

EDILIZIA DI S. PIETRO IN CARIANO
IN DUE DISEGNI DI LUDOVICO PERINI
RELATIVI ALLA CONTRADA ARMENZAGO

Nell'ambito di un lavoro di ricerca e catalogazione – attualmente in corso a cura del Centro di Documentazione per la storia della Valpolicella – sulla cartografia della zona, ci è parso interessante soffermare brevemente la nostra attenzione su due disegni relativi a porzione del centro storico di S. Pietro Incariano, e ciò anche se non possediamo ancora quel corredo di notizie e di dati di contorno che solo una più approfondita ricerca d'archivio e sul campo potrebbe offrire. Tali disegni, per la precisione grafica, la completezza della visione in pianta e alzato e per la consistenza del nucleo rappresentato, permettono, tramite il raffronto col Catasto austriaco e con la situazione attuale, di cogliere le più rilevanti trasformazioni avvenute negli ultimi due secoli e mezzo in quella parte, all'epoca non trascurabile, dell'abitato di S. Pietro Incariano, che va sotto il nome di Armenzago.

I disegni occupano le carte 139 e 141 della cosiddetta *Platea livellaria ven. Abbatiae S. Leonardi in Monte Donico... Canoniorum Regularium Lateranensium... incepta... a. D. MDCCXXVIII ac... continuata a. D. MDCCXXIX*) un manoscritto cartaceo di m. 0,48 x 0,28 di pagine 167; conservato all'Archivio di Stato di Verona ⁽¹⁾. Essi portano la data del 31 maggio 1729 e la firma di Ludovico Perini, architetto e storico veronese, autore di quasi tutti i disegni del volume ⁽²⁾. Sono due bei rilievi eseguiti a china acquerellata e rappresentanti uno la planimetria e l'altro la visione in elevato di un insieme di due corti a S. Pietro Incariano, nella

⁽¹⁾ Archivio di Stato di Verona, *San Leonardo in Monte*, busta 28.

⁽²⁾ Sull'attività di Ludovico Perini vedi G. SANCASSANI, *L'opera di archivista di Ludovico Perini architetto veronese dei primi decenni del 700*, «Vita Veronese», X (1957), pp. 356- 360; L. SIMEONI, *Rapporti tra le opere di due eruditi veronesi: L. Perini e G.B. Biancolini*. «Atti del Regio Istituto Veneto di Scienze, Lettere ed Arti», Tomo 88 (1928-29), parte II, pp. 1031-1048; G.F. VIVIANI, I. CALIARO, *Cartografia Lessinea*, «La Lessinia - ieri oggi e domani, quaderno culturale», anno IV (1981), p. 95; E. FILIPPI, *Alcune mappe e carte topografiche della Lessinia*, «La Lessinia - ieri oggi e domani, quaderno culturale», anno V (1982), p. 193.

contrada di Armenzago (o Menzago come risulta nei Catasti austriaco e attuale) all'angolo tra via Molino e via Roma.

Il primo di questi ⁽³⁾ ci offre una minuziosa descrizione distributiva delle abitazioni, delle corti cinte da muri e degli orti. I muri, sia delle abitazioni che di cinta dei cortili, sono di colore rosso, le corti di colore rosa chiaro, gli orti verde tenue, le siepi verde più scuro. Le strade comuni, come in quasi tutte le carte dell'epoca, sono invece di colore giallo. L'unità di misura grafica in entrambi i disegni è in piedi veronesi; l'orientamento è dato dalle quattro lettere maiuscole: T (Tramontana), L (Levante), O (Ostro), P. (Ponente).

È interessante notare – sempre in questo primo disegno – come l'impianto viario sia rimasto inalterato in questo arco di tempo, compreso l'incrocio con lo slargo, ove il rilievo riporta una pozza. Gli edifici sono disposti ad «L» lungo due lati del complesso e lasciano aperto qualche varco sul fronte strada. Non ci sono indicazioni sulle destinazioni d'uso e sull'organizzazione interna dei singoli immobili, l'interesse del rilevatore essendo esclusivamente rivolto alla determinazione delle superfici coperte e delle proprietà. Un solo locale presenta l'apertura sufficientemente ampia da permettere l'ingresso di carri. Il cortile centrale, parzialmente diviso in due proprietà, è munito di pozzo. Addossati al muro che divide questa corte da quella adiacente, si trovano un porcile e un bel forno con antistante sottoportico, aperto sull'altra corte di proprietà Saibante. L'importanza che queste attrezzature rivestivano nell'economia domestica dell'epoca è dimostrata dalla cura e precisione con cui il Ferini le rappresenta, analogamente alla meticolosa distinzione cromatica tra orto e corte. Da notare anche la presenza di alcune scale esterne.

Il secondo disegno ⁽⁴⁾, raffigurante la visione assonometrica dello stesso insieme, permette di stabilire un immediato raffronto del complesso, con una serie di

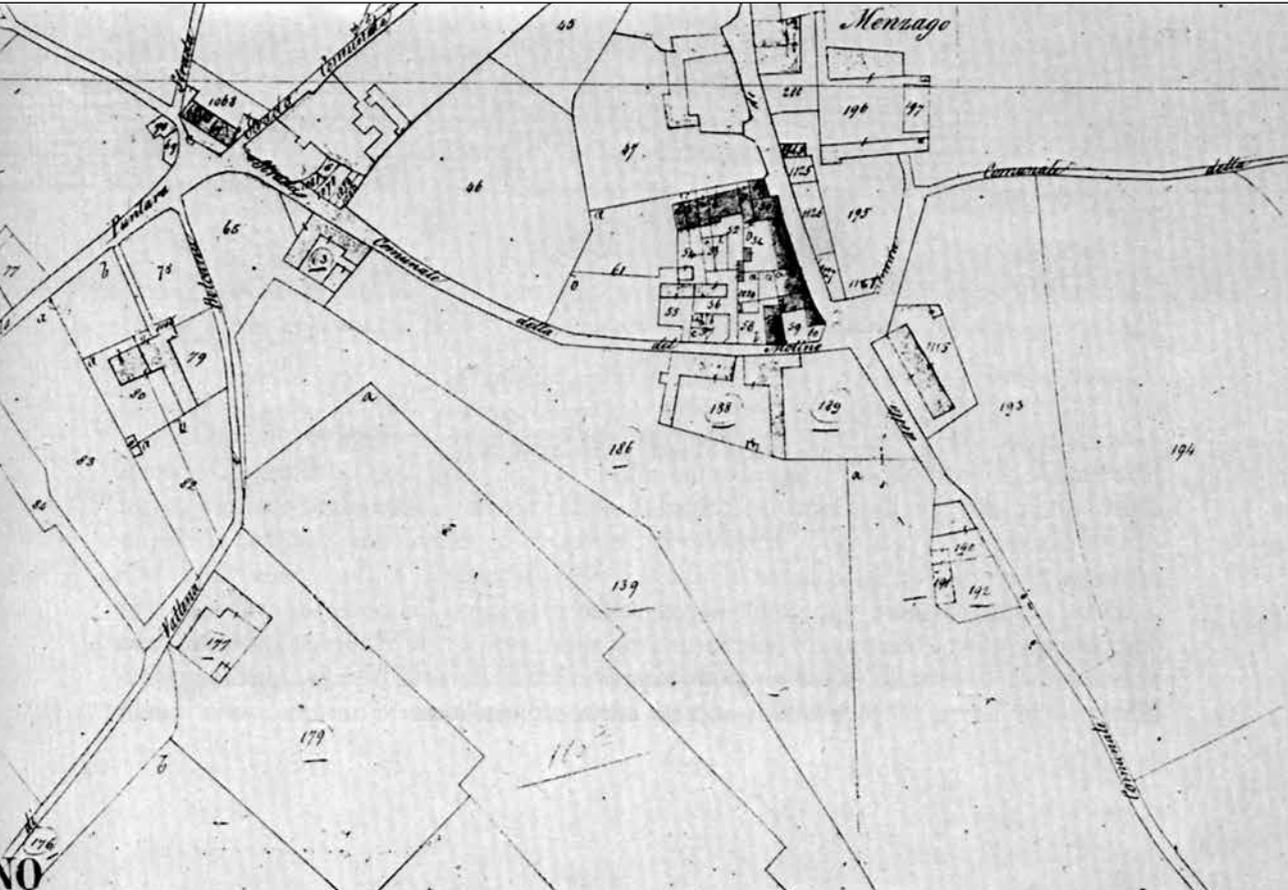
⁽³⁾ Questa la didascalia del disegno in planimetria: «31 maggio 1729: Disegno formato con venti e misure e da me fatto Pubblico Perito e in esecuzione di mandato dell'Ilmo et Eccmo Signor Podestà di Verona del dì 7 agosto 1728 recomesso ad istanza della Venerabile Abazia di S. Leonardo di Verona, nel quale ho delineato il Circondario di tutte le piante delle case, corti, et orti esistenti in pertinenza di S. Pietro in Cariano di Valpolicella in contrà di Armenzago, il qual Circondario ascende alla quantità di un Campo meno tre Vaneze, con la descrizione a sito luogo di tutti i Possessori, che qui si vegono notati; et è tutto obnoxio al livello di minali 2 di formento e minali 2 spelta enunzati nelle locazioni 1455 12 dicembre atti di Mariano de' Cataldi notaio contro Pietro figlio di Antonio fu Bonaventura del Negro; 1471 6 febbraio atti di Donato Saltuelo nodaro contro Enrico, Martino, e Giacomo fratelli fu Pietro fu Antonio del Negro; 1529 2 gennaio atti di Righetto fu Gregorio Righettino nodaro contro Gotardo fu Enrico del Negro; 1602 10 dicembre atti di Gerolamo Aliprandi nodaro contro Bennassuto de' Gotardi del Negro; 1641 17 novembre atti di Orazio Bennassuti nodaro contro Francesco fu Lorenzo Girelli e Francesco et Antonio Fratelli fu Ventura Girelli, et altri copulati, et 1688 2 ottobre atti di Francesco Fraccarolo nodaro contro Domenico fu Matteo Mascanzon, e Gerolamo fu Giulio Costa ambedue viventi a nome di Francesca e Catterina sorelle Aprili in fede di che etc. Perfezionato in Verona li 21 giugno 1729. Ludovico Perini Pubblico Perito e vice Ingegnere della Magnifica città di Verona».

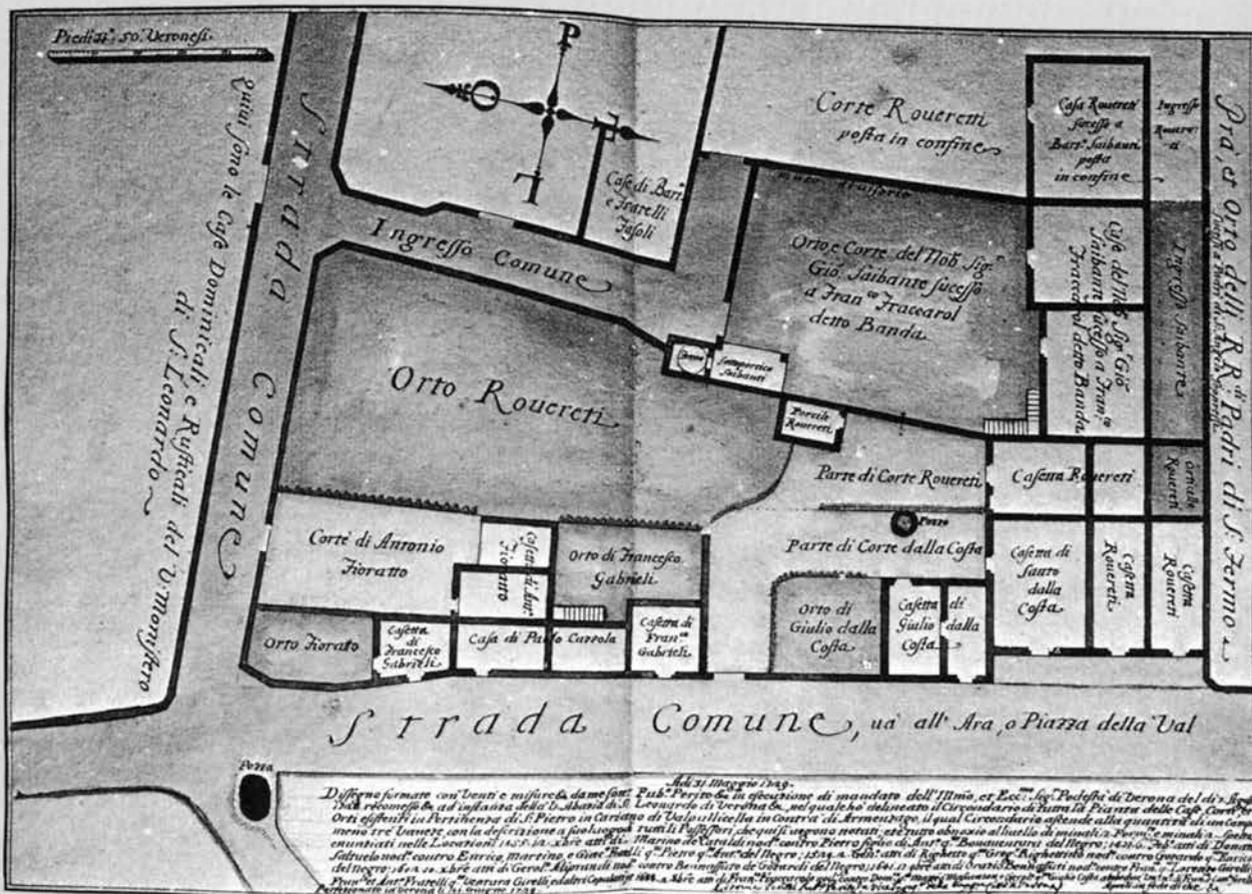
⁽⁴⁾ Questa la didascalia del disegno in assonometria: «Adi 31 maggio 1729: Disegno dell'Elevazione, e prospetto delle Case nella pertinenza di S. Pietro in Cariano in Contrà di Armenzago descritte nell'antescritta Pianta, ed obnoxie al livello di Minali 2 di Formento e Minali 2 di Spelta, il qual disegno ho formato per maggior intelligenza della Pianta medesima da me in ante fatta; in fede di che etc. Perfezionato in Verona Il 2 Giugno 1729. Ludovico Perini Pubblico Perito e vice Ingegnere della Magnifica Città di Verona».

La contrada Menzago di S. Pietro in Cariano al Catasto attuale.



La stessa zona nel Catasto austriaco (1847 ca.).

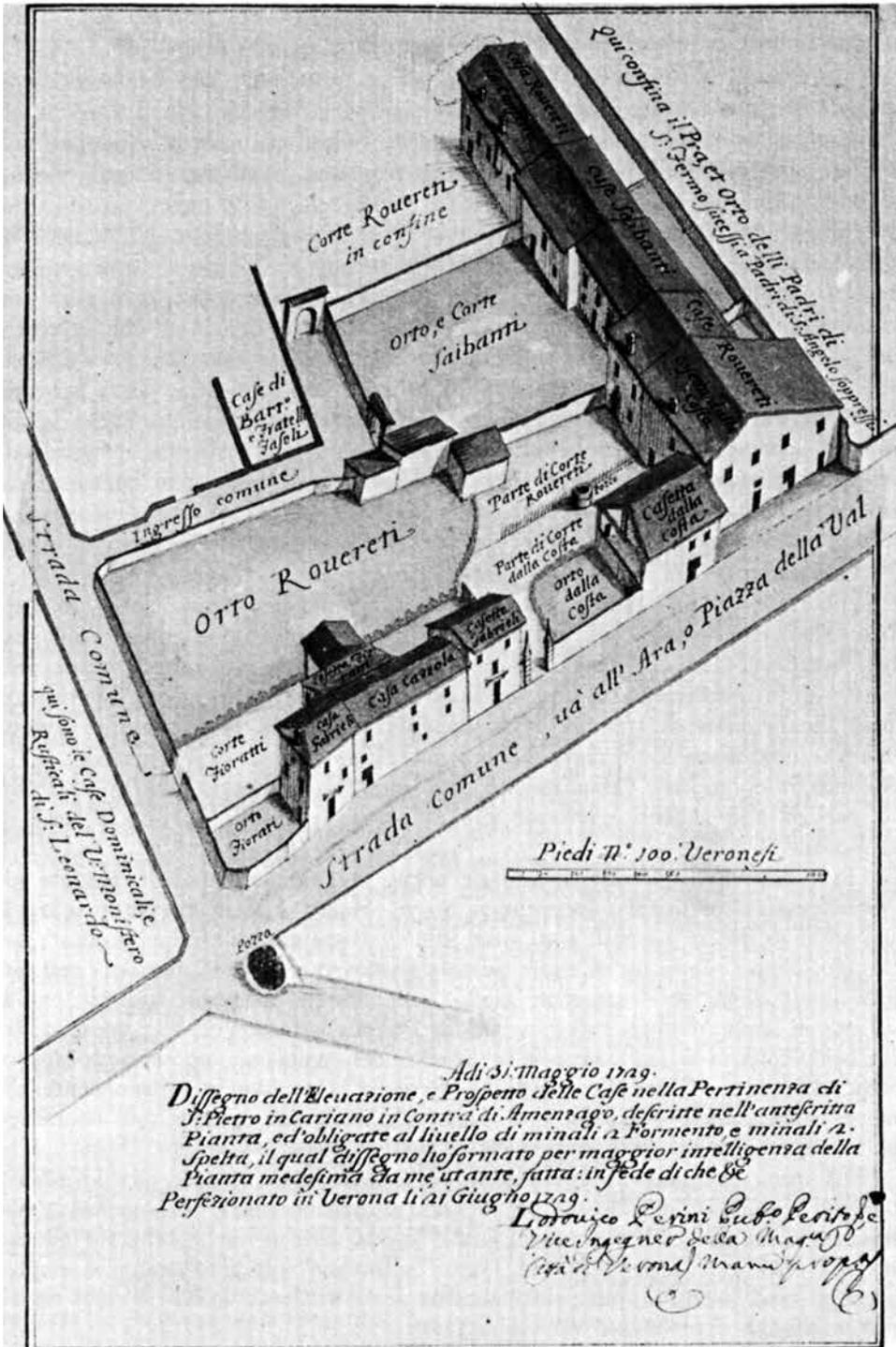




Il primo disegno (in pianta) della contrada Armengo, dovuto a Ludovico Perini (1729).

indicazioni anche da un punto di vista formale e tecnico costruttivo. Il nucleo in prossimità dell'incrocio è costituito da edifici a tre piani con la linea di gronda articolata su due livelli. Dopo un tratto di corte, troviamo un edificio a due piani, con il piano primo adibito a rustico che mette in evidenza una capriata in legno posta a sostegno della copertura.

L'altra ala di edifici, a due piani, presenta il fianco verso l'attuale via Roma leggermente arretrato. Le porte di ingresso agli edifici sono tutte architravate, meno una ad arco nel cortile Rovereti; alcune sono affiancate da finestrelle, altre riparate superiormente da una piccola tettoia probabilmente in lastra di pietra. Gli accessi alle corti nella parte interna sono quelli caratteristici ad arco con soprastante tettoia



Il secondo disegno (in assonometria) della stessa contrada, sempre del Perini (1729).

a due spioventi, quello sulla strada principale è invece costituito da due pilastri in bugnato con pinnacoli.

Sicuramente il complesso, sottoposto ad un unico contratto livellario di due minali di frumento e due di spelta nei confronti dell'Abbazia di S. Leonardo, alla data del disegno ha già subito alcune modifiche. Il confronto tra la situazione della proprietà illustrata nel disegno con quella risultante dagli atti notarili elencati nella descrizione in calce, mette in luce, a partire dal 1455, alcuni possibili passaggi di proprietà, ma soprattutto mostra un sensibile aumento del numero dei proprietari. Questo fatto ha sicuramente comportato una serie di trasformazioni di rustici in nuove abitazioni con ricostruzione dei primi in fianco o in altra posizione lungo il perimetro della corte. È lecito pertanto ipotizzare che le costruzioni, o almeno il loro utilizzo a scopo residenziale, nella fascia lungo via Roma, siano iniziate solo dopo il completamento della schiera originaria, posta perpendicolarmente alla strada. A questa fase di sviluppo deve corrispondere anche la suddivisione dello spazio interno nella serie di cortili e di orti, così come raffigurati dal Perini, e l'apertura del portale di ingresso alla corte con pilastri in bugnato. Man mano che veniva a cadere la funzione della corte come struttura economica e sociale, si andavano probabilmente aprendo anche le altre porte verso la strada.

Confrontiamo ora il primo disegno con la mappa del Catasto austriaco, il cui impianto risale al 1847. Pur risultando ancora chiara e ben riconoscibile l'impostazione originaria, notiamo subito l'intensificarsi delle tendenze a edificare gli spazi liberi lungo via Roma – che evidentemente assumeva la funzione di strada principale – con il costipamento completo del settore dove prima c'era l'ingresso alla corte, ancora esistente tramite un passaggio coperto non evidenziato in mappa. Un'altra indicazione importante è data dall'affiorare di nuove esigenze volte a regolarizzare e unificare l'allineamento degli edifici sul fronte strada, come risulta dai parziali ampliamenti effettuati alle due estremità della cortina di case su via Roma. Probabilmente a quest'epoca risale anche la sistemazione delle facciate più o meno come si presentano ancora oggi. Su via Molino è sorto invece un solo edificio posto di fianco. I cortili e gli spazi interni, come gli edifici che su questi prospettano, hanno subito un ulteriore pesante frazionamento della proprietà con sensibile diminuzione della superficie media delle parcelle catastali. In altre parole, nell'arco di tempo compreso tra i disegni del Perini e la mappa del Catasto austriaco, si è completata la riorganizzazione urbanistica del complesso con un netto spostamento del centro di attrazione dall'interno della corte, non più rispondente alle nuove istanze, verso la strada e il paese, che andavano sempre più assumendo nuova importanza sociale e economica.

La quasi completa corrispondenza, se si esclude un nuovo, piccolo edificio d'angolo all'incrocio tra le due strade, del catasto austriaco con quello attuale, dimostra come la situazione si era ormai fundamentalmente stabilizzata già nel secolo scorso. Anche nei prospetti interni si notano solo integrazioni e ampliamenti di piccola entità volti principalmente a dotare le abitazioni di quei servizi e disbrighi che si rendevano via via necessari.