

L'ESTIMO GENERALE DI VICENZA DEL 1563-64 *

(Un documento inedito per la storia urbanistica di Vicenza)

Nel periodo compreso tra l'8 dicembre 1563 ed il gennaio dell'anno seguente viene portata a termine a Vicenza la compilazione dell'estimo generale di tutte le proprietà poste all'interno delle mura. Entro il giugno del 1564 si conclude anche l'estimo delle culture circostanti la città.

Otto commissioni sono preposte ad altrettanti settori del territorio urbano vicentino, divisi in modo che all'interno di ciascuno fosse compreso, intero o in parte, un quartiere, un borgo, una cultura. Ogni commissione risulta formata da 11 membri: 5 nobili, risiedenti nel settore al cui rilevamento debbono provvedere, eletti dai Deputati ad Utilia della Città, piú altri 5 estimatori provenienti da vicariati e podestarie del Vicentino e rappresentanti il Territorio; entrambi i gruppi vengono coordinati da un notaio.

Non si conoscono con esattezza, in verità, le singole competenze dei due Enti designati come «Città» e «Territorio», né ci sono noti, al momento attuale della ricerca, il metro di giudizio e le regole seguite nella valutazione; le quali pur tuttavia erano state fissate da un decreto del 1441, richiamato dal mandato ducale del 20 giugno 1563 con cui si ordina la compilazione dell'estimo, ma che, peraltro, non fornisce ulteriori chiarificazioni sull'argomento. Sta di fatto che dobbiamo prendere atto come a ciascuna proprietà vengano assegnati, in sede di giudizio, due distinti valori dalla Città e dal Territorio: questi, alcune volte sommariamente coincidono, ma piú spesso sono discordanti, e non di poco. Si prendano ad esempio solo il palazzo di Montano Barbarano, stimato 800 ducati dalla Città e 3.000 dal Territorio, o il complesso di Ottavio Thiene per il quale si passa da 4.000 della prima ai 3.000 ducati addirittura dell'altro. Resta che le valutazioni piú alte sono sempre quelle del Territorio.

A prescindere, in ogni modo, dalla diversità e dalle oscillazioni di stima, è, ai fini nostri, rilevante che di ogni stabile venga vice-

* Comunicazione dell'Accademico prof. LIONELLO PUPPI alla tornata accademica del 10 giugno 1978.

versa offerta un'unica descrizione (salvo il caso del quartiere di S. Stefano dei cui immobili possediamo due differenti *visioni*). In essa, vien annotato il nome del proprietario, e specificato se questi abita nella casa o se l'affitta ad altri e, in quest'ultima circostanza, viene registrato, a volte, il nome dell'affittuale. Segue la descrizione della fabbrica con i propri, eventuali annessi (terreni, stalle, orti, corte, ecc.), più o meno dettagliata a seconda della variabile scrupolosità della commissione. Il più delle volte, gli estimatori si limitano ad una descrizione sommaria e generica del tipo: «una casa murà, cuppà, sollarà, con cortesella, horto...», ecc., comprensibile qualora si riferisca alle *anonime* case dei borghi, ma che ci coglie di sorpresa quando riguarda – poniamo – il palladiano palazzo di Iseppo da Porto, nel 1563 certamente già costruito, che constatiamo definito semplicemente come «una casa comoda de diverse stantie tanto terrene quanto a solaro, con corte, stalle...»: dove solo quell'aggettivo, «comoda», fa intuire la qualità residenziale dell'edificio.

Alcune volte, però, la descrizione si trova più attenta: «una casa con stancie sei a volto terrene tra piccole e grande, con sei di sopra della medesima qualità ma solarate...»: ed è la villa di Giangiorgio Trissino a Cricoli; o addirittura *critica*, e così veniamo a sapere che la casa dominicale di Vincenzo Cogollo nella cultura di S. Felice aveva una tezza fatta «alla palladia» e un portale «alla romana». La descrizione suona, poi, addirittura entusiasta a proposito dei palazzi Thiene a S. Stefano: «una casa cum stupendo, superbo et hornato modo fabrichata et cum gran magisterio et dilligentia composta et accomodata...». Ma è questo, per dire il vero, l'unico *abbandono*.

Utilissime sono, tuttavia, le frequenti annotazioni sullo stato di completezza, o meno, dell'edificio; e così viene descritto, ad esempio, il palazzo Chiericati: «una casa fabrichata da novo... con una parte di casa appresso vechia qual va butada a terra...». Ed infatti, nel 1563, di quella fabbrica erano stati realizzati all'incirca i soli tre intercolumni meridionali del progetto palladiano.

Allo stesso modo, siamo posti in grado d'apprendere che erano cominciati i lavori per la costruzione del palazzo Trissino in via Riale, mai portato a termine; e del palazzo Angarano in contrà Piancoli, del quale si legge: «qual casa parte è sta roinada et principià a fabricare una, non fornida». Il che significa un lume, d'insospettata portata, sulla storia di cantieri palladiani sinora non ben considerati. Di fatto, l'importanza dell'estimo risulta tanto più evidente ove si consideri che il periodo della sua stesura si colloca in un momento particolare dell'attività di Andrea Palladio.

L'architetto, giunto circa a metà della sua carriera, da poco più insistentemente gravita su Venezia, così che il prezioso documento

ci consente un bilancio chiarificatore del suo lungo ed inesausto impegno architettonico su Vicenza. E prendiamo atto di fabbriche giunte al grado di completezza in cui ci sono state consegnate, come i già rammentati palazzi di Iseppo da Porto e dei Thiene; o la casa dei Civena – che, al tempo, era di proprietà di Giulio Porto, alla cui morte, il 13 giugno 1564, sarà eseguito un inventario dei beni mobili posseduti, dal quale si può, in buona parte, ricostruire la disposizione delle stanze dell'edificio – o, ancora, l'abitazione di Battista da Monte, la cui costruzione finora si era fatta, erroneamente, ritardare a dopo il 1563 in base ad alcuni documenti, attribuibili invece, con certezza, alla vicina casa di Monte da Monte. Non meno rilevante apporto dell'estimo è la testimonianza intorno ai cantieri aperti di alcune fabbriche, il cui progetto è contenuto nei «Quattro Libri», e che si pensavano mai iniziate: e non è il caso solo dei già citati palazzi Angarano e Trissino.

L'estimo ci consente, inoltre, ulteriori conclusioni: per esempio, di posticipare la data di costruzione della facciata di palazzo Poiana al Corso e di accertare l'edificazione di casa Schio, per la quale il Palladio disegnerà la facciata.

Quanto a edifici costruiti negli anni immediatamente seguenti al 1563-64, palladiani e non, il documento non è di minor interesse, solo che se ne consideri il valore per l'individuazione corretta delle strutture preesistenti, e del loro peso eventualmente vincolante. Si faccia caso solo come Palazzo Valmarana verrà costruito su una struttura per la quale a chi scrive è accaduto di avanzare il nome di Lorenzo da Bologna, e che, in effetti, è valutata 1.600 ducati. D'altro canto, per la «Rotonda» vien confermato che la costruzione risale agli anni successivi al 1564 quando, sul luogo ov'essa sorge, non esistevano che modesti edifici rurali.

L'estimo generale del 1563 è documento pressoché ignoto alla storia dell'architettura e dell'urbanistica, non meno che agli altri ambiti disciplinari dai quali potrebbe essere, con profitto egualmente cospicuo, utilizzato.

Identificato, a quanto pare, nel secolo scorso, da D. Bortolan – ch'ebbe a profittare d'esso in alcuni dei suoi scritti (pur senza la citazione, mai, della puntuale situazione archivistica al tempo), e ch'ebbe a schedarne talune informazioni, siccome s'evince dai *dossiers* manoscritti donati alla Civica Biblioteca Bertoliana, che li conserva – se ne perse, in prosieguo, ogni cognizione: sinché l'intelligente, e diligente, ricerca della dott. Donata Battilotti fu premiata dal suo rinvenimento presso la sezione vicentina dell'Archivio di Stato; e fondò le condizioni della preparazione di un'esemplare tesi di laurea discussa all'Università di Padova nell'anno acc. 1976-1977. Di fatto, l'estimo del 1563, dipanato e letto in attento raffronto con

la memorabile testimonianza grafica costituita dalla Carta Angelica del 1580, edita di recente con il lucido e ricchissimo commento di F. Barbieri, rappresenta un formidabile strumento di conoscenza e di analisi della situazione urbanistica, oltre che architettonica, della Vicenza cinquecentesca, a cominciare dall'identificazione corretta del senso e del peso della decisiva presenza palladiana.

La presente nota, nella quale soltanto qualche dato eclatante del prezioso incartamento è stato estrapolato e additato, ha inteso solo segnalare il significato altissimo della scoperta della Battilotti: per suggerire alla sensibilità culturale dell'Accademia Olimpica l'occasione di una *presenza* quanto mai pertinente alle iniziative, che si vengono progettando a celebrare il giubileo palladiano del 1980, da consolidare in un'edizione, opportunamente corredata per cura della giovane studiosa, dell'estimo del 1563. *

LIONELLO PUPPI

* *Nota.* L'edizione qui auspicata è stata poi realizzata dall'Accademia Olimpica con la pubblicazione dal titolo «Vicenza al tempo di Andrea Palladio attraverso i libri dell'estimo del 1563-1564» di DONATA BATTILOTTI, con prefazione di LIONELLO PUPPI (Vicenza, 1980).