

# NUOVE FORME DELL'ABITARE

POLITICHE  ABITATIVE  
RECUPERO URBANO  
EDILIZIA POPOLARE

# A PADOVA

Comune di Padova • Editoriale Programma

**NUOVE FORME  
DELL'ABITARE**  
POLITICHE ABITATIVE  
RECUPERO URBANO  
EDILIZIA POPOLARE  
**A PADOVA**

a cura di  
LUIGI DI PRINZIO • SERGIO LIRONI

COMUNE DI PADOVA  EDITORIALE PROGRAMMA

NUOVE FORME  
DELL'ABITARE

a cura di  
*Luigi Di Prinzio*  
*Sergio Lironi*

cura editoriale  
Studio Prandi  
art  
*Alberto Prandi*  
redazione  
*Adriano Manzo*

collaborazioni

elaborazioni grafiche  
*Daniele Lotto*  
*Fabiola Rigon*  
*Lorenzo Segato*

editing  
*Michela Drago*

documentazione  
*Luciano Tiveron*  
*Roberto Cerabino*  
*Armando Ghirardi*  
*Paolo Lolo*

edizione  
Studio editoriale Programma  
Via S. Eufemia, 5  
35121 Padova  
telefono 049/8753110

ISBN 7123-085-X

© 1990 Comune di Padova

UNA NUOVA CULTURA URBANA	7	<i>Paolo Giaretta</i>
POLITICHE ABITATIVE ED ENTE LOCALE	11	<i>Giuseppe Maffei</i>
QUESTIONE ABITATIVA ED INDIRIZZI DI RIFORMA LEGISLATIVA	15	<i>Settimo Gottardo</i>
NUOVE FORME DELL'ABITARE	17	<i>Sergio Lironi</i>
Politiche abitative ed edilizia popolare a Padova	19	
Progetto casa '80	35	
Programmi costruttivi e recupero urbano	43	
Una città laboratorio per le politiche abitative	51	
Legge 25/1980	61	▲ Primo programma straordinario di E.R.P.
	63	1 Via BAJARDI: edificazione case in linea
	66	2 Via BAJARDI: edificazione case a torre
	69	3 Via ZACCONI: edificazione case a schiera
	72	4 Via ZACCONI: edificazione case in linea
	75	5 Via SAVONAROLA: ristrutturazione
	77	6 Via MARZOLO: ristrutturazione
Secondo biennio legge 457/1978	80	▲ Secondo programma straordinario di E.R.P.
Legge 94/1982	82	7 Corte BEZZECCA: ristrutturazione 1° stralcio
	89	8 Corte BEZZECCA: ristrutturazione 2° stralcio
	94	9 Vicolo PASTORI: ristrutturazione
	96	10 Via POLESINE: ricostruzione case in linea
	101	11 Via BOSCARDIN: ricostruzione case in linea
	104	12 Via MORETTO DA BRESCIA: ricostruzione case in linea
	107	13 Via SANDELLI: edificazione case in linea e a torre
Terzo e quinto biennio legge 457/1978	112	14 Corte LANDO: restauro
	132	15 Via BATTISTI: restauro
Quarto biennio legge 457/1978	135	16 Via MARONCELLI: ricostruzione 1° stralcio
Quinto biennio legge 457/1978	139	17 Via MORONI: ristrutturazione
	143	18 Via CAMPÀGNOLA: ristrutturazione
	146	19 Corte BEZZECCA: ristrutturazione 3° stralcio
	148	20 Corte BEZZECCA: ristrutturazione 4° stralcio
Nuovi programmi	153	21 Via MICHELOTTI: nuova edificazione
	155	22 Via MARONCELLI: ricostruzione 2° stralcio
UN SISTEMA INFORMATIVO PER IL GOVERNO DELLE POLITICHE ABITATIVE	159	<i>Franco Cardin, Luigi Di Prinzio</i>
Studi su Ca' Lando		
LE INDAGINI PER IL RECUPERO: UN CASO EMBLEMATICO	169	<i>Vittorio Dal Piaz</i>
METODOLOGIE E INDAGINI DI RESTAURO	177	<i>Paolo Brentel, Roberto Cartamantiglia</i>
RINVENIMENTI DI LACERTI PAVIMENTALI DI ETÀ ROMANA	187	<i>Cristina Mengotti</i>
PER LA STORIA DI CA' LANDO: QUALCHE NOVITÀ DOCUMENTATA	195	<i>Giovanna Menegbel</i>
RICERCHE DENDROTASSONOMICHE E DENDROCRONOLOGICHE SUI CAMPIONI LIGNEI	199	<i>Chiara Coppola, Patrizio Giulini</i>

STUDI SU CA' LANDO

## PER LA STORIA DI CA' LANDO: QUALCHE NOVITÀ DOCUMENTATA

*Giovanna Meneghel*

Il 15 novembre 1473 Vitale Lando, insigne patrizio veneziano, stipula un contratto di livello con il monastero di S. Mattia di Padova. Oggetto del contratto sono alcune "domuncule ruinosae" poste in contrada dei Frati Alemanni con una "clausura" contigua. Il lotto confina a mattina e a mezzogiorno con la strada comune, dall'altra parte con le ragioni della chiesa di S. Caterina e infine con le ragioni del monastero di S. Mattia. Una clausola del contratto ci aiuta a precisarne l'ubicazione: "Et quod si prefatus magnificus dominus Vitalis edificari fecerit vel facere voluerit in dictis domunculis et loco predicto, ita et taliter edificari faciat et provideat cum effectu, quod nullo modo dictum edificium faciendum habeat inspicere, seu ex eo inspicere possit aut videri in dicto monasterio, curia vel horto Sancti Matthei"<sup>1</sup>. Questa stessa clausola verrà nuovamente sottolineata 56 anni dopo, quando il livello passerà nelle mani di Pietro Lando che destinerà quel luogo al cantiere di Ca' Lando<sup>2</sup>.

Nel 1479 un figlio di Vitale, Marino, abita a Padova in contrada S. Eufemia<sup>3</sup>, forse già nella "domus magna" costruita sul lotto acquisito dal padre; ma la certezza che questa casa esista non è precedente all'inizio del Cinquecento. Una polizza d'estimo la descrive sommariamente nel 1506: "una domus de muro et lignamine cum curia et brodulo camporum quatuor Padue in contata dominorum Fratrum Alemanorum"<sup>4</sup> per la quale si paga al monastero di S. Mattia un canone livellario poco superiore a quello stabilito nel 1473. Alla morte di Marino Lando, avvenuta nel 1518, i suoi figli ereditano la casa insieme agli altri beni rimasti indivisi secondo la sua volontà, come risulta

da una successiva polizza del 1519<sup>5</sup>.

Nel 1526 un figlio di Marino, Vitale, affitta la casa per 22 ducati<sup>6</sup>. La sua vedova ed erede otterrà nel 1529 di alienare la proprietà il cui livello risulta ormai troppo oneroso. L'alienazione è approvata e decretata a favore di Pietro Lando che, in qualità di esecutore testamentario di Marco Lando, si impegna a pagare annualmente un livello di 30 ducati per la casa con adiacenze oltre ai livelli dovuti al monastero di S. Mattia e alla chiesa di S. Caterina per il terreno, poiché intende fabbricare in detta casa e brolo un "hospitalis" di 12 case, secondo l'ultima volontà di Marco<sup>7</sup>.

Marco Lando, cui si intitolerà per secoli la pia istituzione, aveva infatti disposto tale volontà nel suo testamento del 1513<sup>8</sup> affidandone l'esecuzione a Pietro che, come vedremo, vi si uniformerà pienamente. In precedenza, nel 1511 e nel 1512 il Consiglio dei X aveva approvato la sua intenzione di acquistare dalla Signoria la possessione di Lozzo e Valbona, già appartenuta a Bertuccio Bagarotto<sup>9</sup> e confiscata quando questi fu giustiziato come ribelle dopo la guerra di Cambrai, fissandone il prezzo a 11.000 ducati.

Questo cospicuo investimento doveva sopperire alle spese necessarie per la realizzazione e il mantenimento della struttura assistenziale, secondo il programma stabilito nel 1511 da Marco "qui intendit et desyderat edificari facere duodecim domunculas cum una cappelletta in civitate nostra Paduae in habitationem perpetuam XII patrum familias cum filiis et filiabus qui plus quam alii onerati et egeni fuerint, cum provisione ducatorum quadraginta

annualium, et hoc ex introitibus infrascripte possessionis”<sup>10</sup>. Ho notizia della morte di Marco nel dicembre del 1515<sup>11</sup>; i non frequenti documenti che attestano la sua presenza non accennano a una sua stabile dimora a Padova, anzi inducono a ritenere che egli risiedesse per lo più a Roma presso il pontefice, come ebbe a dichiarare nel 1505 il fratello Marino: “[Marco] est et fuit continueque morat in curia Romana, habens ibi proprium domicillium cum familia”<sup>12</sup>.

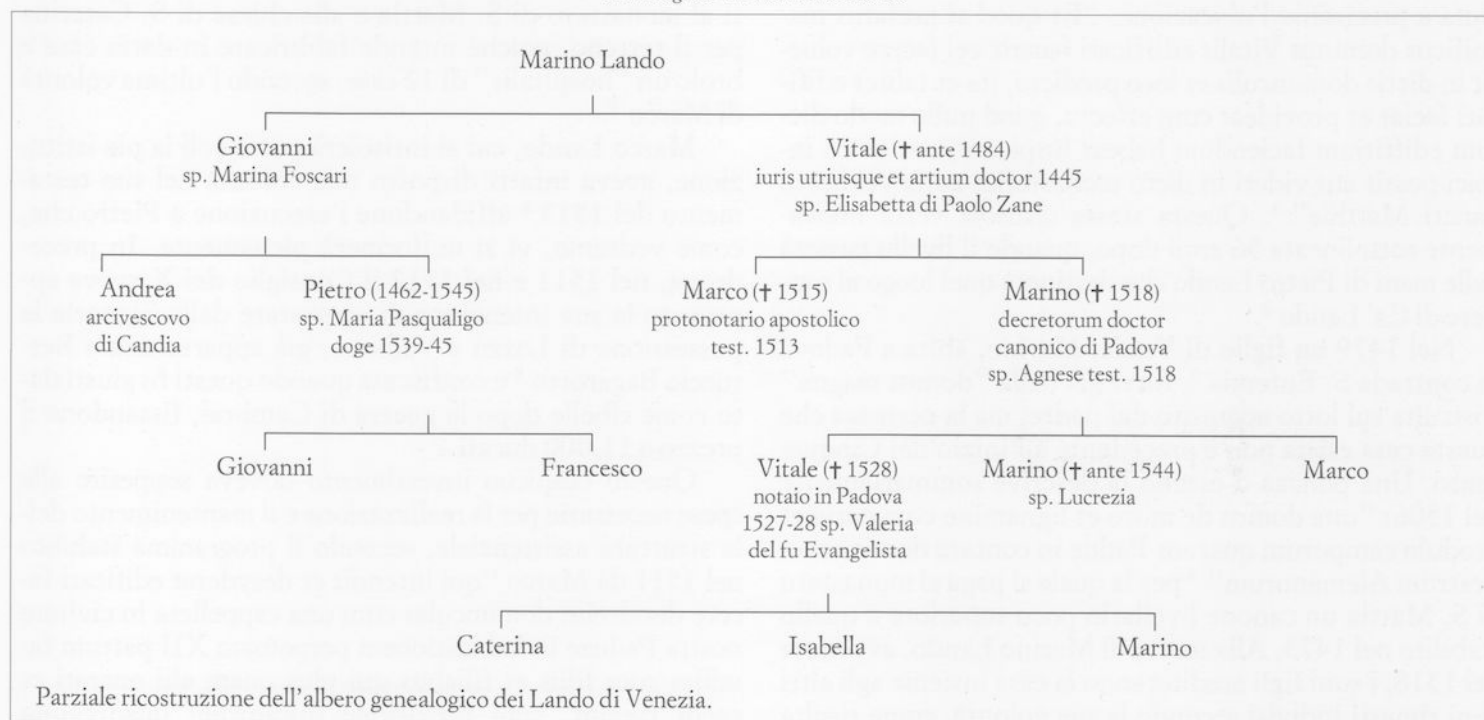
Nel 1520 Pietro Lando dichiara in una polizza d'estimo di possedere le terre di Lozzo e Valbona “come executor de la volontà del quondam reverendo messer Marco Lando prothonotaro” che “deputò le intrade de dita possession in far un hospedal et dispensar ad pias causas” e accenna al fatto che “per le guerre essa possession è ruinada et brusadi li caxamenti et coverti et rimasta desabità, siché se traze pochà intrada”<sup>13</sup>. Forse il quadro non era così desolato, ma, pur trattandosi di una denuncia dei redditi, possiamo crederlo non troppo dissimile dal vero in questi anni che risentono ancora dei gravi avvenimenti

di Cambrai. Comunque sia, 16 anni dovranno passare dal testamento di Marco al primo atto compiuto da Pietro per renderlo operante.

Nel 1529 il declino economico degli eredi di Marino Lando è giunto a un momento cruciale se, per porvi rimedio, la vedova di uno dei figli, Valeria, si rivolge a Pietro che può sollevarla dal peso di quella grande casa divenuta, come si è detto, troppo onerosa e più di danno che di utilità ai suoi figlioli: “et ipsum livellum... esse onerosum et potius damnosum quam utile dictis filiis suis”<sup>14</sup>.

Dal canto suo, Pietro ha l'occasione di beneficiare i nipoti di Marco, che ottengono di abitare “in perpetuum” una delle 12 case, e di entrare in possesso di un luogo che giudica idoneo al compimento reale di quell'ultima volontà che gli era stata interamente affidata: “et ita instituo et in locum meum pono magnificum dominum Petrum Landum... consanguineum meum, de cuius conscientia, bonitate et prudencia plurimum me confido, quod omnia in dicta parte contenta executioni debite procurabit ita quod dexiderium meum locum habeat”<sup>15</sup>.

*Genealogia di Pietro e Marco Lando*



Nel novembre dello stesso 1529 le reverende monache di S. Mattia rinnovano l'investitura di livello, che era stata fatta a Vitale Lando più di mezzo secolo prima, nelle mani di Pietro, suo nipote; ricompare con le solite clausole il patto per il quale la fabbrica "per eum construenda" non debba avere "prospectum super muros ipsius monasterii" <sup>16</sup>. Dall'autunno del 1529 alla primavera del 1532 i documenti tacciono. Ma il 1° maggio di quell'anno Pietro Lando può finalmente assegnare 12 case "de muro et lignaminibus, cupis chopertas, cum camera, quoquina, porticu, curia et hortulo ac horeario (= granaio, magazzino) pro unaquaque ipsarum", provvedendo gli abitanti dell'annuale elemosina di 40 ducati, secondo la volontà del testatore. Pietro, che "incubuerit et vigilaverit"

"totis viribus", "cura et diligentia" al compimento della fabbrica, presenta con legittimo orgoglio "omnibus insipientibus" l'"opus perfectum": risposta concreta al desiderio di Marco di cui era stato per vent'anni depositario e custode <sup>17</sup>.

Nell'offrire questa testimonianza di una lunga fedeltà è doveroso ricordare le parole che accompagnano lo stemma tuttora leggibile nel Palazzo della Ragione:

PETRI LANDI  
 PRETORIS IUSTISSIMI  
 QUI ABUNDANTI ANNONA  
 AE QUALIQUE MUNERA  
 DIVITIBUS PAUPERIBUSQUE  
 COMPLACUIT <sup>18</sup>.

Elenco degli abitanti eletti nel 1534

1. Baldassari Lauredano. q. & Alberti  
 2. Giovanni de Brixia q. Iacobini  
 3. Giovanni de Cumo q. Iacobi  
 4. Lando q. Bartholomei nom. suo et sororis  
 5. Thiberio Trambachino q. Cabrini  
 6. Stephano de Cabrielis q. de Venetiis  
 7. Heredibus q. Vitalis Lando  
 8. Madona Molaria de Montasilice  
 9. Bartholomeo q. Antonii Brentani  
 10. Francisco Tincto q. Nicolai

dir. 2. maj 1534 habita Lauredano Alberti  
 Copiam dnm dno de Brixia cum in epm  
 q. cum m. Nicolai de musicis.

1	ser Baldassari Lauredano quondam ser Alberti	ducati 40 <sup>ta</sup>
2	ser Antonio de Brixia quondam Iacobini	ducati 40 <sup>ta</sup>
3	ser Ioanni de Cumo quondam Iacobi	ducati 40 <sup>ta</sup>
4	excellenti domino magistro Nicolao de Musicis	ducati 40 <sup>ta</sup>
5	magistro Nicolao quondam Bernardini de Crodis de Crema	ducati 40 <sup>ta</sup>
6	Lando quondam Bartholomei nomine suo et sororis	ducati 40 <sup>ta</sup>
7	ser Thiberio Trambachino quondam domini Cabrini	ducati 40 <sup>ta</sup>
8	ser Stephano de Cabrielis quondam ser Iacobi de Venetiis	ducati 40 <sup>ta</sup>
9	heredibus quondam ser Vitalis Lando	ducati 40 <sup>ta</sup>
10	domina Maria Molaria de Montasilice	ducati 40 <sup>ta</sup>
11	ser Bartholomeo quondam ser Antonii Brentani	ducati 40 <sup>ta</sup>
12	ser Francisco Tincto quondam ser Nicolai	ducati 40 <sup>ta</sup>



A.S.P. = Archivio di Stato di Padova.

A.N. = Archivio Notarile dell'Archivio di Stato di Padova.

A.S.V. = Archivio di Stato di Venezia.

<sup>1</sup> A.S.P., *Corporazioni soppresse, S. Mattia*, 110, fasc. 81/II, f. 33<sup>r</sup>-41<sup>v</sup>. Sempre nel novembre del 1473 due livellari di S. Mattia, il tessitore Giovanni Grande e ser Tiso Buzzacarini, cedono al monastero i loro diritti su due proprietà adiacenti di cui Vitale entra in possesso (ibid., f. 1<sup>r</sup>-2<sup>v</sup>). Più tardi, nel 1479, attraverso una donazione dello stesso Buzzacarini, l'area di interesse dei Lando si accresce di altre tre case "reducte in unam" poste nella stessa contrada (A.N., 1740, f. 365<sup>r</sup>). Sui Lando vedi P. LITTA, *Le famiglie celebri italiane*, VIII, Venezia-Milano 1848, s.v. Lando, tav. I e II; su Vitale in particolare vedi G. DEGLI AGOSTINI, *Notizie storico-critiche intorno agli scrittori viniziani*, I, Venezia 1752, p. 542-547.

<sup>2</sup> A.N., 880, f. 313<sup>r</sup>-315<sup>v</sup>.

<sup>3</sup> A.N., 1740, f. 365<sup>r</sup>. Su Marino Lando,

laureato a Padova in diritto canonico verso il 1489 e canonico padovano da questa data al 1515 (F.S. DONDI OROLOGIO, *Serie cronologico-istorica dei canonici di Padova*, Padova 1805, p. 110), vedi P. GIOS, *L'attività pastorale del vescovo Pietro Barozzi a Padova (1487-1507)*, Padova 1977, p. 223-234 e *passim*.

<sup>4</sup> A.S.P., *Estimo 1518*, 152, f. 45<sup>r-v</sup>.

<sup>5</sup> A.S.P., *Estimo 1518*, 152, f. 39<sup>r</sup>.

<sup>6</sup> A.N., 2979, f. 121<sup>r</sup>.

<sup>7</sup> A.N., 880, f. 240<sup>r</sup>-241<sup>v</sup>. Non conosco la data d'inizio di questo secondo livello il cui canone di 10 lire di piccoli viene corrisposto ai rettori di S. Caterina almeno dal 1506 (cfr. A.S.P., *Estimo 1518*, f. 45<sup>r-v</sup>). Si tratta di un brolo posto dietro la casa a occidente.

<sup>8</sup> A.S.V., *Notarile, Testamenti*, 1153, f. 67<sup>r-v</sup>. Del testamento di Marco Lando esistono copie posteriori; l'originale è citato da L. Puppi nel suo articolo *Espiazione e "charitas" erasmiana in Corte Lando*, in *Verso Gerusalemme, immagini e temi di urbanistica e architettura simbolica*, Roma-Reggio Calabria 1982, p. 120-145.

<sup>9</sup> Su Bertuccio Bagarotto vedi A. BONARDI,

*I Padovani ribelli alla Repubblica di Venezia*, Venezia 1902, *passim*. e *Dizionario biografico degli Italiani*, V, Roma 1963, p. 169-170.

<sup>10</sup> A.S.V., *Consiglio dei X-Misto*, reg. 34, f. 138<sup>v</sup>-139<sup>r</sup> e reg. 35, f. 160<sup>r</sup>.

<sup>11</sup> A.N., 1308, f. 265<sup>r</sup>.

<sup>12</sup> A.N., 1940, 236<sup>r</sup>.

<sup>13</sup> A.S.P., *Estimo 1518*, 352, pol. 1333, f. 251<sup>r</sup>.

<sup>14</sup> A.N., 880, f. 240<sup>v</sup>. Il documento precisa che la "domus magna" è "solerata", "cum curte, putheo, stabulo et habitatione famulari circumdatis muro".

<sup>15</sup> A.S.V., *Notarile, Testamenti*, 1153, f. 67<sup>r</sup>.

<sup>16</sup> A.N., 880, f. 314<sup>v</sup>.

<sup>17</sup> A.N., 3701, f. 208<sup>r</sup>.

<sup>18</sup> Su Pietro Lando, per due volte podestà di Padova negli anni 1519-20 e 1534-35 e doge di Venezia dal 1539 al 1545, vedi E.A. CROGGNA, *Delle iscrizioni veneziane*, I, Venezia 1824 (= Bologna 1969), p. 167-169, LITTA, *Le famiglie celebri italiane*, tav. II, A. DA MOSTO, *I dogi di Venezia nella vita pubblica e privata*, Venezia 1977, p. 246-250.