



San Giovanni Grisostomo: dinamiche insediative di una piccola isola di Venezia

di MARCO BORTOLETTO

L'area di San Giovanni Grisostomo è caratterizzata nel suo interno, rispetto ad altre zone pur sempre interessanti presenti nel territorio lagunare, da due note distintive peculiari, che le conferiscono la qualità non comune di prestarsi a essere oggetto di studio ideale non soltanto per quanto concerne l'approfondimento dell'evoluzione storica del tessuto urbanistico veneziano, ma anche ai fini della comprensione delle dinamiche di sviluppo del sistema economico e sociale di Venezia, offrendo per così dire una sorta di spaccato evolutivo difficilmente identificabile e riscontrabile in altre parti della città. Dunque, tale connotato di idealità della ricerca risiede essenzialmente in due punti fondamentali: in primo luogo nell'abbondanza delle documentazioni, seppure limitatamente comprensive della sola porzione occidentale dell'area e a partire dal XVI secolo, in secondo luogo nell'estrema esiguità d'estensione del territorio, racchiuso com'è tra i rii del Fondaco, di Santa Marina (o dei Miracoli), di San Giovanni e il Canal Grande, circoscrizione territoriale che di per sé consente di marginare il campo di studio in favore di un più rapido e concentrato approfondimento. Gli studi compiuti negli ultimi decenni¹, che avevano come scopo quello di ricostruire i primi tessuti edilizi insediativi della Venezia medievale e che hanno evidenziato quale particolare tipico del tessuto urbano veneziano quel fenomeno caratteristico consistente nel sistema delle calli affiancate, si sono occupati a lungo dell'isola di San Giovanni Grisostomo² senza tuttavia scendere nel dettaglio di un'analisi dei suoli e delle giacenze preservate all'interno di questi, verosimilmente in ragione della mancanza di occasioni miranti a tale risultato. Va in tal senso aggiunto che un'analisi siffatta è supportata sempre e imprescindibilmente, se non altro per verifiche sul campo delle ricerche documentali e per ricavare dati oggettivi ed elementi materiali di studio tratti dai siti, da indagini di natura archeologica su vasta scala, peraltro

difficilmente realizzabili in una città come Venezia, caratterizzata da una "forma urbis" complessa, compressa in un incalzante crocevia di calli e vie d'acqua, da tenere costantemente in perfetta efficienza, poiché indispensabili per il regolare svolgimento della vita quotidiana, qui necessariamente insofferente a ogni loro manomissione o alterazione. In una città così particolare, dunque, il mantenimento degli equilibri tra normalità e lavori di manutenzione, tra esigenze della consuetudine e bisogno di conoscenza circa la storia di cui ogni tratto di Venezia è intriso e che va scoperta con precisi interventi nel sottosuolo, è la chiave di lettura per interpretare nel modo migliore e meno intralciante per i comuni traffici cittadini ogni occasione concreta che si presenti di approfondimento e investigazione scientifica della Venezia ancora nascosta e di fatto inesplorata.

Le origini

Se è vero che gli scavi archeologici effettuati recentemente nelle zone attesterebbero una frequentazione del sito fin dall'epoca altomedievale, è altresì vero che, essendosi questi ultimi concentrati nell'area dove sorgevano le proprietà della famiglia Polo, non possono essere assunti a quadro generale di definizione dello stato archeologico presente nell'intera zona e altresì come sunto acquisito di dati sufficienti allo scopo di una compiuta e definitiva elaborazione conclusiva concernente l'intera area. Pertanto è opportuno precisare che al momento attuale qualsiasi identificazione della zona prigenia del sito di San Giovanni Grisostomo può dirsi puramente ipotetica, in quanto basata sull'interpretazione di scarni documenti d'archivio e di limitate indagini archeologiche, concentrate come sono state su spazi ridotti rispetto alle potenzialità dell'area nel suo complesso, ma pur sempre valide dal punto di vista dell'approfondimento scientifico.

Per dirla in termini agricoli, si è trattato di buoni raccolti su campi a coltivazione intensiva. Quanto dunque ai dati raccolti, la chiesa stessa secondo la tradizione sarebbe stata fondata verso la fine dell'XI secolo, ma il primo documento a noi noto è di un secolo più tardi essendo datato al 1122. Da un'analisi effettuata da Dorigo³ essa doveva sorgere davanti all'attuale chiesa, eretta tra il 1497 e il 1504, e possedere un porticato, che si affacciava su un campo direttamente aperto sul Canal Grande. Dal 1151 cominciano ad apparire le prime documentazioni relative ad alcuni passaggi di proprietà effettuati da persone giuridiche di lotti di terreno posti all'interno del confino di San Giovanni Grisostomo; così tali Pietro e Giovanni Basilio di San Giovanni Grisostomo collaborano nella costruzione o restauro del campanile di San Marco nel 1151⁴; Andrea Michaelis cede al monastero di San Giorgio Maggiore nel 1176 alcuni terreni posti nell'area appena menzionata⁵; viene nominato nel 1177 il rivo Celesseso ubicato "ultra Sancti Jhoannes Crisost." e, più tardi, nel 1319, troviamo annotato nell'elenco dei canali da scavare: "Item rivus de Sancto Ioannes Gristotomo qui firmat cum uno suo capite in canali de Rivoalto inter Cà Geno et Cà de la Stopa, et cum alio suo capite firmat in rivo magistro Sanctae Marinae inter Cà Paulo et Cà Grimani, cavetur totus"⁶.

Tutte queste annotazioni attesterebbero quindi la presenza al di sopra del confino di San Bartolomeo di una realtà con una propria connaturata funzione urbana ben inserita in un contesto di tramite tra tre aree cittadine estremamente importanti, comprendenti oltre alla appena menzionata zona di San Bartolomeo anche altri due confini formati precocemente rispetto allo sviluppo di quel versante urbano, quali le parrocchie dei Santi Apostoli o quella di Santa Maria Formosa. Inoltre va sottolineato che la presenza in loco, come avremo modo di vedere più avanti, delle proprietà di alcune delle famiglie emergenti dell'aristocrazia veneziana quali i Polo, i Morosini, i Civran e altri, attesterebbe verosimilmente l'importanza storico-archeologica della zona.

Il contesto urbano

Attualmente due principali assi viari terrestri, la salizzata di San Giovanni e la calle del Teatro, collegano questo insediamento con le aree

limitrofe, ma fino al 1834, anno di apertura del ponte del Teatro (poi ponte Marco Polo), la salizzata di San Giovanni Grisostomo era l'unica arteria principale dell'isola, avente anche la funzione di dividere l'emergenza stessa in due aree ben separate: quella orientale ove erano ubicati gli immobili degli Amadi, dei Morosini, dei Polo e dei Querini uniti alle proprietà del parroco di San Giovanni; e quelle occidentali dove agli immobili dei Civran si mescolavano frammentati lotti di privati cittadini incuneati in direzione del Canal Grande. La mancanza in quest'ultima zona delle grandi case gentilizie risiede nel fatto che l'area era fin dalle sue origini dedicata ad attività mercantili, in quanto prima della fondazione della Rialto Nova, posta al di là del ponte e consolidatasi nel corso del XII secolo, era questa l'area mercantile per antonomasia e toponimi come ponte dell'Ogio, calli dell'Aséo, del Luganegher, del Stramaser (pur nella sua tarda dizione) o della Stua stanno a certificarne l'origine.

Seguendo questa direttrice procedendo da campo San Bartolomeo, una volta attraversato il ponte dell'Ogio, ricostruito nel 1852 e che deve il suo nome agli antichi depositi d'olio posti ai suoi piedi, s'incontravano a destra le proprietà acquisite dagli Amadi da Lucca nel corso del XIV secolo; si trattava di ben 15 case, tutte poste come detto sul lato destro, famose per aver ospitato, nel 1452, la corte dell'imperatore Federico III giunto a Venezia.

I lotti 2879-2851 e 2880 del catasto Napoleonico ricalcano il nucleo dell'antico palazzo gotico degli Amadi, il cui centro prigenio si può ben notare nell'impianto a L del lotto 2879, poi sviluppatosi a U secondo una caratteristica tipologia di sviluppo ben documentata in molti immobili archiacuti veneziani⁷.

Un'altra annotazione, che possiamo dedurre dalle mappe esaminate nel corso di questa indagine, risiede nel fatto che l'intero complesso delle proprietà della famiglia Amadi (o Amai) non subì, se si escludono i lavori di ristrutturazione dell'odierna sede dei grandi magazzini di Coin, grossi lavori di risistemazione dell'impianto generale almeno dal XVI secolo. Dal lato opposto del ponte, a sinistra e di rimpetto alle proprietà descritte, sorgevano l'antico fondaco dei Persiani, numerose botteghe legate alla fabbricazione e alla vendita dell'aceto e le proprietà dei Civran, le quali comprendevano

anche un palazzo gentilizio in stile bizantino con facciata sul Canal Grande, che venne demolito e rifabbricato nel Settecento su progetto del Massari. A noi basti sapere che, come abbiamo avuto modo di notare sopra, i toponimi derivano tutti da attività qui ubicate almeno dal XVI secolo: così la calle del Luganegher (salsicciaio) prendeva il nome da una nota bottega di salumeria ivi ubicata e mutò il nome in calle Modena, in onore all'attore e patriota Gustavo Modena ivi nato nel 1808 e morto a Torino nel 1861⁸; quella dello Stramazzer (materassaio), ben visibile nel catasto Napoleonico dal "magazen a pepian... affidato a Bartolo Cristinelli stramazzer" notificato dal proprietario, il N.H. Giovanni Loredan nel 1740. Nel corso degli ultimi duecento anni anche questa calle cambiò il toponimo per ben due volte, passando infatti da calle del Stramazzer a calle Sernagiotto, a causa dell'acquisto della medesima da parte della famiglia Sernagiotto di Casa Vecchia, che vi edificò nel 1854 un palazzo con facciata sul Canal Grande su disegno dell'arch. G.B. Benvenuti. La calle della Stua invece prende il nome da un'antica bottega di pedicure, unita a una sorta di bagno alla turca, che qui sorgeva fin dagli inizi del XVII secolo. Sull'attività di questi negozi si ritrovano parecchie notizie, tra cui un decreto del Senato datato 3 luglio 1615, dove vengono annotate alcune perplessità sulla bontà dei metodi terapeutici relativi a questa pratica e soprattutto sulle cattive compagnie che frequentavano questi luoghi. D'altro canto la cattiva reputazione che circondava questi luoghi la si può ritrovare già su una legge del 1460, ove viene osservato testualmente: "Quod aliqua pecatrix, vel femina, non possit se tangit facere, au carnaliter cognoscere aliquemhominem de die in aliqua hosteria, taberna, vel stufa". Da calle della Stua attraverso il suo ramo più settentrionale si giunge ancora oggi a un'area attigua al Canal Grande denominata campiello del Remer, a causa dell'antica bottega ivi ubicata, dove si costruivano remi e forcole fino agli inizi del secolo scorso. In quest'area, a sottolineare la vetustà del sito, si scorgono i resti di un antico palazzo in stile bizantino, che apparteneva alla famiglia di Maffeo Lion, nobile veneziano e Savio di Terraferma che, nel 1542, venne bandito da Venezia per alto tradimento. A corona del nostro percorso lungo la parte sinistra dell'isola non resta che accennare al



Corte del Milion, l'arco romano

ponete di San Giovanni Grisostomo, oggi detto "dei zogatoli", a causa del famoso negozio di giocattoli appartenente alla famiglia Molin fin dalla fine del secolo scorso, che venne ricostruito nel 1863 allargandolo e ristrutturando gran parte dell'area da esso servita. Questi lavori di riassetto e riqualificazione urbana, che comportarono addirittura la demolizione di un intero edificio di proprietà dei Delfin, posto nell'area dell'attuale campo Corner, vennero realizzati allo scopo di creare due direttrici principali, vale a dire Rialto-Strada nuova-stazione ferroviaria e Rialto-San Canciano-Fondamenta Nuove. L'opera prevedeva lo smembramento della città con la creazione di larghe strade, per la cui realizzazione si sarebbero dovuti abbattere numerosi edifici, snaturando il tessuto urbano della città con un notevole danno al suo patrimonio storico. La faraonica opera dell'allora Giunta comunale venne fermata da una serie di petizioni e articoli

redatti da Pompeo Molmetti, il quale però non riuscì a bloccare gli smembramenti attuati per la realizzazione della Strada nuova⁹.

La parte a destra del ponte dell'Ogio è quella certamente più famosa in quanto, oltre ad aver sede le proprietà degli Amadi, vi erano ubicati anche gli immobili appartenenti ai Morosini, ai Polo e ai Gradenigo, oltre alla chiesa parrocchiale dei San Giovanni Grisostomo eretta nelle forme attuali dal Codussi nel 1497. A destra delle proprietà degli Amadi, nell'angolo orientale dell'isola, incuneate tra l'odierno rio del Fondaco, l'antico rio dell'Ogio e il rio di San Lio,



Il portale d'ingresso a corte Morosini

si compenetravano le proprietà dei Morosini e dei Polo. Le complesse vicende che videro nel giro di duecento anni l'alternarsi delle proprietà tra queste due famiglie, alle quali vanno aggiunte le successive operazioni speculative dei Grimani Callergi e dei Grimani di Santa Maria Formosa, fanno sì che i limiti di confine tra le proprietà fossero invero assai incerti. Al nucleo principale delle case dei Polo, ubicate al di sotto dell'attuale teatro Malibràn, verranno aggiunte a partire dal secondo ventennio del XIV secolo alcune proprietà poste tra loro e l'area appartenente ai Morosini, il cui nucleo originario era ubicato in quella parte dell'isola dove il rio di San Lio incontra quello dell'Ogio. L'edificio attuale appartenente a quest'ultima famiglia risalirebbe al 1369 e venne costruito da Marino Morosini nelle forme attuali, anche se uno degli eredi, Vincenzo, vi apportò sostanziali modifiche nel 1710 come si può ben notare nella colonna posta sull'atrio del palazzo, ai piedi della scala. Le proprietà dei Morosini si estendevano in antico da questo immobile inglobando la corte Morosina, la calle Morosina fino a parte della calle Cagnoletta, che assumerà questo toponimo dopo l'acquisto delle case in testa alla calle medesima da parte di questa famiglia, agli inizi del XVII secolo.

Il problema delle ubicazioni limitanee dei confini riguarda soprattutto le odierne corti Prima e Seconda del Milion, ma che anticamente erano conosciute come corte del Forno, nome derivante dal negozio di fornaio ivi ubicato e corte Sabionera, dalla nota rivendita di sabbia da pozzo e da pentola che si era stanziata nel luogo. In realtà gli edifici posti sul lato meridionale dei due campi popolarmente conosciuti come le "case dei Polo", dal 1369 appartenevano ai Morosini, mentre le vere proprietà dei Polo erano poste sul lato meridionale delle corti e di queste non rimane altro che una serie di strutture in alzata, martoriato da "ammezzanini"¹⁰ e finestre aperte senza nessuna cura della vetustà del sito, né dell'importanza degli antichi titolari. Ad onor del vero va però aggiunto come le operazioni di acquisto da parte dei Polo degli immobili posti in questa parte della contrada, operazioni che iniziarono tra la fine del 1298 e furono completate nel primo trimestre del 1299, abbiano comportato anche la formazione nel sito di un numero elevato di magazzini per lo più posti lungo il rio di San

Giovanni, mentre la casa padronale sarebbe stata ubicata con il fronte verso l'attuale corte Seconda del Milion, come comproverebbe lo splendido arco romanico ancora ubicato in sito e unico superstite delle proprietà dei Polo incendiate nel 1596.

È proprio l'area dove sorgevano le proprietà dei Polo quella che nel tempo ha subito maggiori trasformazioni, a partire soprattutto dall'incendio di fine XVI secolo.

La rivitalizzazione del complesso risale solamente al 1677¹¹, allorché due rami congiunti della famiglia Grimani, i Grimani Callergi e i Grimani di Santa Maria Formosa, eressero il nuovo teatro, famoso in tutta la città soprattutto per le rappresentazioni musicali, per gli stucchi, gli intagli e la bellezza del palco. La realizzazione di questo complesso comportò il fagocitamento di gran parte dell'antica area delle proprietà dei Polo, creando un accesso su una corte posta dietro alla chiesa di San Giovanni Grisostomo su un campiello da allora detto del teatro, a cui si accedeva attraverso una calle omonima.

Agli inizi del XIX secolo il teatro passò nelle mani della famiglia Gallo, che provvide alla sua ricostruzione su progetto dell'architetto G. Salvadori, rendendone la struttura più snella aprendo una calle diretta verso una nuova fondamenta, sulla quale venne costruito un ponte congiungente non soltanto la nuova calle del Teatro con la calle Rivetta, ma anche il sestiere di Cannaregio con quello di Castello. Il nuovo teatro assunse il nome di Emeronitto, a causa di particolari finestre che garantivano le rappresentazioni sia di giorno, che di notte, da cui il nome. Nuovi lavori di restauro vennero compiuti tra il 1882 e il 1884, lavori che sfociarono nella chiusura del tratto finale della calle del Teatro, nel rifacimento della fondamenta fino ai portici di privata ragione posti di rimpetto alla corte Seconda del Milion e alla costruzione del nuovo ponte, detto del Teatro (la dizione ponte Marco Polo è del 1912), in ferro.

Con i lavori del 1834 l'area del vecchio teatro di San Giovanni subì numerose modifiche, che andarono dall'inglobamento nel teatro delle proprietà contrassegnate con i catastali napoleonici 2858-2857-2844, alla demolizione dell'immobile porticato 2859-2864, attraverso il quale anticamente si accedeva a una corte di privata ragione, che con ogni probabilità da allora divenne campiello. Anche le proprietà poste attorno all'antica chiesa di San Giovanni Grisostomo hanno subito nel corso dei

secoli numerose rifabbriche. La chiesa stessa, che ora vediamo nella versione del Codussi datata al 1493, ma terminata nel 1525, venne ricostruita sulle fondamenta dell'impianto primigenio del XII secolo. Il campiello e la parte finale della salizzata invece subirono un massiccio riordino agli inizi degli anni trenta del XVI secolo, a seguito dell'allargamento della salizzata stessa. Venne addirittura stabilito¹² di demolire il campanile della chiesa e di ricostruirlo in luogo più arretrato.

Famiglie e patrimoni immobiliari: il caso dei Polo, un esempio di urbanizzazione

I Polo arrivano in questa contrada tra la fine del XIII e gli inizi del XIV secolo. Il capostipite della famiglia, Andrea Polo, vissuto nella seconda metà del XIII secolo, è infatti detto da Santa Felice, mentre Marco il vecchio, fratello di Nicolò e Matteo e zio di Marco il viaggiatore, è chiamato nel suo testamento del 5 agosto 1280 "da S. Severo", mentre il primo membro della famiglia a essere riconosciuto come *de confinio sancti Jhoannis grisostomi* è Matteo, zio di Marco, che, anche lui nel suo testamento del 31 agosto 1300, designa il fratello Nicolò come "da S. Giovanni Grisostomo". Da ciò si può dedurre che i Polo si trasferirono dalla contrada di San Severo a quella di San Giovanni in un periodo successivo al loro ritorno dal Catai, avvenuto nel 1269 e presumibilmente tra la fine del 1298 e il primo trimestre del 1299.

Sull'impianto di queste case molto si è discusso, ma nessun documento ci parla della loro effettiva dislocazione e del loro sviluppo. Solamente due documenti redatti rispettivamente nel 1319 e nel 1333 ci descrivono sommariamente gli immobili, senza però soffermarsi nello specifico e senza darci una collocazione precisa.

Sappiamo che le case erano munite di una particolare condotta idrica e che proprio per la cattiva ispezione di una di queste condotte Marco venne multato dalla magistratura, anche se per la verità poi la stessa multa in data 12 aprile 1302 gli viene condonata¹³. Sappiamo che la casa era munita di una corte interna con pozzo e latrina comune posta nel sottoscala e supponiamo che una tale struttura abbia comportato anche la formazione nel sito di un numero elevato di magazzini, per lo più posti lungo il rio di San Giovanni, mentre la casa padronale sarebbe stata ubicata con il fronte verso l'attuale corte Seconda del Milion, come comproverebbe lo splendido arco romanico ancora in sito. Che la casa suddetta fosse non soltanto uno degli edifici in proprietà dei Polo, ma addirittura la casa di

residenza della famiglia, lo proverebbero non soltanto il già citato testamento di Matteo, ma anche due successivi documenti, che proverebbero la presenza nella casa di Marco e del fratellastro Stefano nel 1304. Da questi altri due documenti, rispettivamente quello del 16 marzo del 1306 e quello più importante del 10 settembre 1319 si traggono ulteriori notizie sulle proprietà dei Polo: si tratta di un debito familiare contratto da Nicolò di Marco il vecchio nei confronti del cugino Marco il viaggiatore. Quest'ultimo aveva prestato una grossa cifra al cugino ricevendo come garanzia 12 stanze e una cucina posta all'interno della casa di San Giovanni; Nicolò però muore senza estinguere il debito e lascia per testamento al figlio Marcolino il compito di estinzione; quest'ultimo in data 2 luglio 1319 riceve l'ordine dai Giudici del Mobile di consegnare al cugino di secondo grado quanto pattuito sul documento e il successivo 10 settembre Marco e Marcolino completano la transazione, dalla lettura della quale si possono ricavare alcune informazioni riguardanti la proprietà. Queste 12 stanze comunque non erano l'intero patrimonio di Marcolino all'interno dell'immobile di San Giovanni e ciò si evince dal fatto che i suoi due figli, Agnesina a Matteo, ricevono una parte dell'immobile alla sua morte.

Alle proprietà dei Polo nel 1321 si aggiunge anche un altro immobile posto frontalmente alla casa maggiore e collocato grossomodo sul lato occidentale dell'area dove oggi è ubicata la corte del teatro. Si tratta di una grande casa *solarziata* con portico e scale al piano terra, appartenente a Donata (Loredan?) moglie di Marco e che da questa passa al marito mediante un'inconsueta, ma legittima, transazione commerciale. Con ogni probabilità Donata vende l'immobile a seguito dei lavori che nel frattempo si stavano svolgendo nel confinante rio di San Giovanni¹⁴ proprio durante questo periodo.

Non possediamo altri documenti a riguardo delle case ubicate nelle proprietà dei Polo a San Giovanni Grisostomo fino al 1333; lo stesso testamento di Marco, datato al 9 gennaio 1323 (M.V. 1324) parla genericamente di beni mobili e immobili da suddividere tra la moglie e le figlie con ogni probabilità al raggiungimento della maggiore età da parte di queste. Cosa che puntualmente avvenne il 12 luglio 1333¹⁵. Va però precisato che questo documento non aggiunge nulla di più di quello che già sapevamo rispetto al documento del 1319, che addirittura viene presentato all'atto della ripartizione davanti al notaio. Lo stesso documento riapparirà

ben 52 anni dopo in relazione e una lite tra Pietro Bragadin, figlio di Fantina Polo e Marco Bragadin da San Gimignano con due lontane parenti proprietarie di una parte dell'immobile ed eredi di Matteo Polo, figlio di quel Marcolino che nel 1319 era stato costretto a cedere parte della casa a Marco Polo. Quest'ultimo documento, datato 15 maggio 1388, porta al suo interno una copia del documento del 1319 che Agnesina e Caterinuzza Polo presentano alla magistratura dei Giudici della Curia al Procurator per indicare le proprietà loro spettanti all'interno della casa di famiglia; d'altro canto Pietro Bragadin pur riconoscendo la comunione di alcune parti dalla casa come il pozzo e la latrina, contesta alle parenti i lavori di chiusura della scala che, a suo giudizio, era di sua pertinenza. L'annotazione che Pietro fa: "plaudendo unam campetam suber dictam scalam in primo nostro solario" ci aiuta a comprendere che questo immobile, oltre ad avere una corte interna munita di pozzo comune e una scala d'accesso arcuata con latrina sottostante, era anche munito di due piani al di sopra del piano terra e ciò farebbe intendere che l'immobile fosse in toto, o almeno in parte, assai simile alle case gotiche con impianto a L e corte meridionale, una struttura dunque assai simile a quella che Marino Morosini fece edificare di rimpetto a quelle dei Polo nel 1369. Senza dubbio i primi consistenti lavori di riordino e modificazione dell'area furono apportati dopo il disastroso incendio del 1596 che, anche se in quella data buona parte degli immobili dei Polo era stata tramutata in laboratori per varie attività manifatturiere soprattutto legate alla lavorazione dei panni o delle stoffe, andò a sgombrare il campo di una vasta area di terreno che rimase vacuo per quasi un secolo. È con ogni probabilità da questo particolare evento che nascono tutti quei problemi di identificazione delle ubicazioni limitanee dei confini, problemi che riguardano in particolar modo le odierne corti Prima e Seconda del Milion, anticamente conosciute come corte del Forno e corte Sabionera. Il problema principale risiede nel fatto che mentre dagli inizi del XVII secolo cominciamo a disporre di molti disegni riguardanti gli immobili e le loro posizioni, prima di quella data abbiamo per lo più catastici descrittivi e atti che divengono i soli documenti nei secoli antecedenti al XV secolo. Con tali elementi in effetti diviene obiettivamente assai difficile ubicare le strutture antiche nelle planimetrie attuali. Quel che ci sfugge infatti sono gli eventuali lavori di ristrutturazione delle proprietà dei Polo tra la fine

del XIV secolo e l'incendio sopra accennato e va detto che dai dati raccolti non si è riusciti a ricostruire le evoluzioni degli stessi immobili fino al catastico del 1582.

Gli antichi titolari dell'area avevano già lottizzato le proprietà a partire dal XV secolo, con ogni probabilità all'indomani della scomparsa dell'ultimo Polo, quel Marco di Matteo morto a Verona nel 1417;

sappiamo inoltre che nelle stesse si erano trasferite alcune attività legate alla fabbricazione dei panni e sappiamo che agli inizi del XVI secolo Jacopo De' Barbari nella sua *Venetia forma urbis* ci descrive l'area come occupata da due immobili a due piani con corte interna, ma nulla di più fino alla rivitalizzazione del complesso che risale al 1677, allorché i Grimani eressero il nuovo teatro.

¹ M. Bortoletto, *Cenni sull'edilizia minore veneziana alla luce di alcuni rinvenimenti archeologici*, in "Archeologia delle Acque", 1, 2000; M. Bortoletto, *Interventi archeologici nelle pescherie di Rialto*, in "Archeologia delle Acque", 4, 2000; D. Calabi, P. Morachiello, *Rialto le fabbriche e il ponte*, Torino 1987; E. Concina, *Structure urbaine et fonctions des batiments. Une recherche a Venise*, Venezia 1982; E. Concina, *Ampliar la città: spazio urbano, res pubblica e architettura*, in *Storia di Venezia. Dalle origini alla caduta della Serenissima*, 6, *Dal Rinascimento al Barocco*, a cura di G. Cozzi, P. Prodi, Roma 1994, W. Dorigo, *Venezia Origini*, Milano 1983; W. Dorigo, *L'edilizia abitativa nella "Civitas Rivolati" e nella "Civitas Veneciarum" (secoli XI e XIII)*, Venezia 1997; P. Pavanini 1989 *Venezia verso la pianificazione? Bonifiche urbane nel XVI secolo*, in Maire Vigueur Jean-Claude (a cura di) *D'une ville à l'autre. Structures matérielles et organisation de l'espace dans les villes européennes (XIIIe-XVe siècles)*, atti del colloquio internazionale dell'ecole française de Rome, 1986; G. Scattolin, *Contributo allo studio dell'architettura civile veneziana dal IX al XIII secolo. Le case-fondaco sul Canal Grande*, Venezia 1961; R.E. Trincanato, *Venezia nella storia urbana*, in "Urbanistica. Bollettino della sezione regionale piemontese dell'Istituto nazionale di urbanistica", 52, 1968.

² E. Concina, *Structure urbaine et fonctions*.

³ W. Dorigo, *Venezia Origini*, cit., p. 616, nota 497.

⁴ M. Sanudo, *Le vite...*, cit., pp. 238-241.

⁵ FSV, S. Giorgio, III, n. 372.

⁶ ASV, *Maggior Consiglio, Fronesis*, reg. 16 (copia), cc. 96 v - 100 v; ASV, *Quattro ospitali. Pergamene*, o. 1157, b. I.

⁷ C. Balistreri, *Case veneziane a loggia*, Venezia 1986; S. Bettini, *Venezia, nascita di una città*, Milano 1978; P. Maretto, *L'edilizia gotica veneziana*, Roma 1960; P. Maretto, *Profilo dell'urbanistica veneta dal '400 al '600*, in "Bollettino del Centro internazionale di studi d'architettura Andrea Palladio", 18, 1976; P. Maretto, *La casa veneziana nella storia della città dalle origini all'Ottocento*, Venezia 1986; R.E. Trincanato, *Appunti per una conoscenza urbanistica di Venezia*, Venezia 1954.

⁸ G. Tassini, *Edifici di Venezia distrutti o volti ad altro uso diverso da quello a cui furono in origine destinati*, Venezia; ristampa, Venezia 1969, G. Tassini, *Curiosità Veneziane*, Venezia 1863.

⁹ ACV, *Sedute Comunali* del 20 dicembre 1866, 5 gennaio 1867; "Gazzetta di Venezia", 1 febbraio 1867; ACV, *Commissione alla Giunta Municipale*, 9 maggio 1867.

¹⁰ ASV, Savi alle Decime, 1537, b. 95, cond. 650; b. 100, cond. 9.

¹¹ ASV, Notarile, Atti Simbeni, b. 12127, n. 30, 1677, 27 luglio; ASV, Notarile, Atti Bianconi, b. 1104, cc. 125, 127, b. 1105, cc. 128-129, 1678, 21 gennaio, 1679, 30 gennaio; ASV, Notarile, Atti Fratina, b. 6142, n. 155, 1678, 23 marzo.

¹² ASV, Cons. Pregadi, 3 febbraio 1531; ASV, Senato Terra, r. 36.

¹³ ASV, Magg. Cons. L. Magnus.

¹⁴ ASV, *Maggior Consiglio, Fronesis*, reg. 16 (copia), cc. 96 v - 100 v.

¹⁵ ASV, Notarile, Atti, 1333, 12 luglio.