



Istituto Veneto
di Scienze Lettere
ed Arti

LEONARDO LOREDAN

IN OCCASIONE DEL CINQUECENTENARIO DELLA MORTE DEL DOGE

25 e 26 novembre 2021

Istituto Veneto di Scienze, Lettere ed Arti

Giorgio Gianighian Università IUAV di Venezia

Antonio proto spiega al Capitolo della Scuola di san Rocco il miracolo della moltiplicazione delle case (1534)

Abstract

Antonio Scarpagnino, proto della Scuola Grande di San Rocco, il 14 gennaio 1534 (m.v.), impartisce al Guardian Grando e Compagni della Scuola una curiosa lezione di aritmetica, in base alla quale le case che sta progettando a santa Maria Zobenigo, da cinque che erano inizialmente, sono in realtà dieci: questo è, potremmo dire, il certificato di nascita della casa doppia del Rinascimento, una soluzione architettonica che incontra grande favore presso gli investitori immobiliari in città e si diffonde in ogni lotto edificatorio, vecchio come nuovo, appena bonificato o risultante da una demolizione d'una vecchia fabbrica, per una durata di più d'un secolo e mezzo.

E' un progetto teso a risparmiare il consumo di suolo in città, in un periodo di forte crescita demografica, nel quale notevoli investimenti passano dalla mercatura alla terraferma e, appunto, al settore immobiliare cittadino, rendendo quindi sempre più prezioso lo spazio urbano.

Nel secolo precedente, già si utilizzavano i due piani nobili sovrapposti per alloggiare due diverse famiglie, sia nei palazzi che nei pochi esempi di case a schiera d'affitto che ci sono pervenuti. La casa doppia dello Scarpagnino ha due elementi distintivi, rispetto a quelli: uno è quello della scala doppia o a rampe incrociate alla leonardesca, che risolve con eleganza il problema della distribuzione interna delle due abitazioni, dotando ciascuna di porzioni terrene, mezzanini di primo piano e di sottotetto, che si collegano a ogni piano nobile, senza promiscuità di sorta. L'altra innovazione, credo più rilevante nelle sue conseguenze, è l'invenzione della cisterna interna, che fa sì che il lotto edificatorio venga sfruttato al cento per cento, senza che sia necessaria una corte ove costruire la cisterna. Questa soluzione ha un risvolto urbanistico di grande rilevanza, permettendo un importante risparmio di suolo urbano. Ricordo che Francesco Sansovino commenta che lo spazio inedito in città, quello di campi e corti, è talmente vasto che permetterebbe di costruire un'altra città.

Per concludere una nota sull'origine della cisterna veneziana, scoperta dagli archeologi subacquei a pochi chilometri da piazza san Marco!