un canone d'affitto che consentiva di evitare qualsiasi tipo di alienazione del fondo. Molte delle concessioni di San Gregorio erano di questo secondo tipo, da esse i monaci traevano un canone in generi o in denaro, che gli veniva pagato in perpetuo, e spesso, se rientravano in possesso del bene, per recessione del concessionario, questo era restituito con quanto sopra vi era di costruito.

Pur essendo anche queste figure di livellari, o affittuari di fondi, appartenenti per lo più al ceto popolare, (lo si ricava dall'assenza di un nome familiare vero e proprio, sostituito dal termine di qualifica professionale o di provenienza⁵⁰⁰), tuttavia rispetto ai *segentes* sono in un rapporto di superiorità sociale in quanto figurano alla stregua di proprietari terrieri.

A partire dalla seconda metà del Duecento si diffonde nella proprietà la presenza di case *a segentibus*. La presenza di tali case alla Giudecca, e l'assenza nello stesso tempo di altre forme residenziali connesse alla proprietà come gli *hospicioli*, proprio per la spiccata matrice popolare e artigianale del nucleo, suggerisce una fase iniziale di nuova organizzazione sociale basata su rapporti di lavoro connessi a forme di pagamento e non di dipendenza servile.

Durante la causa intentata nel 1274 dal vicino Marco Callegario (calzolaio), che reclamò contro l'investizione agli eredi della moglie di *Migliorino Trevisan* si fa ricorso a dei testimoni. Il Trevisan era un conciatore di pelle che, per essersi indebitato con il Gastaldo dell'Arte, dovette vendere i suoi arnesi da lavoro. Quando dopo la morte Callegario reclamò, i giudici mandarono i loro protti sul posto e fecero venire dei testimoni per cercare di dipanare la matassa e capire se la *repromissa* fosse stata già restituita in vita dal Migliorino, cosa che avrebbe avvalorato le recriminazioni del Callegario.

«Johannes vir bone [...] stetit ad fictum in una domo dicti condam Migliorini per libras decem annuatim [lacuna] stetit in ipsam et in una alia per libras duodecim annuatim sic versat quantum et Almoricus de Bona similiter quod omnes suprascripti solverunt ipsum fictum Jacobine [...] dicti Migliorine usque dum ipsa vixit erant duo anni quod gastaldius domini ducis accepit omnes res que erant in domo dicti quondam Migliorini pro debito ipsius Migliorini. Item Marinus dala çudeca iuratus dixit quod stetit in domo condam Migliorini amodo decem ad fictum [...] interrogatus de massaria condam dicti Migliorini respondit quod gastaldo domini duci cum quidam creditores ipsius Migliorini

⁵⁰⁰ Si vedano gli esempi già citati nel capitolo terzo in riferimento a San Gregorio.

accepissent omnes res quas inventas fuerunt in domo dicti Migliorini pro debita qua ipse dictus Migliorinus contraxerat».⁵⁰¹

Nel contesto i testimoni raccontano della lite scoppiata tra il fratello e le sorelle a seguito della divisione della proprietà fatta equamente dalla madre. Le sorelle si videro costrette a fuggire dalla casa padronale per timore delle minacce fraterne, e andarono a rifugiarsi dalle vicine di casa - *Maria, moglie del Padavinus e Philippha moglie di Domenicus da la Judeca*.

Seppure nel documento sopra riportato sia chiaramente messa in luce la presenza di affittuari nella proprietà, del Trevisan e di una casa residenziale con annessa bottega, non abbiamo indicazioni su chi essi fossero. Le sorelle quando scapparono chiesero soccorso alle mogli di altri conciatori, già incontrati nel nostro percorso, e vicini di casa. Gli affittuari dunque non sono coinvolti nella vicenda se non come osservatori, e la loro posizione ci suggerisce che essi siano a un gradino inferiore nella scala sociale, ma a parte ciò non riusciamo a ricavare nulla circa la loro professione e da chi dipendessero.

Secondo Dorigo⁵⁰² *sergens* è un termine importato dalla terraferma, in seguito ai servizi podestarili svolti nelle città dell'entroterra, dai patrizi veneziani. Si confonde con il lemma simile *segens*, entrato in uso con il significato di locatario, e andrebbe a indicare soprattutto la funzione degli scrivani che risiedevano nei *mezati* della *domus* dove si trovavano gli uffici del mercante durante il primo periodo commerciale veneziano. In seguito i *mezati* divennero locali dati in affitto e per antonomasia si chiamarono *domus a segentibus*.

Secondo Giorgio Bellavitis invece il termine *sergentes* è di derivazione militare, coloniale e si sarebbe poi mescolato con il termine *segentes* indicante l'affittuario.⁵⁰³ Lo considera di provenienza levantina sulla base di una delle prime citazione documentali del termine stesso. «*duae petrinae*

⁵⁰¹ ASVe, Procuratori di San Marco, de Ultra, B. 274, Commissaria Giacobina Trevisan, 1274 25 febbraio (m.v.), Ind. III Rialto.

⁵⁰² WLADIMIRO DORIGO, *Exigentes, sigentes, sezentes, sergentes: le case d'affitto a Venezia nel Medioevo* in «Venezia arti» 10(1996) pp. 26 «Quest'ultimo tipo, del quale sembra evidente la derivazione e da un termine altomedievale *serviens* di lunga durata e vastissimo impiego (con varianti diverse: *serjantus*, *sergeantus*, *sergens*, ecc.), applicato volta a volta a innumerevoli funzioni specifiche nella società feudale (*servientes armorum*, *aquarum*, *camparii*, *de manerio*, *de nocte*, *pacis*, ecc.), penetra forse in Venezia per imitazione di funzioni dell'entroterra – si pensi p.e. alle esperienze dei nobili veneziani chiamati alle funzioni di podestà in molte città dell'Italia settentrionale dall'inizio del XIII – e, viene a confondersi con il termine *segens* probabilmente già entrato nell'uso con significato di locatario, inquilino. E' del tutto significativo, infatti, che tutti gli esempi prodotti supra della forma *sergente* appartengano a documenti pubblici comunali (*Liber comunis*, «parti» del maggior Consiglio, *Novus Liber*) e che in essi si confondano il significato della condizione locativa con quello di *scriptor* e *scribanus*, una funzione come tante dell'entroterra assegnate ai *sergentes*» ID, *Venezia Romanica*, pp. 104-106.

⁵⁰³ GIORGIO BELLAVITIS, *Il linguaggio gotico diffuso nell'edilizia minore veneziana: domos a statio, hospicii e domus a segentibus* nella Venezia tardomedievale, in *Giorgio Bellavitis, architetto. Ricerche, scoperte e riflessioni civili* «Bollettino dei Musei civici veneziani» n. s. 2011, p. 62-73.

mansiones de sergentibus erano costruite sulla proprietà dei fratelli Pietro e Domenico Barozzi, avuta in concessione dal pievano della chiesa di San Moisè nel 1224, confinante a Ovest con quella di Jacopo⁵⁰⁴. I Barozzi erano una famiglia che aveva avuto a lungo legami con il mondo coloniale levantino. Ricorda poi la divisione di Creta in duecento *militia*, suddivise a sua volta in «69 *sergentarie*, abitate da popolani definiti *sergentes*, posti al servizio di 32 nobili, definiti *milites*, e di 34 cittadini definiti *pedites*»⁵⁰⁵, e l'uso del termine è registrato da Enrico Dandolo nel 1201 quando si era impegnato a consegnare ai crociati navi per ventimila *serjanz*, cioè *sergentes* o fanti. Indica anche una differenza tra i famuli, o servi, della famiglia padronale che risiedevano negli *hospicia* a titolo gratuito anche una volta liberati (manomessi) come è attestato dal testamento di Pietro Ziani del 1228, nel quale ordina di far costruire per lo schiavo affrancato Ivano una *domus* a fianco di altre tre esistenti nel sedime della sua stessa proprietà e appartenenti ad altri tre affrancati.

Le due definizioni non esauriscono tuttavia il problema dei *sergentes*, a tutti gli effetti risultano essere dei lavoratori a vario titolo della proprietà, cioè dipendenti da un *patronus* o *magister*, ma di condizione libera.

La concomitanza della loro comparsa alla fine del XII secolo e in situazioni di proprietà ecclesiastica li indicherebbero come i protagonisti di quella fase di migrazione dalla campagna conseguenza della rivoluzione agraria. L'affrancamento dallo stato servile alla base dell'aumento della piccola proprietà agricola a scapito del latifondo padronale, ebbe come controparte l'impoverimento degli strati inferiori della società contadina, che lasciarono i campi incalzati dalla nuova fascia di piccoli proprietari, per trovare riparo e protezione o presso i monasteri e le chiese, di cui diventavano oblati, o in città.⁵⁰⁶ Non a caso dunque si faceva riferimento a un tipo di contratto dei braccianti agricoli⁵⁰⁷ perché, almeno inizialmente, questo erano. La novità consiste nel loro pagamento che inizialmente poteva consistere in natura e solamente nell'alloggio, e in seguito prevedere oltre l'alloggio anche una corresponsione di denaro. Un rapporto dello stesso genere forse legava i lavoranti al maestro, il che spiegherebbe la loro presenza presso le case degli artigiani della Giudecca e nelle case degli imprenditori che utilizzavano la loro manodopera. Un rapporto che riemerge, come abbiamo già avuto modo di segnalare, nell'apprendistato dove il garzone era legato

⁵⁰⁴ Ibid, p. 63.

⁵⁰⁵ Ibid., p. 64.

⁵⁰⁶ CRACCO, *Società e stato*.

⁵⁰⁷ Cfr. DU CANGE ad vocem.

da un rapporto ancora di sapore servile al maestro-padrone, a volte, infatti erano delle vere e proprie vendite in cui il padre del ragazzo stabiliva il prezzo d'accordo con l'artigiano.⁵⁰⁸

Una spia del rapporto esistente tra essi e il locatario ce lo forniscono, al solito, i documenti.

Le scuole, ad esempio, come i Procuratori, avevano al proprio servizio del personale che garantiva la manutenzione del loro parco immobiliare. In un registro della commissaria di Giorgio Baseggio, i Procuratori annotano le spese di fabbrica nelle case della Misericordia tra il 1501 e il 1533. Tra le quali segnano il 4 agosto «*sopra un certo lavorier ha fatto, over fatto far la schuola de Madonna santa Maria della Val Verde de Misericordia over el suo sanzenti si de piera, come de ligname si sotto come sora terra*»⁵⁰⁹ Siamo in epoca più tarda ma il termine usato è inequivocabile.

Altrettanto difficile è riuscire a stabilire quale fosse lo spartiacque che separava tra popolani i *segentes* dai piccoli proprietari, cioè da quelle figure a metà strada tra artigiani e imprenditori, che abitavano in *domus a stacio* cioè di proprietà e non d'affitto. E questo aprirebbe un capitolo sulla condizione sociale nel basso medioevo delle classi minori, e del loro modo di abitare, del tutto inesplorato.

La grande massa dei lavoratori manuali, ossia tutti coloro che praticavano le arti meccaniche, contrapposte secondo le leggi della scolastica alle liberali, appartenevano al popolo e non avevano alcuna possibilità di avanzamento sociale, era fondamentalmente povera o potenzialmente tale.

A Venezia, inoltre, le cosiddette arti minori non godettero neppure di quel momento di partecipazione al governo del Comune, affermatasi invece, nel corso del Duecento, in tutti gli altri comuni italiani del centro Nord. Nonostante il sostegno del popolo sia stato determinante per il rivolgimento politico a livello dirigenziale tra le grandi famiglie vecchie e le nuove di origine popolare e che si concretizzò con l'assunzione al dogado di Giacomo Tiepolo.⁵¹⁰

Maestri e soprattutto manovali appartenevano alle arti meccaniche, e in determinati periodi di carestia, o per infermità e malattia, dovevano integrare il loro salario con la carità.⁵¹¹

⁵⁰⁸ Non a caso furono vietati dalla Serenissima gli accordi di garzonato tra privati, essi dovevano per legge essere stipulati dalla Giustizia Vecchia.

⁵⁰⁹ ASVe, P.S.M., de citra, commissaria Giorgio Baseggio b. 53/54, registro *spese di fabrica nelle case della Misericordia di commissaria Zorzi Baseggio*.

⁵¹⁰ CRACCO, Società e stato.

⁵¹¹ PULLAN, *La politica sociale della repubblica di Venezia 1500-1620*, v. I *Le scuole grandi, l'assistenza e le leggi sui poveri*.

Le condizioni lavorative della classe popolare, infatti, versavano in stato di assoluta precarietà e dipendevano dal padrone. Nei casi di rovesci finanziari gli unici aiuti a loro offerti provenivano dalla carità cristiana.

Dopo il 1260 l'istituzione delle scuole grandi, nate dal movimento dei penitenti, poi battuti, fu di grande aiuto per l'assistenzialismo laico. Le scuole grandi sono confraternite religiose di stampo laico, nate con intenti di remissione dei peccati attraverso la flagellazione (disciplina). L'associazione in forme devozionali è il modo in cui la chiesa riesce a controllare i movimenti ereticali che nascono tra la metà del Duecento e l'inizio del Trecento. A Venezia possono essere associate a un'Arte ossia a una corporazione di artigiani e non subiscono il controllo ecclesiastico, rimangono piuttosto una forma di religiosità popolare con la quale spesso la repubblica riesce a controllare la fedeltà dei propri sudditi. Ad esempio durante l'interdetto le scuole grandi ebbero la funzione di diffondere i motivi della repubblica adottati contro l'interdetto, rendendo popolari le ragioni che la opponevano al papa, per mantenere il controllo⁵¹² sulla popolazione.

Nel corso del Seicento le Scuole al loro interno si divisero tra ricchi e poveri in modo che i confratelli ricchi potessero direttamente esercitare la beneficenza sui confratelli poveri⁵¹³, sostenendoli nel momento del bisogno. Lo stesso processo avveniva all'interno delle corporazioni delle arti (scuole minori).

Le Scuole, oltre ai Procuratori, erano gli altri grandi proprietari di case che davano per "amore di Dio" cioè gratuitamente a scopo assistenziale. Per tali istituzioni l'acquisizione di case avveniva nella stessa forma in cui ne venivano in possesso i Procuratori, cioè per donazioni testamentarie fatte dai confratelli. E, come quelle dei Procuratori, si configuravano come *hospicia*, che lo ricordiamo, erano diversi dagli ospedali perchè, al contrario di questi, non offrivano assistenza spirituale.⁵¹⁴

Il filone dell'assistenza ai poveri con la costruzione di case da affidare a titolo gratuito a chi ne avesse diritto è un altro capitolo sulle condizioni di vita di queste persone e sulle condizioni delle case: è interessante esaminare chi vi abitasse anche se sono informazioni decisamente più tarde rispetto al periodo in esame. Il modo per farlo è fornito dai processi accessi o tra gli abitanti dei complessi o tra i Procuratori e gli eredi per conflitti di natura morale o economica. In questi casi il magistrato mandava il proto dell'ufficio a fare un giro di testimonianze sui punti in cui verteva il conflitto processuale.

⁵¹² PULLAN, *La politica sociale della repubblica di Venezia*, vol. I.

⁵¹³ Ivi. p. 154-155: «Inoltre, le Scuole adempivano a compiti socialmente utili e, assieme alle grandi corporazioni tessili, l'Arte della Lana e l'Arte della Seta, nutrivano e mantenevano «quasi tutto il popolo di questa città».

⁵¹⁴ PULLAN, *La politica sociale della repubblica di Venezia*.

Rechiamoci a Cannaregio nel 1493 nella corte di Ca' Baseggio a San Marziale: è la causa intestata dagli eredi di Ca' Basilio contro i Procuratori per rientrare in possesso del nucleo di case in Corte Vecchia. Le case furono costruite dai Procuratori⁵¹⁵ dopo il Quattrocento annettendo un fondo della Commissaria di Dardi Signolo a quella di Giorgio Baseggio.

I Procuratori tentarono di sventare le pretese dei Baseggio cercando prove di scorrettezze da parte loro. Scoprirono, interrogando gli abitanti del luogo, che i fratelli Baseggio, Francesco *quondam domini Nicolai* e domino Francesco *quondam domini Petri*, lucravano sulle case facendosi dare soldi in cambio della promessa di potervi entrare ad abitare, insomma circuivano i residenti chiedendo loro un “pizzo”.

Dalle testimonianze gli abitanti della corte risultano essere: un *depentore*, un *cavodepiaza*, un *orexe* (orefice), un *credenzer*, un *barbier*, un *varoter* (pellicciaio), tutti stimati artigiani. In particolare ci stupiamo di trovare residenti in case per poveri l'orefice, il pellicciaio e il barbiere, che tra le categorie artigiane occupavano le posizioni tra le più benestanti.

«Interrogavit die ultimo mense mai 1493

Marellatore (macellatore?) testis predictus examinatus et interrogatus ut supra et primo supra primo capitulo incipiens che se maistro Thomaxo zoè dixit nihil sciret; supra secundo incipiens che se maistro Zuanne credenzer zoè dixiti nihil sciret per che el credenzer era in casa quando lui ando a stare li; supra tertio incipiens se maistro Francesco cavodepiaza zoè dixit havere aldido da suo suoxero et suoxera che dicto maistro Francesco cavodepiaza haveva tolto una mamola de casa da cha Baseio; supra quarto incipiens se maistro Mathio varotere zoè dixit che per esser sta dicto maistro Mathio che le ver cha Baseio non sa arecorda per che summa et dixeva dover haver li denari non per ho che i fesse gran de haverli; supra quinto incipiens che se Jacomo orexe zoè dixit aliud nescire non, ma che dicto Jacomo ge ha dicto dover havere de loro certi denari per lavoreri che li dicti da cha Baseio hanno havuto da lui; supra sexto incipiens che ala zornada zoè dixit nihil aliud scire nisi che la inteso da suo cugnado che el fio del barbier voleva dare certi denari a misser Francesco Baxeio che è morto nuovamente azoche lui lo lassasse in casa et aliud nescit; supra septimo incipiens che quelli de cha Baxeio zoè dixit che le vero che misser Alvixe Baxeio ge fere ad esso testimonio un scripto per el qual el prometeva che togliendo esso testimonio la figliola de maistro Mathio varotere lavesse dapuo la morte de suo misser la casa in mitta soa e essa in mitta de suo misser el dovesse stare dentro et cussi tolse et havve la casa et e videro che da puo morto suo misser ge fo mosso lite per misser Francesco et Jacomo Antonio Baxeio fradelli et tandem da puo molto fadige et spexe fu quietado da

⁵¹⁵ASVe, P.S.M. de citra, commissaria Giorgio Baseggio B. 53/54, 1470 20 marzo; cfr. p. 140-141.

li dicti ben e vero che el dicto misser Francesco Baxeio hautò quando lui el quietà ducati X da esso testimonio ne altro disse saver».

Trasferiamoci poi a Castello nel 1648 alla fine di settembre in corte delle Pizzochere⁵¹⁶ a Santa Maria Nova dove

«A causa di alcuni disordini e scandali successi in alcune possessioni» era stato mandato il proto dell'ufficio a interrogare sui fatti successi. Egli si fermò in una delle suddette al n. 16 abitata da Stefano Coletti pitor e chiamati i testi degli scandali procedette con l'interrogatorio

«per prima citata Franceschina moggier del sopradetto Steffano Coletti pitor habitante nella caseta n. 16 [...] rispose verro che vi sono di gravi disordini scandoli et sporchezzi in questa corte che più non è chiamata corte delle Pizzochere come prima e va ditta una corte delle meretrici. Prima dirò che due sono le scandalose in questa corte, una cosidetta Marieta moggier di un Antonio miniador che habita nella casa n. 10 affittada da Antonia Sordona investida, la quale vivendo vita scandolosissima sotto pretesto di sublocare parte di essa casa a questo e a quello si va godendo con più huomini, che a tutte le hore li capitava, con gravissimo scandolo di chi vive con il timor de iddio. Et in particolare havendo sublocato parte di essa in tempo passato ad un tal Gregorio Bonono godendosi con esso, faceva soprattutto il medesimo di quando in quando villanegiar et con parole [...] vituperavan quella sua vicina Paulina Venturini minacciandola anche nella vita in caso che havesse parlato.

Non contenta di questo più volte suggerì anco sua figliola Betta tutto che in età giovanile a profanar anco la suddetta Paolina Parodi infrascripta. Et di grandissimo scandolo sono tuti sedici che habita la suddetta casa et veramente ogni uno de sui detta vida propria, quel modo che tutta la notte si sentono divertita di sopradetti che avran che ha il ricovero nella casa della sopradetta Marieta et per maggior conto vogliono poter a loro voglia haver harbitrio d'ingresso vogliono che quella porta fata per sicurezza della corte da star serrata in tempo di note stia sempre aperta con minacce a chi volesse pretendere in contrario.

⁵¹⁶ Ivi: Pizzoccare o terz'ordine dei francescani accoglieva sia uomini che donne che per motivi vari non potessero accedere ai primi due ordini. Di solito erano donne che per mancanza di dote non potevano né sposarsi né entrare in convento. Esse accettavano di condurre una vita austera dedicandosi alle opere pie. Le pizzoccare avevano un vero e proprio status sociale. Taluni di questi edifici delle terziarie venivano definiti ospedali come quelli di S. Giustina a Castello, S. Canciano a Cannaregio e Santa Maria dei Carmini a Dorsoduro.

In un'altra casa; n. 7 vi habita un'altra Marietta moggier del nonzolo di Santa Maria Nuova affittada de Marco q. Piero da Padova investido di essa. Tiene meno scandalosa et dionesta della sopradetta Marietta mogier de Antonio miniador»⁵¹⁷.

Siamo dunque in una corte composta da sedici alloggi, che di notte si chiude con una porta. Nelle case, in almeno due casi in subaffitto, abitano donne sole e famiglie: un pittore, un miniatore, un nonzolo, cioè il sacrestano.

4.7 Qual era la grandezza di queste abitazioni, e come vi vivevano?

Le donne in stato di vedovanza con figli grandi e non più in tempo per contrarre matrimonio, se non monacavano, andavano ad abitare di solito in una *stacio* di proprietà del marito o dei monasteri, che competeva loro in virtù di *repromissa* o restituzione di dote. E' l'equivalente di una stanza o camera, dislocata all'interno della *domus* principale o nei complessi d'affitto o negli *hospicia*.

Dall'inventario del 1348 di Lucia relicta (vedova) di Jacobo Acotanto che «abitavit iuxta in quadam domo que est intra domos monasterium monalium Sancte Marie de virginibus», si ricava che nella "casa" c'era un letto, un armadio, tre "cofani" e una cassetta.⁵¹⁸

Una notte del 1384 la levatrice donna Agnesina di Santa Croce testimonia di esser stata chiamata da messer Dolfinus, oste di Rialto e pesantemente ubriaco (*male labenter*), perché la moglie stava per partorire «et in quandam cucinam erat dicta domina Sentucia in lecto et stante ibi ipsa teste ipsa domina Sentucia peperit j puella qua suis manibus excessit de corpore dicte domine Sentucie»⁵¹⁹. La casa era probabilmente formata da un'unica stanza fungibile e retrostante alla bottega da vino, che univa la funzione di cucina a quella di camera da letto.

⁵¹⁷ ASVe, P.S.M. de citra, B. 68-73, commissaria di Antonia dal deserto, A XX n. 8 Processo concernente esami sopra denunzia di scandali nelle case à S.Maria Nova di questa commissaria Antonia dal Deserto e India Formenti.

⁵¹⁸ ASVe, PSM misti B. 71, Commissaria Lucia rel. Giacomo cf. S. Pietro di Castello, 1348 mense septembris die Xi intrante, Ind. II Rialto.

⁵¹⁹ ASVe, Esaminador, B. 1 Terminazioni da 1 a 12, c. 25 r. (1384).

Le domus a *stacio*, replicavano lo stesso schema di singole stanze o camere di proprietà di singoli componenti della famiglia, il portico o sala passante era il nesso comune distributivo e d'accesso ai singoli locali.

«casa in rio terrado in contrà di Santa Fosca con la botega sotto affittada al barbier che ne paga ducati diese all'anno»

Dall'inventario del qd Zuan Maria d'Alban risaliamo alla struttura della casa:

«una camera a mezo il portego

un camerino sopra la strada al rio terrado contigua alla sopraditta prima camera

il portego

una cusina

il portego del secondo soler

una camera in ditto secondo soler a mezo il portego

un'altra camara in ditto soler sopra il rio che scorre subto(?)

una terrazza dove si destende(?) [dove si distendono i panni?]

uno studio appresso la terrazza

un magazen da basso apresso el portego

una caneva

una camera da baso del servidor

un luogo della lissia apresso la riva»⁵²⁰

A prescindere dal caso delle donne, e pensionati della repubblica, come gli ex naviganti, coloro che abitavano negli *hospicia* erano tutti artigiani anche se di piccolissimo cabotaggio. Ciò fa risaltare come la casa fosse un segno di stabilità sociale, per quanto uno potesse essere povero e per quanto potesse essere piccola, non tutti infatti potevano permettersela.

A Venezia per tutto il medioevo e oltre fu sempre presente una grande massa di lavoratori stagionali che periodicamente si riversavano in città dalle località dell'entroterra dove risiedevano abitualmente per integrare i loro proventi. Erano comunemente chiamati vagabondi, termine che all'epoca non si era ancora connotato in accezione negativa, e definiva una categoria di individui che giunti

⁵²⁰ ASVe, P.S.M. MISTI Busta 149, Commissaria Giovanni Maria d'Alban cf S. Fosca.

casualmente in città potevano decidere di fermarsi adattandosi a vivere di espedienti e molto spesso erano senza fissa dimora.⁵²¹

A volte prendevano un letto in affitto ma non disdegnavano di dormire all'addiaccio, trovando riparo presso i portici delle chiese.⁵²² Tra questa categoria sociale infima abbondavano i criminali colpevoli soprattutto di reati minori, furti in genere, un chiaro indice del grande stato di indigenza in cui si trovava la popolazione degli strati sociali più bassi⁵²³. Priva di qualsiasi ammortizzatore sociale, se non quelli della patente di mendicizia e del sostegno caritatevole, fu esposta nel Medio evo al rischio del tracollo e allo scadimento nella povertà in particolare in determinate contingenze storiche di crisi economica: alla fine del 1100, ad esempio dopo il blocco dei traffici d'Oriente, alla fine del 1200 durante la guerra di San Giovanni d'Acri sfociata nel Trecento nella guerra contro i genovesi⁵²⁴.

Dopo la peste del 1348 vi fu un maggior equilibrio nella cittadinanza, falciata dalle ricorrenti epidemie. La necessità di provvedere a questa moltitudine, causa di criminalità e malcontento che poteva essere opportunamente guidato contro il governo, fu motivo di continuo interesse per la Repubblica che vi provvedeva con l'annona, con l'assistenza caritativa e con l'aiuto della Chiesa, senza però arrivare mai a una soluzione definitiva.

⁵²¹ STEFANO PIASENTINI, «*Alla luce della luna*» i furti a Venezia 1270-1403, Vicenza, Il Cardo, 1992, p. 30 e passim: Grande rilievo giudiziario dato alla *publica vox* che obbligando a un comportamento conformato era un forte strumento di controllo sociale. La "fama" era infatti ritenuta argomento centrale dalla giurisprudenza del tempo, se non la si considera gran parte del diritto diventa incomprensibile: delitti sessuali, accuse di stregoneria, richieste di esercitare la medicina etc. etc. si basano sostanzialmente sulla reputazione della persona non tanto sulla sua professionalità o effettivo riscontro di condotta negativa.

⁵²² Ivi; nel Cinquecento quando per le frequenti carestie a Venezia si riversa dall'entroterra una massa di uomini il problema della casa si acutizzerà in modo esponenziale. ENNIO CONCINA, *Venezia nell'età moderna*, p.44 parla di «carestia di case». Nel XVI secolo, dunque assistiamo a un'intensa speculazione edilizia. Vi fu chi approfittò della situazione per affittare stabili rovinosi a stanza: "magazzini" da uomini, c'erano a S.Silvestro e nell'area attorno a Rialto per piccoli artigiani, *bastasi* (facchini), viandanti e altro.

⁵²³ Ibid., p. 35: ASVe, Avogadori de comun raspe r. 3642 cc. 71r.e.v. e c. 107: 1344 Pasqualino da Belluno pellettiere istiga la moglie a girare per case mentre elemosina per commettere furti. C. 107 caso del fabbro a cui furono commissionate chiavi false per aprire negozi da derubare.

⁵²⁴ Ibid., p. 80-81: La difficoltà dell'approvvigionamento annonario è un'altra concausa dell'aumento periodico dei furti di solito legata a particolari momenti della politica veneziana: 1290-1293 caduta di S. Giovanni d'Acri, 1296 fino al 1314 oltre la guerra contro i genovesi ma scatenata da essi, 1308 impegno contro Ferrara. Primi del trecento gravi squilibri sociali culminati con la famosa congiura di Baiamonte Tiepolo ma che è solo la punta dell'iceberg, vi sono nel periodo vari segnali di grave malessere sociale. Le fonti ufficiali ci parlano degli effetti sociali di certe cattive annate durante le quali la Signoria si sforzava di mantenere stabili i prezzi del grano procurandosi quantitativi sufficienti di grano. «Nell'aprile del 1300, ad esempio, le chiese e i ponti e le vie della città sono piene di lebbrosi ed infermi che appestano l'aria e muovono le viscere dei passanti: se ne ordina la contenzione negli ospedali, ovvero l'espulsione dalla città».

Dunque avere una casa a disposizione era di per sè motivo di rendita. Con essa si poteva arrotondare le entrate, affittandola o subaffittando dei locali, anche con risvolti moralmente non edificanti: «Il 14 marzo [1559] i Provveditori furono informati che Ser Alvise alla Testa d'Oro, calegher in calle de' Botteri, per allozar forestieri in casa sua et tenere massere pute piccole de anni 17 e 14 in circa». «Nello stesso tempo i provveditori alla Sanità introdussero varie misure, indirizzate alla protezione delle giovani: in forza di queste leggi, vennero in più d'una occasione processati degli affittacamere. Nessuna donna di età inferiore ai trent'anni poteva essere tenuta come serva nei bordelli. Vi furono, nel 1559, almeno due processi contro individui accusati di tenere, contro la legge, ragazze giovani in case in cui venivano alloggiati forestieri».⁵²⁵

Le case popolari sono strettamente intrecciate alla storia della sanità e dell'assistenza. Esse erano per lo più malsane e già a partire dalla seconda metà del XVI secolo furono viste come possibili focolai di infezione. Questo aspetto cresce di pari passo con la conoscenza delle forme di contagio di malattie epidemiche come la peste. Si intuì che il vero motivo che le veicolava potesse essere la condizione miserevole in cui vivevano tali persone; si iniziò pertanto a modificar alcune procedure sanitarie con l'intento di migliorare la qualità delle condizioni stesse di vita. Si evitò ad esempio l'uso di porre in quarantena e isolare la famiglia dell'appestato nella casa dove in un primo tempo era scoppiato il caso: arrivando alla conclusione (per noi scontata) che la casa dove si trovavano gli insetti infetti non fosse il posto più adatto dove potessero rimanere in isolamento i familiari sani dell'ammalato.

I secoli che maggiormente provvisero al rinnovamento edilizio popolare furono senz'altro l'Ottocento e soprattutto il Novecento che introdussero dei cambiamenti fondamentali di pianificazione urbana che vedremo brevemente nell'epilogo. Per ora anticipiamo che quando negli anni trenta del Novecento il conte Giuseppe Volpi di Misurata, dopo aver costruito Porto Marghera, progettò la città di Marghera e i vari nuclei di ca' Brentelle, lo fece per liberare dalla pressione demografica zone di Venezia assai degradate⁵²⁶ e poter così contare su una rivalutazione economica delle strutture presenti in città. Il processo messo in moto era teso dunque all'allontanamento dal nucleo storico della popolazione meno abbiente, dei *segentes*, e dell'edilizia a essi dedicata, relegandoli, con la scusa del risanamento, in quartieri decentrati appositamente costruiti o addirittura fuori della città.

La beneficenza a servizio delle costruzioni delle case minori si chiude con la costituzione nel 1893 della Commissione per la costruzione di case sane economiche e popolari. Era gestita

⁵²⁵ PULLAN, *La politica sociale della repubblica di Venezia*, p. 415.

⁵²⁶ ALESSANDRO CASELLATO, *I sestieri popolari*, in *Storia di Venezia, L'Ottocento e il Novecento*, a cura di Mario Isnenghi e Stuart Woolf, *L'Ottocento*, a cura di Stuart Woolf, Roma, Treccani, 2002, pp. 1581-1621.

economicamente dal Comune grazie alla quota degli utili per beneficenza che la Cassa di risparmio metteva a disposizione (l'80%) per la costruzione di case popolari sane e igieniche⁵²⁷.

Concludendo il lungo viaggio percorso attraverso i documenti possiamo affermare che la casa non è solo un edificio che nel corso di due secoli del pieno medioevo (XIII-XIV secolo) ha considerevolmente aumentato la sua superficie, ma è anche un fabbricato che in quel periodo va perdendo la sua integrità originaria. In questi secoli il termine 'casa' indica generalmente due insiemi diversi: si chiama 'casa' sia l'edificio sia gli 'appartamenti' che in esso trovano posto. Semplificando possiamo dire che in genere un nucleo familiare, composto di un numero svariato di persone, costruiva sul fondo di cui era proprietario un fabbricato in cui risiedeva. Questo tipo di edificio, dotato di stanze, è indicato nei documenti come *domus a stacio*. All'interno dell'edificio potevano però risiedere anche persone estranee al nucleo familiare, infatti alcune delle stanze, solitamente quelle al piano terra, potevano essere date in affitto. E' la casa *a segentibus* che beneficia di una serie di servizi presenti nello spazio della casa come il pozzo, la curia, etc.

Col passare del tempo l'edificio, che insiste su un sedime che è il principale elemento su cui si esercitò la proprietà, rimane, spesso si ingrandisce. Gli eredi della famiglia che lo ha costruito o comprato, iniziano a suddividersi la proprietà e fanno di questa tante parti quanti sono gli aventi diritto. Ognuna di queste parti viene distinta dalle altre con la costruzione di muri e pareti divisorie. La situazione dava adito alla necessità di controlli severi delle servitù di passaggio di cui è rimasta chiara traccia nei documenti esaminati.

Nei documenti, sia trecenteschi che quattrocenteschi, l'unità della *domus a stacio* è smembrata; ogni proprietà può consistere anche di una sola stanza, o di una serie di stanze poste all'interno della casa. Se nel lotto sono presenti altri edifici esterni alla vera e propria casa, ogni proprietario può aver diritto su di una parte di essi, perché la proprietà della casa, seppure ridotta a una singola stanza, conserva sempre il diritto su porzioni di terra vacua, l'accesso alla corte e al pozzo e così via.

A ognuno degli eredi spetteranno, come nei casi visti alla Giudecca di *Franceschina Del Zonta* e di *Bernardo*, due stanze che si chiamano comunque 'casa' assieme ai diritti e ai servizi presenti nella proprietà ad esempio il diritto di attingere acqua dal pozzo o di avere a disposizione un pezzetto di terra vacua o di orto. Siamo all'interno di una situazione che potremmo definire simile a un caseggiato o a un palazzo condominiale. Al contrario però di un palazzo condominiale qui coesistono

⁵²⁷ MAURIZIO REBERSCHAK, *Filippo Grimani e la "Nuova Venezia"*, in *Storia di Venezia*, a cura di Mario Isnenghi e Stuart Woolf, *L'Ottocento* a cura di Stuart Woolf, Roma, *Treccani*, 2002, pp. 336-339.

ancora due sistemi diversi di abitazione all'interno dello stesso edificio. Rimangono gli 'appartamenti' dei *segentes* e rimangono le abitazioni promiscue del gruppo familiare. Ma se possiamo trovare ancora il nucleo familiare - come nel già citato caso dei Del Zonta - che risiede nello stabile, il più delle volte il proprietario ha ceduto in affitto la sua parte. Troviamo quindi degli affittuari che abitano sia nelle stanze occupate originariamente dai componenti di un'unica famiglia sia negli 'appartamenti'. Tuttavia il fabbricato non si è trasformato in un insieme omogeneo di 'case' indipendenti perché non è ancora venuto meno un sistema di vita collettiva e tutelante la comunità in esso residente.

Notiamo innanzi tutto come l'abitazione, in particolare alla Giudecca, mantenga, anche nel periodo successivo al Duecento, soprattutto la funzione principale di ricovero; essa è il luogo dove sono riuniti tutti gli ambienti necessari per soddisfare le esigenze della vita quotidiana, senza alcuna pretesa di monumentalità⁵²⁸. Le abitudini delle persone che qui vivevano e lavoravano erano legate a un sistema di condivisione degli spazi e dei servizi. All'interno della casa l'unico spazio veramente privato era spesso limitato all'unica stanza di proprietà o in affitto che era il luogo dove si dormiva.

La novità pertanto consiste non nella forma né nel concetto di casa ma bensì nella condizione economica degli abitanti: nel fatto ad esempio che nella stessa *domus a stacio* sempre più spesso nei secoli successivi si incontrino degli affittuari al posto dei proprietari.

4.8 Dove si costruisce?

Giudecca, Castello e Cannaregio sono i tre poli artigianali di Venezia. Sono più o meno coevi e sviluppano ognuno delle attività caratteristiche e specializzate: Giudecca le conerie, Castello la cantieristica e il suo indotto, Cannaregio la tessitura. E' soprattutto in queste tre aree che si concentra e si organizza l'abitazione minore⁵²⁹.

⁵²⁸ ENNIO CONCINA, *Venezia nell'età moderna. Struttura e funzioni*, Venezia, Marsilio, 1989, a proposito della minimalità dell'aspetto delle case minori nel Cinquecento osserva a p. 138, «tutto ciò, in certa misura, si connette al fatto che sovente l'abitazione del minuto popolo, come la casa rurale, è un dispositivo di stretta sopravvivenza abitativa, più che essere concepita come residenza o come e vero e proprio spazio quotidiano». A conferma di una morfologia dell'abitare, sociale oltre che architettonica, sostanzialmente diversa mantenuta dalle classi sociali meno abbienti fino almeno alla prima metà del Novecento.

⁵²⁹ E' quanto emerge dalla stessa indagine di CONCINA, *Venezia nell'età moderna*, sui catasti dei Savi alle Decime e che fotografa una situazione ormai consolidata della città nel Cinquecento. Individua una cintura perimetrale attorno alle due piazze di Rialto e S. Marco dove si distribuiscono le attività di stampo artigianale. Espulsione dall'ombelico, dalle

La concentrazione popolare nei sestieri di Cannaregio e Castello, in assoluto i più popolosi dell'intera città, subirà delle modifiche imposte dal cambiamento della disposizione urbana nella seconda metà dell'Ottocento, quando l'apertura della stazione marittima decreterà il rovesciamento del quasi millenario baricentro economico della città spostandolo da San Marco/Rialto a Santa Marta.

Le nuove opportunità di lavoro che si concretizzarono dopo l'apertura dello snodo commerciale della stazione marittima e del porto di Santa Marta, condussero a un ribaltamento degli equilibri sociali cittadini. La garanzia d'impiego della mano d'opera portarono parte della popolazione dai sestieri di Castello e Cannaregio a riversarsi in quelli di Dorsoduro e Santa Croce⁵³⁰ con un flusso sostanzialmente inverso a quanto era successo tra il XIII e il XIV secolo.

Il primo movimento all'urbanizzazione, il cui spunto iniziale va cercato al principio del XII secolo, si diffuse principalmente attorno all'area marciana e reatina, in migrazione dall'area torcellana che si andava spopolando a causa dei cambiamenti climatici che si stavano verificando⁵³¹.

Protagoniste di questo primo vagito urbano sono principalmente le terre della Chiesa ed è caratterizzato da contratti di livello enfiteutico e istituti di tipo feudale, quali *l'investitio – sine proprium*, e *ad proprium* per il cui tramite la Chiesa concesse a vario titolo a privati, monasteri e preti degli ordini inferiori⁵³² degli appezzamenti del suo territorio a uso di sfruttamento economico: su ogni singola cellula furono impiantati sia quartieri residenziali che di commercio⁵³³.

In questo ambito la struttura residenziale è affine a quella della *domus* di tradizione urbana romana: costruzione centrale del proprietario a cui fanno ala le costruzioni dei *clientes – secentes*, con botteghe (*staciones*) nei volti del portico a piano terra dove potevano trovare dimora attività di carattere artigianale e l'abitazione stessa dell'artigiano, simili in molte parti agli esempi di Ostia e di Pompei. Sono complessi residenziali a quartiere quasi di stampo militare – difensivo improntati

viscere della città delle attività moleste o pericolose (p.35): attenzione particolare o privilegiata per ciò che pè il suo centro. La specializzazione della città per tipo di attività si precisa tra la fine del Quattrocento e il Cinquecento. (p. 37) ad esempio nel 1487 il consiglio dei Dieci decide di allontanare da calle delle rasse e dalle Mercerie di due piccole fornaci da ceramiche e le sposta a S. Barnaba e zone limitrofe dove erano concentrate le attività di boccaleri e scodelleri.

⁵³⁰ MAURIZIO REBERSCHAK, *L'economia* in EMILIO FRANZINA, *Venezia*, Roma-Bari, Laterza, 1987.

⁵³¹ DORIGO, *Venezia romanica*, pp. 3-167; CROUZET – PAVAN, *Torcello*, pp. 54-67.

⁵³² CRACCO, *Società e Stato*, pp. 11-50.

⁵³³ *Ibid.*, p. 26. Ad esempio i Dandolo misero a coltura intensiva la *pars dominica* del monastero di S. Zaccaria (K. Modzelewski, le vicende della *pars dominica* nei beni fondiari del monastero di S. Zaccaria, sec. X- XIV bollettino dell'istituto di storia della società e dello stato veneziano, IV (1962), realizzando così nuovi capitali. Infatti tra il X e l'XI secolo aumenta la liquidità monetaria. Ciò che cambia è la mentalità per cui è il modo nuovo di investire i propri capitali e non di spenderli unicamente in elementi voluttuari, difetto principale della società feudale.

sull'autonomia delle risorse alimentari, mentre nella zona di San Marco-Rialto si andava formando un mercato il quale stava via via concentrando a sè le altre situazioni analoghe presenti nel territorio contermini, e contemporaneamente il ducato organizzava la città da cui questo dipendeva.

Il secondo movimento fu prodotto dagli effetti della quarta crociata dopo il 1204, quando il destino del territorio subisce uno scarto e si trasforma a tutti gli effetti da ducato a città⁵³⁴.

Sicuramente il doge Jacopo Tiepolo ebbe un ruolo determinante: ordina e codifica gli usi e impone nuove regole inserendoli nello statuto della città da lui promosso. Ma con lui ha inizio anche una scelta politica di urbanizzazione del territorio: riunisce i conciatori di pelle in un'area del territorio donando loro un appezzamento di terra per la loro attività;

Nel frattempo comincia a evidenziarsi sempre più il fenomeno della concentrazione della proprietà immobiliare nelle mani delle pie associazioni religiose, dei Procuratori di San Marco e delle confraternite laiche⁵³⁵.

Per ottenere una rendita dai capitali immobilizzati, tra la seconda metà del Duecento e la prima metà del Trecento, i Procuratori costruiscono dei complessi destinati all'affitto i cui proventi vanno a vantaggio degli ospizi, ricoveri per poveri che si mantengono con una rendita privata.

La scarsa disponibilità di fondi immobiliari in una città in forte crescita condusse il governo veneziano a deliberare onde evitare un accumulo concentrato nelle mani morte. La serenissima Repubblica obbliga sia i Procuratori che le pie associazioni, laiche o religiose che fossero, a vendere all'asta, passati dieci anni dalla donazione, le proprietà immobiliari e a investire in beni del comune i proventi così ricavati.⁵³⁶

La speculazione finanziaria si rivelò così vantaggiosa che a partire da metà Trecento la classe media investirà i propri beni nelle colleganze e non nell'acquisto di beni immobili. Chi acquista le proprietà saranno i patrizi spesso con l'effetto di interesse privato nell'amministrazione pubblica: più volte successe che a causa delle aste di immobili le sedute del Maggior Consiglio fossero disertate.⁵³⁷

⁵³⁴ DORGO, *Venezia origine*, pp. 285-440.

⁵³⁵ CONCINA, *Venezia nell'età moderna*, p. 23: «dalli Sapientissimi progenitori nostri sono state fatte molte deliberationi [...] che non si possano mai in questa città fabricar chiese, monasterii, hospedali et altri luochi pii senza licenza di questo et di esso Maggior Consiglio, con le quali hanno regolato in modo questa materia che in essa non si moltiplica più come si faceva prima senza la debita obediencia» ASVe, Savi alle decime, B. 1 capitolare primo.

⁵³⁶ MUELLER, *The Procurators of Saint Marc*, p. 140-200.

⁵³⁷ Ivi; CONCINA, *Venezia nell'età moderna*, pp.19; 29-31, La proprietà immobiliare è quasi completamente patrizia nella prima età del Cinquecento, per una percentuale pari al 78% ma pur essendo predominante non è tuttavia caratterizzata dalla concentrazione di grandi unità alla Pietro Ziani. p. 31: «il quadro generale è quello d una forte frammentazione, di una partecipazione diffusa del patriziato alla proprietà, di un minuto e numeroso arcipelago in cui se un qualche controllo dello spazio urbano si esercita, questo si concreta in dimensioni che di rado e di poco valicano

Le case d'affitto costruite dai Procuratori e associazioni laiche varie in un primo tempo non avevano concentrazioni particolari, periferiche anziché centrali, perché non partivano da una pianificazione urbana ma dalla realtà proprietaria come si presentava, essendo frutto di donazioni dei propri beni fatte dal singolo. Ad esempio le proprietà della Scuola grande della Misericordia o della Carità, distinte una dal simbolo della Madonna protettrice e l'altra dalla croce inscritta in un cerchio, sono disseminate per tutto il sedime della città, anche se possiamo verosimilmente constatare una maggiore concentrazione nei sestieri dove le due Scuole avevano sede e in quelli limitrofi⁵³⁸.

In seguito, a partire dalla prima metà del Trecento, la specifica volontà di governo dispose che, quando fossero state date disposizioni per costruzioni ex novo, la scelta del luogo ove fabbricare *hospiciis e hospedali* sarebbe dovuta cadere in zone non centrali: Giorgio Baseggio lascia espressamente scritto che l'ospizio per dodici poveri naviganti, «una possession ata a far ospedale» da far costruire alla sua morte, sia posto «dal ponte della Pietade insuxo per lo Canal inver Castelo over in rio de Castelo. Et quando in questo luogo non se podesse over et da Sancta Croxe dala Zudecha inver San Zane di remiti over in Muran se trovase casa fata habile sora canal da far ospedal».⁵³⁹ Una scelta opportuna tra Castello, Giudecca e Murano, dove l'area di Castello prevedeva l'acquisto a partire dalla chiesa della Pietà verso il canale, a ridosso dell'area Marciana, ma la scelta cadde alla Giudecca dove fu costruito vicino al convento della Croce.

Nelle loro case d'affitto, abbiamo visto, risiedevano soprattutto gli esponenti della classe popolare: erano artigiani o piccoli commercianti, *oresi, luganegheri, callegheri, varoteri, credenzieri, miniadori*, barbieri, oltre a vedove e preti.

quelle dominicali della casa da stazio organizzata, con i suoi annessi, intorno alla corte che porta il nome della famiglia». Se una famiglia possiede più unità immobiliari sono spesso seminate sul territorio urbano lontane una dall'altra cosicché ciò impedisce qualsiasi strategia urbana a carattere gentilizio. Difficilmente i componenti della stessa famiglia erano raggruppati in un'unica zona.

⁵³⁸ASVe, *Statistica demaniale*, r. 216 *catastico delle fabbriche camerale, locali e case urbane* e r. 3. La Scuola grande della Madonna della Misericordia ad esempio aveva proprietà a Cannaregio, nel confino dove risiedeva a S. Marziale, a S. Felice, Ai SS. Apostoli, S. Marcuola; invece la Scuola Grande di S. Maria della Carità, che si trovava a Dorsoduro, annoverava proprietà a Cannaregio e alla Giudecca, oltre che a S. Marco e altrove. CONCINA, *Venezia nell'età moderna*, pp. 19-21: «Insomma, nonostante le opinioni correnti, l'impressione che le Scuole grandi siano protagoniste nell'urbanizzazione e nella crescita edilizia della città, in particolare nelle sue aree marginali, va ridimensionata, proporzionata a un contesto che piuttosto ne mette in luce un ruolo discontinuo e articolato. In tutta l'area settentrionale della città, nell'arco di contrade che si affacciano sulla laguna verso Murano, da San Geremia fino all'Arsenale, il patrimonio delle Scuole mostra rilievo percentuale, nel '500, a San Marcilian, ai Santi Apostoli, a Santa Giustina, contrade non contigue, e per ragioni diverse.» Spiega con ragioni di contiguità le proprietà della Scuola Grande della Misericordia nel perimetro di S. Marcilian. Analoga situazione si era creata a San Stin e a S. Simenone profeta territorio invece della Scuola Grande di S. Giovanni evangelista che usa la rendita catastale per uso assistenziale); come anche S. Rocco. Diverso invece argomento per S. Zulian. Qui prevale la proprietà della Scuola grande della Misericordia: d'investimento con case e botteghe.

⁵³⁹ ASVe, P.S.M. de citra, B. 53/54, commissaria Giorgio Baseggio, 1385 22 luglio.

Tra queste urbanizzazioni del suolo si stacca per anomalia quella della Giudecca. Mentre infatti nel Duecento l'iniziativa alla costituzione di una piccola proprietà artigiana, una sorta di mezzadria urbana, ebbe luogo a opera della chiesa e soprattutto dei conventi i quali utilizzarono forza lavoro libera per bonificare, dissodare e costruire quartieri residenziali presso i loro monasteri, il processo di urbanizzazione della Giudecca dipese da un atto laico e pubblico.

La sua ragion d'essere sembra possa dipendere da necessità politiche del Tiepolo per garantirsi l'appoggio popolare alla sua elezione. La Giudecca rappresenta in seno alla città una fase intermedia dove da una parte si evidenzia, espressa nel raggiungimento di una piccola proprietà, l'autonomia lavorativa dell'artigiano, il *magister*, nei confronti del *dominus* e dall'altra l'intervento della volontà statale nel campo dell'edilizia abitativa.

Questa funzione di organizzazione urbana, dopo l'iniziale spunto dogale, verrà assunta in seguito proprio dai Procuratori di San Marco con gli interventi di edilizia agevolata in aree di attività artigianale. Come a San Pietro di Castello che Concina considera una periferia sociale dove vari furono gli interventi dello Stato a scopo insediativo, cioè «una vera e propria politica della casa»⁵⁴⁰ legata al grande complesso cantieristico dell'Arsenale. «Fra il '300 e il '400 intorno a questo, tra campo delle Gorne e le corderie della Tana, lo stato viene realizzando una cintura, sia pure irregolare, di abitazioni attribuite in uso gratuito a capi delle maestranze e a salariati fissi, oltre alle tre residenze direttamente annesse all'Arsenale, assegnate ad altrettanti nobili Patroni che lo dirigono. Verso gli anni quaranta del '500 sono ventinove case, tra le quali sette case con orto, di cui godono gli scrivani e un fattorino degli uffici, il masser, e l'ammiraglio, i protti delle maestranze, i fonditori, i pontadori, i calafati e carpentieri; e ancora capi d'ovra, il capo dei facchini, i quattro portoneri e l'addetto alla campanella. Oltre a tutto ciò si paga l'affitto ai Visdomini e al proto delle corderie, al capo dei bombardieri e a un facchino con incombenze speciali».⁵⁴¹ Qui i Procuratori di San Marco intervennero secondo la strategia che abbiamo vista attuata dalle *domus* monasteriali di San Zaccaria e soprattutto di San Gregorio: ridiamo la parola a Concina «I carteggi dell'archivio dei Dieci Savi raccolti per la ridefinizione delle imposte immobiliari attuata nel 1537 identificano con estrema precisione una quarantina di casi di proprietà di alloggi di modestissimo livello, per la maggior parte in legname o in struttura mista, che presentano una caratteristica comune: sorgono tutti su terreno che non appartiene a chi possiede le casette, piccoli appezzamenti concessi dai procuratori di San Marco, che a titolo di livello ne percepiscono annualmente somme minime, in realtà più che altro come segno

⁵⁴⁰ CONCINA, *Venezia nell'età moderna*, p. 90.

⁵⁴¹ Ivi., e p. 91, Ritiene che l'esperienza delle case di San Marco sia un precedente per l'idea di organizzazione funzionale del «quartiere artigiano come la Fuggerei di Augusta pianificata tra il 1519 e 1543 da Thomas Krebs» dove all'abitazione seriale si accompagnano luoghi d'amministrazione, ospedale e cappella.

simbolico ma tangibile del diritto di proprietà vantato da questo che è uno dei principali organi dello stato. Le componenti fondamentali del gruppo di piccoli proprietari sono appunto quella del mondo artigiano dei costruttori navali, in prevalenza calafati, ma anche marangoni, un *taier*, un *remer*». ⁵⁴²

Non a caso Concina individua una situazione analoga per molti versi a quella presente a Castello vicino all'Arsenale nell'area di San Gregorio, anche se imputa la composizione funzionale dell'area all'essere la zona un altro snodo fondamentale del traffico portuale con le grandi costruzioni dei depositi del sale e i magazzini della Dogana da mar. A ridosso di queste strutture crescono le case ⁵⁴³. E in effetti nota l'assenza di un intervento pubblico sulla casa che giustifica osservando che a differenza dell'Arsenale l'immagazzinamento delle merci non richiede specifiche competenze da salvaguardare come quelle invece di cantiere. La mano d'opera è facilmente intercambiabile.

Altra conseguenza del tipo di urbanizzazione è la mancanza di una zonizzazione preferenziale per caratteristica di attività, a parte le macro aree di Giudecca, Cannaregio e Castello. Solo a partire dalla fine del Quattrocento si affermerà precisamente la volontà di espulsione dal centro delle attività artigianali con il pretesto di essere pericolose o moleste. Ciò condurrà nel corso del Cinquecento alla definizione di un'area monotematica e prevalentemente vocata al commercio, individuata da Concina ⁵⁴⁴ tra le due piazze di Rialto e San Marco, collegate tra loro dall'arteria viaria delle Mercerie. La conseguenza sarà la costituzione di un grande centro commerciale, specchio di ciò in cui Venezia si configurava, un luogo dove era possibile trovare, comprare e vendere tutto l'immaginabile.

⁵⁴² Ibid., p. 91.

⁵⁴³ CONCINA, *Venezia nell'età moderna*, pp. 96-97.

⁵⁴⁴ Ibid., pp. 35-40.

Epilogo

5 L'edilizia minore nell'Ottocento

Luogo comune della storiografia sull'Ottocento veneziano è rappresentato dalle condizioni di miseria in cui versava dal punto di vista economico la società veneziana. La condizione di forte disagio, si dice, si rifletteva sulla condizione strutturale della città stessa: palazzi, chiese, conventi e case minori in abbandono, la paralisi delle attività edilizie minacciava la *facies* architettonica dell'intera città, nonostante nel 1807 Napoleone Bonaparte in visita a Venezia avesse predisposto un decreto in deroga alle competenze amministrative della città per dotarla di una rendita che le permettesse di occuparsi del proprio mantenimento. Il decreto tra le altre disposizioni passava 4000 case di proprietà demaniale al Comune. Il patrimonio immobiliare trasmesso era quello appartenuto alle congregazioni religiose soppresse e di cui è possibile valutare lo stato di conservazione sulla base della statistica demaniale che ne indica lo consistenza e la stima censuaria. Se pur è vero che si trattava in gran parte di un patrimonio fatiscente, è altrettanto vero che doveva rappresentare una qualche rendita se nel 1816, al rientro degli Austriaci in città, la sua perdita assieme ai privilegi fiscali di cui aveva goduto sotto i francesi, mise il Comune davvero in ginocchio. E' probabile infatti che comunque, nonostante la penuria economica, a Venezia si stesse meglio che altrove se dobbiamo dare un valore ai censimenti della popolazione che indicano un incremento progressivo degli abitanti. Questi ultimi passano dai quasi centomila del 1824 (cifra in discesa ulteriore fino al 1838 quando raggiunge quota 93.000 circa); per risalire lentamente fino ai 133.000 nel 1869, cifra che rimarrà più o meno costante fino a quando agli inizi del Novecento, dopo la riapertura del porto commerciale, si assiste a un incremento improvviso, un altro picco in avanti che tocca circa quota 150.000.

Nonostante le tinte fosche di tanta letteratura sull'indigenza sociale, se diamo uno sguardo all'epoca nelle fonti documentarie non cogliamo un quadro per molti versi dissimile da quello della fine del secolo precedente.

L'immagine della città, recuperata da questi documenti come da una cartina tornasole, è di estrema vitalità nonostante la presenza tangibile di una grande povertà. La sensazione che si avverte è piuttosto d'incapacità dell'amministrazione comunale di far fronte in modo diverso alle tante e

antiche questioni della città. In particolare si nota l'assenza di un piano organico di intervento che soltanto dopo l'Unità d'Italia comparirà munito del suo piccone distruttore⁵⁴⁵.

Mentre i nuovi progressi nelle scienze esatte chiedono il diritto di essere introdotti a tutti gli effetti nel campo delle costruzioni⁵⁴⁶ intanto la manutenzione della città continuava allo stesso modo anche se alcune funzioni risultavano interrotte. Ad esempio nell'occasione del censimento del 1832 ci si lamenta dello stato della numerazione delle abitazioni e della nomenclatura di calli e campi in molti casi divenuta illeggibile perché erano trent'anni che non si provvedeva più al loro restauro. La città viene rinumerata con un doppio colore (ancora oggi leggibile) nero nei casi in cui fosse possibile risalire al vecchio numero e rosso laddove questo fosse completamente scolorito.

Altre funzioni, invece, continuano come per il passato, ad esempio quelle di polizia sanitaria. Possiamo notare che in quegli anni, e come era stato in passato, la manutenzione pubblica e strutturale di Venezia era riferita solo ed esclusivamente alla viabilità: cioè calli, vie, ponti, canali e rive. Un discorso totalmente a parte quindi va fatto per gli edifici. Il loro mantenimento nel caso di edifici storici o meno era a carico del proprietario sia che fosse la chiesa di San Marco piuttosto che il palazzo ducale o il nuovo palazzo reale, ex Procuratie Nuove. Il Comune, quindi, che oltretutto non aveva più un proprio patrimonio immobiliare, non faceva, come non aveva mai fatto, restauri architettonici. La sua in materia edilizia non poteva che essere una preoccupazione legata all'aspetto strutturale, o sanitario soprattutto dopo l'ennesima epidemia di colera che nel 1884 aveva messo a dura prova, oltre a Venezia, l'intero territorio italiano.

Gli spunti iniziali da cui nacque un primo interesse sull'edilizia popolare derivarono dalla difficile eredità sia urbana che sociale ed economica, lasciata dagli antichi stati alla nuova gestione post-napoleonica della penisola italiana.

Dal punto di vista urbanistico la questione del degrado era complicata dalle nuove aspettative della borghesia rispetto al tessuto urbano, che si voleva adeguare alla società uscita dalla fine dell'*ancien regime*⁵⁴⁷.

Invece lo scenario popolare, non solo a livello veneziano ma italiano ed europeo, risultava ancor più spaventoso, in un contesto di situazioni precarie e di rovina della condizione umana che urtava

⁵⁴⁵ *Dopo la Serenissima: società, amministrazione e cultura nell'Ottocento veneto*, a cura di Donatella Calabi; apparati e documenti a cura di Giuseppe Bonaccorso, Venezia, Istituto Veneto di Scienze, Lettere ed Arti 2001.

⁵⁴⁶ Archivio dell'Ateneo Veneto, titolo IV, memorie di soci, b. 30, fasc. 9, Nel 1835 l'ing. Campilanzi fa un intervento all'Ateneo Veneto dal titolo *Memorie di architettura statica per servire ai monumenti di Venezia*, dove appunto sostiene la teoria che tornerebbe utile alla statica degli edifici di Venezia se al momento del loro restauro venissero applicate delle norme matematiche.

⁵⁴⁷ GUIDO ZUCCONI, *La città nell'Ottocento*, Roma Bari, Laterza 2001, Giandomenico Romanelli, Venezia Ottocento: *l'architettura, l'urbanistica*, S. I., Albrizzi 1988.

decisamente contro le istanze “moderniste” e salutiste della cultura scientifica. Nel caso di Parigi vivide descrizioni del disagio sociale delle classi meno abbienti riempiono le pagine di Victor Hugo – e più in generale di tutto il naturalismo francese. Nel caso di Venezia esso emerge dall’analisi attenta dello scenario degradato in cui il popolo viveva e operava. Questa atmosfera malata, che avvolge a spirale e minaccia le classi abbienti, raggiunge il suo apice nello scritto di Thomas Mann, che ne *La morte a Venezia* gioca tra i due ruoli, associando in modo strisciante e ineluttabile, una Venezia popolare, ammorbata, equivoca e funesta, al crescente malessere del protagonista, in netto contrasto con lo sfarzo e la salubrità dei nuovi ambienti dove egli alberga al Lido.

D’un tratto ci si accorse in tutta Europa che i quartieri popolari erano fatiscenti, privi di servizi elementari, crogiolo di malessere sociale, delinquenza e malattie epidemiche, come il colera, che funestò per tutto il secolo, tutta la penisola italiana, sintomo di una condizione comune, endemica che il mito del progresso chiedeva a gran voce di estirpare.

Non si può certo negare che la situazione fosse difficile e un po’ critica, ma a esservi coinvolta era l’intera città: non erano migliori le condizioni dei grandi palazzi sul Canal Grande, come la Ca’d’oro o il fondaco dei Turchi e la stessa Ca’ Farsetti, o quelli interni come i palazzi Van Axel ai Miracoli, Giovanelli a Santa Fosca e mille altri ancora. Tutti saranno soggetti a grandi restauri, altro tema dominante del secolo⁵⁴⁸, in realtà veri e propri rifacimenti che ne cambieranno la *facies* architettonica, anche se non tutti in modo radicale, come il palazzo Giovanelli, restaurato da Gianbattista Meduna per l’occasione del IX congresso degli scienziati, che si tenne a Venezia nel 1847, o il più noto Fondaco dei Turchi⁵⁴⁹.

Venezia nel primo Ottocento ripiegava su se stessa, ma già da un pezzo l’economia della città si basava sul permanere di una cultura assistenziale, comune nell’*ancien regime*. Il pensiero romantico l’aveva rilanciata, anziché elaborare una progettualità più consona a una moderna imprenditoria: così si negava di fatto alla città quegli sviluppi industriali che invece si stavano promuovendo in terraferma anche da parte dello stesso capitale veneziano e che l’avrebbero potuta sollevare da uno stato di evidente prostrazione come di fatto in parte avvenne nella seconda metà dell’Ottocento⁵⁵⁰. Gli

⁵⁴⁸ GUIDO ZUCCONI, *L’invenzione del passato: Camillo Boito e l’architettura neomedievale, 1855-1890*, Venezia, Marsilio 1997.

⁵⁴⁹ Il restauro del palazzo Pesaro, comunemente chiamato fondaco dei Turchi, curato nel 1869 da Federico Berchet fu il volano, assieme all’ancor più criticato restauro del lato sud della basilica di S. Marco condotto dal Meduna, di un grande dibattito sul significato di restauro alla base per arrivare alla definizione di restauro conservativo ponendo un limite al rifacimento.

⁵⁵⁰ Per un inquadramento del periodo si vedano i tre volumi dedicati all’Ottocento della *Storia di Venezia*, a cura di Mario Isnenghi e Stuart Woolf, Roma 2002; gli studi di MICHELE GOTTARDI, *L’Austria a Venezia, società e istituzioni nella prima dominazione austriaca, 1798-1806*, Milano, F. Angeli 1993; *Venezia e l’Austria*, a cura di Gino Benzoni e Gaetano Cozzi, Venezia, Marsilio, 1999; ANDREA ZANNINI, *Vecchi poveri e nuovi borghesi: la società veneziana nell’Ottocento asburgico*, Venezia, Marsilio, 1999.

austriaci non fecero che peggiorare un sistema fortemente compromesso, che finì per metterla completamente in ginocchio.

Tuttavia i tempi non erano ancora maturi perché la borghesia e la nobiltà, le due classi che detenevano il potere, potessero accorgersi delle reali motivazioni che costituivano la base sociale dell'indigenza popolare⁵⁵¹. Al momento, invece, l'accento che si era messo sulle condizioni sanitarie a partire dalla fine del Settecento e gli studi intrapresi da molti medici in questo settore⁵⁵² misero in relazione lo scoppio di epidemie contagiose e l'evidenziarsi di malattie endemiche con la cattiva situazione igienica e abitativa di gran parte della popolazione. Il fatto si sposava con le aspettative di *restyling* della classe di potere⁵⁵³ che si manifestarono all'arrivo della ferrovia nel 1846.

Il progetto vagheggiato con la costruzione del ponte ferroviario translagunare era di ricostruire la fortuna portuale di Venezia facendone uno snodo di smercio dei prodotti in arrivo dal bacino del Nord- Est d'Italia, in contrapposizione a Trieste, stazione d'arrivo dell'Europa Nord-orientale⁵⁵⁴. Il baricentro di Venezia fu completamente rovesciato quando Pietro Paleocapa⁵⁵⁵ individuò, nella zona

⁵⁵¹ *Contadini e agricoltura: l'inchiesta Jacini nel Veneto*, a cura di Antonio Lazzarini, Milano, F. Angeli 1983. E' un'analisi delle problematiche suscitate dall'*inchiesta agraria e sulle condizioni delle classi agricole in Italia* proposta da Agostino Bertani nel 1872, e resa esecutiva nel 1877, sui presupposti sviluppati da Stefano Jacini, un economista che si era occupato della condizione economiche e morali della classe agricola, in particolare in Lombardia. L'inchiesta, che doveva durare il tempo di due anni e riguardava tutta Italia, si concluse nel 1885 tra mille difficoltà. Seppure lo studio affronti una situazione assolutamente diversa rispetto al proletariato cittadino, sono interessanti le conclusioni a cui arriva rispetto al risentimento e all'avversione dimostrata da parte della classe politica italiana ai risultati presentati da Morpurgo dell'inchiesta fatta come commissario della giunta per l'inchiesta agraria, e sulle condizioni della classe agraria nel Veneto. Si volle negare l'evidenza dei fatti e cioè che le condizioni dei lavoratori della terra erano molto critiche a causa dei patti agrari e di una legislazione a netto favore dei proprietari che permetteva di taglieggiare con contratti capestro i conduttori della terra, dichiarando che si dovesse fare una distinzione tra i fittavoli di poderi più grandi che conducevano un'esistenza dignitosa e gli avventizi che invece vivevano in case malsane. Neppure Jacini si schierò a favore di Morpurgo, ma anzi ne prese le distanze dichiarando l'autonomia dei singoli rapporti. Di fatto ciò che era scomodo nella relazione di Morpurgo verrà ricordato da Bertani nella sua pubblicazione dell'indagine sulle condizioni igieniche dei lavoratori della terra: il punto stava nell'aver spostato l'interesse dalla produzione a chi produceva ossia considerare primaria la condizione sociale dei contadini invece che affrontare il problema dal punto di vista della proprietà e della produzione: non si riusciva a percepire che la cattiva disposizione al lavoro del contadino non era dovuta a una condizione caratteriale ma a un disagio sociale.

⁵⁵² Si veda sul tema la storia della società di Medicina che si riuniva all'Ateneo Veneto e in particolare la figura di Francesco Aglietti, protomedico veneziano. L'argomento non è stato ancora studiato approfonditamente, ma esistono dei cenni in MARINA NIERO, *Appunti per una storia istituzionale dell'Ateneo Veneto*, Estr. da: «Miscellanea marciana», v. 19(2004), pp. 89-132.

⁵⁵³ ZUCCONI, *la città contesa*.

⁵⁵⁴ REBERSCHAK *L'economia*.

⁵⁵⁵ Su Pietro Paleocapa vedi *Ingegneria e politica nell'Italia dell'Ottocento: Pietro Paleocapa, atti del Convegno di studi promosso a ricordo del centocinquantesimo anniversario di rifondazione dell'Istituto veneto di scienze, lettere ed arti e nella ricorrenza del Bicentenario della nascita di Pietro Paleocapa*, Venezia, 6-8 ottobre, 1988, Venezia, IVSLA [1990]; *Contributi su Pietro Paleocapa, 1788-1869*, mostra documentaria 23 luglio-9 ottobre 1988, Verona, ESB 1988; MICHELE GOTTARDI, *ad vocem* in DBI, v. 80, Roma, Istituto della Enciclopedia Italiana, 2014.

di Santa Chiara, l'area all'interno della quale progettare una stazione marittima, spostando l'asse da San Marco a Santa Croce.

Ciò provocò, assieme al cambio di prospettiva, anche una serie di proposte di rettifica della viabilità, per collegare velocemente la sede degli affari al nuovo centro portuale.

La prima proposta di rettifica è di Giuseppe Bianco che nel 1856 avanza un progetto di risanamento basato sullo sventramento e sull'apertura di nuove direttrici viarie.

Lo seguirà nel 1869 Piero Marsich che applicherà a sua volta la squadra e la geometria assieme a calcoli matematici rigorosi per ottenere nuovi collegamenti che rovesciassero la prospettiva di Venezia fino allora conosciuta e, pur facendo perno sempre su San Marco, sposta l'asse di interesse decisamente verso la nuova area di penetrazione dalla terraferma costituita dalla stazione e dall'area che sarà del porto.

Entrambe le proposte confluirono nel nuovo piano per il risanamento di Venezia proposto nel 1886, rivisitato nel 1889 e attuato, fra mille polemiche e solo in parte, nel primo Novecento⁵⁵⁶.

I progetti scatenarono un dibattito in città: il 30 maggio del 1867 il quotidiano «il Rinnovamento» pubblicò un intervento sulla qualità delle case, perché si camuffavano spesso come provvedimenti di risanamento edilizio interventi che, evidentemente, in molti casi non erano.

Nonostante la situazione economica fosse precaria, al confronto del resto del Veneto le condizioni indubbiamente miglioravano. A dar retta alle statistiche demografiche, che calcolano una progressiva e graduale ripresa della popolazione, come visto dopo il fondo toccato nel 1824 di centomila abitanti, la popolazione crebbe sino a 133.000 nel 1869 e su questa cifra si assestò fino quasi alla fine dell'Ottocento, quando salì ulteriormente in funzione della nuova attività del porto.

Se prendiamo in mano i *Sommarioni* del Catasto napoleonico e la Statistica demaniale⁵⁵⁷, che sono lo specchio della situazione dell'edilizia Veneziana ai primi dell'Ottocento, di contro alle molte case

⁵⁵⁶ Archivio comunale di Venezia, (da ora in poi A.C.V.), 1895-1899, Busta IX Lavori pubblici, 1 strade, da 16 a 22, Fasc. Piano di risanamento comunicazione diretta fra S. Trovaso e il campo di S. Barnaba, Gazzetta di Venezia 12 maggio 1894. Ad esempio il piano n. 18, relativo a Dorsoduro, originario prevedeva l'allargamento della precedente viabilità, che andava da campo S. Barnaba per calle del Traghetto, calle del Lotto, calle Malpaga, ramo calle Cerchieri, calle Toletta, campiello Cento pietre, mentre la nuova, elaborata dall'ufficio su proposta dell'ex assessore ing. Trentinaglia, passa attraverso il Casin dei Nobili con nuovo ponte sul rio di Malpaga. Il progetto però non venne approvato dall'amministrazione provinciale (verbale del 17 luglio 1895) perché ritennero che non possa essere valutato come un risanamento igienico dell'agglomerato urbano che rimane nelle medesime condizioni iniziali e la nuova strada non altera l'equilibrio esistente perché lascia il sottoportico com'era, e i cortili diventano strada. Il Municipio impugna il parere negativo dell'amministrazione provinciale sostenendo che non debba essere considerato se non come parere dato per le case del vecchio progetto che non sono case malsane da abbattere per risanarle, il problema era solo di viabilità: le calli strette e tortuose mal sopportavano l'affollamento di persone che le percorrevano, quindi la nuova viabilità è sicuramente vantaggiosa anche dal punto di vista igienico (verbale del 14 gennaio 1895); *La grande Venezia: una metropoli incompiuta tra Otto e Novecento*, a cura di Guido Zucconi, Venezia, Marsilio 2002.

⁵⁵⁷ I *sommarioni* del catasto napoleonico furono compilati per l'attuazione del catasto napoleonico, mentre la successiva Statistica demaniale è un inventario dell'edilizia appartenuta alle corporazioni religiose soppresse da Napoleone, strumento voluto dagli Austriaci per la vendita dei beni demaniali e indemanati. Archivio Comunale di Venezia, Ben, 1808 prot. 456, *Beni demaniali, cessione al comune di 4000 case di istituti*.

ruinate o cadenti la più parte è in ordine, o parzialmente in ordine, e in affitto, tanto è vero che quando gli austriaci retrocessero al demanio la rendita delle quattromila case provenienti dalle sopresse corporazioni religiose, di cui Napoleone aveva provveduto il Comune per il proprio mantenimento, vi fu un tracollo finanziario.

In realtà il panorama che si ricava negli atti del Comune non è troppo differente da quello dei secoli precedenti, quando tendenzialmente la politica della casa d'affitto, intendendo con questo termine le case minori *tout court*, era di sfruttarla fino all'osso per poi ricostruirla⁵⁵⁸.

L'immagine che ci restituiscono i documenti è di un abitato senz'altro un po' cadente ma assai vivace, dove forse le norme igieniche erano latenti e il modo di abitare molto più promiscuo e precario rispetto ai canoni odierni. Gli abitanti ad esempio solevano tenere in casa animali da cortile e li lasciavano razzolare durante il giorno per le strade. Nel 1818 si minaccia il sequestro delle galline, previo avviso s'intende, se si fossero trovate in giro per campi e calli, ad inquinare l'acqua dei pozzi oltre a creare disordine⁵⁵⁹; molto praticata, soprattutto nel sestiere di San Pietro di Castello, (in probabile relazione con la cantieristica e le officine che ruotavano attorno all'Arsenale) era l'attività di affitta-camere, o, più precisamente affitta-letti, sottoposta nel 1818 a indagine sanitaria. Un proto dell'ufficio accompagnato da un medico si recarono nelle case degli affitta letti per verificarne lo stato⁵⁶⁰; difficoltà igieniche di tipo fognario sono evidenti, oltre a queste sopra enunciate ci sono frequenti ingiunzioni per indurre i proprietari degli stabili a svuotare le latrine⁵⁶¹.

Molto comune erano le vendite di pezzi di calle, comprate per chiuderle al pubblico passaggio e utilizzarle a uso proprio, sia da imprese artigiane – come la fabbrica di colla di San Geremia a Cannaregio – o da privati – chiusura di una corte con pozzo di pubblico passaggio a Santa Barnaba di uso promiscuo⁵⁶². Frequente la richiesta di chiusura con una cancellata in legno di calli, ponti e rii interrati quando fossero motivo di ruberie e lordume: ad esempio alla Giudecca dei privati fanno richiesta per la chiusura di una calle e di un ponte pubblico: «In altro momento il sottoscritto ricercò a questa congregazione municipale il permesso di chiudere parte di una calletta di proprietà di questa congregazione posta alla Giudecca al ponte lungo nominata calle del forno; essa calle non à niun passaggio ne da comunicazione fuori che a poche e diroccate casette, che confinano con essa alla metà della stessa, e da quel punto a l'altra metà che confina col rio della palada tanto a levante

⁵⁵⁸ *Dietro i palazzi, tre secoli di architettura minore a Venezia 1492-1803*, a cura di Giorgio Gianighian e Paola Pavanini, Venezia, Arsenale editrice 1984.

⁵⁵⁹ A.C.V., Sanità I, 1818, Prot. N. 9149, 11 dicembre 1818, *Confisca polli vaganti*.

⁵⁶⁰ Ivi, Sanità I, 1818 prot. 2515, *Affittaletti visita generale e sorveglianza*.

⁵⁶¹ Ivi.

⁵⁶² A.C.V., Strade II; X, 1834, Fasc. *Aree e spazi stradali chiusura dal 1806 al 1834*; Fasc. *Aree e spazi stradali vendite e cessioni dal 1806 al 1834*. Tali casi di proprietà promiscua, metà pubblica e metà privata, esistono ancora in città: è tale la natura ad esempio della corte che si trova in calle del traghetto di ca' Garzoni e Moro a S. Stefano nel sestiere di S. Marco.

quanto a ponente, e proprietà assoluta del ricorrente. Noto è à questa congregazione il nuovo e sinistro caso avvenuto a danno del ricorrente nel scopiato incendio di una tazza di canna che appunto era collocata in un campazzo che confinano con la suddetta calle da un muro di riparo che probabilmente può essere stato quello il punto di introduzione a qualche mal intenzionato»⁵⁶³. Notiamo, con un certo interesse, che l'area in procinto di cambiamento, la calle del forno che si vuole chiudere che porta a «certe casette», altro non è che la medesima del conflitto tra Maria D'Armano e i Procuratori di San Marco, passata nelle mani del Comune.

«Altre volte il ponte di S. Biaggio nell'isola della Giudecca venne chiuso con cancellata di legno dietro municipale permesso e ciò nella circostanza che solamente conduce a quel fu monastero ed alla vigna di proprietà Zucchetti e con tal mezzo si tolsero quasi del tutto le ruberie dei materiali di quel pubblico stradale detto campo S. Biaggio ed intieramente le lordure e le oscenità proprie di un abbandonata situazione. Ora i signori Giacomo Faccaroni ed Angelo dei Frari inquilini di quel fabbricato un tempo servienti al monastero ed il sig, Francesco Zucchetti proprietario della vigna che da questo campo riceve l'ingresso chiedono di ripetere la cancellata in quel ponte»⁵⁶⁴.

Ricaviamo dai documenti che lo stato di abbandono e di degrado delle case è più ipotetico che reale; evidente invece la testimonianza della fine di un mondo che aveva comportamenti – rispetto all'abitare e al pubblico – ormai non più in sintonia con la linea di governo e senz'altro radicalmente diversi dagli attuali, dove la proprietà privata è molto radicata e meno definiti erano i compiti e il raggio di intervento del comune.

Il senso di abbandono derivava anche dai molti edifici chiusi, appartenuti alle corporazioni religiose soppresse, dove però insistevano ancora delle realtà di abitazione e presenze ortive totalmente inaspettate quali la vigna. Se nel caso della Giudecca la presenza di una vigna può essere giustificata nell'essere in un ex orto di pertinenza monasteriale, quella del dottor Ballini a San Geremia è invece del tutto privata e del tutto cittadina. Veniamo a conoscenza della sua esistenza nel 1830, in occasione della chiusura del tratto interrato del rivo dei Ballini a San Geremia assieme alla vigna figurano nelle vicinanze degli orti:

«Nell'anno 1828 questa imperial regia congregazione fece eseguire l'interrimento del rivo così detto dei Ballini sito a S. Giobbe parrocchia di S. Geremia. Questo non comunica con alcuna strada, ma termina al muro d'una vigna di proprietà del dottore Gaetano Ruggieri. In conseguenza del seguito interrimento è divenuto il detto rivo un locale rimoto, e non solamente un nascondiglio pei viziosi e

⁵⁶³ A.C.V., Strade I-II-III, 1834, Fasc. II Lavori anni 1806-1834, Oggetto: *strade ed aree pubbliche chiusura*, 1834: Calle del forno vicina al ponte lungo alla Giudecca. Domanda di chiusura.

⁵⁶⁴ A.C.V., Strade I-II-III, 1834, Fasc. II Lavori anni 1806-1834, Oggetto: *strade ed aree pubbliche chiusura*, Prot. 2235/1834.

Chiusura con cancello del ponte conducente al monastero dei SS. Biagio e Cataldo alla Giudecca.

vagabondi, che ivi si adunano per giuocare, tumultuare e commettere le più scandalose azioni ma un nido eziandio di ladri che scalando i muri senza riguardo anche di giorno s'introducono negli orti contigui, rubano tutto ciò che si posa loro dinnanzi, cavano ferrate, finestre e danneggiano in varie guise nei stabili dei giù sottoscritti proprietari circonvicini, minacciando con ingiurie anche i custodi dei locali che tentano di opporsi a una così sfrenata licenza⁵⁶⁵».

Emerge in chiaro che la problematica delle case minori e popolari era di pertinenza non tanto del comune ma piuttosto dei proprietari privati; ciò che investiva il Comune era la condizione igienica in cui viveva la popolazione e la viabilità. Su questo speculò la mano privata cogliendo il pretesto del risanamento per ricostruire a un costo contenuto, e proprio quest'aspetto sarà al centro della polemica che si scatenerà tra "modernisti" e "conservatori" capeggiati da Giacomo Boni⁵⁶⁶.

Se alla fine dell'Ottocento dopo le mille polemiche suscitate, si riuscì a effettuare la correzione della viabilità costruendo dei nuovi percorsi di collegamento, rimaneva comunque irrisolto il problema dell'abitazione popolare, anche se fosse stato risanato, il patrimonio edilizio cittadino era insufficiente.

Venezia non era certo un caso isolato e per risolvere a livello nazionale quest'aspetto fu varata nel 1903 la legge Luzzatti per le "Case sane e a buon mercato"⁵⁶⁷. La legge prevedeva dei finanziamenti agevolati per coloro che avessero costruito case popolari mentre i comuni avevano l'obbligo preliminare di fare un piano d'espansione e formulare un'inchiesta sulla crisi degli alloggi. La legge per le case popolari introdurrà una sorta di regolamento edilizio, valido in tutta Italia, per tutti i quartieri di edilizia popolare. Norma la distanza fra le case, la larghezza della strada, l'altezza degli edifici in contrasto con quelle che erano le regole della municipalità e creando una sorta di area a parte dove si costruiva popolare. Successivamente questo principio verrà portato all'esasperazione e la legge Luzzatti creerà addirittura un soggetto diverso di pianificazione locale che si contrappone al comune: l'istituto case popolari⁵⁶⁸.

Sull'onda della legge dopo aver promosso le indagini sanitarie richieste, fatte nel 1905 da Raffaele Vivante, che denunciavano lo stato precario di più di duemila abitazioni a Venezia, il Comune intervenne per risolvere la questione. Lanciò, su un'idea di Giovanni Bordiga allora assessore

⁵⁶⁵ A.C.V., Busta Strade 1834 I-II-III, Fasc. II Lavori anni 1806-1834, Oggetto: *strade ed aree pubbliche chiusura*, 1830 prot. N. 6722.

⁵⁶⁶ ZUCCONI, *La città contesa*; MONICA DONAGLIO, *Un esponente dell'élite liberale, Pompeo Molmenti politico e storico di Venezia*, Venezia, Istituto Veneto di Scienze, Lettere ed Arti, 2004; EAD., *L'enigma della modernità*, in *Venezia nell'età di Pompeo Molmenti*, a cura di Giuseppe Pavanello, Venezia, Istituto Veneto di Scienze Lettere ed Arti, 2006; Romanelli, *Venezia Ottocento*.

⁵⁶⁷ *La politica della casa all'inizio del XX secolo: atti della prima Giornata di studio Luigi Luzzatti per la storia dell'Italia contemporanea: Venezia, 3 dicembre 1993*, a cura di Donatella Calabi, Venezia, Istituto veneto di scienze lettere ed arti 1995.

⁵⁶⁸ ZUCCONI, *La città contesa*.

all'edilizia, un premio decennale per i proprietari di case che le avessero ristrutturate ampliandole e riservandole ad affitto calmierato. E promosse, tra i primi Comuni in Italia, assieme alla Cassa di Risparmio, l'Istituto Autonomo per le case popolari la costruzione ex novo in alcuni terreni liberi, in aree limitrofe della città precedente, le nuove abitazioni popolari. In entrambi i casi si volle adottare uno stile neutro che potesse amalgamarsi con l'insieme, che si individuò nel neogotico.

A scanso d'equivoci, per evitare che l'ignoranza abbattesse edifici artistici su cui si sarebbe potuta scatenare l'opinione pubblica, la commissione d'Ornato del Comune, in sintonia con il nuovo ufficio della Soprintendenza ai Monumenti, decise di stilare un elenco di case da preservare.

Lo strumento del vincolo architettonico, varato sull'onda lunga dell'effetto di cambiamento suscitato nei confronti dell'oggetto da una nuova sensibilità, tuttavia non fu sufficiente a preservare un patrimonio di cui si continuava a stentare di riconoscerne la valenza artistica. Si arrivò fino alla metà del Novecento e oltre prima di arrestarsi e abbracciare l'atteggiamento esattamente opposto: a Venezia si fatica ad accettare l'intervento di architettura moderna. Negli anni successivi alla seconda guerra mondiale i progetti presentati da architetti del calibro di Le Corbusier e di Wright, furono bocciati ritenendoli troppo audaci e stravolgenti l'ormai irrimediabilmente compromesso tessuto urbano⁵⁶⁹.

La vicenda di Palazzo Mastelli è esemplare. Si tratta di un edificio gotico in campo dei Mori a Cannaregio demolito da una bomba incendiaria il 14 agosto del 1917. Dopo la prima guerra mondiale l'ingegnere Arturo Marcon, per conto del proprietario dell'immobile, presentò un progetto per ricostruirlo, usufruendo delle facilitazioni offerte dal Comune agli imprenditori.

L'edificio archiacuto è regolarmente notificato, iscritto nell'elenco dei fabbricati monumentali della città⁵⁷⁰ ma, viste le sollecitazioni del regio commissario governativo per gli alloggi, che spingeva in generale per la ricostruzione, la commissione dell'Ornato nell'adunanza del 16 settembre 1920 diede parere favorevole all'esecuzione del progetto come era stato presentato, esprimendo il voto che i frammenti utilizzabili fossero impiegati nel nuovo fabbricato, incastonati nelle pareti a ricordo dell'antica costruzione. Il soprintendente ai monumenti, Max Ongaro, non trovò nulla da ridire perché ritenne che il fabbricato non fosse di tale importanza da richiedere sacrifici al governo e al Comune e non considerò dunque necessario imporre la ricostruzione del fabbricato qual era.

⁵⁶⁹ Si veda a questo proposito il catalogo della mostra che si tenne a Venezia al Museo Correr nel maggio-luglio 1985 *Le Venezie possibili: da Palladio a Le Corbusier*, a cura di Lionello Puppi, Giandomenico Romanelli, Milano, Electa 1985; i due convegni organizzati da Norsa e Zucconi, in *iuav e ateneo veneto su Venezia e l'architettura moderna: da l'Ospedale di Le Corbusier a oggi*, convegno 22 maggio 2013, Ateneo Veneto, campo S. Fantin, Venezia, ore 9.30 a cura di Aldo Norsa e Guido Zucconi con Elena Giacomello, Venezia, s.n., 2013.

⁵⁷⁰ *Elenco degli edifici monumentali e dei frammenti storici ed artistici della città di Venezia* [a cura del] Comune di Venezia, Venezia, C. Ferrari, 1905.

Il giudizio del soprintendente, che non fosse un fabbricato per cui valesse la pena di sobbarcarsi la ricostruzione qual era, si basava sull'indennizzo governativo riferito solamente alla rendita catastale, bassa perché l'edificio era stato classificato come "mal ridotto". Lo rivela l'imprenditore, l'ing. Marcon, che, stranamente, sembra l'unico a essere cosciente del valore artistico del manufatto. Egli scrive piccato al municipio di Venezia: «L'indenizzo venne concordato in £ 233 mila indipendenti dalla architettura della facciata e tanto più del suo pregio artistico, in quantochè nella relazione dell'ufficio del Catasto a degradare il fabbricato è detto che esso era abitato da povera gente e l'illuminato tecnico dello stesso ufficio ebbe a dichiarare verbalmente al sottoscritto che si trattava di una vera "catapecchia" (ne prenda nota la R. Soprintendenza) io sentii e sento tuttora tutto lo sdegno per l'arte offesa.

[Nel P.S.] faccio nota che i pochi frammenti sono depositati in un magazzino dell'impresa Umberto Pianon come ebbe a vedere il precisato ing. Forlati, ed il sottoscritto si impegna di prendere accordi con la R. Soprintendenza tanto in caso di loro uso quanto in caso di vendita.⁵⁷¹»

Dunque l'occorrenza di essere destinato a "povera gente" è elemento di per sé discriminante, che acuisce lo stato di degrado tutto contenuto nel termine screditante "catapecchia", un leit-motiv che ritorna, e consente il suo rifacimento. Il risultato è a tutt'oggi visibile andando in Campo dei mori, dove fa quasi da *pendant* al Rioba, la scultura d'angolo.

Ancora più interessante è la vicenda che coinvolge una struttura funzionale che si vuole trasformare in edilizia popolare. La pratica si accende nel 1939, si tratta di una serie di magazzini di legname ormai a quell'epoca in disuso da lungo tempo, che si trovano nel sestiere di Cannaregio. Coprono un'area molto vasta che va dal fronte sul fianco destro della chiesa della Madonna dell'Orto, sul cui fabbricato alcuni di quegli elementi insistono, fino a raggiungere la riva lagunare.

Alla fine Ottocento la zona, periferica, era libera da costruzioni, se si eccettuano i depositi di legname e la chiesa di S. Maria dell'Orto, lo IACP⁵⁷² la utilizzò rendendola funzionale alla versione popolare. Nel 1921 fu edificato un complesso di fabbricati per un totale di 492 alloggi che vennero chiamati, in onore dell'ex sindaco di recente scomparso, *Quartiere Filippo Grimani*.

Il proprietario degli stabili di legname, alla luce della nuova vocazione dell'area propone, con in mente intenti meramente lucrativi, di abatterli per costruire un'ulteriore serie di palazzi da dedicare all'edilizia popolare. Presenta un progetto che non viene approvato sulla base del R.D.L. 21 agosto 1937-XV, n. 1901, *recante provvedimenti per la salvaguardia del carattere lagunare e monumentale di Venezia*. Il proprietario non demorde e, finita la guerra, il progetto di abbattimento del fabbricato,

⁵⁷¹ A.C.V., Edilizia privata, 1920 fasc. X 2 4.

⁵⁷² A.C.V., Edilizia privata, X/2/4 1915/1920, 1920, b. 1039, prot. N. 49319; X/7/4 1936/40, 1939 B. 2202, prot. 46954. Istituto Autonomo per le Case sane ed economiche nel 1913 aveva assorbito, seguendo le disposizioni della legge Luzzatti del 1903, la precedente Commissione per le Case Sane Economiche e Popolari istituita a Venezia nel 1893.

completamente inabitato e in completa rovina, viene riproposto nel 1957. Il piano viene proposto facendo leva sull'aspetto della necessità del decoro pubblico di un'area monumentale; le nuove costruzioni avrebbero permesso una sistemazione generale di tutta l'area liberandola così dalle strutture cadenti e indecorose. Nella relazione del 3 giugno si legge che «si tratta della costruzione di 5 case ad uso abitazioni da costruirsi su area di vecchi capannoni un tempo adibiti a depositi legnami ora abbandonati. Verrebbe creata una strada centrale congiungente la laguna con fondamenta G. Contarini ed il campo Madonna dell'orto a mezzo di una trasversale».⁵⁷³ La pratica pare arenarsi un'altra volta per essere ripresa di nuovo nel 1962.

«I magazzini per deposito legname della Madonna dell'orto mapp. 112-117-118 di proprietà Moreolo, per cessato già da tempo mercato del legname in città di Venezia, sono rimasti inutilizzati e pertanto se ne è progettata la loro trasformazione in case di civile abitazione, come già è accaduto per gli altri analoghi magazzini della città. La superficie coperta dai magazzini di mq. 2678 viene ridotta dal progetto a mq. 2114. Tra i magazzini trovasi il chiostro della Madonna dell'orto, che serve ad accesso a taluni di essi, e che consente una maggiore spaziosità intorno ai nuovi edifici. Una nuova larga via tra la laguna la fondamenta G. Contarini ed il campo della madonna dell'orto che si svolge intorno al chiostro ed in mezzo alle case provvede all'accesso»

Dunque i magazzini, solidali con il chiostro della chiesa della Madonna dell'Orto, costituivano un insieme architettonico risalente al Cinquecento. E finalmente la Soprintendenza ne diventò cosciente e nel sessantadue negò almeno il nulla osta a terminare l'operazione progettata perché durante il sopralluogo in uno dei magazzini ancora esistenti, e prospettante la laguna, furono rinvenuti i rimasugli di architettura tardo gotica e si obbligò il proprietario alla sua conservazione.

Da allora sono passati circa cinquant'anni, una nuova sensibilità ha investito la città e l'ambiente in cui è inserita, si parla di "bioarchitettura", di "recupero del patrimonio edilizio nazionale", ma il riuso delle strutture dell'edilizia minore per i grandi costi che ciò comunque comporta per risanarle rimane a tutt'oggi un capitolo assai controverso.

⁵⁷³ A.C.V., 1939 B. 2202, prot. 46954, Cannaregio campo Madonna dell'Orto 3524-3525 Proprietari Svaluto Moreolo Cristoforo impresario Ragno Felice ingegnere.

BIBLIOGRAFIA

Agazzi Michela, *Platea Sancti Marci. I luoghi marciani dall'XI al XIII secolo e la formazione della piazza*, Venezia, Comune, Assessorato agli affari istituzionali, Assessorato alla cultura, Università degli studi, Dipartimento di storia e critica delle arti 1991

Agazzi Michela, *L'architettura della basilica alla svolta del 1008*, in Torcello alle origini di Venezia tra Occidente e Oriente, a cura di Gianmatteo Caputo e Giovanni gentile, Venezia, Marsilio 2010

L'architettura gotica veneziana, atti del convegno internazionale di studio Venezia, 27-29 novembre 1996, a cura di Francesco Valcanover e Wolfgang Wolters, Venezia, ISVLE 2000

ARSLAN Edoardo, *Venezia gotica. L'architettura civile gotica veneziana*, Milano 1970

Barral i Altet Xavier, *Romanico. Città, cattedrali e monasteri*. A cura di Henri Stierlin, fotografie Claude Huber, Anne e Henri Stierlin, Köln, Taschen 1999

Barral i Altet Xavier, *Tessuti intorno all'altare. A proposito del ricamo del Victoria and Albert Museum di Londra con i fiumi del Paradiso*, in «hortus artium medievalium» 15 (2009)

BATTAGIA Michele, *Cenni storici e statistici sopra l'isola della Giudecca*, Venezia, G.B. Merlo, 1832

BATTISTI Carlo, *La terminologia urbana nel latino dell'Alto medioevo con particolare riguardo all'Italia*, in XXI Settimana di Studio del Centro Italiano di Studi sull'Alto Medioevo, Spoleto 1975, pp.647-678.

Bassi Elena, *Palazzi di Venezia: admiranda urbis venetae*, Ed. riv. e corretta, Venezia, Stamperia di Venezia, 1987

La beneficenza veneziana. Note e memorie, di A.S. De Kiriaki, G. Gozzi, G. Malamocco, T. Mozzoni. Con prefazione di G. Berchet, Venezia, tipografia all'Orfanatrofio, 1900, 2 vol.

Beker Frank, *Costruire Venezia. Cinquecento anni di tecnica edilizia in laguna. Le case a schiera*, Roma, Argos 2002

Bellavitis Giorgio, *Il linguaggio gotico diffuso nell'edilizia minore veneziana: domos a statio, hospicii e domus a sergentibus nella Venezia tardomedievale*, in *Giorgio Bellavitis, architetto. Ricerche, scoperte e riflessioni civili* «Bollettino dei Musei civici veneziani» n. s. 2011

Beltrami Daniele, *Storia della popolazione di Venezia dalla fine del secolo XVI alla caduta della repubblica*, Padova CEDAM, 1954

Benevolo Leonardo, *La città medievale*, Roma Bari, Laterza 1993

Berengo Marino, *L'Europa delle città. Il volto della società urbana europea tra Medioevo ed Età moderna*, Torino, Einaudi 1999

Berengo Marino, *Città italiana e città europea. Ricerche storiche*. A cura di Marco Folin, Reggio Emilia, Diabasis 2010

Bernardi Donatella, *Interni di case veneziane nella seconda metà del XVIII secolo*, «Studi veneziani», n.s. 20(1990), pp. 163-249

Berto Luigi Andrea, *Il vocabolario politico e sociale della "istoria veneticorum" di Giovanni Diacono*, Padova, Il Poligrafo 2001

Bettini Sergio, *Archeologia e storia dell'arte paleocristiana e bizantina*, Padova, Il Messaggero di S. Antonio, 1943

Bettini Sergio, *Venezia. Nascita di una città*, Milano, Electa, 1978

Besta Enrico, *Il diritto e le leggi di Venezia*, «Ateneo Veneto», II (1897), pp. 29-320; IV(1899), pp. 145-184, 302-331

Besta Enrico, *Il diritto e le leggi civili di Venezia fino al dogado di Enrico Dandolo*, Venezia, Visentini, 1900

Besta Enrico, *L'ordinamento giudiziario del dogado veneziano fino al '300*, Venezia, 1922.

Bocchi Francesca, *Suburbi e fasce urbane nelle città dell'Italia medievale*, in "Storia della città", n. 5, 1978, pp. 15-33.

Bognetti Gianpaolo, *Problemi di metodo e oggetti di studio nella storia delle città italiane dell'Alto Medioevo*, in *La città nell'Alto Medioevo*, VI Settimana di Studio del Centro Italiano di Studi sull'Alto Medioevo, Spoleto 1959, pp.59-87.

Bonfanti Sicinio, *La Giudecca nella storia, nell'arte, nella vita*, Venezia, 1930.

Brogio Gian Pietro, Gelichi Sauro, *La città nell'alto medioevo italiano. Archeologia e storia*, Roma-Bari, Laterza, 1998

Broise Henri e Maire Vigueur Jean-Claude, *Strutture famigliari, spazio domestico e architettura civile a Roma alla fine del medioevo* in *Storia dell'arte italiana*, parte terza *Situazioni, momenti indagati*, v. 5. *Momenti di architettura*, Torino, Einaudi, 1983, pp. 99-156

Buchwald Hans, *Byzantine town Planning - Does it Exist? In Material culture and weel-bein in Byzantium (400-1453)*. Proceedings of the International Conference (Cambridge 8-10 september 2001) edited by Michael Grumbart [et ali] Wien, OAW 2007, pp. 56-74

Cagianò De Azevedo Michelangelo, *Aspetti urbanistici delle città altomedievali*, in XXI Settimana di Studi del centro Italiano di Studi sull'Alto Medioevo, Spoleto 1975, pp.641-677.

Cagianò De Azevedo Michelangelo, *Le case descritte dal Codex Traditionum Ecclesiae Revennatis*, in "Accademia Nazionale dei Lincei", Rendiconti s. VIII, XXVIII, 1973

Calabi Donatella, Morachiello Paolo, *Rialto: le fabbriche e il Ponte 1514-1591*, Torino, 1987

- Calaon Diego – Ferri Margherita, *Il monastero dei Dogi. SS. Ilario e Benedetto ai margini della laguna Veneziana*, in *Missioni archeologiche e progetti di ricerca e scavo dell'Università Ca' Foscari Venezia: 6. Giornata di studio, Venezia 12 maggio 2008* a cura di Sauro Gelichi, Venezia, Università Ca' Foscari 2008, p. 185-197
- Calaon Diego, *Quando Torcello era abitata*, Venezia, Regione del Veneto, 2013
- Cammarosano Paolo, *Siena*, Spoleto, Fondazione Centro Italiano di Studi sull'Alto Medioevo, 2009
- Candida Luigi, *La casa rurale nella pianura e nelle colline venete. Ricerche sulle dimore rurali in Italia*, Firenze, Olschky, 1959
- Cappelletti Giuseppe, *Storia della chiesa di Venezia dalla sua fondazione ai giorni nostri, I-VI*, Venezia, Tipografia Armena di S. Lazzaro, 1849-1855
- Cassini Giocondo, *Piante e vedute prospettiche di Venezia (1479-1855)*, Venezia, Stamperia, 1971
- Carile Antonio, *L'Adriatico in età bizantina: stato degli studi e prospettive di ricerca*, in *L'archeologia dell'Adriatico dalla preistoria al medioevo*, atti del convegno internazionale Ravenna 7-8-9- giugno 2001, a cura di Fiamma Lenzi, Bologna, Istituto per i Beni Artistici Culturali, Naturali della Regione Emilia Romagna, 2003, pp. 463-478.
- Carile Antonio, FEDALTO Giorgio, *Le origini di Venezia*, Bologna, Patron, 1978
- Carile Antonio, *La cronachistica veneziana (secoli XIII-XVI) di fronte alla spartizione della Romania nel 1204*, Firenze, Olschki, 1969
- Cavazzana Francesca, Piana Mario, *Archivi monastici e archeologia urbana medievale: la strutturazione dell'insula di San Zaccaria tra XI e XII secolo*, in *Venezia e l'archeologia. Un importante capitolo nella storia del gusto dell'antico e della cultura artistica veneziana*, atti del convegno internazionale Venezia 25-29 maggio 1988, «Rivista di Archeologia», Supplementi alla RDA, 7(1990), pp. 276-290
- Le città italiane tra la tarda antichità e l'alto medioevo*. Atti del convegno (Ravenna, 26-28 febbraio 2004) a cura di Andrea Augenti, Firenze, All'insegna del giglio, 2006
- Ca' Vendramin Calergi. Archeologia urbana lungo il canal grande di Venezia*, a cura di Luigi Fozzati. Venezia, Marsilio, 2005
- Cecchelli Carlo, *Continuità storica di Roma antica nell'Alto Medioevo*, in XXI Settimana di Studi del Centro Italiano di Studi sull'Alto Medioevo, Spoleto 1975, pp. 89-149.
- Cecchetti Bartolomeo, *Gli archivi della Repubblica veneta e il notarile. Schema di un'opera*, Venezia 1865
- Cecchetti Bartolomeo, *Gli archivi della Repubblica Veneta dal secolo XIII al secolo XIX*, Venezia 1865.
- Cecchetti Bartolomeo, *La vita dei Veneziani fino al 1200*. Saggio..., Venezia 1870.
- Cecchetti Bartolomeo, *La vita dei veneziani nel 1300*. Parte I, La città, la laguna; parte II, il vitto, Venezia 1885.

- Cessi Roberto, *Storia della Repubblica di Venezia*, Firenze, Giunti – Martello, 1981.
- Chojnacki Stanley, *Riprendersi la dote: Venezia, 1360-1530. In Tempi e spazi di vita femminile tra medioevo ed età moderna*, a cura di Silvana Seidel Menchi Anne Jacobson Schutte Thomas Kuehn, Bologna, Il Mulino, 1999
- Cicogna Emmanuele Antonio, *Intorno alla visita artistico-antiquaria fatta da un'apposita commissione agli stabilimenti dipendenti dall'S.R. direzione del Genio*. Rapporto, Venezia 1859
- Cicogna Emmanuele Antonio, *Saggio di bibliografia veneziana*, Venezia 1842
- Città, castelli, campagne nei territori di frontiera (secoli VI-VII)*. 5° seminario sul tardo antico e l'altomedioevo in Italia centrosettentrionale, Monte Barro – Galbaite (Lecco) 9-10 giugno 1994, a cura di Gian Pietro Brogiolo, Mantova, S.A.P., 1995
- Civiltà dei romani*, a cura di Salvatore Settis, Milano, Electa 1990. 34 vv., 1 v. : *La città il territorio, l'impero*; CIV.DEI ROM., *Il rito e la vita privata* a cura di Salvator Settis, Milano, Electa, 1992
- Combatti Bernardo, *Nuova planimetria della R. città di Venezia...*, Venezia, Naratovich, 1846.
- Concina Ennio, *Venezia nell'età moderna: struttura e funzioni*, Venezia, Marsilio, 1989
- Concina Ennio, *Chioggia saggio di storia urbanistica dalla formazione al 1870*, Treviso, Canova, 1977
- Concina Ennio, *La città bizantina*, Roma-Bari, Laterza, 2003
- Concina Ennio, *Storia dell'architettura di Venezia dal VII al XX secolo*, Milano, Electa, 1995
- Concina Ennio, *Pietre, parole storia. Glossario delle costruzioni nelle fonti veneziane (sec. XV - XVIII)* Venezia, Marsilio, 1988
- Concina Ennio, *Tempo Novo, Venezia e il Quattrocento*, Venezia, Marsilio, 2006
- Corner Flaminio, *Ecclesiae venetae antiquis monumentis nuce tiam primum editis illustratae ac in decades distributae*, Venezia, Battista Pasquali, 1749.
- Corner Flaminio, *Notizie storiche delle chiese e monasteri di Venezia e di Torcello tratte dalla chiese veneziane e torcellane illustrate*, Padova, Stamperia del Seminario, 1758.
- Cracco Giorgio, *Società e stato nel medioevo veneziano (secol XII-XIV)*, Firenze, Olschki, 1967
- Crouzet Pavan Elisabeth, *La conquista e l'organizzazione dello spazio urbano in Storia di Venezia*, vol. II *l'età del comune*, a cura di Giorgio Cracco e Gherardo Ortalli, Roma, Istituto della Enciclopedia Italiana, 1995
- Crouzet-Pavan Elisabeth, "sopra le acque salse", *Espaces, pouvoir et société à Venise à la fin du Moyen Age*, Roma, nella sede dell'Istituto, 1992
- Crouzet-Pavan Elisabeth, *Torcello storia di una città scomparsa*, Roma, Jouvence, 2001
- Cucu Nicola, *La casa medievale nel viterbese*, «Ephemeris dacoromana», annuario della scuola romana di Roma, VIII (1938), pp. 1-104
- Curzel Emanuele, *Trento*, Spoleto, Fondazione centro italiano di studi sull'Alto Medioevo, 2013

Davanzo-Poli Doretta, *I mestieri della moda a Venezia nei secoli XIII-XVIII*. Documenti voll. I e II, Venezia, Associazioni degli Industriali, 1984.

De Benedetti Lia, *gli studi di storia urbana su Venezia: note bibliografiche (1945-1976)*, estr. da «Storia urbana», n. 5 (1978)

De Min Maurizia, *nuovi dati sullo sviluppo insediativo lagunare nel periodo delle origini della civitas veneciarum. Forme e tecniche del costruire*, in «... ut ... rosae ... ponerentur», scritti di archeologia in ricordo di Giovanna Luisa Ravagnan / a cura di Elodia Bianchin Citton e Margherita Tirelli, Venezia, Giunta regionale del Veneto, Edizioni Quasa Canova, 2006, pp. 227-243

De Min Maurizia, *Edilizia ecclesiale e domestica altomedievale nel territorio lagunare. Nuovi dati conoscitivi da indagini archeologiche nel cantiere di restauro a Torcello*, in *L'archeologia dell'Adriatico dalla preistoria al medioevo*, atti del convegno internazionale Ravenna 7-8-9- giugno 2001, a cura di Fiamma Lenzi, Bologna, Istituto per i Beni Artistici Culturali, Naturali della Regione Emilia Romagna, 2003

Dietro i palazzi, tre secoli di architettura minore a Venezia 1492-1803, a cura di Giorgio Gianighian e Paola Pavanini, Venezia, Arsenale editrice, 1984

Anna Di Giovanni, *Giudecca Ottocento. Le trasformazioni di un'isola nella prima età industriale*, Venezia, ISVSLA, 2009

Dorigo Wladimiro, *Denominazione morfologico-ambientale e toponomastica nella formazione della città medievale*, in "Rassegna", VII, n. 22, 1985, pp. 46-55.

Dorigo Wladimiro, *Exigentes, sigentes, sezentes, sergentes: le case d'affitto a Venezia nel Medioevo* in «Venezia arti» 10(1996), pp. 25-35

Dorigo Wladimiro, *L'edilizia abitativa nella Civitas Rivoalti e nella Civitas Veneciarum (secoli XI-XIII)*: a. a. 1992-1993, Venezia, Università degli studi, 1993

Dorigo Wladimiro, *Venezia origini: fondamenti, ipotesi, metodi*, Milano, Electa, 1983, 3 vol.

Dorigo Wladimiro, *Venezia romanica. La formazione della città medievale fino all'età*, Venezia, Istituto Veneto di Scienze, Lettere ed Arti, 2003

Duby Georges, *Il cavaliere, la donna, il prete. Il matrimonio nella Francia feudale*, Roma-Bari, Laterza, 1987

L'enigma della modernità. Venezia nell'età di Pompeo Molmenti, a cura di Giuseppe Pavanello, Venezia, Istituto Veneto di Scienze Lettere ed Arti, 2006

Ennen Edith, *Storia della città medievale*, Laterza, Roma-Bari, 1983

Fabio di Maniago e la storiografia artistica in Italia e in Europa tra Sette e Ottocento, a cura di Caterina Furlan Maurizio Grattoni d'Arcano, Udine, Univesità degli studi di Udine Forum, 2001

Fersuoch Lidia, *S. Leonardo in Fossa Mala e altre fondazioni medievali lagunari*, Roma, Jouvence, 1995

Fasoli Gina, *Città e storia della città*, in XXI Settimana di Studio del Centro Italiano di Studi sull'Alto medioevo, Spoleto 1975, pp. 15-38

- Fasoli Gina, *Storia urbanistica e discipline medievistiche*, in *La storiografia urbanistica*, Lucca, CISCU, 1976, pp. 155-166
- Fiocco Giuseppe, *La casa veneziana antica*, in «Accademia Nazionale dei Lincei, Rendiconti» s. VIII, IV, 1949
- Forme del vivere in laguna. Archeologia, paesaggio, economia della laguna di Venezia*, a cura di Mauro Bon, Davide Busato, Paola Sfameni, Mira, Centro studi Riviera del Brenta, 2011
- Franzina Emilio, *Venezia*, Roma Bari, Laterza, 1986
- Galiccioli Giambattista., *Delle memorie venete antiche, profane ed ecclesiastiche...* Libri tre, Venezia, Domenico Fracasso, 1795
- Genuardi Luigi, *La "summula statutorum floridum veneciarum" di Andrea Dandolo*, «Nuovo Archivio Veneto», 21 (1911)
- Geremek Bronisław, *Salariati e artigiani nella Parigi medievale*, Firenze, Sansoni, 1975
- Goy Richard Jones, *Chioggia and the villages of the Venetian lagoon*, Cambridge, University Press, 1985
- Grande illustrazione del Lombardo Veneto ossia storia della città, dei borghi, comuni, castelli ecc. fino ai tempi moderni* per cura di Cesare Cantù e d'altri letterati, Milano, Tranquillo Ronchi, 1858.
- Gribaudo Maurizio, *Lo spazio come attore sociale: forme urbane e modelli di democrazia sociale nella Parigi della prima metà dell'Ottocento*
- Grohmann Alberto, *La città medievale*, Roma-Bari, Laterza, 2003
- Guglielmotti Paola, *Genova*, Spoleto, Fondazione Centro Italiano di Studi Sull'Alto Medioevo, 2013
- Guidoni Enrico, *Città e ordini mendicanti. Il ruolo dei conventi nella crescita e nella progettazione urbana dal XII e XIV secolo*, in "Quaderni medievali", 4, 1977, pp. 69-106
- Guidoni Enrico, *La città dal Medioevo al Rinascimento*, Roma-Bari, Laterza, 1981
- Imago urbis. *L'immagine della città nella storia d'Italia*. Atti del convegno internazionale (Bologna 5-7 settembre 2001), a cura di Francesca Bocchi, Rosa Smurra, Roma, Viella, 2003
- ISP= IUAV SERVIZI & PROGETTI. Collana di pubblicazione di attività svolte dallo IUAV, *difese locali e dall'idea all'abitare*
- Istituzione, società e potere nella marca trevigiana e veronese (secoli XIII-XIV) sulle tracce di G.B. Verci*, atti del convegno Treviso 25-27 settembre 1986, a cura di Gherardo Ortalli e Michael Knapton, Roma, Istituto storico italiano per il medioevo, 1988
- Herlihy David, *Società e spazio nella città italiana del Medioevo*, in *La storiografia urbanistica*, atti del 1. Convegno internazionale di storia urbanistica *Gli studi di storia urbanistica: confronto di metodologie e risultati*, Lucca 24-28 settembre 1975, redazione a cura di Roberta Martinelli e Lucia Nuti, Lucca, CISCU, 1976, pp. 174-194

Jones Philip J., *Per la storia agraria italiana nel Medioevo: lineamenti e problemi*, in “Rivista Storica Italiana”, LXXVI, 1964, II vol.

Kubach Hans Erich, *Architettura romanica*, Milano, Electa, 1978

La laguna di Venezia, a cura di Giovanni Caniato, Eugenio Turri, Michele Zanetti, introduzione di Angelo Marzollo, Unesco-Roste, Verona, Cierre edizioni, 1995

Lanfranchi Bianca e Luigi, *La laguna dal secolo VI al secolo XIV*, in Mostra storica della laguna veneta, Venezia 1970

Lanfranchi Luigi, Zille GianGiacomo, *Il territorio del ducato veneziano dall’VIII al XII secolo*, in *Storia di Venezia, II. Dalle origini del ducato alla IV crociata*, Venezia 1958, pp. 3-65

I laterizi in età medievale. Dalla produzione al cantiere, atti del convegno nazionale di studi (Roma, 4-5 giugno 1998) a cura di Elisabetta De Minicis, Roma, 2001

Le Goff Jacques, *Tempo della Chiesa e tempo del mercante, e altri saggi sul lavoro e la cultura nel Medioevo*, Torino, Einaudi, 1977

Leicht Pier Silverio, *Corporazioni romane e arti medievali*, Torino, Einaudi, 1937

Lorenzetti Gino, *Venezia e il suo estuario. Guida storico artistica*, Trieste 1982

Luzzatto Gino, *Storia economica di Venezia dall’XI al XVI secolo*, Venezia, Centro internazionale delle Arti e del Costume, 1961

Il macello di S. Giobbe, a cura di Giovanni Caniato e Renato Dalla Valle, Venezia, Marsilio, 2006

Maffei Gian Luigi, *La casa fiorentina nella storia della città dalle origini all’Ottocento*, Venezia, Marsilio, 1990

Maire Vigueur Jean-Claude, *L’altra Roma*, Torino, Einaudi, 2011

Manieri Elia Mario, *Città e lavoro intellettuale dal IX al XVIII secolo*, in *Storia dell’arte italiana, I, Questioni e metodi*, Torino, Einaudi, 1979, pp.355-412

Maretto Paolo, *L’edilizia gotica veneziana*, con un saggio conclusivo di Saverio Muratori, Venezia, Filippi editore, 1960.

Maretto Paolo, *La casa veneziana nella storia della città dalle origini all’Ottocento*. Con un saggio di Gianfranco Caniggia su “*La casa e la città nei primi secoli*”, Venezia, Marsilio, 1986.

Maranini Giuseppe, *La costituzione di Venezia*, Firenze, La Nuova Italia, 1927

Marcon Pietro, *Cenni cronologici delle principali vicende cui andarono soggetti i fiumi del Veneto negli ultimi loro tronchi conterminanti la laguna...*, Venezia, s.n., 1970

Marzemin Giuseppe, *Le abbazie veneziane dei SS. Ilario e Benedetto e di S. Gregorio*. Notizie storiche artistiche e archeologiche con 17 tavole fuori testo, Venezia, Tipografia libreria emiliana editrice, 1912.

- Marzemin Giuseppe, *Arte e retrospettiva: le abazie veneziane di S. Gregorio e dei SS: Ilario e Benedetto* «Emporium. Rivista mensile illustrata d'arte e letteratura scienze e varietà» v. XXXV (1912), pp. 269-285.
- Mazzi G., Note per una definizione della funzione viaria a Venezia, in "Archivio Veneto", s. V, XCIX, 1973, pp. 5-30
- Milani Giuliano, *Bologna*, Spoleto, Fondazione Centro Italiano di Studi Sull'Alto Medioevo, 2013
- Miozzi Eugenio, *Venezia nei secoli, I-II, La città; III, La laguna; IV, Il salvamento*, Venezia, Il Libeccio, 1957-1969
- Molmenti Pompeo, *Venezia nella vita privata*, Bergamo, Istituto Italiano d'Arti grafiche, 1927
- Molmenti Pompeo, Mantovani D., *Calli e canali in Venezia*, Venezia, Ongania, 1983
- Mor Carlo Giulio, *Topografia giuridica: stato giuridico delle diverse zone urbane*, in XXI Settimana di Studi del Centro Italiano di Studi sull'Alto Medioevo, Spoleto 1975, pp. 333-349
- Moroni Gaetano, *Venezia e quanto appartiene alla sua storia politica e religiosa alle sue arti ed industrie. A' suoi dogi ed a' suoi vescovi e patriarchi*, Venezia, Dalla tipografia emiliana, 1859
- Mueller Reinhold, *The procurators of San Marco in the Thirteenth and Fourteenth centuries: a study of the office as a financial and trust institution*, estr. Da «Studi veneziani» 13(1971), Firenze, Leo S. Olschki, [1971]
- Muratori Saverio, *Studi per un'operante storia urbana di Venezia*, Roma, Istituto Poligrafico dello Stato, 1960
- Padova: architetture medievali. Progetto ARMEP(2007-2010)*, a cura di Alexandra Chavarria Arnau, Mantova, SAP, 2011
- Pais Ettore, *Storia della colonizzazione di Roma antica*, Roma 1923
- Pellegrini Giovanni Battista, *Attraverso la toponomastica urbana medievale in Italia*, in *Topografia e vita cittadina nell'Alto Medioevo nell'Occidente*, XXI Settimana di Studio del Centro Italiano di Studi sull'Alto Medioevo, Spoleto 1975, pp.401-476
- Palumbo Fossati Isabella, *L'interno della casa dell'artigiano e dell'artista nella Venezia del Cinquecento* Estr. da «Studi veneziani», N.S., 8(1984), Pisa, Giardini, 1984
- Palumbo Fossati Isabella, *Dentro le case. Abitare a Venezia nel Cinquecento*, Venezia Gambier&Keller, 2013
- Pansolli Lamberto, *La gerarchia delle fonti di diritto nella legislazione medievale veneziana*, Milano, 1970
- Paoletti Ermolao, *Il fiore di Venezia ossia i quadri, i monumenti, le vedute, ed i costumi veneziani*, Venezia, T. Fontana, 1837 – 1840
- Paoletti Pietro, *La ca d'oro*, «Venezia, studi di arte e storia» a cura della direzione del museo civico Correr, 1° v. 1920, p. 89-129

- Peltrera Giovanni, *L'arte de calegheri e i scorzeri de la zuecca: 1625-1919*, Venezia, Tipografia commerciale R. Pilla, [dopo il 1919]
- Peroni A., *Raffigurazione progettazione di strutture urbane e architettoniche nell'Alto Medioevo*, in XXI Settimana di Studi del Centro Italiano di Studi sull'Alto Medioevo, Spoleto 1975, pp.679-709
- Piasentini Stefano, «*Alla luce della luna*» i furti a Venezia 1270-1403, Vicenza, Il Cardo, 1992
- Pigozzo Federico, *Treviso e Venezia nel trecento. La prima dominazione veneziana sulle podestarie minori (1339-1381)*, Venezia, ISVSLA, 2007
- Pini Antonio Ivan, *Bologna 1211: una precoce pianificazione urbanistica d'età comunale*, [A stampa in "Atti e Memorie della Deputazione di Storia Patria per le Province di Romagna", n. s., LII (2001), pp. 25 - Distribuito in formato digitale da "Reti Medievali"]
- Pirenne Henri, *Le città del Medioevo*, Bari 1971.
- Polacco Renato, *Sculture paleocristiane e altomedievali di Torcello*, Treviso, Marton, 1976
- I portici di Bologna e l'edilizia civile medievale*, a cura di Francesca Bocchi, Bologna, Grafis Edizioni, 1990
- Pullan Brian, *La politica sociale della repubblica di Venezia 1500-1620*, v. I *Le scuole grandi, l'assistenza e le leggi sui poveri*, Roma, Il veltro editrice, 1982
- Pozza Marco, *I Badoer*, Abano Terme, Francisci editore, 1982
- Antonio Quadri, *Descrizione topografica di Venezia e delle adiacenti lagune*, Venezia, Stabilimento tip. e lit. Cecchini, 1844
- Ramelli Silvia, *Murano medievale: urbanistica, architettura, edilizia dal XII al XV Secolo*, Padova, Il poligrafo, [2000]
- Ravegnani Giorgio, *La difesa militare delle città in età giustiniana*, Estr. da «Storia della città», 14(1980), pp.87-116.
- Ravegnani Giorgio, *Bisanzio e Venezia*, Bologna, Il Mulino, 2006
- Ravegnani Giorgio, *Castelli e città fortificate nel VI secolo*, Ravenna, Edizioni del girasole, 1983
- Rossi Guido, Sitran Gianna, *L'insula realtina sede dei patriarchi di Grado*, Venezia, Ateneo Veneto, 2010
- Redi Fabio, *Edilizia medievale in Toscana*, Firenze, Edifir, 1990
- Renouard Yves, *Le città italiane dal X al XIV secolo*, Milano, Rizzoli, 1975.
- Revedin Antonio, *La veneta Giudecca istoriata consecrata al merito dello illustrissimo Sig. Conte Antonio Revedin...*, Venezia, Carlo Todero, 1756.
- Romanelli Giandomenico, *Venezia Ottocento: l'architettura, l'urbanistica*, S. l., Albrizzi, 1988
- Romanelli Giandomenico, *Venezia Ottocento: materiali per una storia architettonica e urbanistica della città nel secolo XIX*, Roma, Officina, 1977

- Rompasio Giulio, *Metodo in pratica di sommario o sia Compilazione delle leggi, terminazioni & ordini appartenenti agl'illustrissimi & eccellentissimi collegio e magistrato alle acque opera dell'avvocato fiscale Giulio Rompasio : in Venezia 1733*, riedizione critica a cura di Giovanni Caniato, Venezia, Ministero per i beni culturali e ambientali-Archivio di Stato, Regione Veneto-Giunta regionale, 1988
- Rossi G., *Groma e squadra ovvero storia della agrimensura italiana dai tempi antichi al secolo XVIII*, Torino, Loescher, 1877.
- Roux Simone, *La casa nella storia*, Roma, Editori Riuniti, 1982.
- Sabadino C., *Ragionamenti tenuti da Sabadino ingegnere dell'Ufficio delle Acque ed un filosofo intorno alla laguna di Venezia*, Venezia, s.n. 1818
- Sartogo Francesca, *Udine e Venzone: lettura critica per una storia operante del territorio friulano* Firenze, Alinea, 2008
- Sansovino Francesco, *Venetia citta nobilissima et singolare*, con le aggiunte di Giustiniano Martinioni indice analitico a cura di Lino Moretti, Rist. anast, Venezia, Filippi, 1998
- Scattolin Giorgia, *Contributo allo studio dell'architettura civile veneziana dal IX al XIII secolo*, Venezia, s.n., 1961
- Schmiedt Giulio, *Città scomparse e città di nuova formazione in Italia in relazione al sistema di comunicazione*, in XXI Settimana di Studi del Centro Italiano di Studi sull'Alto Medioevo, Spoleto 1975, pp.503-607
- Schulz Juergen, *The new palaces of medieval Venice*, Pennsylvania, The Pennsylvania State University Press, 2004
- Semi Franca, *Gli ospizi di Venezia*, Venezia, Helvetia. 1983
- Società bresciana e sviluppi del romanico (XI-XIII secolo)*, atti del convegno di studi Università Cattolica, Brescia 9-10 maggio 2002 a cura di Giancarlo Andenna, Marco Rossi, Milano, Vita e pensiero, 2007
- Soravia Giovan Battista, *Le chiese di Venezia descritte ed illustrate da G.B. Soravia*, Venezia 1822-1824
- Spada Nicolò, *Leggi veneziane sulle industrie chimiche a tutela della salute pubblica dal secolo XIII al XVIII*, in "Archivio Veneto", V. S., VII, 1930, pp. 126-133
- Statuti veneziani esistenti per il periodo 1195-1233: Gli statuti civili di Venezia anteriori al 1242* a cura di Enrico Besta e R. Predelli in «Nuovo Archivio Veneto», n.s. 1 (1901).
- Storia dell'architettura nel Veneto. Il Gotico*. A cura di Juergen Schulz fotografie di Piero Codato e Massimo Venchierutti Venezia, Marsilio e Regione del Veneto, 2010
- Storia della casa*, a cura di Ettore Camesasca, Milano, Rizzoli, 1968
- Storoni Mazzolani Lidia, *L'idea di città nel mondo romano: l'evoluzione del pensiero politico di Roma*, Firenze, Le Lettere, 1994

- Tassini Giuseppe, *Curiosità veneziane*, Venezia, premiata tipografia di Gio. Tacchini, 1863
- Tafari Manfredi, *Ricerca del Rinascimento. Principi, città, architetti*, Torino, Einaudi, 1992.
- Temanza Tommaso, *Antica pianta di Venezia delineata circa la metà del XII secolo...*, Venezia, nella stamperia di Carlo Palese, 1781
- Tentori Cristoforo, *Della legislazione veneziana sulla preservazione della laguna dissertazione storico filosofica critica*, Venezia, Giuseppe Rosa, 1792
- Tomei Piero, *Le case in serie nell'edilizia romana dal '400 al '700*, «Palladio», 2(1938), 83-92
- Torres Duilio, *La casa veneta. Raccolta dei tipi preminenti delle case costruite nella regione veneta dal secolo IX al XVI*, Venezia, tip. Emiliana Artigianelli, 1933
- Torcello, nuove ricerche archeologiche*, a cura di Lech Leciejewicz, Roma, Giorgio Bretschneider editore, 2000
- «Tra due elementi sospesa» *Venezia, costruzione di un paesaggio urbano*, testi di Laura Anglani [et alii], Venezia, Insula- Marsilio, 2000.
- Trincanato Egle Renata, *Venezia minore*; con un capitolo di Agnoldomenico Pica, Milano, Edizioni del milione, 1948
- Trincanato Egle Renata, *La casa veneziana delle origini ed altri scritti sulla casa veneziana*. A cura di Corrado Balistreri-Trincanato, Emiliano Balistreri, Venezia, 2000.
- Trincanato Egle, *Residenze collettive a Venezia*, in «Urbanistica», 1965, n. 42-43
- Il Veneto nell'età romana. Vol. 2 Note di urbanistica e di archeologia del territorio*, a cura di Giuliana Cavalieri Manasse, Verona, Banca popolare di Verona, 1987
- Venezia città industriale. Gli insediamenti produttivi del XIX secolo*, catalogo della mostra, Venezia 1980
- Venezia: piante e vedute. Catalogo del fondo cartografico a stampa*. Museo Correr, a cura di G.D. Romanelli, S. Biadene, Venezia 1982
- Vianello Riccardo, *Una gemma di Venezia: la Giudecca*, Venezia, s.n., 1966
- Venice before San Marco. Recent studies on the origins of the city*, Exhibition and conference Hamilton, New York October 5-6, 2001, editors Albert J. Ammerman and Charles E. McClennen, New York, 2001
- Zangirolami Cesare, *Storia delle chiese, dei monasteri, delle scuole di Venezia, rapinate e distrutte da Napoleone Bonaparte*, Venezia, Zanetti, 1962
- Zanker Paul, *La città romana*, Roma Bari, Laterza, 2013
- Zendrini Bernardo, *Memorie storiche dello stato antico e moderno delle lagune di Venezia e di que' fiumi che restarono divertiti per la conservazione della medesima*, Padova 1811

Zivas Antonio, *Origini della salvaguardia urbana*. Saggio introduttivo di Maria Pia Sette, Roma, Edizioni Quasar, 2008

Zorzi Alvisè, *Venezia scomparsa*, Milano, Electa, 1977

Zucconi Guido, *La città nell'Ottocento*, Roma Bari, Laterza, 2001

Zucconi Guido, *L'invenzione del passato: Camillo Boito e l'architettura neomedievale, 1855-1890*, Venezia, Marsilio, 1997

Zucconi Guido, *La città contesa*, Milano Jaca book, 1989

Zug Tucci Hannelore, *Le risorse: pesca e caccia in laguna*, in *Storia di Venezia*, vol I *Origini età ducale* a cura di Lellia Cracco Ruggini, Massimiliano Pavan, Giorgio Cracco, Gherardo Ortalli

Ward-Perkins John B, *Architettura romana*, Milano, Electa, 1974

WEBER Max, *La città*, Milano 1979

Fonti a stampa

Giovanni diacono, *Istoria Veneticorum*, edizione e traduzione di Luigi Andrea Bertò, Bologna, Zanichelli 1999

Santi Ilario e S. Gregorio, a cura di Luigi lanfranchi e Bianca Strina, Venezia, Comitato per la pubblicazione delle fonti relative alla storia di Venezia, 1965

Martin Da Canal, *Les estoires de Venise. Cronaca veneziana in lingua francese dalle origini al 1275*, a cura di Alberto Limentani, Firenze, Leo Holschki, 1972

Serlio Sebastiano, *Architettura civile, libri sesto settimo e ottavo nei manoscritti di Monaco e Vienna*, a cura di Francesco Paolo Fiore, Milano il polifilo, 1994

I Capitolari delle arti veneziane...dalle origini al 1330, a cura di G. Monticolo, Roma 1896-1905.

Comitato per la pubblicazione delle fonti relative alla storia di Venezia, II, S. Giorgio Maggiore; III, S. Giorgio Maggiore documenti 982-1159, a cura di L. Lanfranchi, Venezia 1968.

Cronache veneziane antichissime, a cura di G. Monticolo, Roma 1980.

Deliberazioni del Maggior Consiglio di Venezia, I-III, a cura di R. Cessi, Bologna 1931-1950.

Dandolo Andrea, *Andrea Danduli Venetorum ducis chronicon Venetum a pontificatu S.Marci ad annum usque MCCCXXXIX*, in *Rerum Italicarum Scriptores*, XII, Bologna 1938.

Giovanni Diacono, *Cronaca veneziana*, in *Cronache veneziane antichissime*, a cura di G. Monticolo, Roma 1980, pp. 57-171.

Documenti relativi alla storia di Venezia anteriori al Mille, a cura di R. Cessi, Padova 1942.

Origo civitatum Italiae seu Venetiarum, a cura di R. Cessi, Roma 1933.

Rompasio, G., *Metodo in pratica di sommario o sia compilazione delle leggi terminazioni e ordini appartenenti agl'illustrissimi et eccellentissimi Collegio e Magistrato alle Acque opera dell'avvocato fiscale Giulio Rompasio*, riedizione critica a cura di G. Caniato, Venezia 1988.

Venetiarum historia vulgo Petro Iustiniano Justiniani filio adiudicata, a cura di R. Cessi e F. Bennato, Venezia 1964.

Lessici e dizionari

Boerio Giuseppe, *Dizionario del dialetto veneziano*. - 2. ed. aum. e corretta / aggiuntovi l'indice italiano veneto già promesso dall'autore nella prima edizione, [Firenze, Giunti, 1993]

Concina Ennio, *Pietre, parole storia. Glossario della costruzione nelle fonti veneziane (secoli XV-XVIII)*, Venezia 1988.

Du Cange C., *Glossarium mediae et infimae latinatis*, Niort 1883-1887.

Forcellini E., *Totius latinitatis lexicon...*, Patavii 1827-1841.

Mutinelli F., *Lessico veneto...* compilato per agevolare la lettura della storia dell'antica Repubblica veneta e lo studio di documenti a lei relativi, Venezia 1851.

Rezasco G., *Dizionario del linguaggio italiano storico ed amministrativo*, rist. anastatica: Bologna 1982.

Sella P., *Glossario Latino Italiano*. Stato della Chiesa. Veneto. Abruzzi, Città del Vaticano 1944.

Fonti manoscritte

Biblioteca Nazionale Marciana,

MS. IT CL. VII COD. 128°A (= Giovanni Giacomo Caroldo

Ms. Latinji Cl. Xiv, N. 77(=2991) Consiglio Dei Dieci

Ms. lat. Z, n. 399, Paolino da Venezia, Chronologia magna.

Ms. it. VII, n. 38 (8748), Cronaca veneta dalle origini al
1384.

Ms. it. VII, nn. 121-122 e 1818 (8862- 8863 e 9436), G. Carlo Sivos, Cronaca veneta, libri I e IV.

Ms. it. VII, n. 760.

Ms. it. VII, n. 794 (8503), G. Dolfen, Cronaca veneta dalle origini al 1458.

Ms. it. VII, nn. 1274-1275 (9274-9275), Chronica Venetiarum.

Ms. it. VII, n. 2034 (8834), Cronaca veneta dalle origini al 1143.

Ms. it. XI, n. 124 6802), Marci chronica universalis in qua praesertim de Republica Veneta agitur, tribus libris distributa.

Civico Museo Correr

Ms. Cicogna n. 1332 (SS.Biagio e Cataldo)

Ms. Cicogna n. 1598 (S.Croce)

Ms. Cicogna n. 2974 (S.Giacomo della Giudecca)

Ms. Cicogna n. 3233 (SS.Biagio e Cataldo)

Ms. Cicogna n. 3234 (S.Croce)

Ms. Cicogna n. 3239 (SS.Biagio e Cataldo)

Ms. Cicogna n. 3824 (Codex Publicorum)

Ms. PD 566 c/X (S.Croce)

Ms. PD c 763/52-53 (S.Croce)

MS. PD c 818/32-33 (Giudecca)

Ms. PD c 1406/13 (scorzerie).

Archivio Di Stato Di Venezia (ASVe)

Maggior Consiglio

Deliberazioni:

1. Comune I 1232-1282

1. Comune II 1248-1282

1. Fractus 1240-1282

1. Luna Zaneta Pilosus 1283-1299

1. Magnus et Capricornus 1299-1308

1. Presbiter 1308-1315

- l. Civicus 1315-1318
- l. Fronesis 1318-1325
- l. Spiritus 1325-1349
- l. Novella 1350-1384
- l. Leona 1384-1415

Gratie:

- registro I 1299-1305
- registro III 1329-1330
- registro IV 1331-1332
- registro V 1331-1335
- registro VI 1333-1335

Procuratori di San Marco

Commissarie

De ultra

Misc. pergg.:

- B. 2 1267 novembre
- B. 2 1270 15 aprile
- B. 4 1301 ottobre
- B. 7 1329 19 maggio
- B. 9 1331 9 ex. febbraio
- B. 9 1334 3 settembre
- B. 11 1338 8 gennaio
- B. 11 1340 28 giugno
- B. 11 1340 26 novembre
- B. 11 1341 21 maggio

- B. 40 Commissaria M. Beloselo
- B. 85 Commissaria S.Giacomo della Giudecca
- B. 86 Commissaria S.Giacomo della Giudecca

- B. 87 Commissaria S.Giacomo della Giudecca
B. 89 Commissaria Cattaneo Berina e Andrea del q. di S.

Pantaleone

- B. 90 Commissaria Cavaça
B. 111
B. 126 Commissaria De Fauronis
B. 172 Commissaria J. Lombardo
B. 177 Commissaria Magistri Caterina
B. 221 Commissaria Polo Elena
B. 248 Commissaria Romeo Hermolao
B. 269 Commissaria Tiepolo L.
B. 274 Commissaria Giacobina ved. M. Trevisan
B. 340
B. 341
B. 347
B. 368 Catastico del notatorio
B. 384 Concessioni gratuite di case a marinai
B. 388 Minute di catastico di varie Commissarie
B. 398 fasc. 12
B. 216 fasc. 97 D

De Citra:

- B. 53-54 Commissaria Giorgio Baseggio
B. 68-73:
B. 74 commissaria di Antonia del Deserto
B. 79 a
B. 73 commissaria di Dardi Signolo
B. 80 commissaria Morosini Giovanni detto Zancuola
B. 191

De Supra:

B. 43 Commissaria Piero Brustolado

Misti

Misc. pergg.:

B. 2 1236 15 agosto

B. 71 commissaria Acotanto Lucia rel Giacomo cf S. Pietro di Castello

B. 74 Murariolo Davis cf. S. Sofia; commissaria Sagredo Gerardo cf. S. Sofia

B. 84 Commissaria Nicolò Pasqualigo

B. 86 Mocenigo Caterina vedova Marco dal cf. di S. Marziale

B. 87 Commissaria Giulio Lombardo

B. 101 Commissaria Pietro Mocenigo qd. Joannis

B.105 Avonal Bernardo (Dardi) dal cf. di S. Fosca

B. 112, commissaria Amdao qd Amadi cf. S. benedetto

B.136

B. 144 A carte Dell' Agnello Giovanni cf S.Sofia

B.144 commissaria Dell' Agnola Leonardo, cf S.Maria Zobenigo qd (**inconsultabile**)

B. 146 commissaria Alberegno Marco qd Pietro

B. 149 commissaria Giovanni Maria d'Alban qd Vincenzo cf S. Fusca; commissaria Amadio Agnesina ux Pietro nata Bon, cf. Spietro di Castello; commissaria Boninsegna (da) Giovanni cf.S. Maria Nova poi S. Felice

B. 162 A Commissaria Lippomano Pietro qd Angelo di S. Fosca

B. 164 A Commissaria Sanudo Bernardo

Misti/pergamene

B. 1 (1073-1229)

B. 2 (1230-1249)

B. 3 (1250-1259)

Giudici dell'Esaminador

Pergamene B. 1

Testificazioni B. 1

Terminazioni B.. 1

Investizioni:

B. da n. 1 a n.5: r. n. 1 1374-1382; r. n. 2 1408-1416; r. n. 3 1423-1425; r. n. 4 1423-1439

B. da n. 6 a n. 14: r. n. 12

Giudici del Proprio

Divisioni tra fratelli:

B. 1

Lezze:

B. da n. 1 a n. 6 1364-1457

Misc. pergg.:

B. 1235- 131...

perg. n. 22

Giudici del Piovego

Atti b. 137

Terminazioni:

B. 2

B. 15

Licenze:

B. 21

c. n. 104

c. n. 109

1540; 1542; 1554; 1555; 1587; 1590

B. 22:

r. n. 9

r. n. 10

Signori di notte al criminal

Registro 5. Registro di processi dal 1289 al 1292

Statistica Demaniale

Registro N. 215

Registro n. 216

Registro 3 provincia di Venezia stato delle case urbane

Provveditori di comun

Edilizia:

filza 161 terminazioni e atti 1708-1797 in b. 51(?)

filza 162 disegni b. 52(?)

atti busta 52 edilizia

atti busta e registro fabbriche

atti busta 60 tintori

Cancelleria Inferiore, Notai,

B.b.,10; 30; 65; 125; 138; 153

Avogadori di Comun

Raspe 3642

Savi alle Decime

Catastici:

B. 424

Savi Esecutori alle Acque

r. n. 116

r. n. 219

r. n. 222

r. n. 229

r. n. 321

r. n. 323

r. n. 330

r. n. 333

r. n. 337

r. n. 344

r. n. 375

Corporazioni Religiose Soppresse

S. Andrea di Zirada

B. 1 pergg.: 1244 14 agosto

SS. Biagio e Cataldo

Padova B. 1 pergg. fasc. VI: 1253 11 ex. dicembre

B. 9 fasc. 17 : 1261 5 luglio; 1261 8 giugno; 1270 3 maggio; 1248 7 ottobre; 1543 marzo; 1545 11 marzo;
1547 14 giugno; 1551 23 febbraio; 1552 20 febbraio; 1553 23 settembre; 1580 26 ottobre; 1590 19 aprile;
1592 6 giugno; 1607 12 luglio; 1623 18 marzo; 1621 5 gennaio; 1619 22 aprile; 1619 2 settembre; 1620 18
agosto

SS. Cosma e Damiano

B. 3: c. n. 20; perg. n. 22-23; c. n. 24; c. n. 61; c. n. 62; c. n. 87; c. n. 89

B. 4: c. n. 219

B. 5: c. n. 129; c. n. 130; fasc. n. 343; perg. n. 344; perg. n. 346; perg. n. 347; perg. n. 348; perg. n. 349; perg. n. 351; perg. n. 352; fasc. n. 357; perg. n. 362; fasc. n. 365; c. n. 367; doc. n. 368; perg. n. 369; fasc. n. 371; perg. n. 372; fasc. n. 373; fasc. n. 374; perg. n. 375; perg. n. 376; perg. n. 377; perg. n. 378; perg. n. 381; fasc. n. 382; perg. n. 383; perg. n. 384; perg. n. 390; perg. n. 418; 1527 20 settembre; 1536 12 dicembre; 1540 18 novembre

B. 6: doc. n. 396; doc. n. 397; doc. n. 398; doc. n. 399; doc. n. 400; doc. n. 401; doc. n. 404; doc. n. 405; doc. n. 406; doc. n. 407; doc. n. 410; doc. n. 411; doc. n. 415; perg. n. 421; perg. n. 422; doc. n. 424; doc. n. 426; doc. n. 431; doc. n. 432; doc. n. 434; doc. n. 435; doc. n. 436; doc. n. 437; doc. n. 439; doc. n. 442; doc. n. 443; doc. n. 469

B. 8 bis: c. n. 1373

B. 9: c. n. 1809

S. Croce

B. 1: Catastico di scritture Todeschini (1692 circa)

B. 2 pergg.: 1409 2 dicembre

B. 4: Indice de capitali livelli e legati stabili di Venezia e beni di fuori.

B. 5: Doc. n. 60; fasc. n. 92; doc. n. 92; doc. n. 97

B. 6: doc. n. 247; doc. n. 215

B. 9: doc. n. 631; doc. n. 633; 1496 26 agosto; 1524 16 marzo; 1532 18 aprile

B. 10: doc. n. 636; doc. n. 646

B. 23: c. n. 2202; c. n. 2203; c. n. 2204; fasc. n. 2205; c. n. 2206; c. n. 2207; c. n. 2208; c. n. 2210

c. n. 2211; c. n. 2212

S. Giacomo (S. Maria Novella dei Frati Serviti)

B. 1: Catastico generale

B. 10: Catastico Todeschini; Catastico Bonaldi

B. 12: Testamento di Marsilio da Carrara con terminationi 1349 21 novembre

B. 13: doc. n. 205

B. 21: doc. n. 311

S. Giovanni Battista della Giudecca

B. 35: Catastico

Confraternite religiose

Suola grande di S.Rocco

I consegna:

Commissaria Dalla Vecchia

B. 232

B. 233

II consegna:

B. 17

Scuola Grande Di S. Maria Della Misericordia O Di Valverde

b. 178

b. 182

Ospedali e luoghi pii diversi

B. 568

1653 5 marzo

1657 25 ottobre

1598 21 gennaio e segg.

Genio civile

B. 319

B. 682

B. 710

B. 910

Archivio privato. Priuli

B. 87

Codice Diplomatico Veneziano, (1000-1199) a cura di Luigi Lanfranchi

Regesti delle pergamene fino al XIV secolo a cura di L. Lanfranchi

Chiesa parrocchiale di S. Eufemia della Giudecca

Catastico (1681)

Archivio della Curia patriarcale

Sezione antica Inventario

Inventari delle chiese di Venezia:

B. 2

Appendice documentaria e tabelle

Procuratori di San Marco, De Citra

B. 80 commissaria Johannis Mauroceni Zanaola

registro 4:

carte relative alla lite per turbazione di possesso tra i procuratori per le case a Castello l'ospitale di S. Pietro e Paolo alla tana (1561)

Copia fatta il 19 giugno 1561 per la causa dei procuratori e prior dell'ospedale di S. Pietro e Paolo contro i procuratori di S. Marco de citra.

1428 28 genaro

Manifesto fazo mij Stefano Fasam taiapiera chomo in questo di zo fato marchado con i missier Fantin Michiel e cum missier Bertuzi Querini onorevoli procholatori de s. marco de zitra de tute quele porte de piera numquam che i besegnara per le suo chasse che i vuol far in la contrada de s. Piero de Chastelo che sera zircha chasse 20 in 24 zioe la parte davanti et quelle di driedo che se al scoperto de piere de Ruigno etute le abita che va al choerto de piere de Puola a muro plen de una piera de le grande e batude chomo se le altre nostre da lospedal dej marinerij per grossi 20 (?) et ½ al pe debiando che le dite balestrade da tuto murol indestado de tempo in tempo si che le non manca al lavoyer; item tute le le fenestre che besognera da luse lavorade per quel medemo modo per grossi et denari 9 al pe zioe per la mitade del presio de le soradite palestrade de le porte; item tute scafe che sera de bisogno de la grandeza che rechiesta ale dite chasse per denari (o ducati?) uno luna cum quamdam suo modioni; item tute le gorne che bisognera per le dite chasse se nuii se desponeremo de meterle per libra 7 al pe et diti signori de choirtesia aya(?) imprestata avanti tuto denari 50 in 60. Anchor so de achordo de darli do spozali de bona piera convenevole cum diti pozi et item alia de tolela pie 3 vel zircha chomo sera debisogno, alzando do arme in do dei quari e in li altri do quari do rivose(?) e lo resto lavorato schieto e polida mente per denario 24 in zircha conduti al alvorier . anchor so de achordo de darli porte do uan davanti elaltra da driedo del chortivo de la grandeza e groseza che recherira el muro, cum 2 arme per chadauna e cum el revoltium e fiegado (?) che le stia per quel presio che dira missier Fantin e misser Bertuzi soradito et messer Gasparus Faxan

c. 17

laus dio 1504 in margine copia

patti de murer e de marangon fatti per i magnifici procuratori dell'hopsedal de santo Piero e Santo Paulo e prior de quello con mistro Michel amrangon fo fio de mistro Marin, scomenzasse a notar prima quellid e murer

n. 1 prima el ditto maistro sia obliga de ruinar quanto a li sara comanda tutte le case de corte di pretti dell'hospedla ditto apresso apresso le case di magnifici procuratori comenzando per adesso da quelle sono verso la Tana dall'uno all'altro aldi e vegando verso lo rivo de castello fina lis erà ditto,

habbiando a de scalcinar tutte piere vecchie a modo che le se possa metter in opera dove a lui gli sara comanda a tutte spese del sopradetto mistro Michiel.

n. 2 Sia obliga a trar tutte le piere de tutta detta fabricha con tal doilgentia si che le non se rompa et apresso tutte le altre vecchie se atrovasse in quelle, et quello logarle dove a lui li sara comanda i tutte sue spese come è ditto.

n. 3 item i coppì delle ditte case farsi governar a modo che li non se rompa e possasse tornar in lo lavorier i quali li se habbia a consegnar a chi li se dità e quello sia a tutte sue spese ut supra.

n.4 item far...(puntini della copia) distintamente tutte travadure, tavole et altri legnami vecchi e quelli consegnar a chi li sara comanda a tutte sue spese.

n. 5 item sia obligado a far la fabricha secondo lo dessegno li sara dato e ordenado li amgnifici procuratori e prior supraditti

n.6 item el ditto muro die fondarre in le fondamenta maestre pie 3 ½ trovando bon terren die andar tanto sotto si che loltrova, e die far al fundamenta larga in fondi pie 3 ½ cioe la mura e quelle delle tresse pie 2 ½ e tanto piu quanto piassesse alli sopradetti signori procuratori e prior e le ditte fondamenta veramente se die mesurar tutte alla distesa si coem li altri muri delle case che se farà, non obstante che li muri habbiano ad esser de una piera, e la fundamenta molto più alrga.

n. 7 item el ditto mistro die far tutti i muri maestri et cossi tutte le tresse che partirà le case de una piera delle grande e dichiarando che le teste delle case della corte, quelle che sarano in tramontano suso lo rivo della tana e quelle che sara in ostro suso lo rivo de Castello se die far a uan piera e meza delle grande da terra fina alla gorna. I muri veramente die esser alti quanto piaserà ai ditti signori procuratori e prior e diè esser ben lavoradi a malta venata per modo che i stiano ben e smaltadi , e belizadi cossid entro como fora, i quali muri tutti siano mesuradi a passo quadro pien e vodo cossi de una piera e mezo come de una piera et similiter etiam tutte le fundamenta tutte a un medemo passio

n.8 item el ditto die metter in opera tutte porte e fenestre gorne le case e coprir quelle siche quelle non piova, et apresso far tutti i camini e nape e conduti sopra mercado e fogere e sallizadi della casa che accaderà et convoiandosi merli da una testa et dall'altra sia obligato a farli sopra merca

n.9 item el ditto die far dei gattoli uno per ladi da una casa al altro per ladi dall'altra che sia per rezever tuttìli purgamenti delle case largi pie 3 per cadauno d'essi e fondarli tanto sotto terra quanto sarà la fundamenta maestra e salizarli da basso o voltarli ut sopra sopra mercado longi da uno rivo all'altro da tutte due le bande de tutte le ditte case e vodarse in li ditti rivi.

n. 10 item le fosse et i pozzi non se intende in questo mercado non volendo far le nape de zesso el mistro non sia obligato a farle

n. 11 item per che el ditto mistro se per alvorar le ditte case de tutto quello bisognerà de marengo nel ditto sia obligado de scuoder tutte feramente d'ogni sorte de tutti li legname vecchi, e consegnarli a chi li sera comanda

n. 12 item bisognando far coverti per tegnir calzine et altro come aparera ai signori procuraotri et priore t cossi apontar delle case vecchie secondo lo bisogno sia obligado a farlo sopra mercado

- n. 13 item el msitro non habbia di legnami vecchi salvo che quelli sono amrzi cossi de travadura come de tavolle et delli legnami novi travadure tavole habbia solum la schiantada(?) li cavezi veramente cossi de travadure come de tavolle resti per conto del l'hospedal
- n. 14 item se die butar do travadure de pianete over chiave come aprerà alli signori procuratori e prior le qual sia ben dolade e piagnade e die gittar le sue cantinelle distese e die butar li suoli ben schiantadi e dritorgiadi e ben piagnadi e stropar li busi delel tavole tutti si che le stia ben avanti li sia messi in opera
- n. 15 item die far tutte le scalte come accade presso li luminali
- n. 16 item die far li coverti delle case con le sue tavole siano schiantade e piagnade e stropadi tutti li busi de quello e butar le cantinelle distese non sotto lo coverto ma sopra de quello, el qual coverto sia fatto in cadene ben lavorato e ben paignado
- n. 17 item die far tutti li suoli delle case a pepian i quali siano schiantadi e dretoradi e paignadi et stropar tutti li busi de quelli
- n. 18 item sia obliga de far tutte porte balconi che accadera ben lignadi e ben inverni cadi li qual lui li habbia a metter in opera
- n. 19 item die far tutti li adornamenti delle case in soler come a pepian per el modo de quello dell'hospedal novamente fatte de s. Antonio
- n. 20 item le travadure veramente siano messe uno pe soalmente uno fango dall'altro e perche le travadure dell'hospedal de S. Antonio fo panzado la dovesse quanto largo uno travo dall'altro quanto è quelle delle case de S. Barnaba della Procuratia de citra e pero tanto quanto questa travadura sarà messa piu stretta che quelle el die esser rifatto
- n. 21 item el terren de ditta corte se habbia alzar a conto del ditto muro per li ruinassi che sera, quanto aprerà alli sorpaditti procuratori de e prior tutte fosse che serà fatte el terren che se caverà de quelle sid e fondamenti come de gattoli e pozzi sia a beneffitio del ditto terren el qual sia aqualizado per ditto lavorier per lo ditto mistro a tutte sue spese
- n. 22 item le case se die alzar da terra fina a prima travadura pie 9 cioe nove, et el rpimo soler altri pie nove, e la soffita in cadena pie 7
- n. 23 item de murer el mistro sia pagado a passa sie cioè 6 al ducato gli passi notadi de supra
- n. 24 item de marengo nel msitro sia apgado ducati quindese cioè 15 per casa intendendo una casa quella de soler con quelle da pepian e die far tutti quelli alvori nominadi ut sopra et tutti li ornamenti de cadauna casa coem quelle de S. Antonio incluso tutto in questo mercado
- n. 25 item se azonze a questo mercado sopradetto d'accordo con mstro Micheil sopradetto per haver deliberado de far che le case che dovea esser solum a pe pian siano a mezade si che le siano in soler aproprio che le fonzo butar una travadura de piu e far suoli porte balconi scalte letiere el ditto mistro Michel promette farle quanto fara al bisogno per rifation de tutte le rpedicte cose li se fa far de piu oltra lo primo emrcado haver debia seguitando lo lavor secondo la forma del primo suprascripto ducati quatro e mezzo cioe ducati 4 circha sic he siano ducati desnove e mezzo cioè ducati 19 ½ per cadauna casa computa i ditti ducati quindici intendendo una casa quelle de soler con quelle che sera a pepian e amezada per vigor de questo accordo de accordo con al magnficientia(?) de messer Domenego Moresini procurator

io Daniel di batali fattor del ditto hospedal de suo man fatto

Copia fatta il 19 giugno 1561 per la causa dei procuratori e prior dell'ospedale di S. Pietro e Paolo contro i procuratori di S. Marco de citra.

Da Peltrera Giovanni, *L'arte dei calegheri e i scorzeri de la Zuecca 1625-1919*

1780 30 AGOSTO

REGESTO:

Modo di acconciare il curame ad uso vecchio [allegato al decreto del Senato 23 settembre 1780]

Per fare una perfetta acconcia in curame ad uso vecchio:

- 1) Rivecuta la pelle che viene consegnata al scorzer per acconciar il curame si deve con il cortello levargli la coda postieri e grasso se ve ne è
- 2) si lava bene la pelle al canale e poi dopo scollate si sbatte bene il calcino cosicchè l'acqua apparisca come il latte, avvertendo che l'acqua di calcino non sia calda ma bensì fresca
- 3) Si pone subito la pelle allestita nel calcinaro e si lascia uno o due giorni al più e poi si fa da due uomini levarle e ponerle sopra una porta esistente al calcinar lasciando le medesime ore 4 o 5 a ben scollare: si ritorna di nuovo a ben battere il calcinaro e si ripongono le pelli
- 4) Dopo 8 più o meno secondo la stagione si ritorna a fare come si è dichiarato nel suddetto terzo capitolo
- 5) Dopo altri giorni 8 circa si leva le pelli dal calcinaro e sopra un cavalletto con ferro si fa pellare la pelle, avvertendo però che questa operazione non si può fare in tutte le stagioni, massime nel tempo d'inverno vi vogliono 25 giorni di calcina acciò si possa pellare
- 6) E' molto necessario di far scarnare la pelle e levargli il grasso e cornazzo per ogni parte della medesima con una somma distinzione e così con più facilità la pelle riceve la calcina...
- 7) pellate e scarnate che siano le pelli, si gettano le medesime nel canale di acqua viva e si lasciano 4 o 5 ore onde si possano purgarsi bene dalla calcina ricevuta

8) Levate dal canale le pelli si pongano sopra un grosso banco piegato in libro, e da 2 donne vengano cucite come fossero in [ludro] lasciando una piccola apertura per ponere dentro il quantitativo di vallonia che ricerca la pelle a proporzione del peso della medesima e poi si chiude quella piccola apertura e si passa alla prima concia

9) Posto le pelli in una grande tina con dentro acqua forte composta di vallonia e ridotta la medesima acqua forte come fosse latte e da quattro uomini con grosse mazze si torreggiano per 3 ore, poscia si ritirano nella tina da pelli alla banda e si scalda di nuovo l'acqua cosicchè sia più calda della prima fatto questo si ritorna nuovamente a torreggiare le pelli per 4 o 5 ore poi si pongono grosse travi sopra la medesima tina e si mettono sopra li curami e si lasciano ben scollare per un'ora e più e poi si riscalda per la 3° volta l'acqua cosicchè riesca tanto calda quanto può soffrirla la mano di un uomo

10) Fatto quanto si è detto li curami fermi per 8 giorni e poi si fanno scuiare e ben rasentare lasciandoli scolare sette in otto ore. Scolati che siano si pongono ad uno ad uno in uno galero e con vallonia minuta si cuopre tutta la pelle finito il lavoro si cuopre con tavola il galero e se gli dà un grosso peso e si lascia mesi tre

11) Spirati li 3 mesi si devono cavare dal galero li curami e ad uno ad uno si fanno spianare e di nuovo riponerli con dargli sua vallonia e si deve procurare che la medesima sia della migliore qualità e si lasciano per altri 3 mesi nel galero...

12) Passati limesi 6 si può far levare li curami per asciugarli nelle soffitte usando ogni attenzione perché il curame vuol essere asciugato a tempo, e fatte ed eseguite tutte le cose sopra descritte, si può accertare che il curame sarà a perfezione. Importa molto che doppo asciugato il curame non lo si metta subito in opera, ma deve restare nel magazzino almeno 2 mesi, acciò possa fare la sua bollita e stagionarsi