

RIVISTA DI SCIENZE, LETTERE ED ARTI

ATENEIO VENETO

ESTRATTO

anno CCVI, terza serie, 18/II (2019)



ATTI E MEMORIE DELL'ATENEIO VENETO

Elena Svalduz

AMPLIARE LA CITTÀ. VENEZIA E LE FONDAMENTE NUOVE
(PRIMA E SECONDA *TRANCHE*)

Un laboratorio ai margini della città: crescita urbana e tutela dell'ambiente

Negli ultimi anni è stato ampiamente dimostrato come la spinta a urbanizzare le aree poste ai margini di Venezia subisca una particolare accelerazione nel corso del Cinquecento. In un contesto ambientale che condiziona non solo le grandi opere, ma anche i singoli interventi realizzati nella «fine della città»¹, ampliare il tessuto urbano lagunare significa strappare terre paludose e malsane all'acqua, cioè bonificarle. Sono stati anche discussi gli esiti di queste operazioni, a volte limitati rispetto a una visione complessa e ambiziosa che teneva insieme diverse componenti e obiettivi “di piano”: dalla crescita fisica a quella economica, sociale e ambientale. In quanto spazi di crescita per le diverse componenti cittadine, le aree periferiche di Venezia furono investite da dinamiche opposte rispetto ai meccanismi di negoziazione tra centralità e marginalità²: la produzione di nuovi suoli edificabili garantiva l'utilizzo di fanghi asportati e allo stesso tempo apportava notevoli benefici alla salvaguardia e alla “pulizia” della laguna.

Alla metà del Cinquecento alle autorità veneziane doveva apparire ben chiara la prospettiva di una città in crescita e già densamente costruita, che attirava per di più nuova popolazione: il numero degli abitanti da 100.000 all'inizio del XVI secolo passò a 180.000 negli anni precedenti alla peste del 1575-1576³, con un incremento anche nell'at-

¹ MARC'ANTONIO SABELLICO, *Del sito di Venezia città (1502)*, a cura di Giancarlo Meneghetti, Venezia, Stamperia editrice, 1985, p. 24.

² DANA E. KATZ, *The Jewish Ghetto and the Visual Imagination of Early Modern Venice*, Cambridge, Cambridge University Press, 2017.

³ Molto utile il grafico dell'andamento della popolazione a Venezia tra 1500 e 1640 in WALTER PANCIERA, *La storia. 1509-1630, dall'apogeo al declino*, in *Storia dell'architettura nel Veneto. Il Cinquecento*, a cura di Donata Battilotti, Guido Beltramini, Edoardo Demo, Walter Panciera, Venezia, Marsilio/Cisa, 2016, pp. 32-37: 35. Per alcune recenti considerazioni sull'andamento e sulle conseguenze della peste, rinvio a <https://www.progettoriaito.org>.

tività edilizia: secondo Ennio Concina le unità censite dallo Stato passarono tra 1530 e 1580 da 13.789 a 19.546⁴. Quella della crescita ineditiva diventò inevitabilmente una questione da affrontare in una prospettiva d'insieme, mentre venivano definiti importanti programmi relativi a edifici pubblici e privati⁵. Inizialmente furono la ricerca di spazi ampi e meno affollati, insieme all'esigenza di ricollocare alcune funzioni lungo i margini della città, a determinare i presupposti per sviluppare idee e progetti; e come in un moderno laboratorio per la città, alcuni rimasero tuttavia "sulla carta".

Non si tratta di pura casualità se la vicenda relativa al nuovo ampliamento urbano alle Fondamente Nuove, che trova le sue premesse nel cosiddetto "piano" per Venezia di Cristoforo Sabbadino (1557), si sviluppa in una fase di incertezza provocata dalla peste. Qualunque progetto di riorganizzazione a scala urbana dovette tener conto degli effetti dell'epidemia. Come ha evidenziato Andrea Zannini, tuttavia, alla fine del Cinquecento l'economia dello Stato veneziano appariva talmente vitale da «assecondare o permettere nel volgere di un paio di decenni il recupero di buona parte del deficit demografico»⁶. Quale portata effettiva ebbe, nel veloce recupero dei livelli demografici precedenti allo scoppio dell'epidemia, l'attività edilizia e la nuova lottizzazione, considerando la capacità di attrarre e rilasciare in breve tempo grandi masse di persone che gli storici economici hanno da tempo associato alla Venezia del Cinquecento? Tra i "fattori attrattivi", generati nella fase di rilancio dall'adozione di una politica di favore verso l'immigrazione⁷,

⁴ ENNIO CONCINA, *Venezia nell'età moderna. Struttura e funzioni*, Venezia, Marsilio, 1989, p. 150. Non possediamo, allo stato attuale delle conoscenze, dati dissociati sull'andamento dell'attività edilizia che tengano conto della peste.

⁵ DONATELLA CALABI, *Venezia e Veneto: città e progetti*, in *Storia dell'architettura italiana. Il secondo Cinquecento*, a cura di Claudia Conforti, Richard J. Tuttle, Milano, Electa, 2001, pp. 406-435: 406.

⁶ ANDREA ZANNINI, *L'economia veneta nel Seicento. Oltre il paradigma della "crisi generale"*, in *Società Italiana di Demografia Storica. La popolazione nel Seicento*, relazione presentata al convegno di Firenze, 28-30 novembre 1996, Bologna, Clueb, 1999, pp. 473-502; ALESSIO FORNASIN, ANDREA ZANNINI, *Crisi e ricostruzione demografica nel Seicento veneto*, in *Società Italiana di Demografia Storica. La popolazione italiana nel Seicento*, atti del convegno di studi, Firenze, 28-30 novembre 1996, Bologna, Clueb, 1999, pp. 103-122.

⁷ *Ibid.*; PAOLO PRETO, *Peste e società a Venezia nel 1576*, Vicenza, Neri Pozza, 1978, pp. 117-118. Si vedano analoghe considerazioni per la città di Firenze all'indomani della peste che colpì la popolazione nel 1630: JOHN HENDERSON, *Florence Under Siege. Surviving Plague in an Early Modern City*, New Haven-London, Yale University press, 2019.

possiamo includere la nuova periferia, concepita con l'obiettivo di trainare l'economia cittadina attivando meccanismi di recupero dei livelli demografici pre-peste? Se la forte concentrazione di abitazioni in uno spazio ristretto aveva favorito la diffusione della peste, possiamo forse ipotizzare che l'aumento della superficie abitabile garantisse il distanziamento, trasmettendo quel senso di sicurezza e di salubrità lontano dai luoghi più affollati e che, godendo della vista aperta a nord verso le isole della laguna, finiva per allontanare «il dispiacer del morire»?⁸ A sugellare questo processo di progressiva ridefinizione del margine urbano fu, non a caso, l'ospedale di San Lazzaro dei Mendicanti, costruito su un terreno bonificato nei primi anni del Seicento, destinato ad accogliere i poveri senza lavoro e fissa dimora: una soluzione che relegava ai margini lo scandalo della mendicizia⁹.

Che quello di ampliare la disponibilità abitativa, nella fase di rilancio conseguente alla peste, fosse uno degli obiettivi perseguiti attraverso la realizzazione delle Fondamenta Nuove non è dimostrabile: si tratta di un'ipotesi al momento non suffragata da precise evidenze documentarie. D'altra parte sappiamo come nello stesso periodo in alcuni distretti del territorio, il Polesine e il Padovano in particolare, interessati da un'ampia attività di bonifica coordinata dai Provveditori sopra i Beni Inculti, fu proprio la crescente offerta di terre a favorire l'espansione demografica¹⁰. Il sostegno pubblico all'incremento del mercato edilizio privato, insieme all'apertura di numerosi cantieri di Stato, indicano come i programmi del tardo Cinquecento prevedessero di utilizzare

⁸ *Discorsi morali dell'Eccellente S. Fabio Glissentti contra il dispiacer del Morire*, Venetie, Domenico Farri, 1596; PRETO, *Peste e società*, p. 74 circa le opinioni diffuse anche nelle memorie di patrizi veneziani, tra cui Leonardo Donà, che sarà membro della «zonta» chiamata a deliberare sull'avvio delle operazioni (con Zaccaria Contarini e Marcantonio Barbaro); cfr. MANFREDO TAFURI, *Venezia e il Rinascimento*, Torino, Einaudi, 1985, p. 284. Leonardo Donà farà come è noto costruire qui il suo palazzo, sul quale si veda GIULIA CERIANI SEBREGONDI, *Un doge e il suo manifesto: il palazzo di Leonardo Donà (1536-1612) alle Fondamenta Nuove a Venezia*, «Annali di architettura», n. 14 (2002), pp. 231-250.

⁹ PANCIERA, *La storia. 1509-1630*, p. 37; ELENA SVALDUZ, «Contra il dispiacer del morire»: *i Mendicanti, le larghe paludi e il nuovo ampliamento urbano*, in *La chiesa e l'ospedale di San Lazzaro dei Mendicanti. Arte, beneficenza, cura, devozione, educazione*, a cura di Alexandra Bamji, Linda Borean, Laura Moretti, Venezia, Marcianum Press, 2015, pp. 111-138.

¹⁰ FORNASIN, ZANNINI, *Crisi e ricostruzione demografica*; SALVATORE CIRIACONO, *Bonifica e produzione agricola nel mondo veneto*, in *Andrea Palladio e la villa veneta. Da Petrarca a Carlo Scarpa*, catalogo della mostra, a cura di Guido Beltrami, Howard Burns, Venezia, Marsilio, 2005, pp. 159-162.

proprio l'edilizia come "volano" per il rilancio (rapido) dell'economia della città¹¹.

Certo è che l'andamento graduale e le esitazioni circa l'effettiva estensione del tratto lagunare da bonificare, la logica di mercato che in definitiva guidò le operazioni alle Fondamente Nuove – scomposte in tre differenti *tranche* per la prima volta qui considerate nella loro completa sequenza grazie all'esame ravvicinato di disegni e documenti¹² – ma soprattutto l'effettiva destinazione dei suoli edificabili, sono tutti elementi che suggeriscono l'esistenza di un preciso indirizzo politico: puntare alla rivitalizzazione dell'economia edilizia veneziana attirando nelle nuove terre maestranze e artigiani. Come dimostra Ludovica Galeazzo nella sua analisi sulla terza e ultima parte delle Fondamente Nuove, l'area a nord della città non perse mai la sua connotazione originaria: quella di margine caratterizzato da un tessuto sociale fatto di artigiani, piccoli "imprenditori" e attività gravitanti intorno a strutture ecclesiastiche e assistenziali¹³. Sotto questo punto di vista, quelle delle autorità preposte a governare le operazioni ci appaiono scelte lungimiranti, ma allo stesso tempo flessibili: con i loro programmi di occupazione e riconfigurazione delle terre strappate alle acque sollecitano l'iniziativa dei privati connettendola a quella pubblica. Ma con prudenza, avviando i lavori per stralci a seconda delle esigenze e delle offerte pervenute, assecondando le tendenze del mercato fondiario ed edilizio.

Delle nuove terre bonificate identificate dal toponimo Fondamente Nuove, che si estendono per circa un km dal sestiere di Castello (Arsenale) a quello di Cannaregio (sacca della Misericordia), in questo contributo verranno considerate le prime due addizioni: quelle cioè nei tratti compresi tra i rii di Santa Giustina e dei Santi Giovanni e Paolo (1594-1595) e tra quest'ultimo e quello dei Crociferi (1599-1602).

¹¹ CALABI, *Venezia e Veneto*, p. 421.

¹² Rinvio ai contributi sviluppati separatamente dalle autrici e qui idealmente ricomposti: ELENA SVALDUZ, «Nella fine della città»: ampliamenti e margini urbani a Venezia in età moderna, in *Sistole/diastole. Episodi di trasformazione urbana nell'Italia delle città*, a cura di Marco Folini, Venezia, Istituto Veneto di Scienze, Lettere ed Arti, 2006, pp. 207-270; LUDOVICA GALEAZZO, *Venezia e i margini urbani. L'insula dei Gesuiti in età moderna*, Venezia, Ivsla, 2018.

¹³ *Ibid.*

Dal piano al margine urbano: l'antefatto

Antefatto della realizzazione delle Fondamente Nuove è, come noto, il "piano" di Cristoforo Sabbadino: l'ingegnere e proto al servizio dei Savi ed Esecutori alle Acque, la magistratura che governava i processi interni alle dinamiche trasformative e alla riconversione funzionale delle aree marginali¹⁴, delinea nel 1557 «un quadro complessivo di miglioramenti incidenti sulla forma urbana» della città lagunare¹⁵.

La proposta nasce in un contesto di elevata espansione demografica, efficacemente tradotta nella *Venetie MD* di Jacopo de' Barbari che lungo il margine settentrionale evidenzia un tessuto urbano densamente costruito, con terreni «vacui» nell'«estremo delle contrade», campi erbosi e aree melmose per lo più destinati al deposito e alla lavorazione del legname (fig. 1). L'area accoglie la filiera completa del mercato del legno, dall'approdo alla lavorazione, dalla vendita al dettaglio nelle botteghe lungo Barbaria delle Tole, la «strada interna» che unisce i Santi Giovanni e Paolo a Santa Giustina. Fotografata nella veduta del 1500, questa situazione appare caratterizzata dalla prevalenza di attività economiche private e dalla sostanziale assenza di interventi pubblici¹⁶. Una volta bonificati, questi terreni marginali sarebbero diventati spazi edificabili, privati della loro connotazione originaria direttamente al contatto con l'acqua¹⁷.

Questo assetto trova conferma in un piccolo ritratto di questa parte della città, vista da nord, nella *Pala di Pesaro* di Giovan Gerolamo Savoldo, oggi a Brera, realizzata per la chiesa di San Domenico di Pesaro intorno al 1524 e replicata qualche anno più tardi dallo stesso Savoldo per il *San Gerolamo penitente* della National Gallery di Londra (fig. 2)¹⁸. Trattandosi di un'immagine precedente alla costruzione delle Fondamente Nuove, i più importanti edifici del fronte nord sono rappresen-

¹⁴ Il funzionamento e la struttura della magistratura sono illustrati in ELENA SVALDUZ, *Al servizio del magistrato. I protti alle acque nel corso del primo secolo d'attività*, in «Architetto sia l'ingegniero che discorre». *Ingegneri, architetti e protti nell'età della Repubblica*, a cura di Giuliana Mazzi, Stefano Zaggia, Venezia, Marsilio, 2004, pp. 233-268.

¹⁵ TAFURI, *Venezia e il Rinascimento*, p. 278.

¹⁶ *Ibid.*; anche ID., *Ricerca del Rinascimento. Principi, città, architetti*, Torino, Einaudi, 1992, pp. 121-123 e ora il contributo di Ludovica Galeazzo in questo stesso volume.

¹⁷ ENNIO CONCINA, *Ampliar la città: spazio urbano, «res publica» e architettura*, in *Storia di Venezia*, VI, *Dal Rinascimento al Barocco*, a cura di Gaetano Cozzi, Paolo Prodi, Roma, Treccani, 1994, pp. 253-273.

¹⁸ FRANCESCO FRANGI, *Savoldo catalogo completo dei dipinti*, Firenze, Cantini, 1992, pp. 57-59 e 80.

tati a contatto più o meno diretto con l'acqua: a destra dell'imponente volume della chiesa dei Domenicani emerge il profilo trilobato della Scuola Grande di San Marco¹⁹. Approdi, insenature e pontili pronti ad accogliere le merci in arrivo appaiono in un'altra piccola veduta, anch'essa presa da nord, punto d'osservazione raro nelle rappresentazioni della città lagunare, tratta da un portolano del primo Cinquecento e conservata presso la biblioteca Angelo Mai di Bergamo²⁰.

Come è stato detto, a partire dalla necessità di sistemare proprio le aree periferiche, Sabbadino elabora il più ambizioso "piano" urbano mai prodotto nella Penisola in epoca rinascimentale, con una visione d'insieme innovativa sia a scala dimensionale che cronologica: per la chiara previsione, cioè, delle conseguenze delle decisioni assunte²¹. Realizzato in tre differenti versioni (fig. 3), la "pianta de Venetia"²² prospetta in un unico foglio la soluzione di diversi problemi: dalla salvaguardia della laguna, alla regolazione dei canali, alla riarticolazione delle fasce periferiche. Quest'ultima sulla base di un sistema di compensazione per cui la vendita dei lotti strappati alle acque avrebbe consentito di coprire le spese di prosciugamento e di finanziare varie opere di urbanizzazione (rive, strade ed escavo di canali). Una volta bonificati, i terreni marginali sarebbero stati restituiti alla città sotto forma di terreni da lottizzare e immettere sul mercato edilizio o, in alternativa, di attrezzature di servizio (squeri, darsene e ponti); la vendita dei nuovi terreni avrebbe consentito di coprire le spese relative, da un lato, alla realizzazione della lunga banchina intorno alla città insieme ai ponti che ne avrebbero permesso la continua percorribilità, dall'altro alle opere di escavazione dei canali perimetrali. Questo grazie a un sistema di compensazione, di *project financing* diremmo oggi, che evitava di utilizzare risorse destinate ad altro e di imporre una tassazione straordinaria. Con effetti positivi,

¹⁹ SVALDUZ, «*Contra il dispicere del morire*», pp. 116-119.

²⁰ LUCIA NUTI, *Ritratti di città. Visione e memoria tra Medioevo e Settecento*, Venezia, Marsilio, 1996, p. 60.

²¹ ELENA SVALDUZ, *Venice 1557: Sabbadino's City Plan*, in *Architecture, Art and Identity in Venice and its Territories, 1450-1750*, ed. by Nebahat Avcioglu and Emma Jones, Farnham, Ashgate, 2013, pp. 71-86, con bibliografia precedente sulla pianta.

²² Per un'analisi dettagliata dei tre elaborati del Sabbadino: EAD., *Tre disegni per una pianta: la «pianta de Venetia» di Cristoforo Sabbadino (1557)*, in *Rappresentare la città. Topografie urbane nell'Italia di antico regime*, a cura di Marco Folin, Reggio Emilia, Diabasis, 2010, pp. 201-224 e 420-421.

infine, sull'idrodinamica lagunare complessiva: la produzione di nuovi suoli edificabili, ottenuti tramite bonifica per colmata, riutilizzando i fanghi asportati dai canali, avrebbe infatti consentito una migliore circolazione dell'acqua evitandone la stagnazione.

Una particolare attenzione è rivolta alle aree paludose poste ai margini della città, come si legge nella versione più elaborata del piano, corredata da riflessioni e computi dettagliati con la previsione dei tempi, per un totale di venticinque anni²³, dei costi e dei ricavi: «non s'atterrerà più a torno Venetia, ma più presto si caverà, et mantenerassi canali a torno, a torno, e Venetia serà la più bella et più commoda città del mondo senza nessun danno di quella»²⁴. Vi è quindi la consapevolezza che questioni idrauliche, di igiene e decoro siano interdipendenti, e che solo un approccio coordinato totalmente differente da quello frammentario e occasionale del passato possa migliorare le condizioni di vita della città. Una concezione, è stato sottolineato, che oltre a esprimere una «acuta e precoce sensibilità ambientale», presenta «evidenti punti di contatto» con il pensiero medico dell'epoca²⁵. Questa impressione trova conferma negli «aricordi» scritti da Sabbadino nello stesso 1557 a proposito della laguna e tradotti nelle rappresentazioni cartografiche a scala territoriale che, insieme alla pianta della città, potrebbero essere intesi come fogli di un medesimo atlante²⁶. «A voler che questo corpo si conservi vivo, bello, sano e gagliardo, fa bisogno conservarlo tutto intiero»: la sua è, insomma, una visione organica della laguna che viene continuamente paragonata a un corpo umano che respira attraverso il flusso e il riflusso delle maree²⁷.

Del “piano” di Sabbadino conosciamo almeno tre versioni: sostanzialmente analoghe le prime due (*Pianta de Venetia*); una terza in forma semplificata (*Venetia*), più vicina come vedremo alla realizzazione delle Fondamente Nuove (fig. 4)²⁸. Le note esplicative aiutano a comprendere

²³ Calcolando 300 giorni lavorativi all'anno, Sabbadino prevede l'impiego di 387.652 «burchielle de fango»: con 50 burchielle al giorno egli calcola 25 anni di lavoro.

²⁴ SVALDUZ, *Tre disegni per una pianta*, pp. 420-421.

²⁵ LUCA CIANCIO, *Sabbadino, Cristoforo*, in *DBI*, 89, Roma, Istituto per l'Enciclopedia italiana, 2017, *ad vocem*.

²⁶ CONCINA, *Ampliar la città*, p. 255.

²⁷ EMANUELA CASTI, *L'ordine del mondo e la sua rappresentazione. Semiosi cartografica e autoreferenza*, Milano, Unicopli, 1998, p. 88.

²⁸ La redazione più nota è quella conservata in VENEZIA, *Archivio di Stato* (d'ora in poi ASVe), Savi ed Esecutori alle acque (SEA), Laguna 14, analoga a quella conservata in VENEZIA, *Biblioteca*

il significato dei segni²⁹: la campitura in verde distingue le superfici, delle quali è proposto l'interramento, dalle «sacche» lagunari (insenature a basso fondale) in azzurro chiaro; un tratteggio di color seppia indica l'andamento delle fondamenta da costruire. Nella terza versione la destinazione delle aree lungo il margine settentrionale passa «all'asciutto» prevedendo quindi un numero maggiore di spazi da urbanizzare rispetto alle proposte precedenti³⁰.

Nel segnalare il riferimento a «quanto in tale materia è stato altre volte ricordato dal Sabbadino, ingegnere dell'ufficio», riferimento che per altro ritorna più volte nella documentazione d'avvio dell'opera³¹, Manfredo Tafuri connetteva la ripresa del piano elaborato nel 1557 alla peste del 1576-1577³², ma ne metteva in luce la sostanziale riduzione sia in termini di ambizione che di estensione. Le Fondamenta Nuove venivano definite come «un troncone della cintura periferica pensata da Sabbadino»³³. Nelle delibere che definiscono l'organizzazione del grande cantiere, atto a espandere la città a nord, ciò che appare esplicita è la ripresa del sistema di compensazione ideato dal brillante «proto». La vendita dei terreni nuovi avrebbe coperto le spese relative sia alle opere preliminari (la bonifica delle aree a basso fondale), che alla costruzione della riva in pietra con i ponti necessari per attraversare quattro rii (di Santa Giustina, Santi Giovanni e Paolo, Panà e Gesuiti, già dei Crosechieri). A lavori conclusi, il margine settentrionale della città verso la laguna, dall'Arsenale alla sacca della Misericordia, sarebbe stato completamente riconfigurato.

Oltre il piano: la lottizzazione

I Savi ed Esecutori alle Acque non si limitarono a pianificare l'ampliamento urbano: ne diressero i lavori, dalla bonifica al consolidamento

Nazionale Marciana (d'ora in poi BNMVe), Carte geografiche 138 C 180, *Carte geografiche varie, Tomo Terzo, Italia*, c. XVII b, con sottoscrizione «Ricordo de mi Christofaro Sabbadino ingegnere et proto dell'uffitio dell'acque dato l'anno 1557». La terza redazione (ASVe, SEA, laguna, diversi 128/10, «Venetia») è priva dei canali nuovi perimetrali come del ponte tra Santa Chiara e il Corpus Domini.

²⁹ In questa sede non mi soffermo sui calcoli dettagliati delle superfici, né sui costi/ricavi dell'operazione, vedi SVALDUZ, *Tre disegni per una pianta*.

³⁰ *Ibid.*; anche EAD., *Venice 1557*.

³¹ EAD., «*Nella fine della città*», pp. 241-242.

³² TAFURI, *Venezia e il Rinascimento*, pp. 280-281.

³³ *Ivi*, p. 284.

dell'area, al tracciamento e alla suddivisione in lotti, alla definizione delle parti comuni (calli e fondamente) fino alla compravendita dei terreni nuovi. Ma se il metodo per finanziare l'opera pubblica era chiaro, i tempi e le modalità della realizzazione della stessa non lo furono affatto.

Nell'archivio del magistrato alle acque sono state rintracciate opinioni, pareri e relazioni che prendono le mosse proprio dal sistema introdotto dal più autorevole proto, deceduto nel 1560³⁴. Quando nei primi mesi del 1588 i proti e vice proti dell'ufficio delle acque effettuano una serie di sopralluoghi e misurazioni per ispezionare le sacche su un tratto molto lungo «a torno la città, prencipiando da quelle delle Vergini sino alla Misericordia et dalla Misericordia sino a S. Alvise»³⁵, dimostrano di conoscere il disegno di Sabbadino. Nel consegnare al magistrato il loro parere, separatamente, essi formulano una valutazione economica dei costi e dei ricavi seguendo la nota procedura: quella stessa che ritroviamo nel «calcolo [...] della spesa che si farebbe sulle fondamente de Santa Giustina sin alla sacca della Misericordia» effettuata da Gerolamo Righetti nel febbraio del 1589, forse su istanza di Leonardo Donà³⁶ che, insieme a Marcantonio Barbaro e Zaccaria Conzarini, era uno degli autorevoli membri della «zonta» eletta con più votazioni tra 1588 e 1589, per pianificare le operazioni relative alle Fondamente Nuove³⁷. Tra 1606 e 1612 lo stesso Donà edificherà il palazzo di famiglia proprio all'angolo tra il rio dei Santi Apostoli e la laguna, in un'area allora in via di definizione³⁸.

³⁴ Vedi, a questo proposito, *Antichi scrittori d'idraulica veneta*, III, *La difesa idraulica della laguna veneta nel sec. XVI. Relazioni dei periti*, a cura di Roberto Cessi, Nicolò Spada, Venezia, Tipoffset Gasparoni, 1952.

³⁵ Le relazioni sono conservate in ASVe, SEA, b. 158, cc. 19v-21r (Gerolamo Righetti viceproto, 18 aprile 1588); cc. 21r-25v (Battista Loran proto, stessa data); cc. 25v-27r (Giacomo Guberni, proto ai lidi, stessa data). L'informazione di Gerolamo Righetti «sopra le sacche della città» è anche conservata in duplice copia in BMCVe, *Donà dalle Rose*, b. 241, cc. 271-272 e cc. 328-329.

³⁶ Ivi, b. 457, n. 31; dello stesso documento, si veda la trascrizione in MANFREDO TAFURI, *Documenti sulle Fondamenta Nuove*, «Architettura, storia e documenti», 1 (1985), pp. 79-95, 94-95 e in ID., *Venezia e il Rinascimento*, pp. 284-285, n. 101, anche se datato 1598.

³⁷ In realtà gli aggiunti sopra le sacche, ovvero i sei eletti «delli più intenedenti et pratici di questo negotio» dovevano esaminare le sacche intorno alla città insieme ai Savi ed Esecutori alle acque e prendere adeguate decisioni in materia: ASVe, SEA, reg. 346, cc. 91v-95v, febbraio-novembre 1588; poi c. 100v, 9 novembre 1589.

³⁸ Sull'edificio CERIANI SEBREGONDI, *Un doge e il suo manifesto*; TAFURI, *Venezia e il Rinascimento*, pp. 285-286.

Per comprendere la progressione dei lavori è necessario intrecciare la documentazione scritta con quella grafica. Impegnati su diversi fronti, dalla salvaguardia della laguna, alla manutenzione delle rive, alla delimitazione appunto dei margini urbani, i vari tecnici al servizio del magistrato alle acque utilizzavano con frequenza il disegno come supporto necessario alla messa a punto di decisioni³⁹. E se la *Pianta de Venetia* rappresenta senza dubbio un elaborato di grande interesse e importanza per la storia della città, la documentazione scritta fa riferimento a una serie di disegni, non tutti pervenutici o conservati nell'archivio dell'ufficio che li aveva prodotti, tra cui è possibile individuarne alcuni con finalità strumentali e operative.

In questo contesto due disegni fungono da raccordo tra la scala del "piano" di Sabbadino e quella del singolo settore urbano settentrionale, conservati rispettivamente nell'archivio del Magistrato alle acque e in quello del Genio civile (fig. 5). Senza data e privi di indicazione sull'autore, sembrano essere entrambi riconducibili alle idee e alla mano di Sabbadino⁴⁰. Nel primo è raffigurata l'area compresa tra il rio di Santa Giustina e la Misericordia, delimitata da una riva continua congiunta da tre ponti (in corrispondenza dei rii dei Santi Giovanni e Paolo, de la Pana e dei Crosechieri). È prevista una parziale chiusura della sacca della Misericordia «vachua per diversi trageti», che inizialmente si pensava di coinvolgere nel progetto di riconversione funzionale dell'interno fronte verso la laguna nord, fino a Sant'Alvise, «con il transito recto tramite da Santo Alvise, a San Francesco» ma che in seguito ne venne esclusa⁴¹. Le aree da interrare, comprese entro la lunga fondamenta, sono campite in marrone acquerellato: la loro estensione aumenta rispetto alla pianta del 1557 dove, come abbiamo visto, prevalevano quelle azzurre. Il secondo disegno, relativo al lungo tratto dall'Arsenale a Ca' Contarini alla Misericordia, non fa che ribadire la destinazione delle aree, all'interno di uno schema che mantiene le tre darsene in corrispondenza dello

³⁹ ELENA SVALDUZ, *Visti dall'acqua: i disegni del «far la città» e la manutenzione urbana*, in *Fare la città. Salvaguardia e manutenzione urbana a Venezia in età moderna*, a cura di Stefano Zagaglia, Milano, Mondadori, 2006, pp. 71-96.

⁴⁰ ASVe, SEA, Laguna, dis. 150 e Genio civile, I serie, dis. 50, quest'ultimo segnalato da GALEAZZO, *Venezia e i margini urbani*, p. 103.

⁴¹ ASVe, SEA, reg. 158, cc. 28v-29v.

sbocco dei principali rii e tratti bonificati tra il vecchio margine e la nuova fondamenta (fig. 6).

Entrambi i disegni in questione dimostrano come l'orientamento prevalente all'interno del magistrato, tra gli anni ottanta e novanta del Cinquecento, sia quello di definire interventi parziali, piuttosto che piani per l'intera città: pur riproponendo l'articolazione della pianta del 1557, il campo d'intervento si restringe a un settore ben preciso della città. Computi più o meno dettagliati compaiono a margine di molti dei disegni di lottizzazione relativi ai nuovi terreni edificabili; in particolare è l'estensione delle superfici da interrare (e del fango necessario per ottenerle) a essere quantificata dal proto di turno incaricato di predisporre il piano di lottizzazione. Ne costituisce un esempio significativo il foglio già appartenente all'archivio del Magistrato alle acque, datato 27 marzo 1590⁴² (fig. 7): trattasi del «dissegno della fondamenta nuova in Santo Francesco fatto alla aqua», redatto in una fase di studio immediatamente precedente alla stesura delle lottizzazioni vere e proprie, ma che prende indubbiamente le mosse dalle valutazioni di piano del Sabbadino. Anche qui si procede, infatti, a misurare le «sacche» (indicate con una lettera dell'alfabeto da A a F) che di lì a poco sarebbero divenute terreno edificabile. Più di ogni altro elemento è il dato riferito proprio a questa nuova estensione a nord della città, pari a 10.848 passi quadri, a dimostrare il drastico ridimensionamento che le idee di Sabbadino, il quale aveva previsto ben 88.636 passi quadri di terreni da bonificare in venticinque anni, subirono nel corso di circa mezzo secolo. A differenza dei due disegni precedenti, qui rimane un unico bacino acqueo alla Misericordia. La riduzione di approdi e darsene, evidenziata in questo disegno del lungo margine, potrebbe derivare da uno spostamento d'interesse, a scapito di quello commerciale, verso l'attività edilizia che si sarebbe attivata nelle nuove terre, nel passaggio dal piano alla lottizzazione del post- peste. Il disegno datato 27 marzo 1590 è realizzato proprio a ridosso della deliberazione con cui si avviò la costruzione delle Fondamente Nuove⁴³.

⁴² Già ASVe, SEA, Laguna, dis. 165, ora Miscellanea mappe 1042: ASVe, Miscellanea mappe, dis. 1042 (27 marzo 1590).

⁴³ Il disegno è datato 27 marzo 1590; ASVe, SEA, reg. 347, cc. 4v-5r, 23 febbraio 1589 (*m.v.*, cioè 1590), parte che dà avvio all'operazione sul lungo tratto di fondamenta da San Francesco e Santa Giustina all'orto di Ca' Grimani a Santa Caterina, «iuxta il dissegno fatto dal Righetti viceproto dell'ufficio approbato et sottoscritto»; TAFURI, *Documenti sulle Fondamente Nuove*, pp. 92-93.

Per non inflazionarne i prezzi, le nuove aree bonificate vengono immesse a poco a poco nel mercato: si spiega così la realizzazione graduale dell'intero fronte da Santa Giustina alla Misericordia. Il primo tratto corrisponde al terreno a ridosso del complesso domenicano. La riduzione del tratto da bonificare tra i rii di Santa Giustina e quello dei Santi Giovanni e Paolo viene visualizzata nel «Laguna 154» (fig. 8), disegno considerato ancora preparatorio. Nel giugno del 1593 «la fabrica delle fondamente delle sache» risulta in buona parte eseguita⁴⁴, ma solo nel dicembre 1594, per la prima volta, è menzionato nei documenti «un dissegno delli predetti terreni, le strade che si vogliono lasciar et le prese delle vendite che si voranno far». Poco più di un mese dopo viene formalizzato il progetto della prima *tranche* delle Fondamente Nove. È un disegno di lottizzazione, una “scacchiera” formata da lotti di terra separati da calli, datato 5 gennaio 1594 *m.v.* (1595) e firmato da Gerolamo Gallo, ingegnere e proto dell'ufficio delle acque (fig. 9)⁴⁵. Questo progetto è approvato dal magistrato il 6 giugno 1595, mentre già erano in corso trattative per destinare una parte consistente dell'area al grande complesso dei Mendicanti.

Gli altri due disegni relativi a questo tratto, di poco precedenti a quello approvato, presentano soluzioni alternative circa la maglia delle calli molto più fitta (figg. 10-11)⁴⁶. Rispetto a questi ultimi, realizzati da Giovanni Alvise Galesi e Girolamo Righetti, quello di Gallo presentava il vantaggio di ridurre la superficie occupata dalle calli rispetto a quella del terreno edificabile immesso nel mercato. L'onere della suddivisione dei lotti, più estesi rispetto a quelli previsti nei disegni respinti, così come la “rifinitura” delle parti comuni e delle fondamente, il tracciato stradale e quello canalizio, il collegamento tra la vecchia e la nuova viabilità, sono tutte questioni che sarebbero dunque state risolte in un secondo momento, gravando sui singoli acquirenti.

Sulla base dell'esperienza maturata nel primo tratto, viene definita la lottizzazione dei nuovi terreni nella seconda *tranche*, quella compresa tra il rio dei Santi Giovanni e Paolo e quello dei Crociferi (figg. 12-13). Nei disegni di Giovanni Alvise Galesi «proto» e ingegnere dell'Ufficio

⁴⁴ ASVe, SEA, reg. 347, c. 23r.

⁴⁵ Ivi, Laguna, dis. 28.

⁴⁶ Ivi, diss. 29 e 30.

delle acque (1600)⁴⁷ appare più definito, rispetto alla precedente lottizzazione, il raccordo tra i lotti bonificati e il tessuto edilizio retrostante: una «strada» larga 18 piedi (poco più di 6 metri) segna il limite terra-acqueo precedente; calli più strette delimitano aree fabbricabili e, dopo aver intersecato la via di raccordo, diventano «strade» verso la laguna.

Per il terzo tratto, cui si rimanda al saggio di Ludovica Galeazzo, l'intervento pubblico si riduce di fatto alla mera esecuzione dell'argine lapideo. Come dimostra la studiosa, i lotti vennero sfruttati prevalentemente per il mercato immobiliare d'affitto a medio-alto costo, attivato anche grazie alle principali comunità monastiche insistenti lungo il margine settentrionale.

Le grandi opere, che miravano a rilanciare l'attività edilizia nelle periferie della città, grazie a quella forma avanzata di cooperazione tra pubblico e privato ampiamente sperimentata nelle coeve bonifiche di terraferma⁴⁸, erano riuscite solo parzialmente ad attrarre l'interesse dei privati. Come si deduce dalla documentazione di compravendita, si manifestarono alcune difficoltà: i grandi appezzamenti di terra delineati nella prima lottizzazione delle Fondamente Nuove non si vendevano facilmente e molte aste andarono deserte. I contratti di compravendita evidenziano, piuttosto, la tendenza ad acquistare lotti piccoli con un aumento esponenziale delle pratiche burocratiche.

La destinazione delle aree bonificate e il tipo di edilizia da realizzare venne dunque progressivamente lasciata alle manovre speculative dei privati. Nonostante ciò, la progettazione flessibile, la gradualità e l'incertezza che caratterizzano l'attuazione delle opere entrarono in consonanza con la definizione delle strutture architettoniche nelle nuove terre, dove la forma, la dimensione e persino la destinazione dei pezzi di terra bonificati venivano definiti in corso d'opera. La prassi attraverso cui viene realizzato l'ampliamento urbano, non differente per altro da coeve esperienze di ridisegno di pezzi di città, come notava Tafuri, appare dunque improntata a un'estrema flessibilità, lontana da pratiche di «urban planning»⁴⁹. Si tratta di predisporre uno schema di sviluppo

⁴⁷ ASVe, SEA, Laguna, diss. 34 e 35.

⁴⁸ CIRIACONO, *Bonifica e produzione agricola*.

⁴⁹ TAFURI, *Ricerca del Rinascimento*, p. 117.

urbano quale cornice operativa pronta ad accogliere nuove istituzioni, nuovi organismi al suo interno, come i Mendicanti, in grado quindi di attrarre abitanti e investitori, lasciando poi a questi ultimi ampi “margin” per definire nel dettaglio le operazioni a scala architettonica⁵⁰.

Nella terza *tranche* questo processo sarà ancora più evidente, ma finirà per decretare un fallimento: quello di riportare il problema delle periferie e della crescita urbana di una “metropoli” rinascimentale nell’ambito della sfera pubblica. In definitiva, l’analisi dell’opera nella sua sequenza completa, dagli anni precedenti alla peste fino ai primi decenni del XVII secolo, sembra evidenziare un progressivo disinteresse per le questioni che l’avevano motivata. Questioni come quelle relative a pressione immobiliare e benefici ambientali che erano state poste, per lo meno all’interno degli organi competenti, come interrelate e convergenti in una visione di piano che faticherà a prevalere. Quanto ciò dipenda da fattori imprevedibili come la peste, resta allo stato attuale delle conoscenze un’ipotesi, che per ora si basa su dati generali di crescita del settore edilizio, non relativi cioè a una fase precedente e a una successiva alla peste. Dati che sembrano confermare, tuttavia, una forte capacità di trainare l’economia cittadina, ma anche di suggerire strategie d’intervento e idee che avevano lo scopo di stimolare continuamente il dibattito sul futuro della città⁵¹.

⁵⁰ MARCO FOLIN, *Introduzione*, in *Sistole/diastole. Episodi di trasformazione urbana nell’Italia delle città*, a cura di Id., Venezia, Istituto Veneto di Scienze, Lettere ed Arti, 2006, pp. 3-17, 12-15.

⁵¹ CONCINA, *Ampliar la città*, p. 268; cfr. CALABI, *Venezia e Veneto*, pp. 406-408.

ABSTRACT

Il contributo esamina le trasformazioni del margine urbano settentrionale di Venezia durante il XVI secolo, sulla base di alcune mappe realizzate dal Magistrato alle Acque cui competeva il controllo degli spazi periferici lagunari. La documentazione raccolta dimostra come i lavori furono impostati e diretti dagli organi governativi che con gradualità, e sottoponendoli a modifiche, approvarono i disegni delle nuove terre da vendere successivamente ai privati. I lotti strappati alle acque furono disegnati per fornire nuovi spazi da urbanizzare per risolvere il problema della crescita di popolazione e, nella fase post epidemica, per rilanciare l'economia della città. Vengono qui considerate le due prime *tranche* del nuovo ampliamento urbano (da Santa Giustina al rio dei Crociferi), lasciando a Ludovica Galeazzo l'analisi della terza parte. Per la prima volta le tre parti del lungo margine vengono analizzate nel loro sviluppo complessivo.

This contribution aims to examine the sixteenth-century transformations of the northern boundaries of Venice on the basis of some historical maps produced by the Waterways Office, the government agency in charge of overseeing the hydrological welfare of the lagoon. The archive records reveal that the Venetian State directed the works and was responsible for the design of the new lands, which were gradually modified in their shape and later sold to private citizens. The reclaimed lots were designed to provide new spaces for urban development and, at the same time, to tackle the problem of population growth and, in the post epidemic period, to revive the city economy. This essay focuses on the first two tranches (which extended from Santa Giustina to Rio dei Crociferi) of these 'New Lands' called Fondamente Nuove. In the following essay, Ludovica Galeazzo will analyze the third part of the functional conversion of the northern margin. For the first time, the three areas constituting the long pedestrian walkway are considered together in their overall development.



1. Jacopo de' Barbari, *Venetie MD*, dettaglio dell'area compresa tra l'Arsenale e il rio dei Crosechieri, 1500 (VENEZIA, Museo Correr, Cl. XLIV, n. 57)

2. Giovan Gerolamo Savoldo, *Madonna col Bambino, angeli e i santi Pietro, Domenico, Paolo e Gerolamo* (detta *Pala di Pesaro*), dettaglio, 1524-1526 (MILANO, Pinacoteca di Brera)

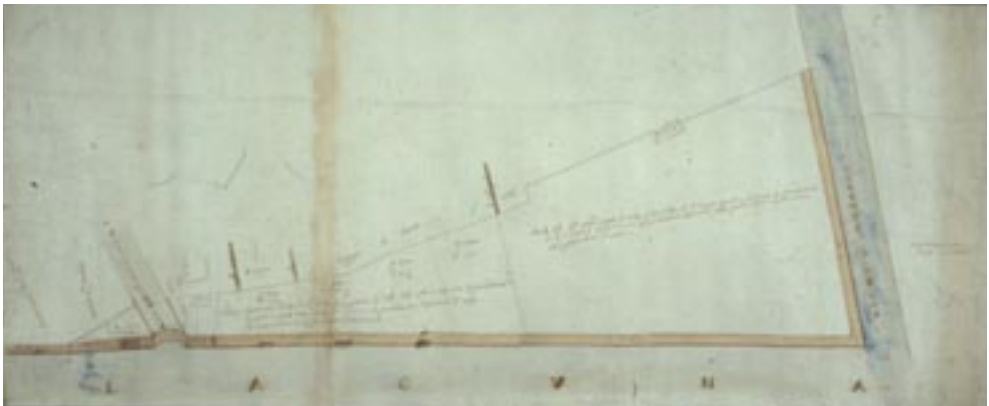




3. Cristoforo Sabbadino, *Venetia*, post 1557 [terza edizione] (VENEZIA, *Archivio di Stato*, Savi ed esecutori alle acque, Disegni, Diversi 128/10)

4. Cristoforo Sabbadino, Dettaglio dell'area compresa tra l'Arsenale e la sacca della Misericordia nelle tre versioni della *Pianta de Venetia*, 1557 [prima e seconda edizione] e post 1557 [terza edizione] (VENEZIA, *Archivio di Stato*, Savi ed esecutori alle acque, Disegni, Laguna 14; ivi, Disegni, Diversi 128/10; VENEZIA, *Biblioteca Nazionale Marciana*, Carte geografiche 138.C.180, Carte geografiche varie, t. III, Italia, c. XVII b)

5. Cristoforo Sabbadino, Disegno preparatorio per l'area delle Fondamente Nuove dalla sacca della Misericordia all'Arsenale, seconda metà del XVI secolo (VENEZIA, *Archivio di Stato*, Savi ed esecutori alle acque, Disegni, Laguna, dis. 150)



6. Progetto per l'area delle Fondamente Nuove nel tratto compreso tra Ca' Contarini alla Misericordia e l'Arsenale, seconda metà del XVI secolo (VENEZIA, *Archivio di Stato*, Genio Civile, I, dis. 50)

7. Disegno preparatorio per la lottizzazione delle Fondamente Nuove, 27 marzo 1590 (VENEZIA, *Archivio di Stato*, Miscellanea Mappe, dis. 1042)

8. Disegno preparatorio per la lottizzazione delle Fondamente Nuove tra i rii di Santa Giustina e dei Santi Giovanni e Paolo, fine XVI secolo (VENEZIA, *Archivio di Stato*, Savi ed esecutori alle acque, Disegni, Laguna, dis. 154)



9. Gerolamo Gallo, Progetto per la lottizzazione dell'area delle Fondamenta Nuove (prima *tranche*), 5 gennaio 1594 *m.v.* (VENEZIA, *Archivio di Stato*, Savi ed esecutori alle acque, Disegni, Laguna, dis. 28)





10. Giovanni Alvise Galesi, Progetto per la lottizzazione dell'area delle Fondamente Nuove (prima *tranche*), 10 dicembre 1594 (VENEZIA, *Archivio di Stato*, Savi ed esecutori alle acque, Disegni, Laguna, dis. 29)

11. Girolamo Righetti, Progetto per la lottizzazione dell'area delle Fondamente Nuove (prima *tranche*), 11 dicembre 1594 (VENEZIA, *Archivio di Stato*, Savi ed esecutori alle acque, Disegni, Laguna, dis. 30)

12. Giovanni Alvise Galesi, Progetto per la lottizzazione dell'area delle Fondamente Nuove (seconda *tranche*), 7 agosto 1600 (VENEZIA, *Archivio di Stato*, Savi ed esecutori alle acque, Disegni, Laguna, dis. 34)

13. Giovanni Alvise Galesi, Variante al progetto per la lottizzazione dell'area delle Fondamente Nuove (seconda *tranche*), 1600 (VENEZIA, *Archivio di Stato*, Savi ed esecutori alle acque, Disegni, Laguna, dis. 35)