

UNESCO

INCHIESTA SUI MONUMENTI DI

VENEZIA

SEZIONE

PALAZZI

SCHEDA

CS 87

ZONA

sestiere CASTELLO

parrocchia SS.GIOVANNI E PAOLO

anagrafici 6824-6825-a-b-6826

PALAZZO

nome in uso DANDOLO

altre famiglie

PROPRIETÀ

privata

ALLEGATI

piante 1/200 I° piano nobile

planimetria 1/1000 1

foto esterni n. 3

foto interni n.

VALUTAZIONE

categoria

B

superficie piano tipo mq. 226.-

superficie totale mq. 1.130.-

costo di primo intervento -

costo totale d'intervento L. 79.100.000.-

coordinatore della ricerca Prof. Arch. Piero Gazzola

responsabile di sezione Arch. Giorgio Bellavitis

ricercatore di zona Arch. Valeriano Pastor

curatore della scheda Arch. Valeriano Pastor

data ottobre 1968

NOTE STORICHE

Non si hanno notizie storiche specifiche. I caratteri degli elementi architettonici e la struttura della composizione definiscono il suo periodo di costruzione nel principio del '600. (P/40).

OSSERVAZIONI

Architettura di limpida sobrietà che ha un ruolo fondamentale nella composizione di valori edilizi di campo S. Giovanni e Paolo: per la dimensione del volume, che giudichiamo calcolatissima nel punto di cerniera tra il campo e il rio dei Mendicanti, e per il senso che in ragione della posizione nell'ambiente assumono sia le tre grandi canne dei camini a campana trilobata, sia la posizione, la sporgenza e configurazione dei balconi.

L'edificio è a blocco compatto, che sul lato posteriore (verso Calle dei morti) lascia spazio ad un piccolo cortile col ritiro della sala centrale dal filo di confine della proprietà. La composizione è tipica con la sala centrale che serve sui lati stanze e scala. Ma pur nell'ambito di questa formalizzazione, e nella semplicità dell'edificio, è attuata una volontà di caratterizzazione degli spazi in ragione dell'ambiente esterno nella maggior dimensione e più complessa forma e ricchezza di aperture data alle stanze sul lato del campo.

L'atrio d'ingresso ha buone proporzioni ed una interessante balconata interna collegante gli ammezzati laterali, che sono anche serviti da una scala propria.

L'uso attuale di residenza plurifamiliare non ha alterato le strutture originarie, salvo che per un servizio a sbalzo sul piccolo cortile. Denuncia però una certa decrepitezza, un forte grado di umidità saliente nelle murature al pianterreno specie nelle parti interne dell'atrio, ed una mancanza pressochè assoluta di manutenzione.

-
- EDIFICIO DI NOTEVOLE IMPORTANZA PER LA DEFINIZIONE DEI CARATTERI DELL'AMBIENTE.
 - MONOBLOCCO CON PICCOLA CORTE SUL LATO POSTERIORE IN CORRISPONDENZA DELLA SALA CENTRALE. DIMENSIONE DELLA SALA CIRCA 4,1 x 9,5 m.
 - AFFACCIAMENTI SU SPAZI VASTI, GODENDO L'EDIFICIO DI MAGGIOR ALTEZZA RISPETTO I DUE CONTIGUI SUI LATI SECONDARI.
 - CONSERVAZIONE MEDIOCRE, MANUTENZIONE SCARSISSIMA, NECESSITA' DI RISSANAMENTO STATICO E DI RIASSETTO DEGLI IMPIANTI.



UNESCO - INCHIESTA SUI MONUMENTI DI VENEZIA - SEZIONE PALAZZI

INCHIESTA	La presente inchiesta ha principalmente lo scopo di fornire un primo grado di conoscenza sulla situazione di quella particolare categoria di edifici civili di Venezia classificabili come «Palazzi».
QUALIFICA E RICERCA	Per decidere quando fosse appropriata la qualifica di «Palazzo» oltre a seguire la tradizione e la letteratura esistenti, mediante una completa ricerca sul terreno, si sono individuati quegli edifici che per la loro incidenza monumentale sull'ambiente, o per i caratteri canonici della loro struttura o per la preminenza del ruolo urbanistico, rappresentano i punti di forza delle qualità urbane di Venezia.
VALUTAZIONE	Il grado di approssimazione delle valutazioni che seguono è legato alla natura degli edifici che, essendo per la maggior parte di proprietà privata, sono difficilmente accessibili. L'accertamento diretto è stato comunque spinto al massimo consentito per l'interno e sempre effettuato per tutto l'esterno. Per valutare le esigenze d'intervento, nello spirito di questa inchiesta, si sono considerati tutti quei fattori che concorrono a determinare non solo la conservazione, ma altresì la valorizzazione, e la corretta godibilità dell'immobile, nel quadro del recupero socio-urbanistico di Venezia. A parte i casi di primo intervento, si ipotizza sempre che l'intervento avvenga nel contesto di una progettazione completa e direzionata verso destinazioni d'uso precise.
CLASSIFICAZIONE	Per giungere a dati statisticamente confrontabili ed orientati in senso operativo, si sono raggruppati i palazzi di poche categorie, che al di là delle particolarità di ciascuno, presentano differenze di valutazione e d'intervento significative.
PREVISIONI DI SPESA	Il preventivo di massima del costo d'intervento è calcolato applicando un costo medio per metroquadrato alla superficie totale del Palazzo. La superficie totale è calcolata moltiplicando quella del piano tipo (al lordo delle murature e scale ed al netto di cavedi, cortili, poggiosi e terrazze) per il numero dei piani.
PRIMO INTERVENTO	Qualora si ravvisi la necessità di intervenire con urgenza ai fini della conservazione dell'immobile, il costo relativo viene valutato a corpo ed indicato a parte.
COSTI ESCLUSI	Non sono compresi nel preventivo: 1) i costi di ristrutturazione interessanti i dintorni del Palazzo, valutabili solo nell'ambito di un piano di comparto o particolareggiato, 2) i costi per il restauro di stucchi, affreschi, teleri e simili. Per essi si rimanda alla stima della Soprintendenza alle Gallerie di Venezia.

CLASSIFICAZIONE DEI PALAZZI PER CATEGORIE D'INTERVENTO

A DEGRADATI	Edifici caratterizzati da gravi fenomeni di degenerazione conseguenti a prolungato abbandono, errata destinazione o grave incuria. L'intervento è ritenuto assolutamente urgente, con necessità di restauro totale e spesso di recupero della situazione generale (ricambio della proprietà, conversione d'uso, ristrutturazione urbanistica dell'intorno). SPESA PREVEDIBILE L. 100.000 al mq.
B DESTRUTTURATI	Edifici caratterizzati da carenze strutturali in senso tecnico e tipologico, rispetto alla loro destinazione attuale, alle qualità architettoniche ed al loro ruolo urbanistico potenziale. L'intervento è ritenuto necessario per la riqualificazione di Venezia, ma non assolutamente urgente per la salvaguardia del Palazzo. SPESA PREVEDIBILE L. 70.000 al mq.
C INADEGUATI	Edifici caratterizzati da insufficienze tecnologiche ed edilizie ed inadeguata manutenzione. L'intervento è auspicabile per rendere l'immobile attualmente godibile; poiché non prevede sostanziali modifiche delle qualità dello stesso, non si ravvisano motivi d'urgenza. SPESA PREVEDIBILE L. 40.000 al mq.
D ADEGUATI	Edifici per i quali non si ravvisano motivi di intervento straordinario, sembrando sufficiente l'ordinaria manutenzione in atto.

RIFERIMENTI ALLA BIBLIOGRAFIA PRINCIPALE

- 1) E. BASSI: Architettura del sei e settecento a Venezia - Ed. Scientifiche italiane - Napoli 1962.
- 2) COMUNE DI VENEZIA: Elenco degli Edifici Monumentali e dei Frammenti Storici ed Artistici della Città di Venezia - Ed. Ferrari - Venezia 1905.
- 3) G. I. FONTANA: Cento palazzi fra i più celebri di Venezia - Ed. Naratovich - Venezia 1865.
- 4) G. I. FONTANA: Venezia Monumentale - I Palazzi - Ed. Filippi - Venezia 1967.
- 5) G. LORENZETTI: Venezia e il suo estuario - Poligr. dello Stato - Roma 1963.
- 6) S. MURATORI: Studi per una operante storia urbana di Venezia - Poligr. dello Stato - Roma 1959.
- 7) P. MARETTO: L'edilizia gotica veneziana - Poligr. dello Stato - Roma 1960.
- 8) F. SANSOVINO: Venezia città nobilissima et singolare - Ed. Filippi - Venezia 1968.
- 9) G. TASSINI: Curiosità Veneziane - Ed. Filippi - Venezia 1964.
- 10) G. TASSINI: Edifici di Venezia distrutti o volti ad uso diverso - Tipogr. Cecchini - Venezia 1885.
- 11) G. TASSINI: Alcuni palazzi - Tipogr. Fontana - Venezia 1879.
- 12) E. R. TRINCANATO: Venezia Minore - Ed. del Milione - Milano 1948.
- 13) C. ZANGIROLAMI: Indicatore anagrafico - Ed. Corazzi - Venezia 1931.

DATA

COORDINATORE PROF. ARCH. PIERO GAZZOLA
RESPONSABILE DI SEZIONE ARCH. GIORGIO BELLAVITIS

NOMI DELLE FAMIGLIE (*)

DANDOLO

DESTINAZIONE ATTUALE:
abitazioni

SESTIERE
CASTELLO

PARROCCHIA
S. GIOVANNI E PAOLO

N° ANAGRAFICI ()**
6824-6825-a-b-6826
Campo S. Giovanni e Paolo
Fondamenta Dandolo

ACCESSI D'ACQUA

SCOPERTI PROPRI

PIANTA R 1:200
I° piano nobile

N° DEI PIANI COMPLETI
5

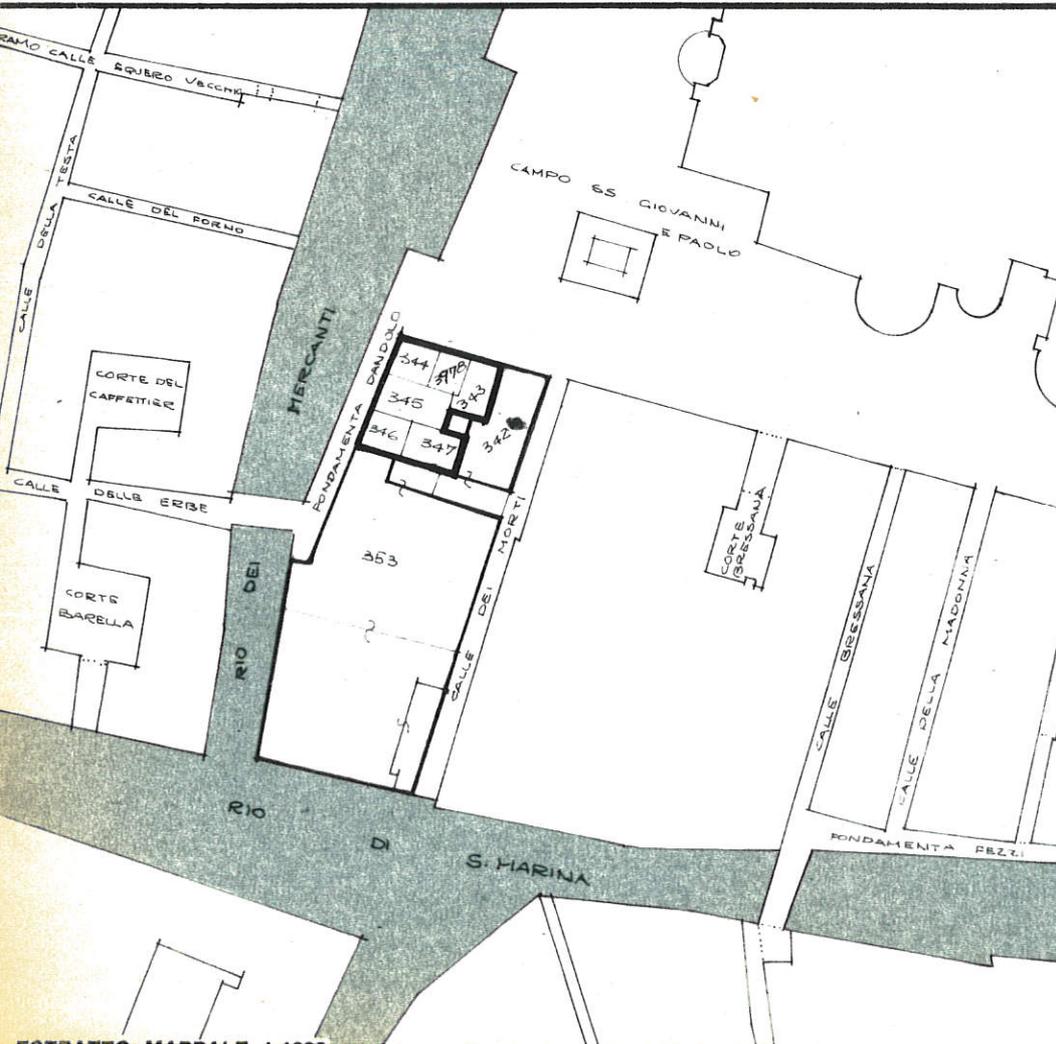
ARCHITETTO CURATORE DELLA SCHEDA
VALERIANO PASTOR

**PROVENIENZA, DATA E TIPO
DEGLI ELABORATI DI BASE**

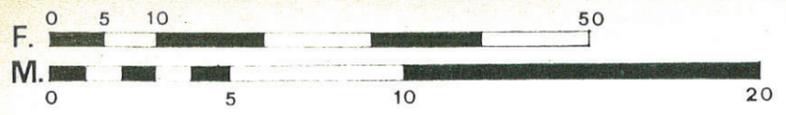
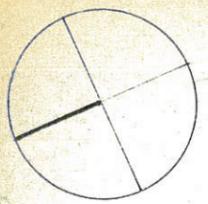
Studio Professionale
Venezia



POSIZIONE DELL'ESTRATTO MAPPALE IN VENEZIA



(*) in successione storica, sottolineato il nome in uso
(**) in successione storica, sottolineato il nome in uso



campo s.s. giovanni e paolo

calle dei morti

S. MARINA
DI
RIO



giardino

fondamenta dandolo

RIO DEI MENDICANTI

calle delle erbe

corte barella