

VITALE ZANCHETTIN

VIA DI RIPETTA E LA GENESI DEL TRIDENTE

STRATEGIE DI RIFORMA URBANA TRA VOLONTÀ
PAPALI E ISTITUZIONI LAICHE

Questo lavoro è frutto di una ricerca che ho svolto come borsista presso la Bibliotheca Hertziana – Istituto-Max-Planck per la storia dell'arte di Roma. Ringrazio le direttrici dell'istituto Elisabeth Kieven e Sybille Ebert-Schifferer per il costante sostegno e le facilitazioni concesse durante la mia permanenza a Roma. Desidero esprimere il più sincero ringraziamento a Christoph Luitpold Frommel con cui ho discusso le tesi intorno alle quali si articola questa ricerca, che sarebbe stata impossibile senza l'incoraggiamento e l'entusiasmo che mi ha trasmesso. Per l'aiuto nell'individuazione del tema a scala urbana sono particolarmente grato a Giovanna Curcio. Ringrazio Howard Burns per i consigli forniti nell'impostazione del lavoro, Pier Nicola Pagliara per le importanti indicazioni fornite in diverse occasioni, Cristof Thoenes per le illuminanti prospettive aperte e la disponibilità a discutere l'impostazione generale del lavoro, Georg Schelbert per la disponibilità dimostrata in innumerevoli circostanze, Hermann Schlimme per la costante disponibilità a discutere le ipotesi avanzate, Norbert M. Grilitsch per le pazienti revisioni del testo, Anna Bedon per le preziose indicazioni fornite. Un particolare ringraziamento va a Francesco Pon-

tarin, che ha rivisto le appendici documentarie e corretto molti errori di trascrizione. Sono grato a Valeria Cafà con cui ho iniziato il lavoro d'archivio a Zina Marincola per l'aiuto nell'impostazione dei disegni e a Federico Di Giacomo, che ha realizzato le ricostruzioni grafiche definitive. Il confronto tra i dati documentari e la condizione topografica di Campo Marzio non sarebbe stata possibile senza la disponibilità del personale dell'Archivio di Stato di Roma, di cui ringrazio, oltre alla direzione dell'Archivio, che ha concesso determinanti semplificazioni nella consultazione di alcuni fondi, Anna Lia Bonella, Maria Pia Fossi e Roberto Leggio. Un ringraziamento particolare va a Julian Kliemann per le puntuali indicazioni indispensabili nella stesura di questo testo. Nella fase conclusiva del lavoro ho usufruito del supporto del Dipartimento di Storia dell'Architettura dell'Istituto Universitario di Architettura di Venezia, per il questo sono grato a Francesco Dal Co. Le argomentazioni qui esposte sono frutto del continuo confronto con Maddalena Scimemi, il suo contributo non è più riconoscibile con chiarezza, per questo motivo qualsiasi ringraziamento sarebbe inadeguato.

SOMMARIO

1. Un'icona di Roma moderna	211
2. L'urbanizzazione verso Nord entro le mura tra Quattro e Cinquecento: fabbriche antiche e nuove istituzioni.	214
3. I conventi agostiniani di Santa Maria del Popolo e Sant'Agostino e la cura dell'Ospedale di San Giacomo degli Incurabili	219
4. San Girolamo degli Illirici	224
5. La chiesa e la Confraternita di San Rocco	228
6. La via Sistina tra Vaticano e porta del Popolo	234
7. Giulio II e la costruzione di una via <i>recta et lata</i> tra il porto e Santa Maria del Popolo.	237
8. Continuazione dei lavori e i nuovi progetti sotto Leone X	243
9. Conseguenze di una riforma urbana: tre piazze di Campo Marzio	257
Appendice 1	266
Appendice 2	269
Appendice 3	272
Appendice 4	277
Bibliografia e abbreviazioni	280

1. Un'icona di Roma moderna

Prima che l'abitato di Roma dilagasse fuori dalla cinta delle mura aureliane, il grande trivio di piazza del Popolo era l'immagine che accoglieva i viaggiatori provenienti da nord che entravano in città dalla porta Flaminia (fig. 1). Innumerevoli vedute riproducono questa struttura urbana disciplinata dalle tre strade che definiscono il cosiddetto Tridente, che nei secoli divenne quasi una «metafora costruita» dell'organizzazione del potere papale. Questa immagine così chiara di una città percorribile attraverso lunghe arterie rettilinee concepite da un'unica volontà regolatrice nasconde in realtà una storia più articolata di quanto si possa a prima vista supporre, poiché ciò che noi vediamo oggi è il risultato di progetti sedimentati durante alcuni decenni.

Il tentativo di rivalutare questo nodo urbano fu uno dei grandi sogni del primo Cinquecento, quando ebbe inizio la realizzazione di una prima strada tangente al Tevere che collegava la zona del porto di Ripetta con la porta del Popolo. Questo nuovo tratto stradale, in parte coincidente con l'attuale via di Ripetta, confluì sul tratto urbano della via Flaminia (via del Corso) nei pressi della chiesa di Santa Maria del Popolo, formando un bivio che più tardi venne trasformato in trivio con il tracciato dell'attuale via del Babuino. Gran parte dei lavori per la costruzione della prima via verso il Popolo risale al pontificato di Leone X, che pensò di realizzare una grande piazza nel punto in cui le prime due strade convergevano.¹ Al centro di questa nuova piazza,

¹ Leone X diede il suo nome a questa strada ed alla piazza di fronte alla porta del Popolo e da allora la paternità di questo progetto fu legata al primo pontificato mediceo. Ferdinando Bilancia, Roberto Fregna e Salvatore Polito hanno per primi posto l'attenzione su un gruppo di concessioni di terreni risalenti al pontificato di Giulio II, che dimostravano l'impostazione di alcuni lavori stradali in questa zona intorno al 1510. FREGNA/POLITO 1971; FREGNA/POLITO 1971a; FREGNA/POLITO 1972; POLITO 1973; POLITO 1973a; BILANCIA 1973; FREGNA 1973. In seguito le opere compiute da Leone X sono state analizzate da Hubertus Günther, che ha tracciato un bilancio dell'attività edilizia a scala urbana durante i pontificati medicei. GÜNTHER 1982; GÜNTHER 1985. Manfredo Tafuri ha ipotizzato l'esistenza di un disegno di massima per questa rettifica stradale precedente al pontificato di Leone X da attribuire a Giulio II se non addirittura a Sisto IV. TAFURI 1984, in part. pp. 69, 81-82; TAFURI 1992, p. 107 sg. e tav. 2. L'attribuzione della strada a Leone X continua tuttavia a persistere non appena ci si allontana dagli studi specifici su questo tema. Si vedano ad esempio: ESPOSITO 2001, p. 19; METZGER HABEL 2002, pp. 68, 346, n. 36.

forse su suggerimento di Raffaello, si sarebbe dovuto erigere un obelisco antico proveniente dal Mausoleo di Augusto.²

La prima strada rettilinea condizionò profondamente l'urbanizzazione di questo settore settentrionale di Roma, il cui tessuto urbano ancor oggi appare più regolare di quello medievale compreso nell'ansa del Tevere (fig. 2). Furono necessari decenni prima che questa struttura assumesse l'aspetto che conosciamo, mentre la qualificazione dello slargo antistante la porta del Popolo poté considerarsi raggiunta molto più tardi quando Giacomo della Porta, per volontà di papa Gregorio XIII (1572-85), condusse un ramo dell'Acqua Vergine costruendo una fontana al centro della piazza. Il nuovo acquedotto creò le premesse per l'edificazione anche di edifici di pregio in questa zona in gran parte occupata da orti. Pochi anni dopo, con l'innalzamento dell'obelisco Flaminio per volontà di Sisto V (1585-90), l'idea di Leone X fu realizzata e la guglia antica divenne un traguardo visivo all'interno del tessuto urbano di Roma.³

Anche se le scelte che vincolarono maggiormente l'attuale struttura urbana risalgono al primo Cinquecento spetta ad Alessandro VII (1655-1667) il merito di aver colto fino in fondo le potenzialità del trivio cinquecentesco per chi proveniva da fuori Roma. Comprendendo l'importanza di questo nodo viario egli sfruttò l'eredità lasciata dai suoi predecessori e poco dopo la sua elezione al soglio pontificio volle realizzare le chiese gemelle di Santa Maria al Monte Santo e Santa Maria dei Miracoli⁴ (fig. 3). La sua intuizione fu quella di forzare la leggera asimmetria dei due lotti di testata del trivio cinquecentesco costruendo due chiese pressoché uguali. In questo modo egli mise chiaramente in evidenza i tre assi stradali che fino ad allora si potevano cogliere soltanto in pianta.

A quasi due secoli dalla costruzione della prima strada la razionalità della struttura urbana articolata per assi rettilinei diventava un'immagine evidente per chi varcava da nord la porta del Popolo e da allora questo sistema stradale divenne una sorta di «icona» di Roma moderna.

² Sul progetto di erigere l'obelisco sotto Leone X si veda TAFURI 1984a.

³ Per una lettura complessiva dei lavori di Sisto V a scala urbana si veda: SPEZZAFERRO 1983.

⁴ Sui lavori compiuti da Alessandro VII in piazza del Popolo si vedano: HAGER 1967; KRAUTHEIMER 1985, in part. pp. 117-25. Cfr. inoltre METZGER HABEL 2002 pp. 75-95, a cui si rimanda per una bibliografia aggiornata.



1. Roma, il trivio di piazza del Popolo negli anni Settanta

Nei secoli successivi si susseguirono diversi interventi che modificarono radicalmente il volto della piazza, culminati nei primi decenni del XIX secolo quando Giuseppe Valadier tentò di integrarla in un tessuto viario di nuova concezione. Pur essendo probabilmente la più consistente sul piano dimensionale l'opera di Valadier non accentuò l'importanza di questo luogo. La nuova pianta ovoidale, evidentemente ispirata a quella di piazza San Pietro, venne definita nel suo perimetro da edifici che non reggono ad un confronto dimensionale con il grande spazio aperto ed appaiono come quinte teatrali di un palcoscenico troppo vasto. Con questo progetto si realizzava uno degli estremi tentativi della Roma papale di dotarsi di un'immagine di città moderna inserendo

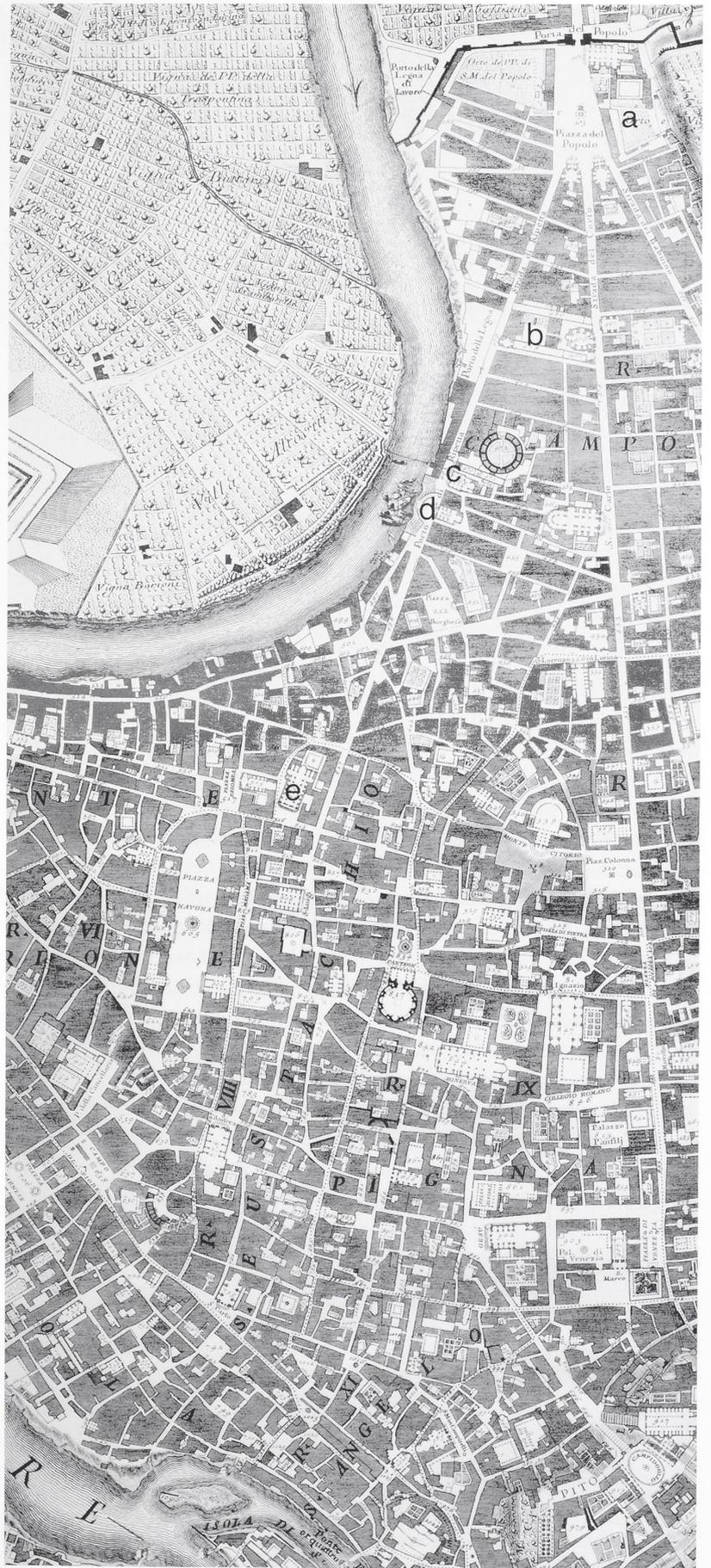
nuovi collegamenti stradali e passeggiate panoramiche analoghe a quelle concepite nelle maggiori città europee.⁵ Si trattava soltanto di un'immagine artefatta della capitale di uno stato ormai anacronistico, che assumeva esempi dalle maggiori monarchie nazionali dopo essere stato per secoli il modello da emulare.

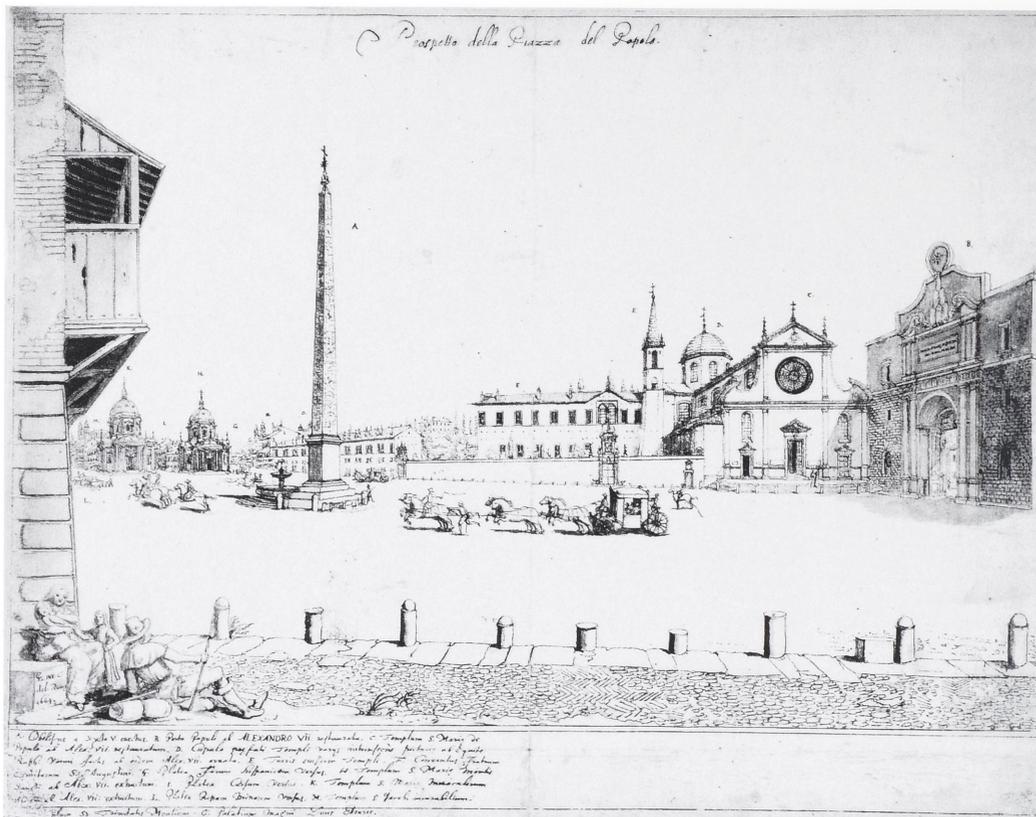
La struttura urbana del Tridente rimane uno dei pochi «progetti» urbani concepiti nel primo Cinquecento giunti a compimento e preservati nella città contemporanea. Dopo gli studi compiuti negli ultimi trent'anni sul tessuto urbano di Roma, interrogarsi nuovamente sulle origini di questo sistema stradale potrebbe sembrare superfluo. Tuttavia rimangono ancora questioni aperte, prima fra tutte quella

⁵ Il progetto complessivo iniziato nel 1811 non è attribuibile completamente a Valadier, che fu affiancato dagli architetti Alexandre-Jean Baptiste Guy de Gisors e Lois Martin Berthault. Le realizzazioni concepite durante i primi decenni del XIX secolo gravitano intorno all'apertura di

alcune strade verso il Tevere e alla realizzazione delle passeggiate del Pincio e lungo la via Flaminia sino a ponte Milvio. Sul progetto di Valadier si veda: *Valadier* 1986, per una lettura mirata del problema: *KIEVEN* 2003, pp. 477-79, a cui si rimanda per una bibliografia più aggiornata.

2. Roma, confronto tra il tessuto urbano di Campo Marzio settentrionale e della zona intorno a piazza Navona nella pianta di Giovanni Battista Nolli del 1748. Principali istituzioni affacciate sulle vie di Ripetta e della Scrofa: a) convento e chiesa di Santa Maria del Popolo, b) ospedale di San Giacomo degli Incurabili, c) chiesa e ospedale di San Rocco, d) chiesa e collegio di San Girolamo degli Illirici e) chiesa e convento di Sant'Agostino





3. Lievin Cruyl, veduta di piazza del Popolo

della paternità delle scelte iniziali che portarono alla realizzazione di questa caratteristica struttura urbana.

Obiettivo di questo lavoro è tentare ricostruire quali convergenze di interessi portarono alla costruzione del sistema urbano che ancora oggi possiamo vedere, quali furono i soggetti che ne sostennero la realizzazione e quali ostacoli si opposero a questo disegno negli anni in cui vennero compiuti i primi passi vincolanti. Ciò coincide in ultima istanza col chiedersi se quello che oggi vediamo si debba a un progetto inteso come strumento di previsione e di riforma della città o se piuttosto non si possa ritenere frutto di ipotesi diverse che si sovrapposero l'una all'altra superando i conflitti che ostacolavano il tentativo di realizzare l'immagine di una città al di sopra delle volontà particolari.⁶

Il testo che segue è diviso in quattro parti. Nella prima è ricostruito, nei punti più significativi, l'assetto della zona nella seconda metà del Quattrocento. La seconda ripercorre la storia delle principali istituzioni coinvolte nella realizzazione del tracciato stradale di via di Ripetta e affronta le controversie che accompagnarono questo nuovo progetto.

⁶ Interrogativi simili accompagnano i casi studiati da Connors a proposito del secolo successivo. Per un confronto si veda: CONNORS 1989.

La terza parte ha l'obiettivo di circoscrivere su base documentaria i primi lavori di rettifica viaria compiuti durante il pontificato Giulio II e di cogliere i vincoli che questi imposero ai progetti successivi, in particolare a quelli realizzati da Leone X. Negli ultimi due capitoli è studiato l'influsso che questa infrastruttura moderna ebbe su alcuni contesti urbani ad essa collegati.

2. L'urbanizzazione verso Nord entro le mura tra Quattro e Cinquecento: fabbriche antiche e nuove istituzioni

Durante la seconda metà del Quattrocento l'area compresa tra il Mausoleo di Augusto e il Tevere era delimitata verso il fiume dalle mura erette tra la porta Flaminia e ponte Elio dall'imperatore Onorio (395–423).⁷ Di fronte al Mausoleo di Augusto esisteva un varco su questa cinta muraria detto posterula di San Martino, dove già all'inizio del Quattrocento si trovava il secondo porto di Roma, detto di Ripetta

⁷ Anche se superato da ricerche archivistiche successive dedicate a specifici aspetti dello sviluppo urbano di Roma su questo argomento rimane fondamentale: CORVISIERI 1878, cfr. in part. pp.96–98.



4. Sallustio Peruzzi, veduta di Roma tra il Pantheon e la porta del Popolo

o *Ripa Minor*. Questo scalo costituiva l'accesso più diretto al centro abitato della città per le merci provenienti da nord-est.⁸ Qui venivano applicate condizioni doganali più onerose rispetto agli altri porti di Roma.⁹

Non conosciamo con esattezza la condizione di questo fronte acqueo nel Quattrocento, tuttavia esso non doveva essere molto diverso da quanto rappresentato nella veduta di Roma di Sallustio Peruzzi, che ritrae la zona intorno al 1560 nella quale si può vedere chiaramente un grande arco sulle mura di contenimento aperto verso il fiume e affiancato da un'ampia riva libera da edifici¹⁰ (fig. 4).

Le immediate vicinanze di questo scalo fluviale erano abitate da una popolazione povera, che viveva in case di modeste dimensioni in una zona in gran parte coltivata a vigna

dominata dalla mole del Mausoleo. Martino V nel 1427 aveva permesso di sfruttare questa zona concedendo alcune libertà all'intervento privato, ma la sua azione non sembra essersi spinta oltre l'utilizzo del Mausoleo come cava.¹¹ La presenza delle calcare segnalate da Lanciani e ancora riconoscibili nella mappa di Antonio Tempesta del 1593 (fig. 5) era legata alla grande disponibilità di pietra proveniente dal rivestimento del Mausoleo, che in quel momento doveva apparire come un cumulo di terra da cui deriva la denominazione di «monte austro». ¹² Il toponimo testimonia la consapevolezza della sua funzione di cenotafio della dinastia Giulio-Claudia nonostante nel Basso Medioevo l'edificio avesse assunto diverse destinazioni. Nel Trecento era divenuta un fortilizio di proprietà della famiglia Colonna, nelle

⁸ Questo porto aveva un'importante funzione negli scambi commerciali con Ancona. DELUMEAU 1957-59 pp. 100-103. Sul porto di Ripetta si vedano anche: MARDER 1975; MARDER 1980.

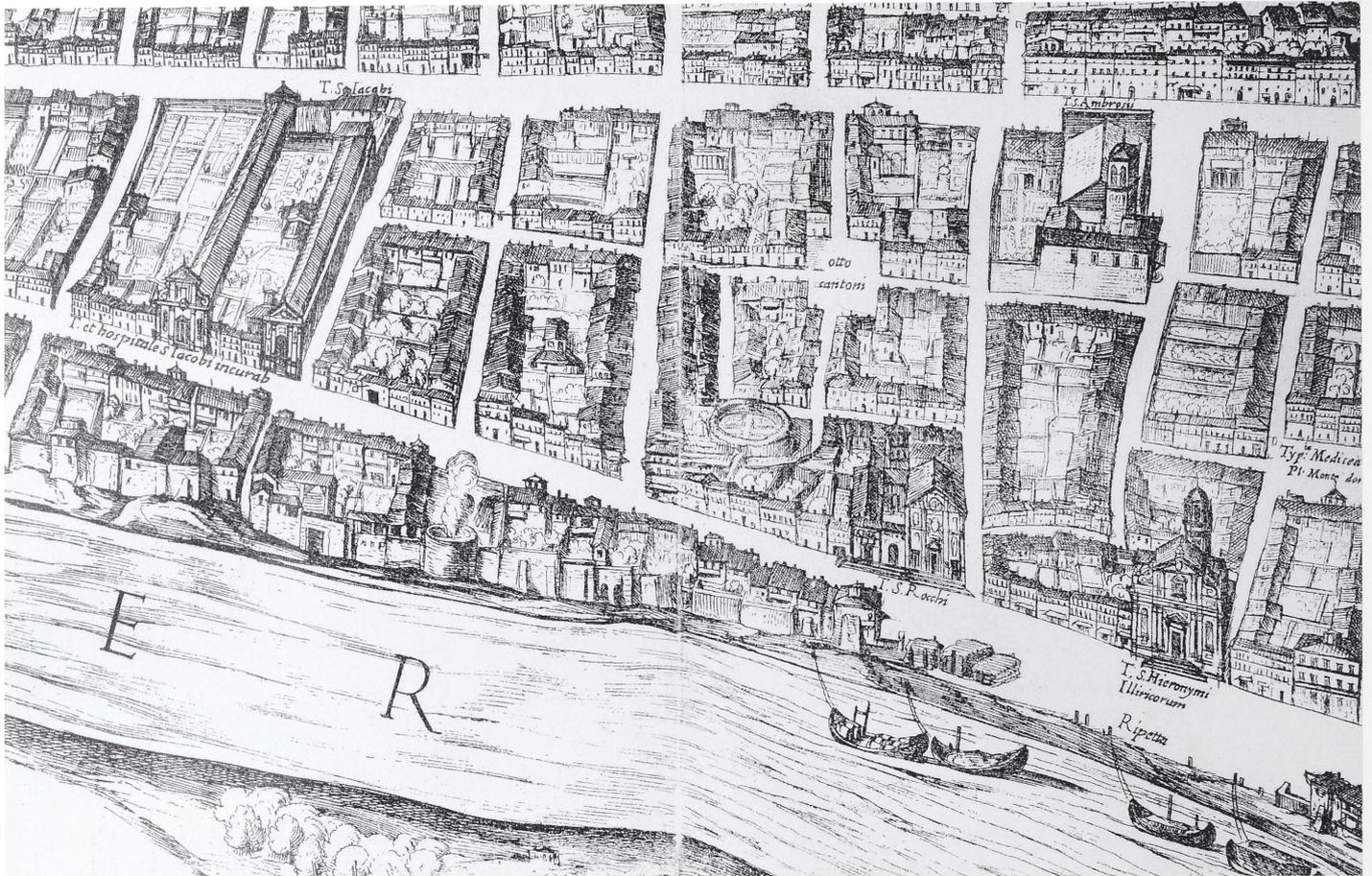
⁹ Il porto di Ripetta aveva un dazio separato e più pesante rispetto a quello di Ripa Grande. Secondo la ricostruzione di Bruscoli nei primi decenni del Quattrocento il dazio in questo scalo era del 6,5% contro il 4% di Ripa Grande. BRUSCOLI 2000, p. 141.

¹⁰ Marder sulla base di Bracciolini ha ritenuto che l'originario arco sulle mura fosse crollato e che rimanesse soltanto una semplice apertura sulla cinta Onoriana. MARDER 1975, p. 5. Non è tuttavia da escludere che resti di tale apertura sulle mura di contenimento del Tevere rimanessero ancora nel Cinquecento. Un grande fornice aperto verso il Tevere è chiaramente riconoscibile nella veduta di Sallustio Peruzzi databile intorno al 1564-65. La datazione è dovuta alla presenza del

chiostro di Santa Caterina a Magnanapoli. SEIDEL 2002, pp. 49-53, 72-75, 226-37. Cfr. anche RICCI 1999.

¹¹ In questa data una vasta area compresa tra il Tevere e la via Flaminia venne concessa per vent'anni a Gallo e Pasquino Galli di Castromontone. Sulle concessioni papali per l'estrazione di pietra durante il Quattrocento si veda il capitolo 5 dedicato alle origini delle proprietà di San Rocco. Cfr. inoltre: ZANCHETTIN 2005; CERASOLI 1895, p. 304. Una storia delle vicende del Mausoleo in epoca moderna sta in RICCOMINI, 1996. Un'analisi documentata delle vicende degli ultimi due secoli sta in BROCK 1995, pp. 129-56, a cui si rimanda per una bibliografia sui progetti post-unitari di riqualificazione dell'area.

¹² Questa denominazione ricorre in numerosi documenti, si veda ad esempio: LANCIANI 1989, p. 33.



5. Zona del Mausoleo di Augusto nella veduta di Antonio Tempesta del 1593

cui vicinanze fu bruciata la salma di Cola di Rienzo.¹³ Nonostante la condizione di degrado e l'interramento parziale delle murature perimetrali, nel Quattrocento la mole del Mausoleo doveva conservare ancora una parte del suo colossale muro esterno realizzato con grandi conci di travertino.

La demolizione sistematica del Mausoleo tra Quattro e Cinquecento per produrre calce con l'avallo pontificio andò di pari passo con l'affermazione della cultura antiquaria in Roma. Ne troviamo un puntuale riscontro nelle parole di alcuni umanisti ai quali doveva essere ben chiaro il conflitto tra il recupero intellettuale dell'antico su base filologica e la prassi con cui la città cresceva su sé stessa distruggendo i

propri monumenti.¹⁴ Di questo atteggiamento possiamo riportare soltanto alcuni esempi significativi. Poggio Bracciolini descriveva la zona del Mausoleo come: «inter Flaminiam viam et Tiberis ripam constructum, duobusque ornatum obeliscis: et Divi Hadriani ac Divae Sabinae molem in primis conspicuam juxta pontem, quem suo quoque nomini dicavit; alterum disiectum vineis occupatur, licet locus in morem collis editus conditoris (Augusta enim appellatur) nomen servet».¹⁵ Nelle parole di Bracciolini, umanista amico di Alberti, risuona la disapprovazione per le condi-

¹³ Anna Maria Riccomini ha recentemente sostenuto che le spoglie di Cola di Rienzo siano state bruciate sulla sommità delle rovine del mausoleo di Augusto basandosi sulle parole di una vita anonima del tribuno che però indica che il corpo «...fu strascinato allo campo dell'Austa.», che potrebbe quindi anche alludere alla zona ai piedi del Mausoleo. RICCOMINI 1996, p. 24; GHISALBERTI 1928, p. 158.

¹⁴ Questo problema si colloca nel più vasto contesto del legame tra il pensiero degli umanisti e la reale crescita di Roma Moderna in particolare durante il pontificato di Niccolò V che non rientra negli obiettivi di questo lavoro. Per gli anni in questione il testo di riferimento generale rimane WESTFALL 1974. Per una rilettura critica del rapporto tra Alberti e Niccolò V proposta da Westfall si vedano TAFURI 1984b pp. 13–39 e soprattutto le pagine dedicate a questo problema in TAFURI 1992. Per una lettura più aggiornata, che tuttavia non scioglie il nodo del coinvolgimento albertiano nelle scelte di Niccolò V si veda BURROGHS 1994.

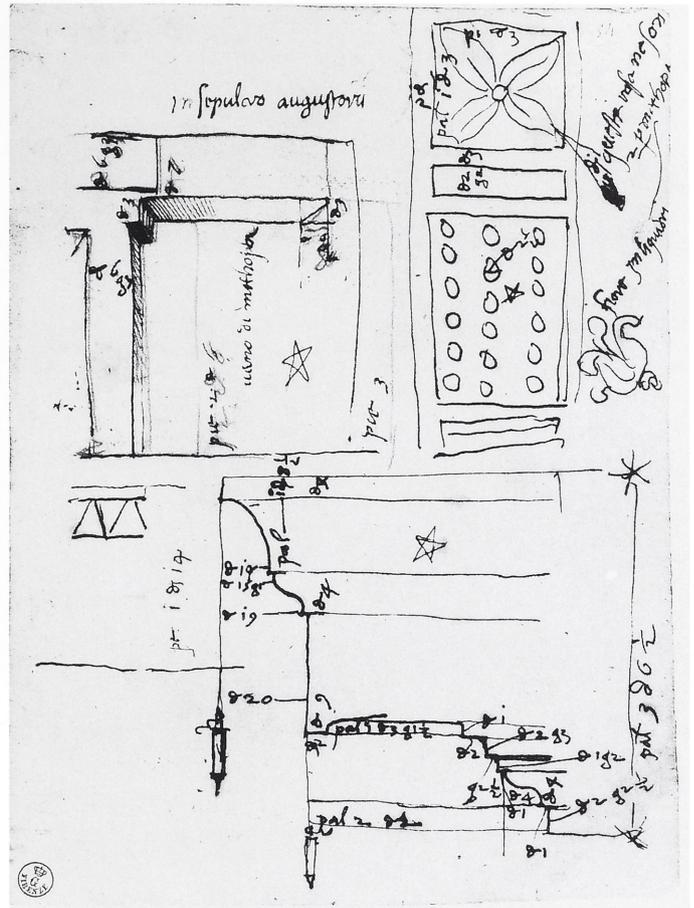
¹⁵ BRACCIOLINI/URLICHS 1871, p. 240.

zioni del sepolcro di Augusto, riscontrabile anche nelle parole in Giovanni Tortelli, umanista aretino più tardi coinvolto nella fondazione del primo nucleo della Biblioteca Vaticana sotto Niccolò V.¹⁶

Uno spirito differente avrebbe animato le ricostruzioni grafiche e i rilievi degli architetti del primo Cinquecento. I numerosi rilievi di Baldassarre Peruzzi e le ricostruzioni di Antonio da Sangallo il Giovane testimoniano il diffuso interesse per questo monumento da parte di architetti coinvolti direttamente in lavori di scavo per nuove costruzioni¹⁷ (fig. 6). Ciò nonostante in quegli anni il Mausoleo era ancora l'edificio più vincolante per l'urbanizzazione in queste terre, poiché la sua vicinanza con il Tevere creava una strettoia proprio di fronte al porto.

Nei pressi della porta del Popolo si ergeva una seconda architettura antica: la mole del cosiddetto Trullo, un monumento posto in corrispondenza dell'attuale Santa Maria dei Miracoli, denominato *meta* nella mappa di Bufalini del 1551, da cui prendeva il nome la piazza di fronte a Santa Maria del Popolo allora detta *del Trullo*.¹⁸ La funzione antica di questo edificio ritenuto di epoca augustea non è chiara, né possiamo riconoscere la forma nella veduta di Mantova¹⁹ (figg. 7-8). Nel primo Cinquecento essa doveva apparire come una rovina spogliata del suo rivestimento lapideo.²⁰ Si trattava della prima immagine che si presentava agli occhi dei viaggiatori provenienti da nord e costituiva un importante traguardo visivo in un terreno che dobbiamo immaginare scarsamente edificato.²¹

Durante il Quattrocento alcune comunità laiche iniziarono a radicare i propri interessi in questi terreni di Campo Marzio settentrionale. Niccolò V fu il primo papa che tentò di incoraggiare l'insediamento in questa zona appoggiando alcune istituzioni che nei secoli successivi avrebbero determinato le linee guida con cui la città sarebbe cresciuta verso nord. Soprattutto dopo il giubileo del 1450 la sua politica fu animata dalla volontà di creare nuovi centri di aggregazione



6. Baldassarre Peruzzi, dettaglio della cornice sommitale del Mausoleo di Augusto, disegno Uffizi A 392r

in zone lontane dal nucleo di Roma più densamente abitato posto nell'ansa del Tevere. Per questo egli tentò di sfruttare i vasti territori ineditati all'interno delle mura aureliane. Il caso probabilmente più rappresentativo di questa politica fu il palazzo papale presso Santa Maria Maggiore, dove egli realizzò un grande edificio con un ampio loggiato rivolto a nord in una zona poco edificata non distante dal Laterano.²² Per promuovere l'edificazione nelle terre intorno al nuovo palazzo egli concesse ampie agevolazioni per la costruzione di nuovi edifici.²³

¹⁶ Tortelli, dedica un intero capitolo del suo *De orthographia* alla ricostruzione di Roma antica. Il testo del Tortelli, redatto a partire dal 1437, precede la descrizione di Bracciolini ma è animato da analoghe preoccupazioni per le sorti del monumento di fronte alla sistematica rimozione del suo rivestimento lapideo. TORTELLI, 1999, pp. 55-56.

¹⁷ Buona parte dei disegni di Peruzzi e di Antonio da Sangallo il Giovane è pubblicata in RICCOMINI, 1996.

¹⁸ LANDUCCI 1646, pp. 21-22.

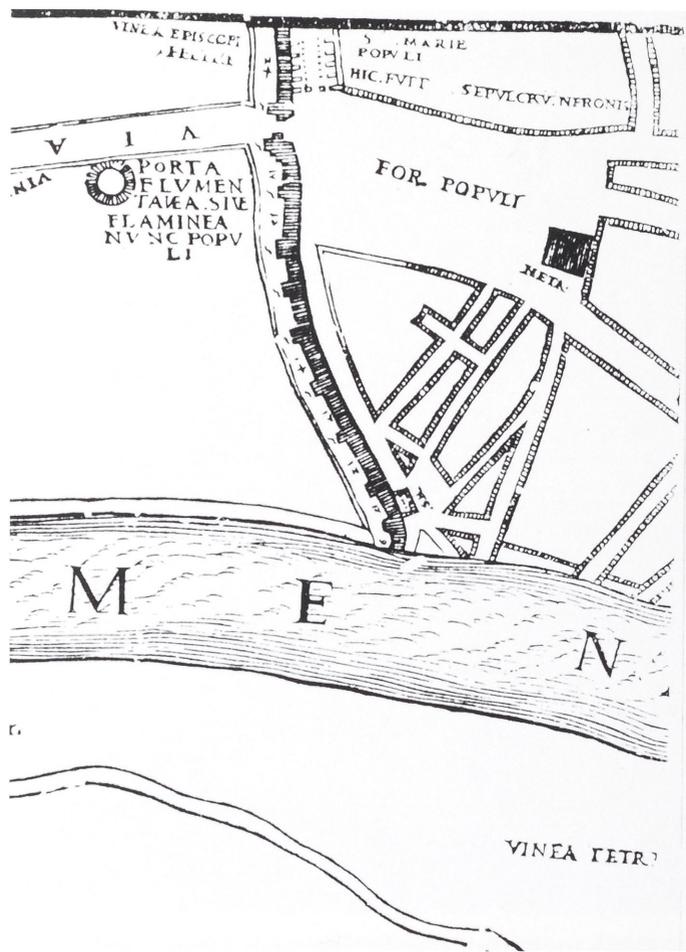
¹⁹ Un edificio simile è riconoscibile nella veduta quattrocentesca di Strozzi.

²⁰ Fra Mariano da Firenze la descrive nel 1517 come: «moles quadrata dispoliataque marmoribus». MARIANO DA FIRENZE 1517, p. 227.

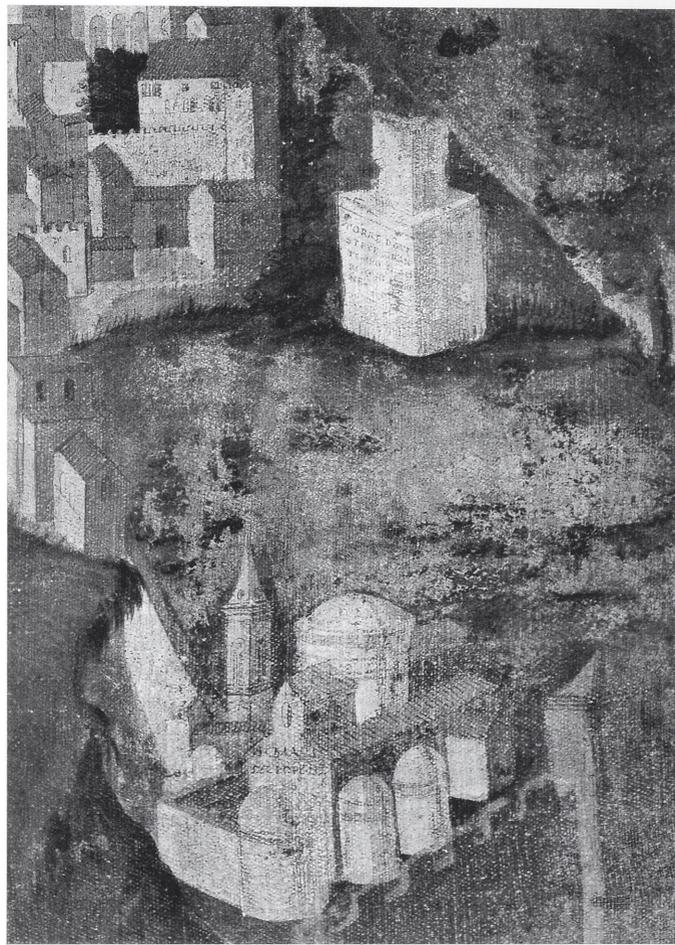
²¹ Sulla condizione della mole del Trullo si veda GÜNTHER 1985, p. 251 e segg.; MARTINELLI 1969, giorn. IX, p. 121. Di diversa opinione è Corvisieri, che sulla scorta di Bartoli sostiene vi fosse un altro edificio di forma piramidale posto in corrispondenza della chiesa. BARTOLI 1741, p. 307; CORVISIERI 1878, p. 92.

²² Un'accurata ricostruzione del palazzo di Niccolò V presso Santa Maria Maggiore è stata recentemente presentata da Georg Schelbert durante la Giornata di Studio: Residenze Papali e Cardinalizie a Roma fra XII e XV secolo, Pisa, 14 novembre 2002. Si veda: SCHELBERT. Il palazzo, di cui rimangono tutt'ora consistenti resti inglobati in edifici posteriori, era posto sul fianco occidentale della chiesa ed era costituito da un ampio fronte loggiato verso nord. Ringrazio Georg Schelbert per avermi anticipato i risultati della sua ricerca sul palazzo.

²³ Sui privilegi concessi da Niccolò V si veda: TAFURI 1992, pp. 85-88.



7. Zona di piazza del Popolo veduta di Roma Gesualdo Bufalini del 1551



8. Particolare della mole del Trullo nella veduta di Mantova

Nei confronti di Campo Marzio la politica papale non si manifestò con la costruzione di grandi opere istituzionali né con l'agevolazione dell'edilizia privata come nel caso di Santa Maria Maggiore. Tuttavia dopo il 1450 la zona doveva trovarsi ad un punto di svolta, che si può comprendere se si colloca nell'ambito delle iniziative di papa Parentucelli per il potenziamento dei porti fluviali e il rinforzo degli argini del Tevere, i cui esiti andarono ben oltre la semplice all'edificazione dei terreni liberi.²⁴ Come si è visto, le terre comprese tra il Mausoleo di Augusto, la porta del Popolo e la via Lata erano caratterizzate da un'economia legata alla presenza del porto di Ripetta ed allo sfruttamento agricolo delle ampie zone coltivate a vigna. Per questo motivo il sostegno papale si manifestò attraverso la concessione di

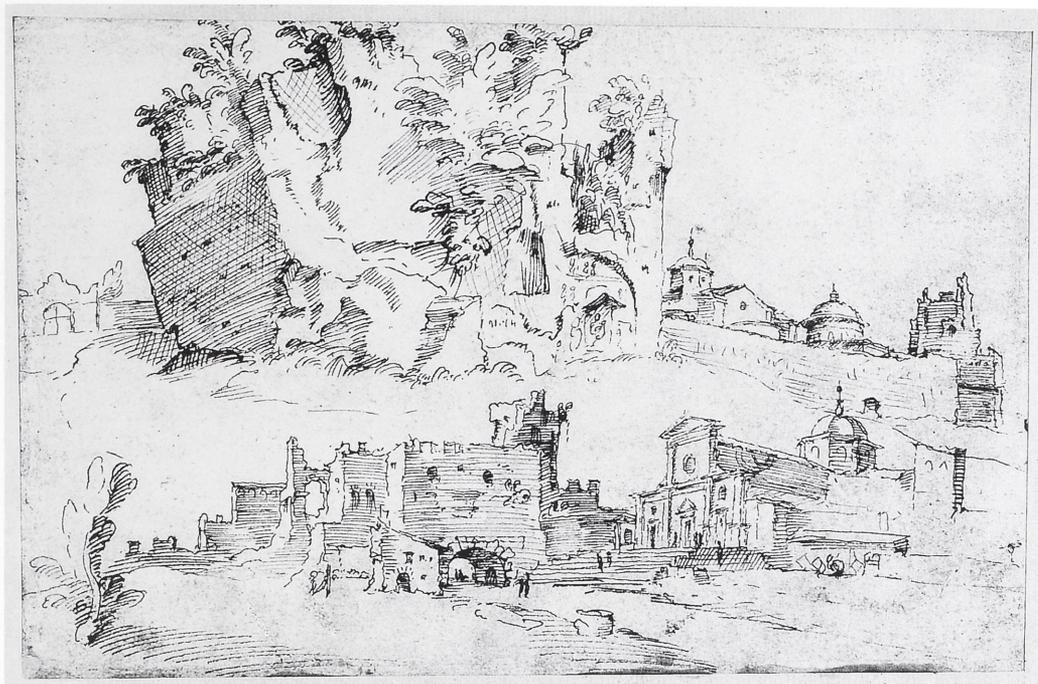
piccoli privilegi alle poche comunità e istituzioni laiche che qui avevano già iniziato a radicare i propri interessi. I provvedimenti più importanti di Niccolò V interessarono la Confraternita di Santa Maria del Popolo, che risiedeva da secoli nell'omonima chiesa. Questa congregazione laica assunse un carattere assistenziale in particolare dopo il 1451 quando il papa pose sotto il suo controllo l'Ospedale di San Giacomo degli Incurabili. Due anni dopo papa Parentucelli affidò ad un gruppo di croati la chiesa di Santa Marina, più tardi dedicata a San Girolamo degli Illirici.²⁵

Tuttavia i mutamenti istituzionali più significativi risalgono al pontificato di Sisto IV, che assegnò ad una comunità lombarda la chiesa di San Niccolò de Toffo (poi divenuta San Carlo al Corso) e riformò il convento di Santa Maria del

²⁴ Niccolò V realizzò un nuovo muro lungo la riva del fiume tra «san Celso et Torre della Nona». LANCIANI 1989 p. 61. Un elenco delle opere principali di Niccolò V si trova nel diario di Stefano Infessura in cui è descritto questo muro a Tor di Nona, probabilmente legato ai lavori di difesa dalle piene del Tevere. INFESSURA (1890), p. 49.

²⁵ Il 21 aprile del 1453 Niccolò V concesse la chiesa di Santa Marina posta a sud delle rovine del Mausoleo di Augusto ad un gruppo di Illirici presenti a Roma già durante tutta la prima metà del Quattrocento. Si veda al proposito il capitolo 4.

9. Marteen van Heemskerck,
veduta della porta del
Popolo e dei Trofei di Mario



Popolo affidandolo alle cure degli Agostiniani Osservanti di Lombardia.

Alle soglie del giubileo del 1500 si era intessuta una considerevole rete di interessi nei confronti di questa zona di fronte al porto. Nel 1499 una compagnia di osti e barcaroli si raccolse intorno alla chiesa di San Martino fondando la Confraternita di San Rocco.

Favorite da questo sviluppo di nuovi centri di aggregazione in una zona collegata al flusso dei pellegrini durante gli anni giubilari, queste comunità furono riconosciute ufficialmente nell'arco di mezzo secolo e parteciparono direttamente alla crescita di questa parte di Roma.

Per tentare di comprendere la reale consistenza di questa trasformazione è necessario ricostruire la topografia della zona prima dei lavori cinquecenteschi e analizzare singolarmente le storie delle istituzioni che presero parte a questa vicenda.

3. I conventi agostiniani di Santa Maria del Popolo e Sant'Agostino e la cura dell'Ospedale di San Giacomo degli Incurabili

La condizione attuale della chiesa di Santa Maria del Popolo, che attualmente si trova in una posizione defilata rispetto all'omonima piazza, non permette di cogliere il ruolo dominante che essa svolse nell'urbanizzazione di Campo Marzio settentrionale. Fin dalle sue origini la chiesa doveva essere un simbolo dell'autorità cittadina, come testimonia la sua dedica al Popolo Romano che ne aveva finan-

ziato la costruzione.²⁶ Col tempo tale componente municipale lasciò il posto alle ambizioni papali, soprattutto dopo che Sisto IV in pochi anni finanziò la sua ricostruzione. Da allora essa divenne l'edificio dominante in questa zona, come appare nella veduta di Marteen van Heemskerck del terzo decennio del Cinquecento e in quella di metà Seicento di Israel de Silvestre²⁷ (figg. 9–10). Nonostante l'intervento papale, la componente laica rappresentata dalla Confraternita che prendeva il nome dalla chiesa, dovette lasciare un segno nella storia di questa parte di Roma influenzando più qualunque altro fattore sull'urbanizzazione delle terre comprese tra il Tevere e la via Lata.

La presenza della Confraternita non costituisce un'eccezione nel contesto romano in cui questi sodalizi costituivano

²⁶ La fondazione della chiesa è tradizionalmente fatta risalire a Pasquale II che nel 1099 eresse una prima cappella sui resti di quella che si credeva la tomba di Nerone. Per la storia della chiesa si veda: BENTIVOLIO/VALTIERI 1976. Per una ricostruzione delle vicende del convento e della chiesa tra Quattro e Cinquecento si veda: FROMMEL 2000, a cui si rimanda per una bibliografia più aggiornata. Sulla storia della chiesa si veda inoltre: LANDUCCI 1646 giornate 2, 3. Una storia delle origini dei rapporti tra la Confraternita e il convento di Santa Maria del Popolo si trova nel documento in Appendice 1 datato 1696 dal titolo: *Relatione del discorso Origine della Chiesa di S. Maria del Popolo Compagnia di detta Santa Maria Fondazione dell'ospedale di S. Giacomo dell'incurabili dato in governo alla detta compagnia Fondazione della chiesa e collegio de' sacerdoti di detta chiesa di S. Giacomo*. Da qui in avanti citata come: ASR, OSG, *Origine della Chiesa*.

²⁷ Israel de Silvestre (1621–91) fu a Roma tra il 1640 e il 1653. CUENOT 1991; FAUCHEUX 1857.



10. Israel de Silvestre, *Veduta di piazza del Popolo a metà Seicento*

una realtà diffusa già nel basso medioevo.²⁸ In questo caso però la Confraternita svolse un ruolo cardine nella crescita di Roma verso nord che è opportuno seguire nelle sue tappe principali.

Le cronache concordano nel far risalire la fondazione della chiesa al 1099, quando il Popolo Romano supplicò papa Pasquale II (1099–1118) di poterne costruire a proprie spese una nuova addossata alla porta del Popolo. Nel 1227 fu affidato alla compagnia di Santa Maria del Popolo il compito di esporre alla venerazione dei fedeli l'immagine della Vergine attribuita a San Luca fatta trasportare dal Laterano da Gregorio IX con tutti gli onori e i benefici che ciò comportava.²⁹

Il pontificato di Niccolò V rappresentò un momento cruciale nella storia della Confraternita, che nel 1451 ottenne la cura dell'ospedale di San Giacomo degli Incurabili con la sua chiesa posti sulla via Lata a breve distanza dalla porta settentrionale di Roma. Fino ad allora le rendite dell'ospede-

dale, fondato nel 1339 dal cardinale Pietro Colonna,³⁰ erano state assegnate a diversi ecclesiastici (fig. 11). Quelle della chiesa invece in quel momento spettavano a Giovanni Morinense, cardinale di San Lorenzo in Lucina. Alla sua morte nel 1451 la Confraternita ottenne l'assegnazione dell'ospedale e delle sue rendite. Questo provvedimento da un lato modificava l'assetto economico della Confraternita e dall'altro sanciva l'autonomia del complesso ecclesiastico-ospedaliero, che fino a quel momento era stato sottoposto alla giurisdizione dell'ospedale di Santo Spirito in Sassia.³¹ Da allora la Confraternita di Santa Maria del Popolo iniziò a consolidare le proprie finanze focalizzando gli interessi sull'amministrazione delle proprietà fondiari dell'ospedale affacciate sulla principale arteria di penetrazione nella città da nord (fig. 2).

Nell'agosto del 1471, a meno di un anno dalla sua elezione al soglio pontificio, Sisto IV impose una riforma sostanziale delle gerarchie del convento di Santa Maria del Popolo, che sottopose alla guida degli Agostiniani Osservanti di Lombardia. Poco dopo egli decise di finanziare la ricostruzione della chiesa, che fu iniziata nel 1472 e che cinque anni dopo doveva essere in gran parte costruita come indicano le lapidi murate nella facciata.³² Per proteggere la chiesa e la porta Sisto IV eresse inoltre due torrioni quadrangolari a difesa dell'antica porta, che furono demoliti nel 1877.³³ A partire dai lavori di Sisto IV si instaurò un rap-

²⁸ Sul fiorire delle confraternite laiche tra Quattro e Cinquecento e sui movimenti interni di riforma si vedano: MERSSEMANN 1960, pp. 17–30; MONTI 1927; ALBERIGO 1962; TACCHI VENTURI 1950–51, in part. l'indice analitico pp. XXI–XXIV. Sulla situazione romana in particolare si vedano: BIANCONI 1914; MAROSI LUMBROSO/MARTINI 1963, in part. pp. 277–82; BLACK 1989.

²⁹ Una cronaca seicentesca (Appendice 1) riferisce che intorno al 1604 la chiave della madonna del Popolo, fino a quel momento conservata dai guardiani di San Giacomo, fu data ai preti di Santa Maria del Popolo, i quali avevano bisogno di aprirla spesso per concederla al culto dei fedeli. Il patto era che in occasione della quaresima gli Agostiniani di Santa Maria del Popolo andassero in processione a prendere i guardiani dell'Ospedale perché aprissero la teca della Madonna. Pare che nel 1604 ciò non sia avvenuto a causa della pioggia e che i guardiani pretendessero il rispetto delle regole dopo che questa era cessata. (Appendice 1) ASR, OSG, *Origine della Chiesa*, b. 293, ff. 24–27.

³⁰ Sulle origini dell'Ospedale di San Giacomo degli Incurabili si vedano: HEINZ 1977, in part. pp. 23–33; HEINZ 1981. Cfr. inoltre: DE ANGELIS 1952; DE ANGELIS 1955; STATUTI 1659.

³¹ ASR, OSG, b. 292, fasc. 1.

³² BENTIVOGLIO VALTIERI 1976, pp. 135–38; si veda inoltre: BENZI 1990, pp. 99–107.

³³ LANCIANI 1989, pp. 97–98.

porto privilegiato tra la famiglia Della Rovere e la chiesa del Popolo, tanto che in seguito tutti gli interventi architettonici e artistici sul corpo della fabbrica quattrocentesca furono accomunati da un rapporto di parentela, talvolta fittizia, con i discendenti di papa Della Rovere.³⁴

Sul piano istituzionale il provvedimento papale favoriva un ramo lombardo dell'Ordine Agostiniano, nato nel convento di Crema nel 1438 per volontà di padre Giovanni Rocco da Pavia sull'esempio napoletano di San Giovanni in Carbonara.³⁵ L'azione di Sisto IV sembra animata dalla precisa volontà di modificare gli equilibri interni del convento governato dagli Agostiniani.³⁶ Come ha riconosciuto Katherine Walsh la presenza di rami dell'Osservanza nella chiesa del Popolo non rappresentava una novità. Sin dal 1250 il convento era frequentato da Agostiniani della Tuscia e dal primo Quattrocento da Agostiniani Eremiti delle province toscane legati all'Osservanza francescana.³⁷

I primi provvedimenti di Sisto IV dovevano essere soltanto una dichiarazione di intenti, che nell'arco di un anno si sarebbero manifestati attraverso azioni ben più incisive. Negli ultimi mesi del 1472 egli concesse alla chiesa l'indulgenza plenaria perpetua nelle festività dedicate alla Vergine e a distanza di pochi giorni impose il trasferimento del vicario generale degli Agostiniani Osservanti di Lombardia



11. Roma, portale del vecchio Ospedale di San Giacomo degli Incurabili con stemmi Colonna

³⁴ Sin dal pontificato di Sisto IV la concessione di molte cappelle fu dettata dalla vicinanza con i Della Rovere anche se non si trattava di veri legami di parentela. È il caso di Cristoforo e Domenico Della Rovere, assegnatari della cappella di San Girolamo e Santa Caterina, la cui familiarità con il papa era dovuta alle ascendenze nobili e non a legami di sangue. Giorgio Costa, cardinale di Portogallo, più tardi ebbe la cappella di Santa Caterina, per sottolineare la vicinanza con Giulio II come indica la sua iscrizione tombale. Infine anche la cappella Chigi è legata all'ingresso di Agostino Chigi nella famiglia Della Rovere. Sulla successione nell'assegnazione delle cappelle si vedano: BENTIVOGLIO VALTIERI 1976, pp. 73–126; FROMMEL 2000, pp. 5–7.

³⁵ Questo ramo agostiniano aveva ottenuto l'approvazione da parte di Niccolò V nel 1452. Una ricostruzione della vicenda si trova in: BENTIVOGLIO VALTIERI 1976, pp. 15–16 n. 1, che pubblica ampi brani tratti dall'indice di Tommaso Verani dal titolo: *Indice dell'Archivio della Procureria Generale dei Padri Agostiniani della Congregazione di Lombardia nel convento di Santa Maria del Popolo di Roma, MDCCLXX*. Si veda inoltre: ESPOSITO 1984, pp. 569–97.

³⁶ Enzo Bentivoglio ha fatto risalire la presenza degli agostiniani presso la chiesa del Popolo al XIII secolo collegandola al nome del cardinale Annibaldi protettore dell'Ordine il cui nome è presente in una dedica posta su un architrave del convento datato 1263. Una panca lapidea addossata al muro destro del coro della chiesa porta la seguente iscrizione: «+ ADMCCCLXIII I [...] E DOMINI URBANI PAPE ANNO SCDO MENSE APRIL HOC OPUS FECIT FIERI DNA ARITIA UNA CUM GULITIA DE ANNIBALDIS COGNATA SUA». Sul patrocinio annibaldi si veda: BENTIVOGLIO VALTIERI 1976, p. 10. Sulla figura dell'Annibaldi, la cui sepoltura venne realizzata in Laterano da Arnolfo di Cambio si vedano: ROTH 1952, pp. 118; TOMEI/BATTISTELLI 1983, pp. 203–13; ROMANINI 1994, pp. 613–19.

³⁷ WALSH 1982, pp. 129–61.

affinché si insediassero a Roma per riformare il convento del Popolo.³⁸ Essendo «venuta a mancare l'Osservanza» nel convento il papa prendeva la chiesa sotto la propria protezione con la bolla *Inter praecipuas nostri pectoris curas* del 23 dicembre 1472.³⁹ La determinazione con cui il papa impose l'egemonia lombarda al convento si spiega soltanto con un progetto di rinnovamento complessivo, le cui conseguenze architettoniche sono tuttora evidenti⁴⁰ (fig. 12).

Ma se fu il pontefice a promuovere e finanziare questa vasta campagna di opere, il capitolo del convento dovette avere ampie libertà nelle scelte architettoniche. Forse per questo motivo la chiesa portò con sé la chiara impronta lombarda riconosciuta da Simonetta Valtieri.⁴¹ L'azione

³⁸ WALSH 1982, pp. 195–97.

³⁹ BENTIVOGLIO VALTIERI 1976, p. 197.

⁴⁰ BENTIVOGLIO VALTIERI 1976, pp. 135–37.

⁴¹ Simonetta Valtieri ha messo in luce le ascendenze lombarde nell'articolazione complessiva della chiesa a tre navate con cappelle poligonali. BENTIVOGLIO/VALTIERI 1976, pp. 15 sgg.



12. Roma, chiesa di Santa Maria del Popolo, facciata



13. Roma, chiesa di Sant'Agostino, facciata

papale sembra collocarsi nel contesto più ampio di una politica favorevole a Milano almeno durante i primi anni di pontificato anche grazie all'appoggio di Girolamo Riario.⁴² Tale politica trova riscontro nell'affidamento alla comunità lombarda della chiesa di San Niccolò de Toffo nel 1471, più tardi trasformata nell'attuale San Carlo al Corso.⁴³

L'azione del papa in favore dell'Osservanza Agostiniana, ebbe ripercussioni immediate negli equilibri interni dell'Ordine. La nuova costruzione sistina rendeva la chiesa di Santa Maria del Popolo più prestigiosa di quella in cui risiedeva il capitolo generale nella chiesa di San Trifone, presso l'attuale Sant'Agostino, che venne rinnovata negli

anni immediatamente successivi dal cardinale Guglielmo d'Estouteville (fig. 13). Vista sotto questa luce la ricostruzione di Sant'Agostino appare quasi come una conseguenza dei favori papali nei confronti di Santa Maria del Popolo: anche in questo caso i lavori vennero conclusi in tempi ridotti tra il 1479 e il 1483, ma le dimensioni di Sant'Agostino erano molto più imponenti rispetto a Santa Maria del Popolo.⁴⁴ La nuova fabbrica di d'Estouteville, collocata su un alto podio sopra grandi sostruzioni cave che la preservavano dalle esondazioni del Tevere, appare quasi come una risposta alla campagna di lavori promossi dal papa nella chiesa di Santa Maria del Popolo. Da tempo la storiografia ha sottolineato i tratti comuni all'architettura delle due chiese, che sembrano trovare una spiegazione nella peculiare condizione di questa committenza. Tutto ciò rimane per il momento a livello di ipotesi, verificabile soltanto attraverso lo studio approfondito delle due committenze

⁴² Tale rapporto privilegiato venne sancito con il matrimonio di Caterina, figlia di Galeazzo Maria Sforza, con Girolamo Riario. PELLEGRINI 2002, pp. 36–37, PELLEGRINI 1989. Meno probabile risulta in questi anni l'influsso di Ascanio Maria Sforza, in seguito sepolto nel coro bramantesco, allora protonotario milanese divenuto cardinale solo nel 1477. Un breve profilo di Sforza come committente sta in: WERDEHAUSEN 1990, pp. 14–20. Sul significato della sua tomba in Santa Maria del Popolo si veda: RIEGEL 1995.

⁴³ Si trattava di una chiesa di antica fondazione e documentata sin dalla metà del X secolo. BILANCIA 1973, pp. 28–30, n. 2. Cfr. inoltre: NOGARA 1923; Ss. AMBROGIO E CARLO AL CORSO 1957; DRAGO/SALERNO 1967; BOIDO/MESTRINARO/TAMBURRINI 1988.

⁴⁴ Le fondazioni della chiesa di Sant'Agostino furono benedette il 22 aprile 1481, il 16 dicembre 1482 è detto «completum et perfectum fuit aliud friseum ab alia parte faciei marmoreae ecclesiae nostrae», BENZI 1990, p. 109. Sulla costruzione della chiesa si vedano: SAMPERI 1995; SAMPERI 1999.

Agostiniane durante il pontificato sistino, che forse potrebbe spiegare molte delle analogie tra le due chiese nonché la loro eccezionalità nel panorama romano. Ciò che qui interessa è il fatto che tale rivalità ebbe negli stessi anni conseguenze che è necessario analizzare per capire il futuro sviluppo urbano di questa parte di Roma. Le cronache e i registri degli strumenti notarili dei due conventi conservano infatti le tracce di una contesa durata alcuni decenni per il possesso di alcuni terreni posti nelle vicinanze della porta del Popolo. Il primo indizio che rimanda a questa disputa si trova in una cronaca tardo seicentesca inedita conservata tra le carte dell'Ospedale di San Giacomo degli Incurabili dove si afferma che il convento del Popolo e quello di Sant'Agostino si divisero in quegli anni i terreni compresi tra la porta del Popolo e la via Lata «assegnando agli padri di Sant'Agostino le vigne o siano Horti dalla parte del fiume Tevere li quali però hanno dato a canone». ⁴⁵ (Appendice 1)

L'indicazione fornita dalla cronaca seicentesca trova riscontro in un gruppo di atti descritti in un regesto redatto nel 1748 conservato nel fondo della Congregazione di Sant'Agostino nell'Archivio di Stato di Roma. Questa raccolta di rogiti era volta a dimostrare i diritti di Sant'Agostino nei confronti di un terreno detto «vigna del Trullo» dal nome popolare della *meta* rappresentata da Bufalini e nella veduta di Mantova. ⁴⁶ (Appendice 2)

Nonostante gli sforzi compiuti dall'estensore del regesto le origini delle proprietà della vigna non risultano determinate con esattezza. Sulla base di dati incerti egli raccolse soltanto testimonianze parziali, che indicano l'acquisizione da parte del monastero di Sant'Agostino di un insieme di terreni presso il Trullo tra il 1407 e il 1477. (Appendice 2, parte I, n. 1-6) La dimensione considerevole dei terreni contesi e l'importanza della loro posizione impone di trattare il problema separatamente analizzando da vicino le operazioni che negli anni successivi interessarono queste terre. ⁴⁷ Ma per tentare di cogliere la reale consistenza degli interessi in gioco è necessario tenere presente come il diritto di proprietà fosse nettamente distinto dallo *jus aedificandi*. Per questo motivo la condizione più diffusa era quella in cui i terreni appartenevano ad un'istituzione, mentre gli edifici realizzati su di essi erano di proprietà di altri soggetti, che potevano essere *particolari* (cioè privati) o di altre istitu-

zioni. Quindi le vendite dei terreni seguivano un corso indipendente da quelle degli immobili edificati su di essi.

Il 6 maggio 1478 Lorenzo Pietro di Giovanni Antonio Paolo Nari vendette al convento di Sant'Agostino la quarta parte di una vigna di proprietà indivisa. ⁴⁸ Questa vigna confinava «da una parte (con) l'Eredi del quondam Angiolo Zacharia per la proprietà della Chiesa di Santa Maria del Popolo; dall'altra parte i beni di Gio Giordano de Boccabellis proprietà dei suddetti de Naro; dall'altra il Convento di San Agostino proprietà di Santa Maria del Popolo e dall'altra l'istesso convento di Sant'Agostino proprietà di San Silvestro in Capite, davanti la via pubblica e dietro il fiume». (Appendice 2, parte I, n. 7) Il documento indica con chiarezza che prima di questa data il convento di Sant'Agostino non deteneva la proprietà di nessuna porzione di terreno in questa zona, ma possedeva soltanto alcuni immobili, probabilmente rustici, posti in aree di proprietà di terzi, confinanti con la proprietà in condivisa con il convento del Popolo. ⁴⁹

L'acquisto dal Nari fu fatto grazie ad una donazione del protettore dell'Ordine, il cardinale *Rotomagense* Guglielmo d'Estouteville, che negli stessi anni stava finanziando la costruzione della chiesa di Sant'Agostino, e dimostra l'interesse del convento ad espandere le sue proprietà in questa zona. Nel 1483 il convento di Sant'Agostino tentò di liberarsi dai canoni che corrispondeva al convento di Santa Maria del Popolo per le proprietà rustiche poste sul terreno appena venduto. Per farlo offrì in cambio «sei case al pozzo bianco» che il convento del Popolo prontamente rifiutò. Si aprì così una disputa tra i due conventi che rimise la decisione nelle mani del vicario generale dell'Ordine frate Anselmo di Montefalcone, il quale non trovando prove che suffragassero i diritti sulla proprietà pretesi dal convento di Sant'Agostino ritenne di dover lasciare immutato il canone annuo di sette ducati in favore di Santa Maria del Popolo. (Appendice 2, parte I, n. 8-9) La vigna del Trullo rimase così una proprietà contesa tra i due conventi, innescando un problema che sarebbe riemerso a distanza di decenni.

La condizione giuridica di questa vigna, più ancora che la sua reale estensione per il momento non del tutto chiara, rappresenta un tassello cruciale per comprendere le dinamiche di sviluppo urbano nei decenni successivi. Evidente-

⁴⁵ «Nel medesimo tempo (sotto Sisto IV) li Padri di Sant'Agostino e del Popolo divisero tra essi li beni stabili della Chiesa del Popolo, assegnando agli padri di Sant'Agostino le vigne o siano Horti dalla parte del fiume Tevere li quali però hanno dato a canone». ASR, OSG, *Origine della Chiesa*, b. 293, ff. 24-27, ff. 10-11.

⁴⁶ ASR, ASA, t. 16 s. n. (parte seconda)

⁴⁷ La vigna misurava circa 700 canne quadre e dopo la realizzazione dei tracciati stradali era ridotta a 657. (Appendice 2, II, nn. 1-2).

⁴⁸ Si trattava «di quattro pezze di vigna indivisa con Sabba suo Fratello per un'altra quarta parte d'una proprietà e due altri spettanti a Sabba Naroli suo cognato» (Appendice 2, parte I, n. 7).

⁴⁹ Il testo distingue chiaramente i beni costruiti su questi fondi dalla proprietà dei terreni indicando che Giovanni Giordano Boccabella aveva alcuni beni su terreni dei Naro, Angelo Zacharia aveva qualche costruzione su terreni di Santa Maria del Popolo, il convento di Sant'Agostino infine possedeva alcuni beni su terreni di Santa Maria del Popolo e San Silvestro. (Appendice 2, parte I, n. 7).

mente l'oggetto della contesa non era l'estinzione del canone di sette ducati, ma la possibilità di decidere sul futuro di queste terre, che già allora dovevano promettere una rapida rivalutazione attraverso l'urbanizzazione. Nei primi anni del Cinquecento questa proprietà indivisa si sarebbe rivelata una sorta di vincolo latente che rallentò la realizzazione di un consistente progetto di riforma urbana.

Per ora è opportuno osservare come le proprietà più importanti dei terreni lungo il Tevere a nord del Mausoleo di Augusto fossero nelle mani della Confraternita di Santa Maria del Popolo e dei due conventi agostiniani. La prima come assegnataria delle proprietà dell'Ospedale di San Giacomo possedeva una grande vigna immediatamente a nord del Mausoleo, i secondi possedevano la vigna del Trullo sulla quale rimaneva tuttavia un conto in sospeso. Prima di iniziare a costruire su quest'area si sarebbe dovuta risolvere la controversia.

4. San Girolamo degli Illirici

Gli interessi legati alla chiesa di Santa Maria del Popolo, alla sua Confraternita e più in generale all'Ordine Agostiniano si concentravano soprattutto sulle terre a nord-ovest del Mausoleo di Augusto. I terreni più a sud erano posti a diretto contatto con il porto di Ripetta, ed erano popolati da una comunità di origine slava. Durante tutta la prima metà del Quattrocento diversi gruppi di dalmati si erano insediati nella città raccogliendosi nelle vicinanze di San Pietro. Le prime tracce tangibili della loro presenza in Roma risalgono agli anni intorno al 1440.⁵⁰ La data ufficiale di fondazione della comunità degli Schiavoni risale al 21 aprile 1453 quando Niccolò V con la bolla *Piis fidelium votis* assegnò ad un sodalizio di slavi la chiesa di Santa Marina.⁵¹ Questa fabbrica, posta sotto la giurisdizione di San Lorenzo in Lucina, doveva essere ridotta ad un rudere senza tetto, come

si deduce dalla bolla di assegnazione papale.⁵² Il nucleo originario delle proprietà illiriche oltre alla chiesa doveva comprendere alcuni edifici, molto probabilmente piccole case comunque insufficienti come struttura di accoglienza. La principale esigenza in quel momento doveva essere pertanto la costruzione di un ricovero per viaggiatori pellegrini e immigrati provenienti dalle coste dalmate. I nuovi assegnatari si impegnarono pertanto a restaurare la chiesa ed a costruire un ospizio per i loro connazionali.⁵³ La politica di acquisizione dei terreni da parte degli Illirici dovette essere particolarmente efficace e nell'arco di alcuni decenni essi riuscirono ad estendere le proprietà sino al Mausoleo di Augusto. Nonostante le incertezze sulla reale estensione del fondo degli Illirici le fonti concordano nell'indicare che l'espansione principale delle proprietà risale al pontificato di Sisto IV anche in seguito ad una donazione di Caterina regina di Bosnia nel 1473.⁵⁴

In questo processo dovette svolgere un ruolo importante il cardinale Oliviero Carafa. Questi inizialmente agì come esecutore testamentario dell'auditore apostolico Fantino Valle da Traù, che aveva lasciato alla compagnia una somma sufficiente ad acquistare una vigna adiacente alla chiesa.⁵⁵ Nel 1486 Innocenzo VIII donò loro una cripta di proprietà della Camera Apostolica posta sotto il Mausoleo di Augusto. Da questo atto si deduce che i terreni degli Illirici si estendevano sino alle falde del sepolcro imperiale⁵⁶ Cinque anni dopo il papa concedeva agli Illirici lo *jus aedificandi* sui terreni compresi tra la chiesa e il Mausoleo.⁵⁷

A partire dall'anno successivo iniziarono le lottizzazioni nella vigna attraversata da una strada che dovrebbe coinci-

⁵⁰ Delumeau fa risalire la migrazione dei dalmati dopo la battaglia del Cossovo (1389), i primi atti riguardanti la comunità degli Illirici risalgono tuttavia agli anni quaranta del Quattrocento. DELUMEAU 1957-59, p. 205; IVANCICIC 1901, pp. 17 e appendice, pp. 3-9.

⁵¹ Sulla storia della chiesa di San Girolamo si vedano: IVANCICIC 1901. In particolare pp. 9-13; HUELSEN 1927, p. 380 sg.; KOKSA 1971; BIASIOTTI/BUTKOVIC 1925; MAGJERIC 1953 Una raccolta di atti riguardanti il collegio è trascritta in: IVANCICIC 1901, parte II. Una lettura generale degli interventi realizzati da Sisto V sta in: RATKO PERIC 1989-90. Per alcune importanti precisazioni sulla natura della concessione di Niccolò V si veda: IVANCICIC 1901, in part. parte I, pp. 47-49. La più estesa raccolta bibliografica sulla chiesa e sul collegio si trova in: PERIC/BOGDAN 2001. Ringrazio mons. Jure Bogdan direttore del Collegio Croato per la disponibilità e le facilitazioni concesse nella consultazione dell'archivio della comunità Illirica e della chiesa di San Girolamo.

⁵² «ecclesia dirutta [sic] et discoperta Sanctae marinae de Campo maritio». S. GIROLAMO 1901, p. 10.

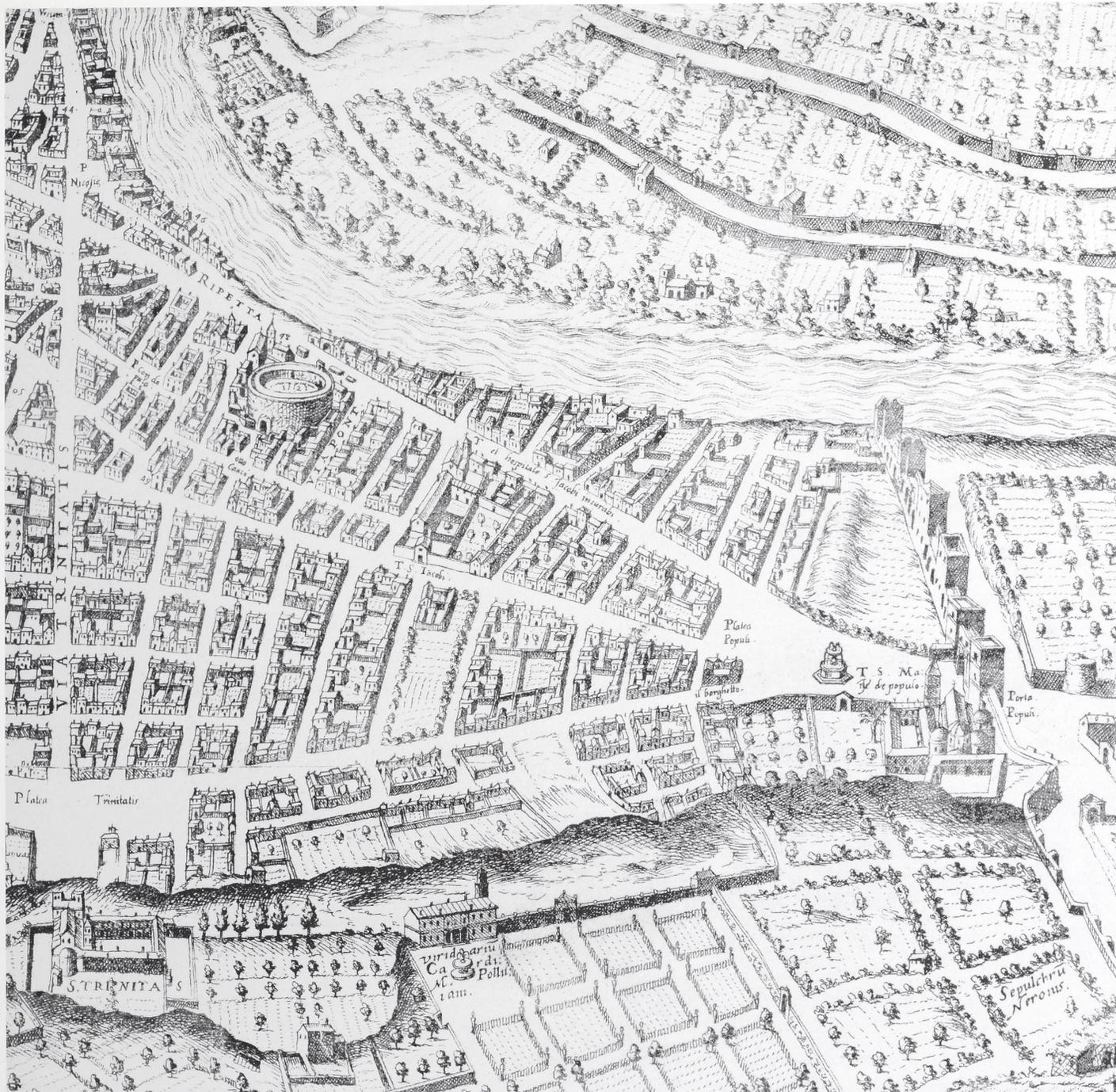
⁵³ Essi si impegnavano a: «eamdemque ecclesiam reparare, et in ea caetera ad hospitalitatem necessaria convenienter disponere et ordinare» S. GIROLAMO 1901, p. 10.

⁵⁴ Una storia della crescita delle proprietà illiriche sta in: ALVERI 1664, p. 72. Lo stato patrimoniale della compagnia è descritto da Fanucci e da Piazza, che estende le proprietà illiriche fino alla Scrofa. FANUCCI 1601, p. 97 e con maggior precisione PIAZZA 1699, pp. 97-98.

⁵⁵ Moroni sostiene che la vigna fu acquistata da Carafa. MORONI 1879, p. 166, mentre Alveri asserisce che Carafa agì come esecutore testamentario dell'auditore palatino Fantino de Valle Traù (Trogirski Zaton). Da un'iscrizione su una campana del 1503 lo stesso Alveri deduce che Carafa fosse stato «presidente» degli Illirici. ALVERI 1664, vol. II, p. 72-73.

⁵⁶ Si tratta per il momento dell'unico atto in cui compare esplicitamente Oliviero Carafa qui detto: «Frater noster Oleuerus (Carafa) Episcopus Sabinensis Cardinalis Neapolitanus». La donazione riguarda una grotta sotto il mausoleo confinante con le proprietà Illiriche, che quindi in quel momento raggiungevano l'edificio augusteo. IVANCICIC 1901, parte II, p. 53.

⁵⁷ Con breve alla data 12 dicembre 1491 il papa concedeva: «super illa (vinea) domos seu casas edificare». IVANCICIC 1901, parte II, pp. 55-59.

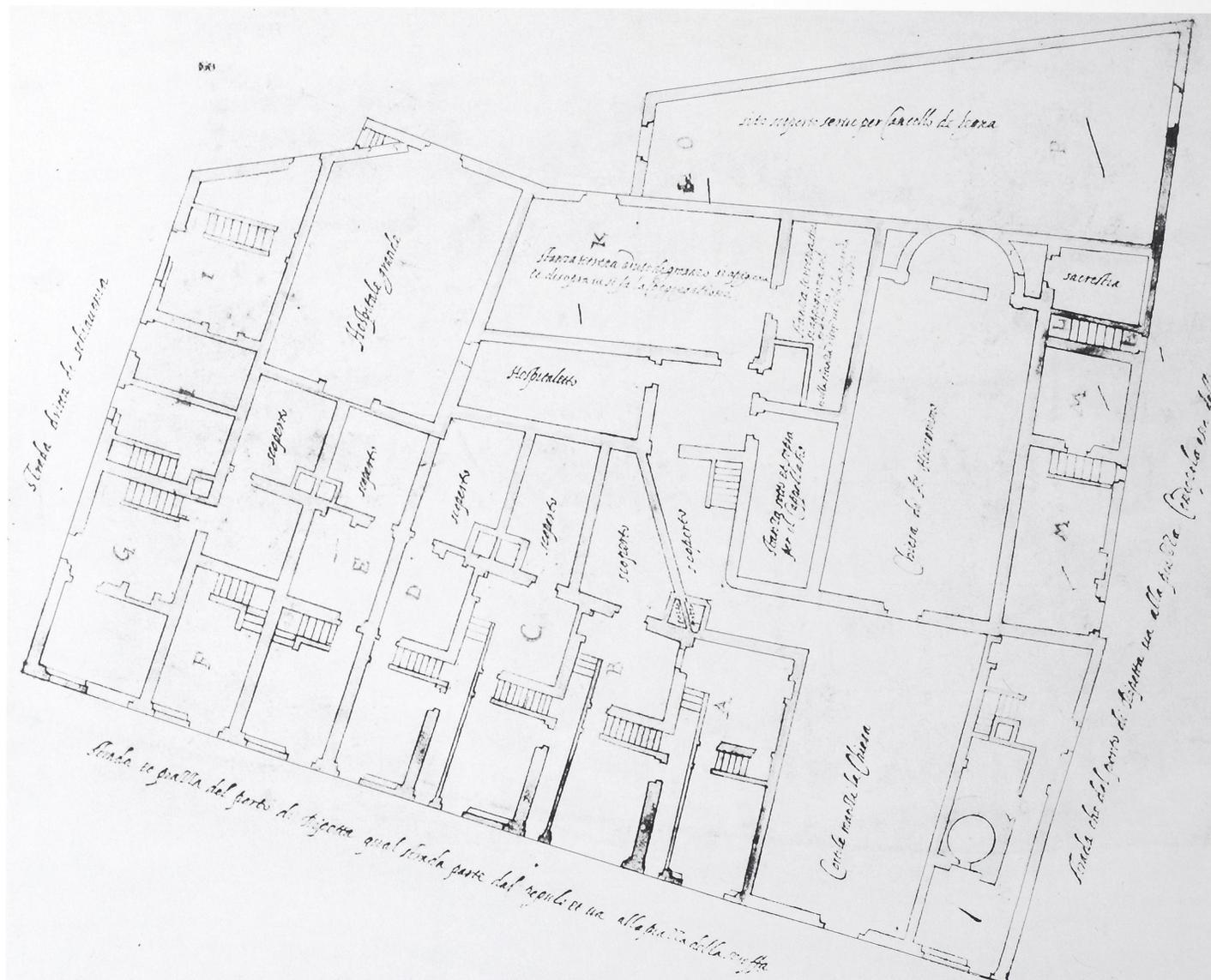


14. Du Pérac-Lafréry, Roma, zona del Tridente nella veduta di del 1577

dere con quella descritta dalla maggior parte delle fonti come via Schiavonia. Su questa strada perpendicolare al fiume per lungo tempo si concentrarono le proprietà degli Illirici, che ancora nel Settecento dopo il restauro di Nicola Michetti continuarono a mantenere la struttura viaria originaria.⁵⁸

⁵⁸ Su questi lavori si veda: CURCIO 1989.

La logica con cui vennero realizzate queste prime case si comprende soltanto se si tenta di ricostruire il nucleo iniziale delle proprietà illiriche a partire dalla vecchia chiesa di Santa Marina che venne demolita sotto Sisto V per lasciare spazio a quella attuale. La vecchia fabbrica doveva consistere in un'unica aula di modeste dimensioni erroneamente rappresentata nella veduta di Du Pérac-Lafréry del 1577 con l'ingresso rivolto verso est (fig. 14). Sulla base di tale



15. Roma, pianta dell'isolato di San Girolamo degli Illirici prima della ricostruzione della chiesa sotto Sisto V

rappresentazione cinquecentesca parte della letteratura ha ritenuto che, prima dei rinnovamenti di Sisto V la chiesa volgesse le spalle al fiume, opinione rettificata per la prima volta da Donatella Rodriguez.⁵⁹ A partire da un rilievo conservato presso l'archivio di San Girolamo degli Illirici è possibile ricostruire la condizione della chiesa prima delle demolizioni sistine⁶⁰ (fig. 15). Il rilievo venne realizzato tra il 1550, anno in cui furono costruite le case verso il fiume e la demolizione della chiesa vecchia per volontà di Sisto V a partire dal 1585.⁶¹ Non essendo noti lavori sulla vecchia

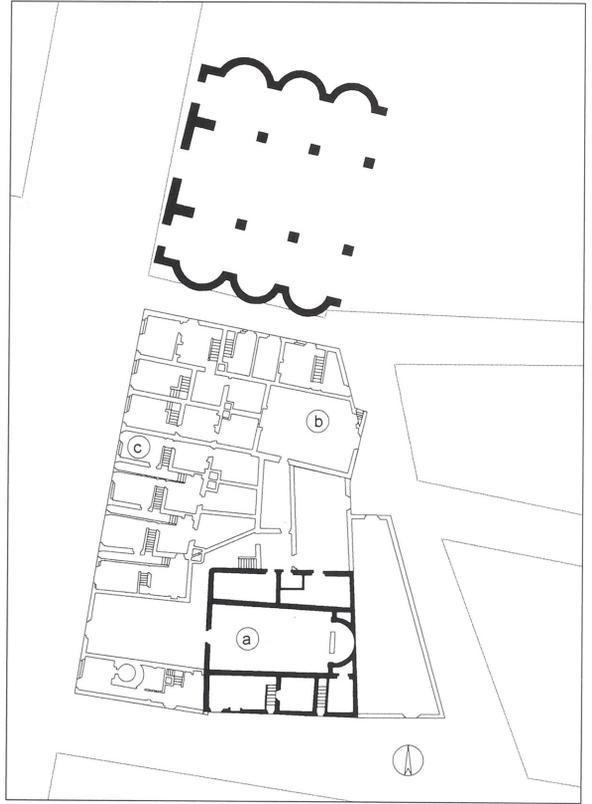
chiesa prima del patrocinio di Sisto V dobbiamo supporre che questo disegno ritragga la chiesa di Santa Marina restaurata dagli Illirici a partire dal 1453. Questa consisteva in una semplice aula quadrangolare con l'accesso rivolto verso il Tevere e un'abside rivolta ad est (fig. 16). Da un catasto di beni più tardo (fig. 17) si deduce inoltre che gli edifici degli Illirici si trovavano in posizione arretrata rispetto alla strada attuale e che soltanto a metà Cinquecento le fabbriche furono allineate al fronte stradale nuovo, lasciando un piccolo cortile chiuso di fronte alla chiesa di

⁵⁹ RODRIGUEZ 1990, p. 93.

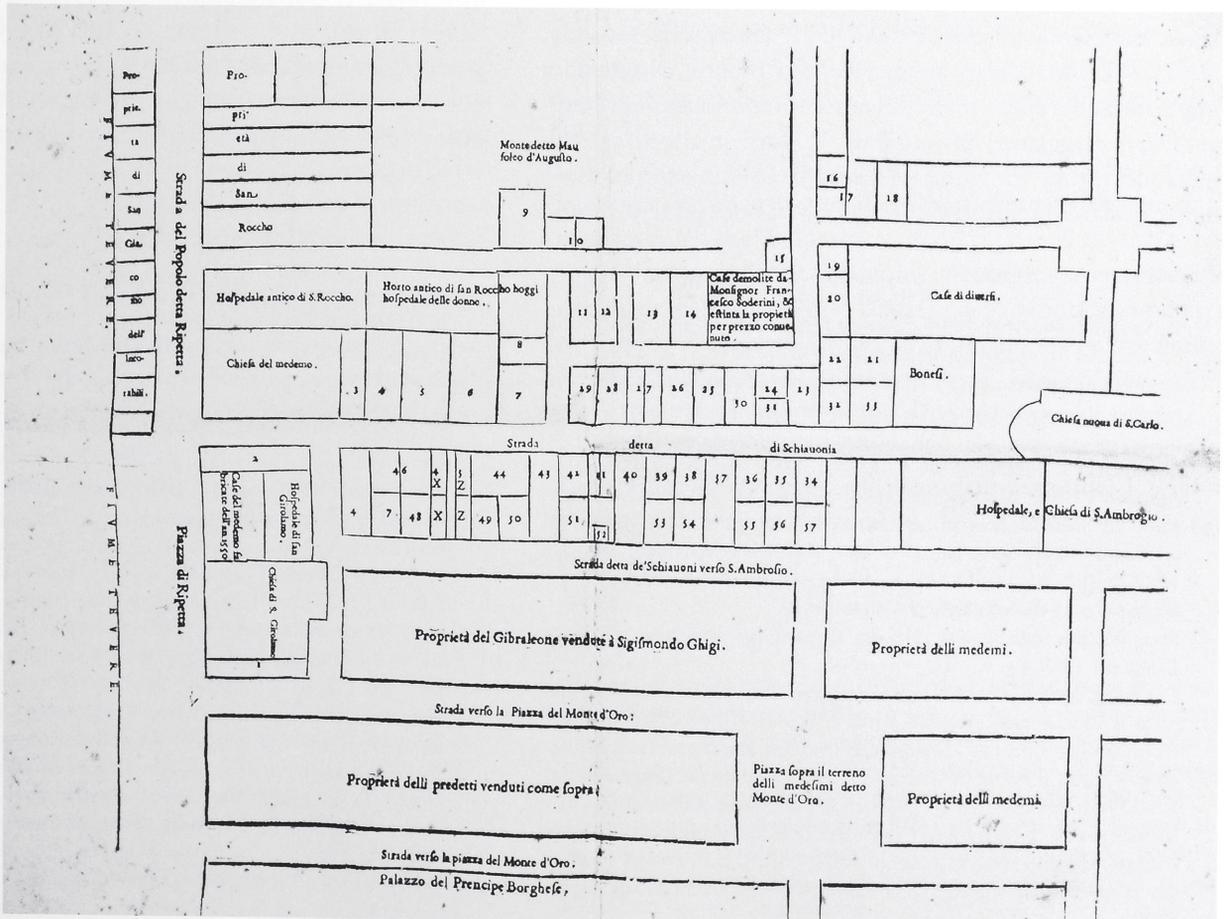
⁶⁰ Il disegno appartiene alla collezione di disegni e stampe nell'archivio di San Girolamo degli Illirici privo di numerazione.

⁶¹ A metà Cinquecento la chiesa era separata dalla strada pubblica da un cortile che seguiva il filo stradale. Un catasto grafico a stampa più tardo (fig. 17) permette di datare la costruzione delle case allineate alla strada dopo il 1550.

16. Posizione dell'isolato di San Girolamo degli Illirici nella Mappa di Giovanni Battista Nolli del 1748. a) vecchia chiesa di San Girolamo (Santa Marina ?), b) edificio dell'ospedale, c) case costruite nel 1550 (elaborazione Federico di Giacomo)



17. Catasto delle proprietà di San Girolamo degli Illirici



San Girolamo, separato dalla strada per mezzo di un muro di cinta. A fine Quattrocento gli Illirici dovevano possedere un'estesa proprietà a sud del Mausoleo e una chiesa di fronte al Porto di Ripetta in posizione più arretrata di quella che noi vediamo oggi. Questa situazione non doveva essere cambiata quando la nuova compagnia degli osti e barcaioli iniziò ad insediarsi nelle immediate vicinanze nella chiesa di San Martino.

5. La chiesa e la Confraternita di San Rocco

La chiesa di San Martino si trovava di fronte al porto di Ripetta vicino al Mausoleo di Augusto in alcuni terreni che nel 1427 Martino V aveva assegnato a Gallo e Pasquino Galli, che qui avevano costruito una fornace per produrre calce.⁶² Il 3 febbraio 1452 Niccolò V revocò i diritti concessi ai Galli ed affidò queste terre al mercante di pietra Giuliano Serroberti ed ai suoi eredi,⁶³ che intendevano sfruttare la fornace da calce già esistente e dichiaravano di voler edificare alcune case ed un'osteria.⁶⁴

La revoca delle concessioni e l'ingresso di questi nuovi investitori sono contemporanei ai provvedimenti di Niccolò V in favore della compagnia di Santa Maria del Popolo e degli Illirici. Forse anche questo passaggio di proprietà in favore dei Serroberti va collegato all'importanza che la zona stava assumendo in questo momento. Durante la seconda metà del Quattrocento la zona del porto andò assumendo importanza sia come scalo fluviale che come asse di passaggio per i viaggiatori provenienti da nord in direzione del Vaticano, primi tra tutti i pellegrini. Un impulso determinante fu dato da Sisto IV che rinforzò il collegamento tra il

Vaticano e la porta del Popolo regolarizzando e ampliando un percorso lungo il Tevere, che prese il nome di via Sistina (vedi cap. 6).

Fu forse in vista del giubileo che Alessandro VI, il primo giugno del 1499 con la bolla *Cogitantes*, permise la costituzione della Confraternita di San Rocco a cui venne assegnata la chiesa di San Martino. Questa poteva così redarre un proprio statuto ed insediarsi presso la chiesa di fronte al porto, da cui prendeva il nome questo scalo fluviale detto Posterula di San Martino.⁶⁵ La compagnia acquisì alcuni terreni posti presso il Mausoleo di Augusto, che facevano parte delle proprietà dei Serroberti ai quali per lungo tempo continuò a pagare un affitto.⁶⁶ Per lungo tempo le chiese di San Rocco e di San Girolamo divennero le istituzioni principali di fronte allo scalo fluviale, come mostra chiaramente la veduta che Alessandro Specchi realizzò nei primi anni del Settecento prima di ricostruire il porto di Ripetta (fig. 18).

Diversamente dagli Illirici questo gruppo di osti e barcaioli nasceva senza legami di nazionalità ma soltanto di mestiere. Non conosciamo con esattezza questo primo nucleo di fondatori a cui si aggiunsero più tardi i carrettieri e i vignaioli.⁶⁷ Tutti questi mestieri erano legati al commercio del vino che rappresentava una delle principali merci scaricate al porto di Ripetta.⁶⁸

Il contesto sociale vicino alla posterula di San Martino doveva essere particolarmente degradato e tra i meno controllati di Roma. Compresa tra il Mausoleo e il fiume la zona era irrimediabilmente legata al porto e forse anche per questo motivo ridotta a luogo di prostituzione.⁶⁹ Oltre al porto questa riva ospitava una discarica attraverso la quale

⁶² Il 3 febbraio 1452 Niccolò V concesse l'estrazione dei materiali lapidei dai resti del Mausoleo per la produzione di calce. Una copia di questa concessione redatta nel 1555 da Guido Ascanio Sforza sta in ASR, Pergamene, Roma, OSR, cass. 52, f. 2. Gli atti papali in favore dei Galli e dei Serroberti stanno in: ASR, Pergamene, Roma, OSR, cass. 52, f. 2; documento è pubblicato in: CERASOLI 1895, doc. II (donazione di Martino V), doc. III (assegnazione di Niccolò V), p. 304 sg.; un riassunto di questi documenti sta in: ASR, OSR, t. 810, f. 27 sgg. Cfr. CERASOLI 1897. Sulla chiesa di San Martino si vedano: LANCIANI 1989, p. 287; HUELSEN 1927, p. 385 sg.; ARMELLINI 1942, p. 397 sg.; GAROFALO 1949, SALERNO/SPAGNESI 1962.

⁶³ Sono documentate vendite di pietra da parte dei Serroberti nel 1462. LANCIANI 1989, pp. 82-83.

⁶⁴ Le calce continuarono ad estrarre materiali lapidei dal Mausoleo per tutto il Cinquecento. Sanudo lamenta la distruzione sistematica del monumento intorno al 1520 quando l'edificio era di proprietà di Giacomo Orsini. Il nome di Giacomo Orsini compare nel disegno Uffizi UA 393r di Baldassarre Peruzzi, che lo indica come controparte in una disputa per un confine con la Confraternita di San Rocco. Gli atti legati a questo disegno sono raccolti in: ASR, OSR, t. 2, ff. 16 sgg. Fornaci per la calce sono ancora riconoscibili nella mappa di Tempesta del 1593.

⁶⁵ ASR, Pergamene, Roma, OSR, cass. 52, f. 17, pubblicata integralmente in GAROFALO 1949, pp. 83-85.

⁶⁶ L'assegnazione prevedeva che la compagnia pagasse un canone di 10 ducati l'anno di cui si trovano ricevute ancora nel 1507. ASR, OSR, t. 174 senza numerazione.

La compagnia fu sollevata da questo onere nel 1553 quando Camillo Serroberti donò al convento un censo di pari importo. ASR, Pergamene, Roma, OSR, cass. 53, f. 76 (Notaio Andrea Gerardini).

⁶⁷ Già nel *motu proprio* di Niccolò V del 1452 è documentato che Serroberti aveva fabbricato un ospizio, un albergo e teneva un'osteria. ASR, Pergamene, Roma, OSR, cass. 52, f. 2; GAROFALO 1949, p. 81. Sulla fase di fondazione della Confraternita si vedano: CANOFENI 1986, pp. 57-86; LANGELLOTTI 1986, pp. 87-139.

⁶⁸ Corvisieri riferisce di un arco di fronte a san Rocco «...dove stanno le barche del vino.» CORVISIERI 1878, p. 140. Sull'importanza del commercio del vino a Roma si vedano: DELUMEAU 1957-59, pp. 116-19; LOMBARDO 1978 pp. XXIII-XXVII; BRUSCOLI 2000, p. 141.

⁶⁹ La presenza delle prostitute nella zona è documentata principalmente negli anni successivi in seguito al «risanamento» delle zone di ponte Sisto e del Borghetto. Soltanto molto più tardi, sotto Pio V, queste furono segregate entro un perimetro murato posto tra piazza degli Otto Cantoni e i resti del Mausoleo di Augusto. F. GAROFALO 1949, p. 5, n. 3. Sulla segregazione delle prostitute si veda: COHEN 1998.



PROSPETTO DELLO STATO DELLA RIPA AVANTICHE VI SI FACESSSE LA NUOVA FABBRICA

18. Alessandro Specchi, veduta del porto di Ripetta prima della ricostruzione settecentesca

venivano gettati nel Tevere i rifiuti della città e dove venne abbandonato il cadavere del duca di Gandia.⁷⁰

Questa condizione sociale spiega le finalità assistenziali della compagnia, che contando sugli introiti dovuti all'affiliazione di nuovi confratelli e sui finanziamenti di alcuni gruppi di lavoratori doveva funzionare da sostegno per una popolazione povera.⁷¹ Di conseguenza l'erezione della nuova chiesa di San Rocco non fu legata all'appoggio di ricchi patrocinatori, né alla solidarietà nazionale come nel caso degli Illirici, ma a gruppi di artigiani spontaneamente aggregati.

Con la bolla di Alessandro VI la Confraternita otteneva l'indipendenza sul piano istituzionale ed economico, dotandosi di una struttura di governo interno, uno statuto ed ufficiali eletti autonomamente e poteva in questo modo amministrare beni mobili ed immobili. La bolla specificava che la Confraternita poteva godere di indulgenze soltanto dopo le celebrazioni giubilari e questo spiega perché le diverse ceri-

monie di fondazione avvennero a breve distanza di tempo. La prima risale all'aprile 1499 e dovette essere la dedica a San Rocco della preesistente San Martino, la seconda nel 1501 riguardò solo un altare, la terza risale al 3 aprile 1502 quando il vescovo Carlo Bucronio di Parma consacrò nuovamente la chiesa di San Martino «iuxta flumen, o de pila».⁷²

La vicenda della costruzione della chiesa di San Rocco interessò i primi vent'anni del Cinquecento e vide coinvolto in prima persona Baldassarre Peruzzi, che vi lavorò a più riprese come pittore e poi come architetto progettando la tribuna intorno al 1520.⁷³ L'analisi della fabbrica impostata da Frommel presenta interrogativi ancora aperti che hanno dirette implicazioni nelle dinamiche di sviluppo viario della zona. Per comprendere le relazioni tra questo edificio e la viabilità circostante è necessario ricostruire le fasi più importanti con cui progredì il cantiere cercando di seguire con maggiore esattezza possibile la sua datazione e la sua posizione.

⁷⁰ Leti indica che qui fu ritrovato il corpo del Valentino, che in realtà morì in Spagna, si deve quindi supporre che egli si riferisse all'altro figlio di Alessandro VI duca di Gandia. L'area doveva essere comunque fuori da ogni controllo e il barcarolo che riferisce dell'abbandono del corpo del duca affermava di aver visto più volte ripetersi questa pratica. LETI 1853, pp. 201-203.

⁷¹ La cura delle anime in questa chiesa era riservata ai membri della compagnia, che non potevano essere più di duecento in virtù della bolla di Alessandro VI. Soltanto nel 1514 Leone X, con la bolla *Intenta semper* eliminò questa restrizione rendendo libero il numero degli affiliati. ASR, OSR, reg. 810.

⁷² La prima consacrazione del 1499 si deduce da un transunto di una cronaca nell'archivio di San Rocco: 149... (data incompleta ma 1499) 3 agosto «rogito della consacrazione della chiesa e degli altari di S. Rocco» ASR, OSR, t. 810, f. 27. La seconda il 9 luglio 1502 quando fu: «fu risagrato lo altare d(el) crocifisso». ASR, OSR, t. 48 ff. 6.

⁷³ Frommel ha per primo riconosciuto l'importanza della chiesa di San Rocco nella carriera di Baldassarre Peruzzi ed ha proposto per primo una ricostruzione della chiesa originaria. FROMMEL 1961, in part. pp. 171 sgg.; cfr. ZANCHETTIN.

La frammentaria documentazione che descrive le prime fasi di edificazione della chiesa lascia ampi margini di incertezza rispetto alla forma della chiesa cinquecentesca radicalmente modificata nella prima metà del Seicento da Giovanni Antonio De' Rossi.⁷⁴ Sebbene vi siano tracce di lavori iniziati già nel 1503⁷⁵ la ricostruzione sembra divisibile in tre distinte campagne di lavori: la prima immediatamente successiva al 1507, che interessa le cappelle della navata sinistra, la seconda intorno al 1514, che riguarda quelle di destra ed infine un'ultima a partire dal 1519 per la costruzione della tribuna. Le prime fasi sono subordinate alla concessione delle cappelle alle corporazioni che reggevano la Confraternita e rispecchiano la sua crescita nei primi anni di vita.⁷⁶

La copia di un atto dei primi anni del Cinquecento indica che il 18 settembre 1507 Lorenzo di Corrado da Lucca, denominato architetto, si obbligò ad eseguire lavori di muratura per la nuova fabbrica.⁷⁷ I primi documenti che si possono mettere in relazione diretta con la costruzione risalgono al 9 maggio 1507 quando fu stipulato un contratto con l'università dei mulattieri per l'assegnazione della cappella «in introitu secunde navis lateris sinistro», inaugurando così la fase di lavori nella prima navata.⁷⁸

Il finanziamento dei mulattieri prevedeva l'elargizione complessiva di 100 ducati nell'arco di 10 anni finalizzati alla costruzione e decorazione della cappella.⁷⁹

Durante la primavera dell'anno successivo la seconda cappella della navata sinistra veniva assegnata alla compagnia degli uomini di Lodi.⁸⁰ Anche in questo caso si trattava di un finanziamento dilazionato nel tempo, com'era stato anche quello dei mulattieri, il che suggerisce la condizione di una costruzione che avanza parallelamente al reperimento dei fondi.

Questa ipotesi trova conferma nell'acquisizione di un lotto di terreno all'inizio del 1508, quando la compagnia prese in affitto 14 canne di terreno di proprietà dell'Ospedale degli Illirici confinanti con la strada pubblica, con i terreni di Raffaele Martini (pescatore) delimitati su due lati dalle proprietà della Confraternita stessa. Tale lotto venne affittato alla compagnia, che contestualmente dichiarava lo stato di necessità per edificare la nuova chiesa.⁸¹ Due mesi dopo vennero acquistate due case costruite su questo terreno,⁸² che doveva trovarsi in corrispondenza della navata sinistra dove negli anni immediatamente successivi si sarebbero costruite le cappelle dei mulattieri e dei lodesini.⁸³

⁷⁴ Frommel, nel rileggere la documentazione in relazione al lavoro di Peruzzi proponeva l'ipotesi che la chiesa, seguendo l'esempio di Santa Maria del Popolo si articolasse in tre navate con cappelle laterali. FROMMEL 1961, pp. 171-75; SALERNO/SPAGNESI 1962, pp. 21 e sgg.

⁷⁵ Ascanio Maria Sforza nel suo testamento lasciava al convento di Santa Maria del Popolo del 1503 un terreno confinante con l'Ospedale degli Illirici «...quod est contiguum ecclesiae sancti Rochi noviter constructae...». BENTIVOGLIO VALTIERI 1976, p. 164 sg.

⁷⁶ L'avvio del cantiere della chiesa aveva iniziato a far confluire le prime elemosine ed i primi lasciti testamentari. Almeno due interessano questa fase di lavori quello di Bernardino del Conte da Lucca del 19 agosto 1507 e quello di Giovanni di Busino da Fiano «mediolanensis» datato 14 febbraio 1508. Rispettivamente in: ASR, OSR, t. 2. f. 5 e t. 1, f. 306, (registri in: ASR, OSR, t. 810, f. 333).

⁷⁷ La copia dell'atto che stabilisce gli obblighi assunti da Lorenzo da Lucca è datata 18 settembre 1507. Contestualmente la moglie del capomastro si faceva garante per quest'ultimo. ASR, OSR, t. 1, ff. 305 sgg. Il 7 novembre 1514 Lorenzo di Corrado da Lucca non era più in vita e la sua erede Diamante pretendeva di ottenere dalla Confraternita di San Rocco quanto previsto dal legato testamentario del capomastro. ASR, OSR, t. 1, f. 314r. Tracce di questa disputa si trovano nel libro di conti di mano di Peruzzi come Camerlengo tra il 1515 e il 1516, in cui è nominato come «mastro lorenzo dalucha muratore». ASR, OSR, t. 233, s. n., alla data 11 ottobre 1515.

⁷⁸ Il rogito già in parte pubblicato da Frommel recita «auctoritatem potestatem et facultatem celebrandj facere singulis diebus unam missam currentem in altare sito nunc in dicta ecclesia Sanctj Rocchj prope haustas in introitu secunde navis a lateris sinixtro: quod altare muliones sive universitas ac societas predicta possint et valeant dipingi facere et ornare ac etiam denominare sub vocabulo beate annunziate et illud dotare ad laudem et honorem Beate Marie annunziate et beatj Sanctj Rocchj. sub conditionibus et pactis infrascriptis[...]. Item quod omnia

ornamenta quae pro ornatu dicte cappelle sive altaris que per universitatem molionum donabuntur: censeantur et sint donata societati Sancti Rocchi et pro ornatu dicti altaris». FROMMEL 1961, p. 177 sg.: ASR, Coll. Not. Capit., Onofrius de Bossis, vol 260, c. 57. Un anno dopo la cronaca della Confraternita sembrerebbe indicare l'assegnazione della Cappella a «Introitu Seconda [...] a manu sinistra» alla società degli uomini di Lodi (vedi nota 80). La cronaca è coeva alla costruzione, quindi o si ipotizza un errore di trascrizione dell'atto a favore dei Lodesini, o si ammette che questi coincidano con i mulattieri, dei quali peraltro nella cronaca non si fa menzione, mentre nei documenti di pagamento pubblicati da Frommel sono inequivocabilmente identificabili. FROMMEL 1961, p. 178.

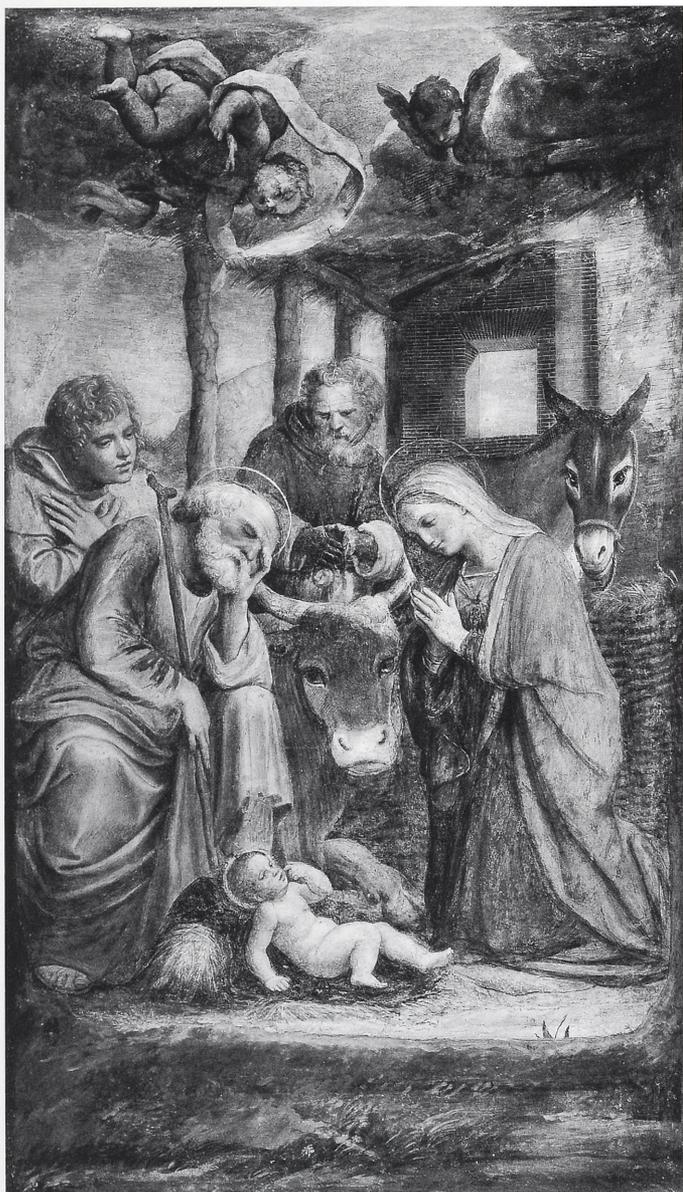
⁷⁹ «et quod ultra predicta teneantur et sint obligati dicti muliones [...] infra spatium decem annorum proxime futurorum et interim quocumque possunt dicte societati Sancti Rocchj ultra ornamenta eiusdem altaris sicut premititur concessi dare et donare ducatos centum». FROMMEL 1961, p. 177 sg.

⁸⁰ La cappella «ad introitu seconda [...] ad manu sinistra» è locata e concessa in data 9 aprile 1508 per dieci ducati d'oro da stanziare nell'arco di 15 anni. ASR, OSR, t. 1, f. 307; transunto in t. 810, f. 287.

⁸¹ ASR, OSR, t. 811, c. 1151.

⁸² «Ex eo quia prefati conductores hospitalis s. ti Rocci, [...] promiserunt et Juraverunt in dicto loco edificare parte ecc(lesi)a s. cti Rocci sine quibus perfici et compleri non pot(ebant)». ASR, OSR, t. 1, ff. 306v-307r, (transunto in: ASR, t. 811, c. 1151). Gli Illirici rimanevano proprietari del terreno cedendo soltanto la nuda proprietà e dovevano perciò percepire un affitto. I diritti legati sulle costruzioni presenti nel terreno erano invece detenuti da Elisabetta di Stefano «d'Aragusi» (Ragusa), anch'essa di origine illirica, dalla quale il 30 maggio la Confraternita di San Rocco acquistava due case poi demolite per costruire parte della chiesa. ASR, OSR, t. 1, f. 309.

⁸³ Le navate laterali nella situazione attuale occupano una superficie lorda di circa 140 mq pari a circa 28 canne quadre, ovvero il doppio della proprietà ceduta dagli Illirici.



19. Roma, chiesa di San Rocco, natività attribuita a Baldassarre Peruzzi

La prima fase di costruzione seguì quindi l'acquisizione di alcune case dalla Confraternita di San Girolamo degli Illirici nel marzo del 1508 e doveva essere giunta ad un buon livello entro la fine dell'estate quando sono documentati pagamenti per lavori di pittura nella cappella dei mulattieri alla cui decorazione si continuò a lavorare almeno sino al settembre del 1511.⁸⁴

L'acquisizione nel 1512 di un nuovo terreno con due forni per 500 ducati dagli eredi Serroberti precede la seconda

⁸⁴ 1 agosto 1508 agosto al «pintore che pense San grigio carlini 10»; il 5 agosto al «pintore che dipingo la cappella delj mulaterj ducati 5 de carlini». FROMMEL 1961, p. 178. Frommel pubblica pagamenti per un totale di 28 ducati e 20 carlini nell'arco di tre anni tra il 1508 ed il

fase di lavori nella navata destra.⁸⁵ L'acquisto fu perfezionato definitivamente a metà febbraio del 1514⁸⁶, ma a quella data questa parte della fabbrica doveva essere ormai impostata come dimostrano lavori per la posa delle membrature lapidee durante l'aprile dello stesso anno e i lavori di pittura di Baldassarre Peruzzi di poco posteriori.⁸⁷ In questa fase il coinvolgimento del senese dovette essere più consistente di quanto non fosse stato nella costruzione della prima navata, pagamenti a maestranze «a buon conto» e subappalti di opere pittoriche del 1515 testimoniano un impegno diversificato all'interno del cantiere come confermano i frequenti pagamenti alle maestranze presenti nel libro di conti che egli tenne come Camerlengo della Confraternita tra il 1515 e il 1516.⁸⁸ Durante gli anni immediatamente successivi il corpo principale della chiesa fu portato a termine seguendo l'impostazione data da Lorenzo di Corrado da Lucca nel 1507.

Un frammento di muratura nella seconda cappella della navata sinistra, sul quale è affrescata una Natività tradizionalmente attribuita a Peruzzi, e un rilievo della fabbrica realizzato da Fuoco e Grassini permettono una ricostruzione ipotetica della pianta originaria del corpo longitudinale dell'edificio prima dei rinnovamenti seicenteschi (fig. 19).⁸⁹

1511, che grosso modo corrispondono ai dieci ducati che i mulattieri dovevano corrispondere annualmente. L'ultimo di questi pagamenti il 2 settembre del 1511 di 4 ducati, documenterebbe la fine dei lavori «per resto de la chapella de li mulatterj carlini 40». Il nome di Peruzzi compare soltanto il 18 agosto 1511: «maestro baldesar per chonte de la cappella de li mulatere carlini vinti». FROMMEL 1961, p. 177 sg.

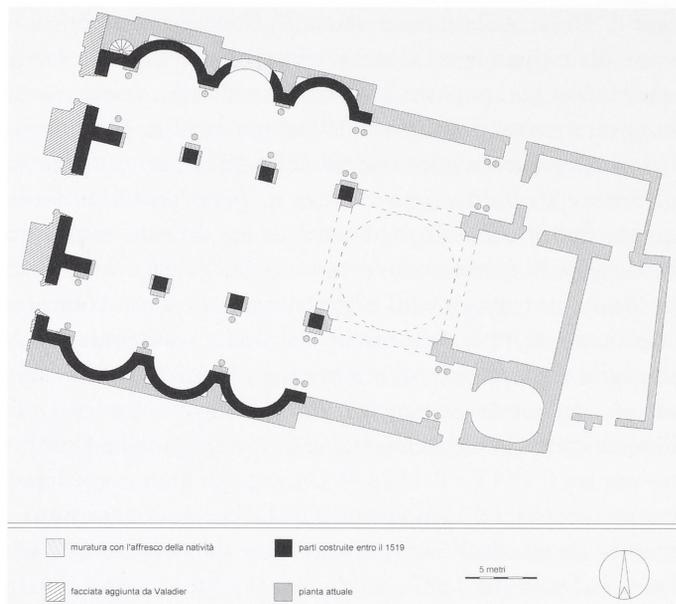
⁸⁵ La prima notizia dell'acquisto del terreno risale al 3 dicembre 1512, l'atto è registrato in rogiti successivi l'ultimo dei quali è datato 14 febbraio 1514. La spiegazione di questa moltiplicazione di atti per il medesimo terreno è probabilmente legata alla minor età degli eredi legittimi del Serroberti. Si vedano nell'Ordine: ASR, Pergamene, OSR, cass. 52, f. 28; ASR, OSR, t. 2, f. 10, 12 e t. 1, f. 312.

⁸⁶ La cappella fu assegnata per 200 ducati, il doppio di quella dei mulattieri, di cui metà «pro fundamento et solo» e metà «pro ornatu et alia necessaria dicte capelle» ASR, OSR, t. 1, ff. 313-14, transunto in t. 810, f. 289.

⁸⁷ Anche se la concessione ufficiale è del 7 novembre 1514 sembra che le fondazioni della navata sinistra avessero ormai superato piano di campagna già nella primavera dello stesso anno, come indica la notizia di una misura del 17 marzo quando «fuerunt misurata fundamenta [...] piperinis facta et altitudo [...] fuit palmi quindecim [...] ad planum terrenj latitudo vero fuerunt palmi tres et unum tertium palmij presentibus magistro Johanne materazario R[...] Mauro et m.o Filippo de Senis testib(us)». ASR, OSR, t. 1, f. 150v. Frommel pubblica documenti che attestano lavori di decorazione già nella primavera dello stesso anno. FROMMEL 1961, p. 177 sg.; cfr. ASR, OSR, t. 1, f. 314 e t. 810, f. 289.

⁸⁸ ASR, OSR, t. 233. Il registro interamente di mano del senese raccoglie i pagamenti da lui effettuati per conto della Compagnia, tra i quali compaiono con frequenza quelli relativi a lavori edilizi. Questi permetterebbero di seguire passo dopo passo l'intera edificazione e decorazione della chiesa in questo periodo.

⁸⁹ FUOCO GRASSINI 1988, pp. 94-98.

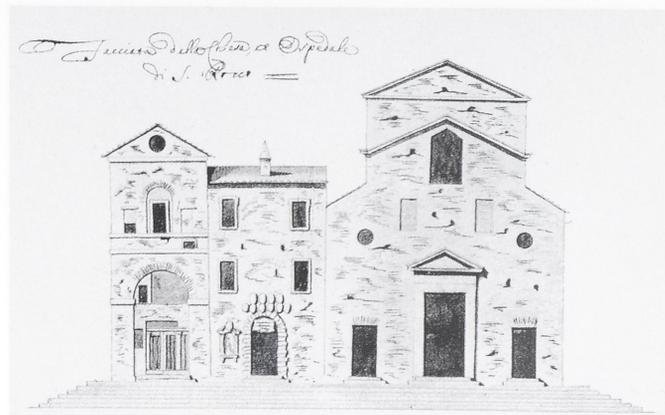


20. Ricostruzione della pianta della chiesa di San Rocco sulla base del rilievo di Fuoco e Grassini (elaborazione Federico di Giacomo)

L'affresco è realizzato su un frammento di superficie curva che aggetta leggermente nella parte superiore. Si tratta dell'ultimo frammento di una delle nicchie poste ai lati delle navate laterali dedicate alle diverse università, che sulla base dei documenti rinvenuti dovrebbe corrispondere con la cappella degli uomini di Lodi (fig. 20).⁹⁰

Lorenzo di Corrado da Lucca impostò quindi la costruzione di una chiesa a tre navate con cappelle absidate ai lati, che furono trasformate in cappelle rettangolari nel Seicento ad opera di Giovanni Antonio De' Rossi e Bernardino Peschal.⁹¹ Il frammento di abside sopravvissuto dimostra che nel rimodellare la pianta della chiesa si riutilizzarono parti delle murature delle nicchie semicircolari, che vennero sfondate sui fianchi per realizzare cappelle rettangolari.

La quota d'imposta dei catini absidali indica inoltre che le nicchie erano notevolmente più basse delle cappelle attuali, il che porta a supporre che anche le navate laterali della chiesa non raggiungessero l'altezza di quelle attuali. Per la navata centrale al contrario non abbiamo nessun indi-



21. P.P. Coccetti (attr), facciata della chiesa Ospedale e Oratorio di San Rocco nel Seicento

zio: questa poteva essere coperta da un semplice cassettonato piano secondo la soluzione più economica o poteva altresì essere voltata a botte come la vediamo ancor oggi e come la descrisse Giovanni Antonio Bruzio vedendola verso la metà del Seicento.⁹² Come notato da Frommel questa impostazione planimetrica riproponeva in dimensioni ridotte l'articolazione della vicina Santa Maria del Popolo, con navate laterali scandite da cappelle poligonali. Si tratta comunque di una impostazione planimetrica ricorrente, adottata ad esempio in dimensioni più maestose nella chiesa di Sant'Agostino anch'essa con cappelle absidate lungo i lati anche se di dimensioni notevolmente maggiori.

La principale ragione per cui è necessario soffermarsi sulla forma della vecchia chiesa di San Rocco è legata alla datazione dei lavori poiché nonostante le radicali modifiche subite nei secoli essa rappresenta l'ultima fabbrica di dimensioni considerevoli fondata prima dell'impostazione del rettilineo dell'attuale via di Ripetta. La facciata attuale di San Rocco, realizzata da Giuseppe Valadier a partire dal 1834, appare infatti perfettamente allineata al filo attuale della strada. Questa condizione non rispecchia esattamente lo stato della vecchia facciata che si trovava tra l'altro in una posizione più alta rispetto alla via pubblica⁹³ (fig. 21). Fuoco e Grassini hanno rilevato che il fronte principale della chiesa non presenta uno spessore murario omogeneo e che

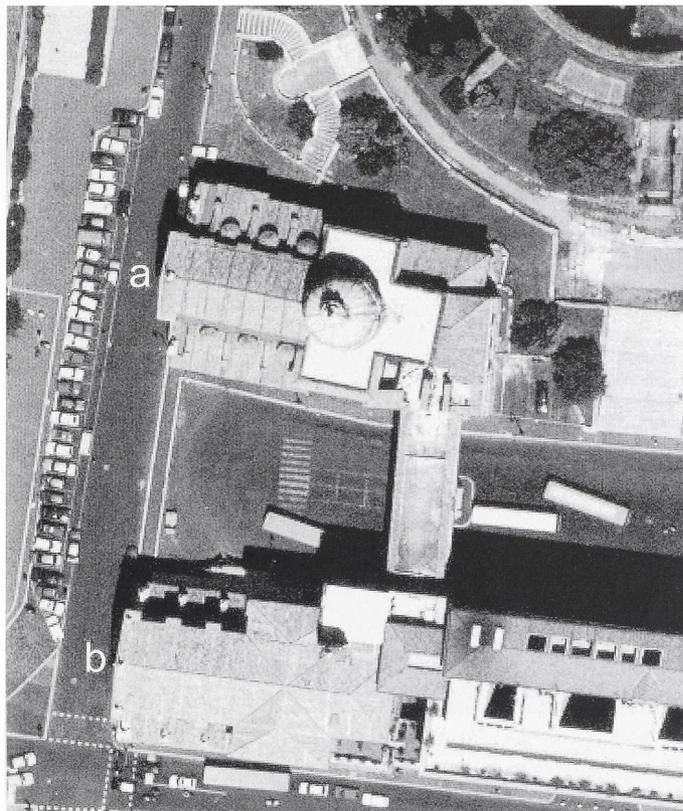
⁹⁰ L'affresco dovette subire notevoli restauri anche a causa delle esondazioni del Tevere, le cui acque giunsero a coprire quasi tutto il catino absidale dov'è ancora visibile con chiarezza il livello raggiunto dall'acqua. All'esterno della chiesa è murata una fascia di marmo sulla quale sono incise le quote raggiunte dal Tevere in piena, che arrivarono a sommergere buona parte delle attuali navate laterali.

⁹¹ Alveri ricorda il grave stato di degrado della chiesa prima dei lavori di De' Rossi. ALVERI 1664. Per i lavori seicenteschi si vedano i documenti pubblicati in: SALERNO/SPAGNESI 1962, pp. 67-80; SPAGNESI 1964.

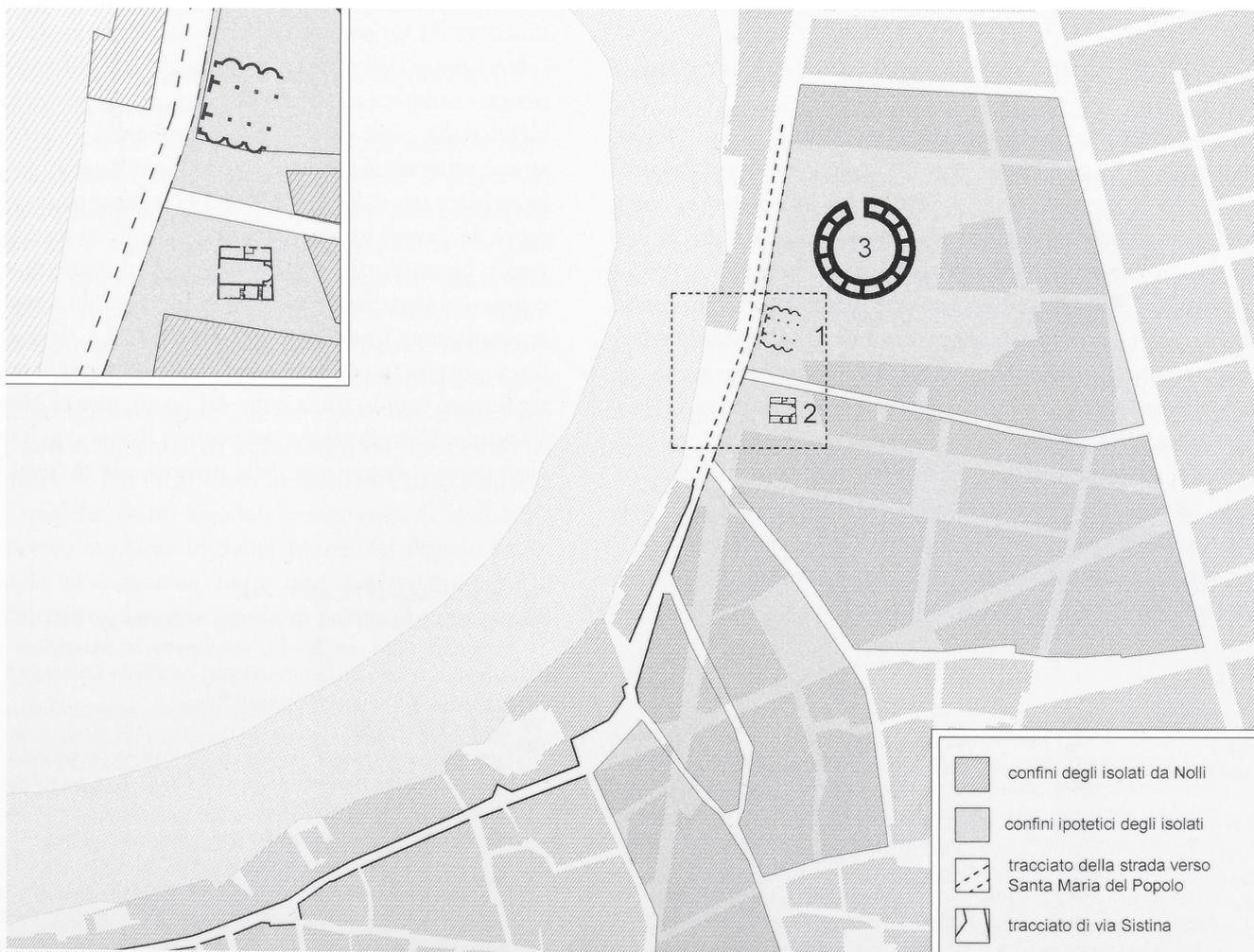
⁹² Bruzio riferisce che la chiesa aveva «una grande e bella sala o Corsia fatta a' volta, in cima della quale v'è la capella indorata con l'immagine del Santissimo crocifisso di tutto rilievo, che sta dirimpetto della porta maggiore d'esso Hospedale che guarda la strada maestra di Ripetta». ASV, Vat. Lat. 11888, ff. 77v e 78.

⁹³ Valadier arrivò ad ipotizzare di trasportare la facciata di Santa Maria del Popolo su quella di San Rocco fino a quel momento rimasta senza membrature architettoniche e affrescata da Avanzino Nucci. Sui progetti di Valadier per San Rocco si veda: VALADIER 1986, pp. 94-95. SALERNO/SPAGNESI 1962.

22. Roma, veduta zenitale della chiesa di San Rocco (a) e di San Girolamo degli Illirici (b)



23. Ricostruzione della strada vecchia tra Tor di Nona e San Rocco (elaborazione Federico di Giacomo)



l'asse delle navate non è esattamente perpendicolare all'attuale filo stradale ma è ruotato di circa tre gradi. Prima della costruzione della facciata attuale esisteva quindi uno stretto settore triangolare compreso tra il filo della strada e il fronte della chiesa che poi fu assorbito nello spessore della fabbrica ottocentesca. Nonostante i pesanti restauri compiuti da Giovanni Antonio De' Rossi e da Valadier la chiesa conserva quindi ancora le tracce dell'orientamento imposto alla navata dai lavori di Lorenzo di Corrado da Lucca nel 1507 e poi proseguiti sotto la direzione di Peruzzi.⁹⁴ Un'analisi del fotopiano attuale conferma chiaramente quanto dedotto dagli autori del rilievo poiché il colmo del tetto della chiesa non appare ortogonale alla strada (fig. 22). La datazione dei primi lavori per la chiesa al 1507 risulta pertanto determinante per capire l'andamento della strada prima della realizzazione della nuova via retta poiché la chiesa era affacciata sulla vecchia strada prima che iniziassero i lavori di rettifica dell'attuale via di Ripetta.

Mettendo insieme i risultati delle ricostruzioni delle due chiese di San Girolamo e San Rocco possiamo quindi avere un'idea di questi terreni posti di fronte al porto fluviale di Ripetta e dominati dalla mole del Mausoleo di Augusto (fig. 23).

6. La via Sistina tra Vaticano e porta del Popolo

La valorizzazione della porta nord di Roma durante il Quattrocento va di pari passo con l'accresciuta importanza del Vaticano e, sotto il profilo dell'espansione urbana, costituisce la premessa più importante alla crescita di Campo Marzio settentrionale. Come rilevato da Luigi Spezzaferro e ripreso da Hubertus Günther, nel 1462 Pio II attraversò queste terre portando in processione la testa di Sant'Andrea proveniente da Siena lungo una strada alternativa alla via Lata che giungeva sino al Pantheon e poi proseguiva verso il Vaticano.⁹⁵ Doveva trattarsi di un percorso secondario, probabilmente tracciato lungo linee interpoderali e destinato ad assumere importanza con lo sviluppo del Vaticano, ma che per decenni sarebbe rimasto un luogo degradato.

Ancora nell'ultimo decennio del Quattrocento dovevano essere utilizzabili tali percorsi alternativi alla via Lata, forse

in parte coincidenti con quello indicato da Pio II.⁹⁶ Il primo tentativo di realizzare un collegamento tra la porta del Popolo e la basilica di San Pietro si deve a Sisto IV, che con un consistente intervento di restauro viario rafforzò la strada che seguiva il Tevere e permetteva di raggiungere ponte Sant'Angelo senza addentrarsi nel tessuto urbano verso piazza Navona e la zona del Pantheon. Si formò così una strada che lungo una linea spezzata seguiva il corso del Tevere fino all'altezza dell'attuale piazza del Clementino allora detta Tor di Nona.⁹⁷

La necessità di creare degli accessi adeguati al Vaticano dovette essere ben chiara a Sisto IV, il quale fece ricostruire espressamente anche un tratto della via Trionfale sopra monte Mario come collegamento con San Pietro per chi giungeva da nord attraverso la via Cassia.⁹⁸ Per chi giungeva dalla via Flaminia prima di ponte Milvio l'unica alternativa alla porta del Popolo sarebbe stata la realizzazione di un tracciato viario sul lato opposto del fiume da costruire ex-novo nell'attuale zona Prati. Come già aveva fatto Paolo II, restaurando il tratto urbano di via Flaminia, Sisto IV preferì continuare a rivalutare questo settore settentrionale di Roma. Ma mentre gli intenti di papa Barbo erano legati alla valorizzazione della zona vicina al proprio palazzo ai piedi del Campidoglio,⁹⁹ il tracciato della via Sistina sembra muovere da un sostanziale realismo lontano da volontà di celebrazione della famiglia Della Rovere. Sisto IV dovette pensare semplicemente al più efficace collegamento tra i due punti della città rivalutando, ampliando e lastricando la strada esistente a partire da ponte Sant'Angelo. Le spese per la rettifica stradale tra 1474 e 1475 dimostrano come gran parte dei lavori fossero di risistemazione di tracciati preesistenti. Nonostante ciò la strada prese il nome di via Sistina e rimase una delle più importanti operazioni a scala urbana realizzate nell'ultimo quarto di secolo. La rivalutazione di questo percorso era legata alla necessità di realizzare un collegamento rapido tra la zona del porto, piazza Navona ed il Vaticano. L'integrazione dei porti di Roma con il resto della città doveva essere una delle priorità per di Sisto IV, come

⁹⁴ FUOCO GRASSINI 1988, pp. 94–98.

⁹⁵ La processione fu deviata per grande afflusso di pellegrini e anziché continuare lungo il tratto urbano di via Flaminia prese la strada lungo il Tevere: «In questa zona c'è di solito ampio spazio, ma in quel giorno non c'era posto libero [...] Si procedette dunque lungo il corso del Tevere finché piegando a destra, si entrò tra le case della città; (tratto di via Tor di Nona); quindi la processione voltò a sinistra, e per vie strette fra alti edifici giunse davanti al Pantheon». SPEZZAFERRO 1973, p. 43; trascrizione in GÜNTHER 1985, p. 274 n. 29.

⁹⁶ SPEZZAFERRO 1973, pp. 43–44.

⁹⁷ Una ricostruzione dei lavori viari realizzati da Sisto IV si trova in: PETRUCCI 1998, pp. 35–57, che riporta la trascrizione della vasta documentazione dei lavori descritti nel fondo Camerale I, fabbriche, b. 1506 dell'Archivio di Stato di Roma.

⁹⁸ ESCH 1998, p. 112.

⁹⁹ La strada fu restaurata da Paolo II che dispose che si svolgessero manifestazioni legate al carnevale. In particolare, data la conformazione rettilinea della strada, vi si tenevano le corse dei giovani, degli ebrei, dei vecchi e dei bufali, da cui prese poi il nome di via del Corso. La strada fu poi restaurata nuovamente da Paolo III nel 1538 in occasione dell'ingresso di Carlo V nel tratto meridionale compreso tra l'arco di Portogallo e palazzo Venezia. LANCIANI 1989, p. 230; VIA DEL CORSO 1961; GIGLI 1999.



24. Tracciato della via Sistina da ponte Sant'Angelo a Tor di Nona nella pianta di Giovanni Battista Nolli del 1748 (elaborazione Federico di Giacomo)

conferma il ruolo di ponte Sisto quale collegamento tra la città e il porto di Ripa grande (fig. 24).

I lavori di Sisto IV interessarono il tratto stradale compreso tra Vaticano e Tor di Nona, da dove la porta del Popolo era raggiungibile attraverso percorsi preesistenti che attraversavano le vigne, forse gli stessi utilizzati da Pio II nel 1462.¹⁰⁰ Non conosciamo con esattezza quale fosse il tracciato di queste strade, né se si pensasse già allora di continuare il collegamento fino alla porta del Popolo. Va comunque tenuto presente che Sisto IV dimostrò particolare attenzione per questo accesso alla città dove fece erigere due nuovi torrioni ai fianchi della porta che un tempo era ad un unico fornice.¹⁰¹ Più tardi sotto Innocenzo VIII si pensò di lastricare qualche tratto stradale per mezzo di elemosine raccolte presso la chiesa di Santa Maria del Popolo.¹⁰² In ogni caso la rivalutazione viaria non dovette investire in modo sistematico le terre a nord del porto, che ancora nel

1488 erano caratterizzate da «certi hortilitii inculti et putredine repleti, prope Tyberim apud haustam viam mediam qua itur ad Ecclesiam Beate Marie de populo».¹⁰³

Sotto Sisto IV la maggior parte delle energie venne destinata alla rivalutazione delle strade poste nelle vicinanze della città Leonina (Borgo vaticano), alla sua integrazione con ponte Elio di fronte a Castel Sant'Angelo e al tracciato viario che correva lungo il Tevere. È possibile che l'idea di continuare la strada fino al Popolo fosse tra gli intenti non realizzati di Sisto IV come suggerito da Tafuri, ma per il momento di tale idea non sono note tracce tangibili e ancor meno probabile sembra l'ipotesi un percorso rettilineo.¹⁰⁴

Appare inoltre abbastanza improbabile l'ipotesi avanzata da Lanciani e condivisa da Günther che il tracciato stradale a nord del porto ricalchi un percorso rettilineo antico, che si sarebbe trovato a qualche metro al di sotto del piano di campagna e che difficilmente avrebbe potuto condizionare i

¹⁰⁰ L'esistenza di un percorso lungo il fiume è confermata da una descrizione più tarda dei terreni posseduti dai Cybo posti a sud del Mausoleo che parla di una «via publica qua itur ad S. Maria del Popolo». BILANCIA 1973, p. 22.

¹⁰¹ I due fornic lateralii vennero aperti nel 1877, in tale occasione furono rinvenuti i torrioni circolari interni alle murature realizzate da Sisto IV. ASHBY/PIERCE 1924, pp. 77-80, 86.

¹⁰² Al fine di lastricare la strada Innocenzo VIII concesse più volte di eleggere un confessore per la chiesa del Popolo. BENTIVOGLIO VALTIERI 1976, p. 198.

¹⁰³ Raffaele Riario, per volontà di Innocenzo VIII, concesse queste terre ad «Aurelio Iohannis Petri et Iohannibaptiste de Spiritibus civibus Romanis» LANCIANI 1989, p. 287.

¹⁰⁴ L'idea di un tracciato rettilineo di epoca sistina traspare dalle ipotesi di Tafuri, che nella sua ricostruzione grafica ascrive il progetto a Giulio II. Si confrontino al proposito le ricostruzioni proposte in TAFURI 1984, p. 69; TAFURI 1992, FIG. 2. L'ipotesi è ripresa nella ricostruzione di Giulia Petrucci che vede la strada come parte dei lavori impostati da Sisto IV. PETRUCCI 1998.



25. Zona del Mausoleo di Augusto e della chiesa di San Rocco, veduta da nord nella condizione attuale

lavori cinquecenteschi¹⁰⁵ (fig. 25). La presenza di resti di edifici antichi rinvenuti da Valadier di fronte alla chiesa di San Rocco impediscono di ipotizzare continuità tra la viabilità antica e quella moderna.¹⁰⁶ Quindi se nell'antichità vi fu una strada tra il Mausoleo e il fiume questa dovette mutare più volte il proprio percorso e non vincolò sensibilmente i tracciati viari moderni.

Dalla cronologia della costruzione di San Rocco traspare che, nonostante le manomissioni posteriori, essa rimane l'ultima traccia esistente della situazione prima dell'elezione di Giulio II. La sua posizione va quindi analizzata nel dettaglio mettendo insieme i dati fino ad oggi noti. Un atto di compravendita del 1519 pubblicato da Corvisieri, finora non messo in relazione con la chiesa di San Rocco, permette di capire meglio la condizione di questo edificio nei primi anni del Cinquecento. Si tratta di un rogito del 1519, che riguarda terreni posti nelle vicinanze della zona di piazza Nicosia (oggi piazza del Clementino), con cui Lorenzo Sal-

viati, su procura della moglie Costanza Conti di Valmontone, vendeva ad Aldobrandino Orsini Vescovo di Nicosia un terreno dal perimetro allungato e chiuso tra due strade, che era stato di proprietà dei Conti di Mirandola. Il terreno, compreso tra la «via quae dicitur via nova Sanctae Mariae de populo» e la «via antiqua tendente ad populum»,¹⁰⁷ è chiaramente riconoscibile nella mappa del Nolli nel terreno allungato che divide le attuali via di Ripetta e via Leccosa. Quest'ultima coincide quindi con la via «antiqua tendente ad populum». Confrontando l'orientamento originale della chiesa di San Rocco con la direzione della vecchia strada appare chiaro che la chiesa assecondava la linea spezzata che proseguiva lungo il Tevere, che molto probabilmente proprio in questo punto aveva un flesso. Alla luce dalla storia di San Rocco e di San Girolamo degli Illirici è pertanto possibile aggiungere un ulteriore segmento stradale alla via Sistina oltre Tor di Nona e proporre una ricostruzione della condizione urbana di questa zona di fronte al porto a fine Quattrocento, che conferma l'importanza degli scali fluviali nella politica Sistina riconosciuta da Spezzaferro (fig. 23).

Anche in questo tratto la strada continuava a seguire il fiume lungo una linea spezzata in modo del tutto analogo al corso della via Sistina tra ponte Elio e Tor di Nona. Ciò dimostra che Sisto IV pensò ad una strada che seguiva il Tevere utilizzando per quanto possibile la viabilità esistente senza realizzare lunghi assi rettilinei. La sua scelta fu quella di considerare le concrete possibilità di risolvere alcuni problemi di collegamento all'interno di Roma evitando di entrare nel ginepraio delle proprietà all'interno del tessuto urbano medievale. Le terre vicine al porto, collocate al limite dell'abitato, sottoposte più di altre alle piene del Tevere e per questo spesso caratterizzate da un'edilizia povera, si prestavano ad ospitare progetti di più ampio respiro. Il lungimirante realismo di Sisto IV fu l'eredità che rimase nelle mani dei suoi successori, in particolare di Giulio II che continuò quest'opera lasciandovi una profonda impronta personale.

¹⁰⁵ LANCIANI 1962; GÜNTHER 1985, p. 252. In favore di questa ipotesi vanno le parole di Flaminio Vacca nel 1594, il quale ricordava di «aver visto quando si faceva il condotto maestrale dell'acqua, che nuovamente si sono condotte in Roma, una strada selciata quale viene da porta del Popolo e va diritta alla Piazza di S. Luigi», BILANCIA 1973, p. 22 e p. 30, nn. 33–35. Vacca difficilmente poteva aver visto uno scavo completamente aperto lungo tutta la strada ad una quota inferiore a quella del Mausoleo. Dato che le condutture realizzate da Giacomo della Porta dovevano trovarsi non molto al di sotto dell'attuale piano di Campagna più probabilmente egli vide lacerti di lastricature posteriori.

¹⁰⁶ Durante i lavori eseguiti da Valadier per la realizzazione dell'attuale facciata fu rinvenuto un mosaico di fronte alla preesistente facciata di

San Rocco. Sulla base di un'immagine pubblicata da Salerno e Spagnesi sembra possibile escludere una datazione del mosaico precedente al IV secolo, ciò toglie ulteriormente credito alla possibile ipotesi di una presenza di un tracciato viario di epoca antica sul quale sarebbero sorte le carrozzabili più tarde (Ringrazio David Knipp per l'aiuto nella datazione del mosaico). SALEZNO/SPAGNESI 1962, tav. XXVII. Tracce di carrozzabili antiche si trovano nell'isolato di Sant'Antonio dei Portoghesi nei sotterranei verso via della Scrofa ad oltre tre metri dal piano stradale, ringrazio l'architetto João Mascarenhas Mateus e il rettore della chiesa di Sant'Antonio dei Portoghesi per avermi condotto all'interno dei sotterranei della chiesa ed fornito le planimetrie della zona.

¹⁰⁷ CORVISIERI 1878, p. 142, n. 2.

7. Giulio II e la costruzione di una via *recta et lata* tra il porto e Santa Maria del Popolo

Dall'aprile del 1510 la Compagnia di Santa Maria del Popolo, che reggeva l'Ospedale di San Giacomo degli Incurabili iniziò a concedere in enfiteusi un insieme di piccoli lotti di terreno allineati lungo il fronte occidentale dell'attuale via di Ripetta sui quali si dovevano erigere alcune case. Fernando Bilancia, Roberto Fregna e Salvatore Polito hanno per primi riconosciuto l'importanza di tali concessioni ricostruendo il processo di acquisizione delle aree e studiando l'articolazione planimetrica delle singole unità abitative.¹⁰⁸ Alla luce di quanto descritto fino a questo punto è necessario considerare nuovamente i documenti noti per ricostruire la prima fase di attuazione di questo processo edilizio.

I terreni assegnati, posti tra il Mausoleo di Augusto e la riva del Tevere, facevano parte di quelle proprietà dell'Ospedale di San Giacomo degli Incurabili che Niccolò V nel 1451 aveva affidato alle cure della compagnia di Santa Maria del Popolo. A più di cinquant'anni di distanza dall'assegnazione pontificia questa operazione immobiliare fu uno dei primi effetti tangibili del controllo di queste terre da parte dell'Ospedale.

È possibile che i lavori siano iniziati con il restauro del muro perimetrale della cosiddetta *Vigna Grande* dell'Ospedale di San Giacomo, posta tra l'ospedale e il Mausoleo di Augusto, per la quale furono spesi oltre 80 ducati nel 1509.¹⁰⁹

Il nuovo insediamento nasceva in un'area frequentata da maestranze legate al porto, poco controllata e soggetta alle esondazioni del Tevere, che non doveva far sperare in una riqualificazione sociale a breve termine. Il piano economico adottato dalla Confraternita rispecchia chiaramente questa condizione di indigenza diffusa, che spinse la compagnia ad impostare un programma edilizio destinato alle classi meno abbienti, con uno spirito che si colloca a metà strada tra l'edilizia assistenziale e la speculazione fondiaria.

Con la concessione in enfiteusi di questi lotti l'ospedale cedeva lo *jus aedificandi* su terreni di sua proprietà, assicurandosi un reddito senza dover investire denaro nella costruzione e senza alienare i propri beni. In cambio gli

affittuari si impegnavano a costruire entro un tempo stabilito, clausola che garantiva che il progetto sarebbe stato portato a termine. La scelta di non investire denaro direttamente nella costruzione era dovuta alle limitate risorse economiche di cui disponeva la Confraternita come sembra testimoniare lo stato di abbandono in cui si trovavano alcuni casali di sua proprietà posti in questa zona.¹¹⁰

La locazione in enfiteusi di terreni non rappresenta un'eccezione nel panorama romano spesso vincolato dall'inalienabilità delle proprietà ecclesiastiche e costituisce uno dei modi in cui il tessuto urbano di Roma si sviluppò in epoca moderna.¹¹¹ Limitando al minimo gli investimenti attraverso l'enfiteusi perpetua, la compagnia poneva le basi per un accrescimento graduale e sistematico delle proprie risorse finanziarie e immobiliari potendo contare sui benefici a lungo termine legati all'urbanizzazione delle aree, che a loro volta avrebbero fatto crescere nel tempo il valore dei terreni e i loro canoni di locazione.¹¹²

L'operazione sembra quindi animata da nuove idee di sviluppo economico di questa istituzione, che precedono di pochi anni il rinnovamento del vecchio Ospedale di San Giacomo attuato sotto la guida di Ettore Vernazza a partire dal secondo decennio del Cinquecento. Questo giurista di origine ligure nel 1497 aveva fondato a Genova la prima *Compagnia del Divino Amore*.¹¹³ Lo spirito che animava questo sodalizio genovese ebbe ripercussioni importanti nella riforma cattolica pre-tridentina e più tardi influì sui principi che guidarono le costituzioni della Compagnia di Gesù.¹¹⁴ Tra il 1513 e il 1515 Vernazza, con l'appoggio di Gaetano da Thiene e Giuliano Dati estese a Roma la sua Confraternita Genovese presso la chiesa di Santa Dorotea in Trastevere e in seguito ottenne la cura dell'ospedale di San Giacomo degli Incurabili.¹¹⁵ Da allora egli diventò il la

¹¹⁰ In un atto di cessione di un casolare da parte della compagnia del 12 ottobre 1508 si dice «cum dicta societas non habeat manuales pecunias ad aedificandum». Appendice 3, punto 1.

¹¹¹ Un caso analogo è quello di San Giacomo degli Spagnoli, studiato da Vaquero Piñeiro. Sulla natura di questi contratti si veda in part: VAQUERO PIÑEIRO 1999, pp.160–64. Sulle dinamiche e gli investimenti nella zona si veda: FREGNA 1973.

¹¹² Nel complesso le entrate dalle case date a pigione alla data 1512 ammontano ad oltre 400 ducati. A queste vanno tolte le spese di manutenzione e della gestione dell'ospedale. ASR, OSG, t. 1142, (cfr. Appendice 4).

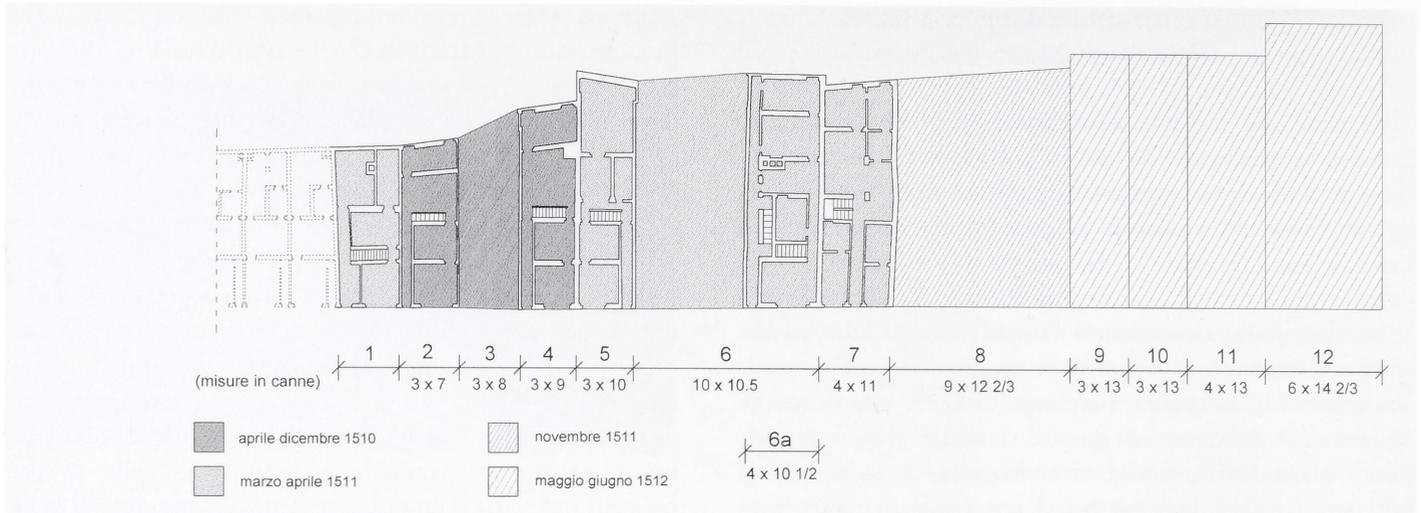
¹¹³ La Compagnia Romana del Divino Amore raccolse alcuni dei protagonisti della Riforma cattolica. Il legame tra l'esperienza Genovese promossa da Vernazza e quella romana di poco posteriore è sostenuta da TACCHI VENTURI, vol I, 1, p.407. Si veda anche: CISTELLINI 1979, pp.282–83.

¹¹⁴ L'influsso delle Compagnie del Divino Amore sullo spirito della Riforma cattolica pre-tridentina è messo in luce in: MERSEMANN 1960, p.27.

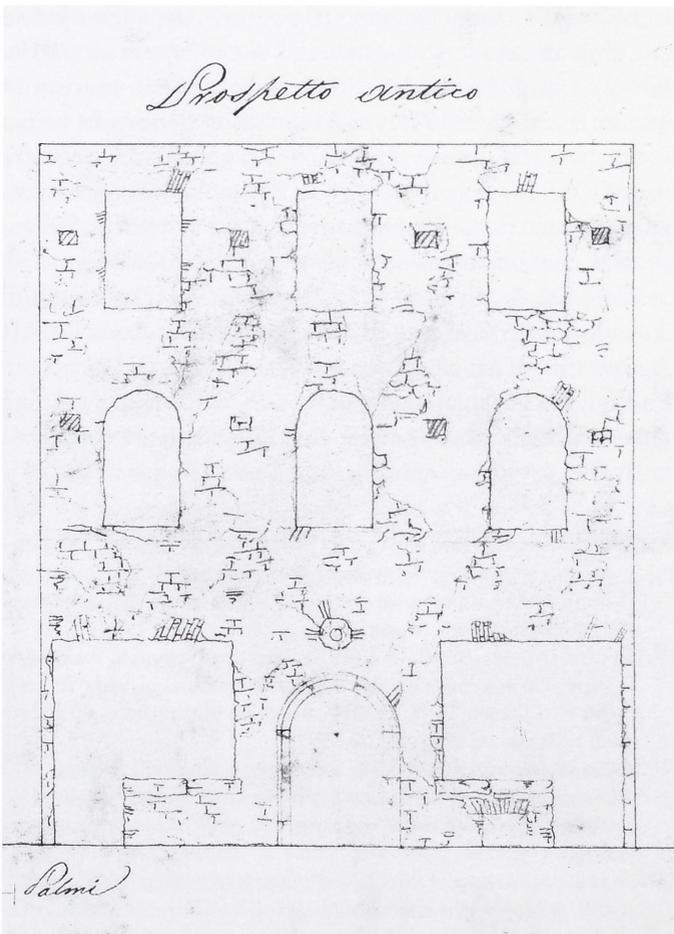
¹¹⁵ PASTOR 1958–64, IV/2, p. 594 s. Si veda anche: LAGNASCO 1938.

¹⁰⁸ BILANCIA 1973; FREGNA/POLITO 1971; POLITO 1973a.

¹⁰⁹ Dalle spese del Camerlengo di San Giacomo del 1509 si ricava che nel mese di marzo la compagnia pagò a *Mastro Blasio muratore* oltre 80 scudi per la recinzione della vigna con un muro per *Spese facte in lo muro de la vigna de sancto iacomo*. ASR, OSG, t. 1141, ff.45–47. La vigna grande si estendeva tra la zona della futura tarda «Corsia Nuova» dell'Ospedale di San Giacomo e il Mausoleo di Augusto. Questa vigna è chiaramente identificata in: ASR, OSG, t. 1142, f. 2v, (cfr. Appendice 4).



26. Ricostruzione delle fasi di concessione dei lotti lungo la strada nuova di fronte al Mausoleo di Augusto e alle chiese di San Rocco e San Giacomo degli Incurabili tra il 1510 e il 1512; la numerazione corrisponde ai rogiti trascritti in App. 3 (elaborazione Federico di Giacomo)



27. Prospetto di una casa posta sulla strada di Ripetta

guida della ricostruzione dell'ospedale sotto gli auspici di Leone X identificabili con la cosiddetta Corsia Nuova.¹¹⁶

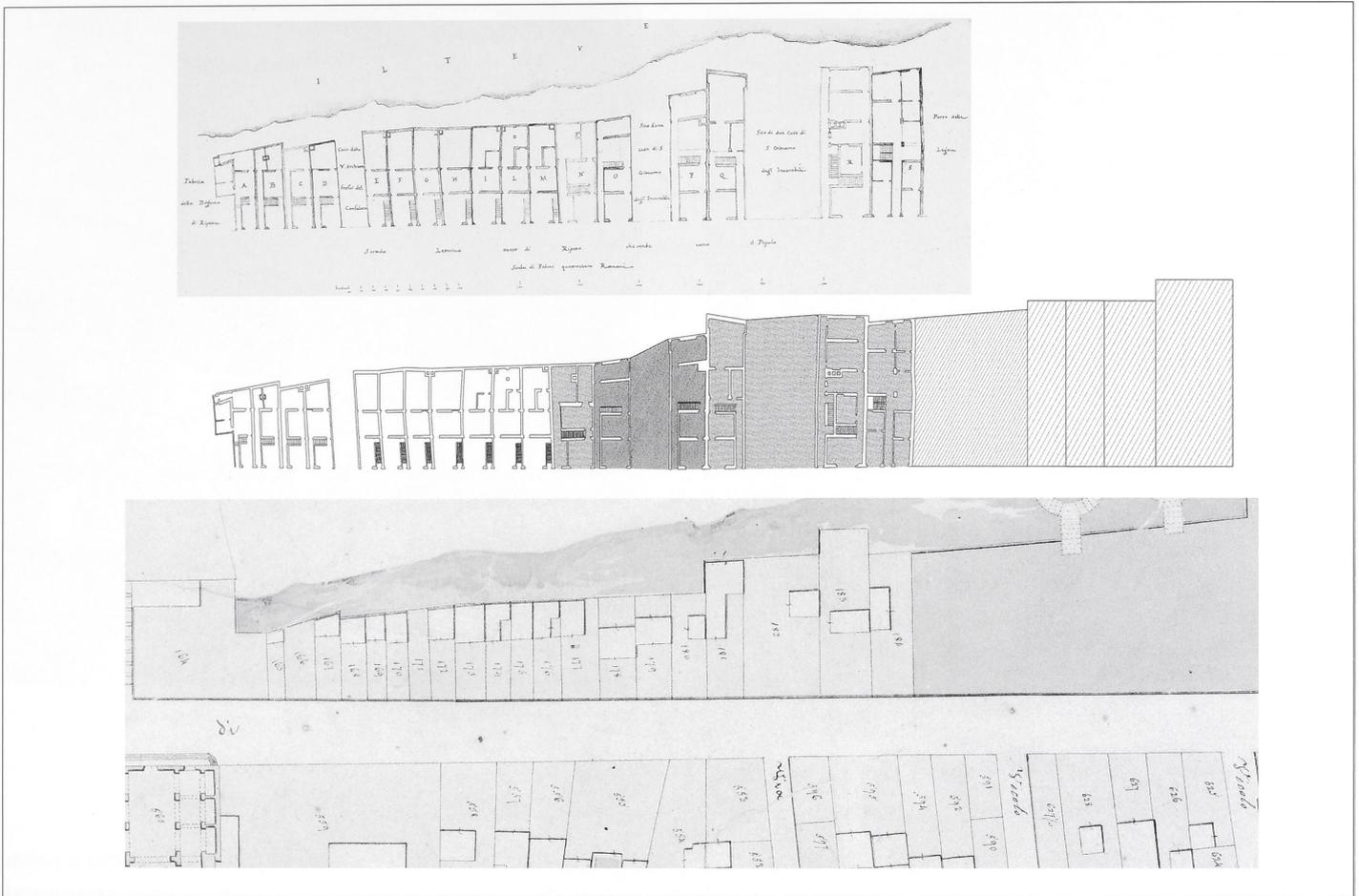
Le lottizzazioni iniziarono dai terreni di fronte alla chiesa di San Rocco, di cui in quel momento era in costruzione la navata sinistra. Tra il 1510 e il 1513 furono ceduti alcuni lotti posti lungo una strada retta, denominata sin dalle prime locazioni «strada pubblica». Durante il 1510 vennero concessi tre lotti, l'anno successivo la Compagnia assegnò altre quattro particelle che nell'insieme definivano 30 canne di filo stradale. Entro la fine del 1512 erano state cedute circa 578 canne quadre di terreno (quasi 3000 mq), che definivano un fronte rettilineo di 55 canne (circa 120 metri) (Appendice 3-4) (fig. 26).

La superficie dei lotti non era costante. Il loro fronte stradale aveva una misura variabile tra le tre e le quattro canne e la profondità era condizionata dalla conformazione dell'argine del fiume, per questo motivo i primi terreni erano meno profondi rispetto a quelli in cui lo spazio tra la strada e il Tevere era maggiore.

Grazie ad un catasto seicentesco, che rispecchia in buona misura la situazione originaria, possiamo avere un'idea della pianta di queste prime case (fig. 28).

L'omogeneità delle piante delle case realizzate in questa fase potrebbe far pensare all'accettazione di un disegno di massima con tre vani al piano terra, il primo destinato a una bottega e quindi aperto sulla strada e l'ultimo affacciato sul fiume e talvolta occupato da un giardino.

¹¹⁶ Le prime tracce di Vernazza nei documenti d'archivio risalgono al 1511, ma la data del suo arrivo a Roma non è nota con esattezza. HEINZ, 1977; HEINZ 1981, pp. 31-32; ALEANDRI BARLETTA 1966, pp. 125-31.



28. Catasto seicentesco delle case di San Giacomo degli Incurabili comparato con il catasto Gregoriano di Roma e con i lotti concessi sotto Giulio II (elaborazione Federico di Giacomo)

In pochi anni si definiva così una breve schiera di case che si sviluppavano in profondità con un fronte sulla strada variabile di tre o quattro canne. Possiamo avere un'idea dell'aspetto di queste case sulla base di un disegno ottocentesco conservato presso l'Archivio di Stato di Roma, che mostra una di queste cellule con botteghe al piano terra e finestre ad arco senza imposta (fig. 27).

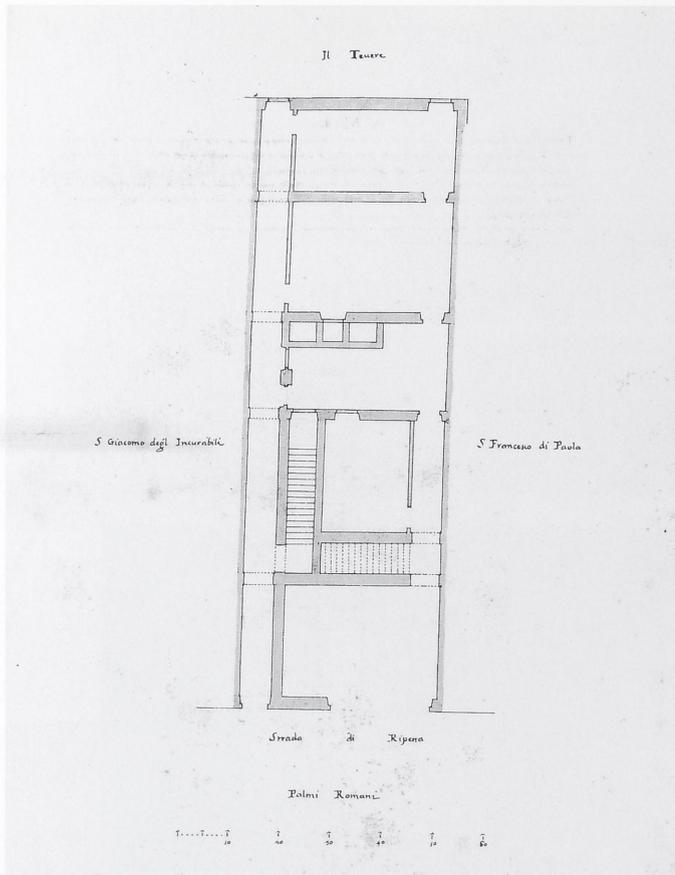
Le dimensioni delle cellule riflette la bassa estrazione sociale degli acquirenti, tra i quali vi erano anche piccoli imprenditori privati come l'architetto dell'Ospedale Giorgio da Coltre, che l'11 marzo 1511 ottenne in enfiteusi centosette canne quadrate di terreno impegnandosi a costruire tre case nell'arco di tre anni. (Appendice 3 n. 10) I lavori di Giorgio da Coltre non dovettero procedere come previsto e il 17 giugno

1512 egli vendette ad Antonio da Sangallo il Giovane una casa in costruzione nella quale risiedeva ancora nel 1518.¹¹⁷ Il futuro architetto di San Pietro, qui definito «Carpentario in urbe», acquistava questa casa «principiata cum muris communibus ab utroque latere et sine solariis et tecto» impegnandosi a completarla a proprie spese. Sulla base della successione dei rogiti notarili è possibile identificare la casa di Sangallo nella pianta contrassegnata dalla lettera R nel catasto seicentesco di San Giacomo (fig. 29). Come indicato da Giovannoni in questa casa dovevano risiedere diversi rami della famiglia del Sangallo, notizia che sembra confermata dalla doppia scala che rendeva indipendenti due abitazioni.¹¹⁸ Dal punto di vista dell'organizzazione interna questa cellula abitativa con corridoi che rendono indipendenti le differenti unità abitative

¹¹⁷ Nel censimento leonino pubblicato da Armellini egli era definito «fabricatore» (appendice 2, n. 10 bis). ARMELLINI 1881-1882, vol. I, fasc. I, p. 81. Sulle case di Antonio da Sangallo cfr. MASINI DEL VIVO 1992, pp. 5-17. La zona attraeva in questo periodo maestranze legate ai nuovi cantieri. È il caso di Giovanni Antonio da Milano, *alias*

Foglietta, che acquisì uno di questi lotti. Vedi appendice 3, n. 18, 19; appendice 4, n. 21. Egli risulta attivo nel cantiere di San Pietro come appaltatore sotto il controllo di Giuliano Leno. BENTIVOGLIO 2000, p. 56.

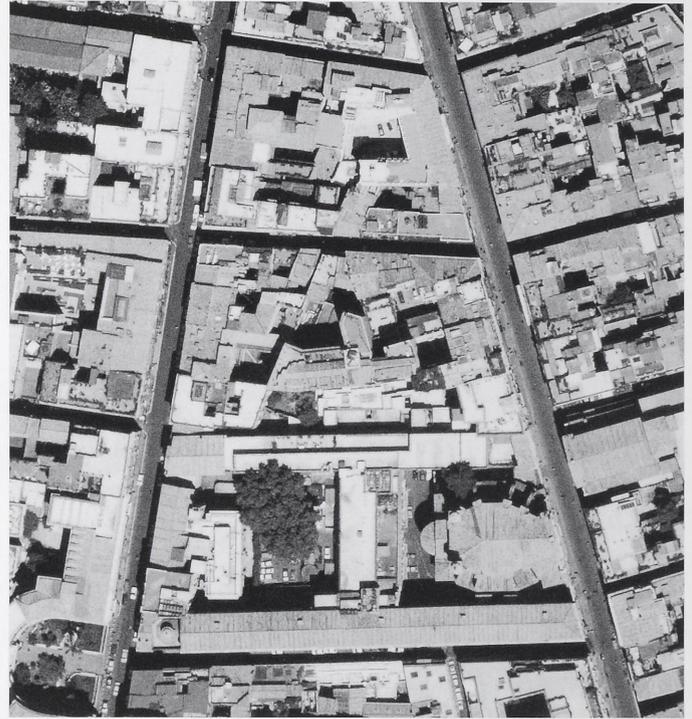
¹¹⁸ Appendice 3, n. 9-10; GIOVANNONI 1959, vol. I, p. 93.



29. Pianta della casa dei Sangallo dal catasto seicentesco di San Giacomo degli Incurabili

e necessari al transito del cavallo dalla strada al cortile retrostante rispecchia puntualmente le caratteristiche ricorrenti nel Cinquecento romano riconosciute da Broise e Maire Vigueur.¹¹⁹

La progressione delle concessioni dimostra che i lavori stradali progredirono da sud a nord nell'arco di pochi anni iniziando con i primi tre lotti di fronte al Mausoleo e continuando fino all'altezza dell'attuale chiesa di Santa Maria Porta Paradisi. Dopo qualche anno doveva essere chiaro il segno regolarizzatore imposto con questi due fronti rettilinei. La nuova strada si collegava con la via Sistina di fronte alla chiesa di San Rocco attraverso il tratto di strada già descritto e corrispondente con l'attuale via Leccosa. A prima vista quindi anche questo nuovo segmento stradale sembra riprendere la logica di via Sistina, che seguiva il corso del Tevere lungo una spezzata. La differenza sostanziale era data dal fatto che la nuova strada nasceva su ter-



30. Zona dell'Ospedale di San Giacomo degli Incurabili nel fotopiano di Roma

reni più liberi da edifici rispetto al tratto più vicino a ponte Elio restaurato da Sisto IV e sarebbe potuta continuare secondo un tracciato regolare.

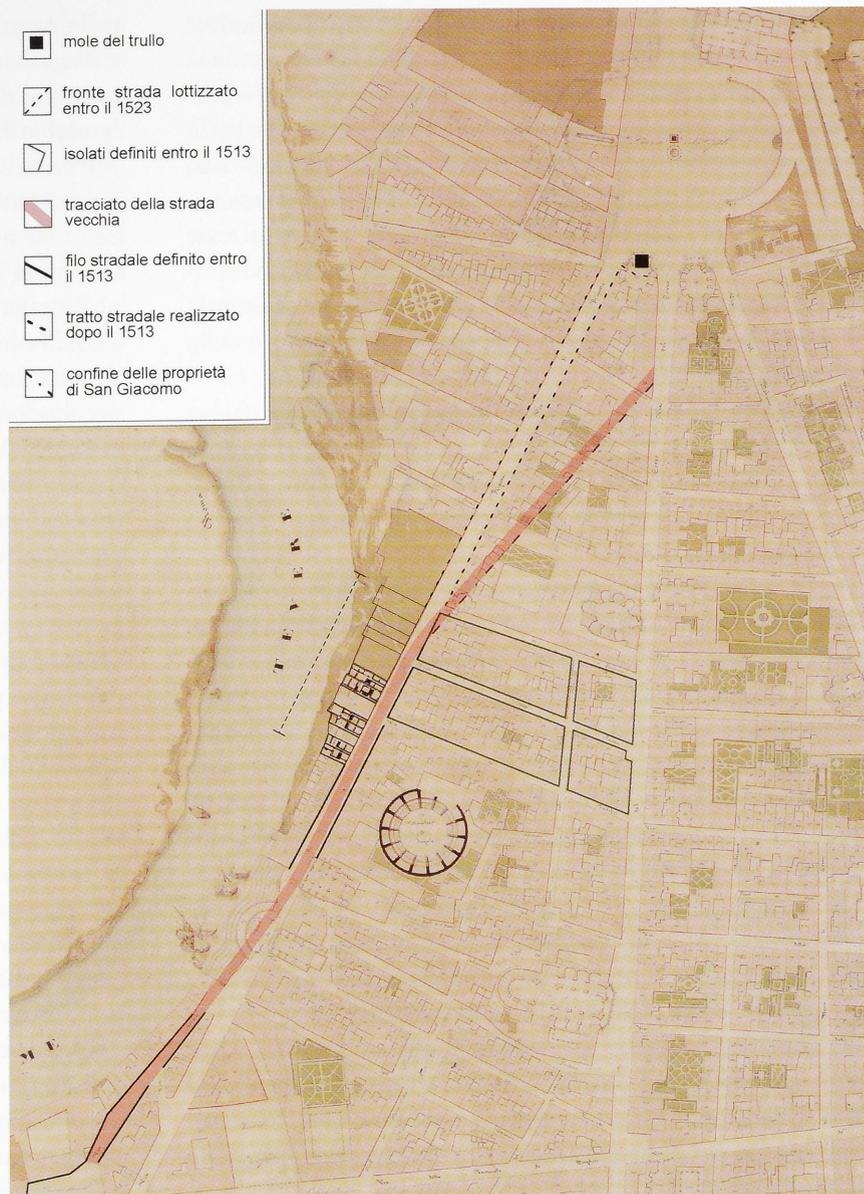
Entro il 1513 vennero concessi in enfiteusi alcuni terreni posti sul lato opposto della strada, che a questa data era quindi definita anche nella larghezza. Successivamente l'edificazione proseguì lungo i fronti degli isolati con edifici analoghi a queste prime case con le dinamiche messe in luce da Roberto Fregna e Salvatore Polito.¹²⁰ Tale processo di completamento portò alla realizzazione delle strade trasversali tra la via Lata e la via Nuova. Si trattava della continuazione di un progetto secondo direttrici già decise entro il 1513, quando la strada era ormai definita nella direzione e nella larghezza. È pertanto opportuno soffermare l'attenzione sulle prime fasi di impostazione dei lavori.

Se si collocano nel catasto Gregoriano le prime case costruite appare chiaro che nel 1513 le concessioni avevano raggiunto l'altezza della terza strada trasversale presso l'attuale chiesa di Santa Maria Porta Paradisi. Da questo punto la strada piegava verso la via Flaminia lungo una linea ancora riconoscibile nella veduta fotogrammetrica di Roma

¹¹⁹ BROISE/MAIRE VIGUEUR 1983, pp.146-50. Sulle case a schiera a Roma si veda: TOMEI 1938.

¹²⁰ Per la datazione delle fasi di edificazione successive agli anni in esame si rimanda agli studi di Fregna e Polito. FREGNA/POLITO 1971; FREGNA/POLITO 1972, pp. 4-5.

31. Strade esistenti e di progetto tra Ripetta e porta del Popolo nel 1513, ricostruzione sul Catasto Gregoriano (elaborazione Federico di Giacomo)



(fig. 30). Si trattava della linea interpodereale che divideva le vigne dell'ospedale da alcuni terreni di diversi proprietari tra i quali era compresa la cosiddetta vigna del Trullo su cui si è già soffermata l'attenzione. Prolungando idealmente la linea di confine della via nuova verso sud appare evidente che l'isolato posto di fronte all'ospedale attuale sarebbe stato tagliato in parte dalla strada vecchia (fig. 31). Da una disputa posteriore sappiamo che parte delle case poste nell'angolo di questo isolato furono costruite su terreno pubblico concesso dai Maestri di Strade, fatto che si spiega ipotizzando l'esistenza di una curva della strada vecchia che qui si dirigeva

verso la via Lata.¹²¹ Possiamo a questo punto ricostruire con maggiore precisione lo stato della vecchia via pubblica verso il Popolo suddivisa almeno in tre segmenti pressoché rettilinei raccordati tra loro con due curve, la prima di fronte a San Rocco, la seconda nell'angolo dell'orto dell'Ospedale di San Giacomo. Non vi sono elementi certi per dedurre la larghezza della vecchia strada. Dal confine di alcuni lotti nel Catasto Gregoriano si può ipotizzare che fosse nettamente più stretta della nuova strada retta. Questi lotti d'angolo furono concessi nel 1513 e fu allora che il suolo pubblico dovette essere accorpato alla proprietà per formare il lotto angolare dell'isolato.¹²² Tale occupazione di suolo pubblico

¹²¹ Rispetto a questo punto gli studi di Fregna e Polito ed il particolare le ricostruzioni grafiche, pur individuando il problema forniscono due soluzioni ipotetiche diverse. POLITO 1973a, p. 35, tav. 2; FREGNA/POLITO 1972, p. 5 tav. 2.

¹²² Per la datazione di questo atto si veda: FREGNA/POLITO 1972, pp. 4 e p. 5 tav. 2. Sull'occupazione del suolo pubblico e per un'ipotesi di ricostruzione delle proprietà si veda: POLITO 1973a, p. 34, 35 tav. 2.

nel punto di raccordo tra le due strade permette di escludere che in questi anni si intendesse ripercorrere il tracciato della strada vecchia attraverso semplici operazioni di rettifica parziale. Le lottizzazioni sul filo della nuova strada infatti in quel momento erano andate oltre tale punto di incontro con la via vecchia. Siamo pertanto di fronte alla prova più consistente in favore dell'idea che il primo tratto stradale fosse parte di un progetto più vasto, concepito durante il pontificato di Giulio II, che prevedeva la costruzione di una strada retta tra la porta del Popolo e il porto di Ripetta prima della morte di Giulio II.

Si può escludere che si tratti di una realizzazione chiusa nelle logiche interne di una istituzione ospedaliera, dobbiamo perciò supporre che esistesse un vasto progetto di riforma urbana di cui il primo tratto stradale non fu che una prima manifestazione.

Osservando in che modo la strada si connette con la viabilità preesistente appare chiaro che il punto vincolante era lo snodo di fronte alla chiesa di San Rocco. Da qui la strada doveva proseguire verso la porta del Popolo passando tra il Mausoleo e la riva del Tevere. La direzione di questo tracciato stradale appare sin dalle prime fasi ben meditata e in stretta relazione con la condizione topografica della zona. Una volta presa la decisione di realizzare una strada rettilinea esisteva uno stretto settore circolare all'interno del quale il suo asse poteva ruotare, in quanto se si fosse spostata troppo verso il fiume avrebbe limitato la costruzione delle prime case nel primo tratto stradale. La direzione scelta fu tale da permettere di prolungare la strada sino al Popolo toccando per tangenza il Trullo. Qualsiasi ulteriore rotazione di questo asse verso il Tevere avrebbe ridotto i terreni edificabili verso il fiume, mentre una rotazione in senso opposto avrebbe portato la strada a scontrarsi con la mole della rovina antica.

Alla luce del ruolo assunto dai tracciati stradali nella politica di Giulio II sembra impensabile che un'operazione di questa portata non fosse in sintonia con idee messe in atto dal pontefice in questi anni e va escluso che essa non fosse frutto di una chiara volontà papale. Inoltre la strada nuova tangente al fiume e rettilinea rappresenta similitudini troppo evidenti con via Giulia e via della Lungara per non valutare l'ipotesi di un'ideazione comune.

Almeno nella fase iniziale di costruzione a partire dal 1508 via Giulia fu concepita come un'arteria rappresentativa destinata a residenze di pregio, speranza che doveva apparire di difficile realizzazione già prima della morte di Giulio II.¹²³ Inoltre se esisteva una convenienza di fondo nella realizzazione di via Giulia, individuata da Spezzaferro

nella presenza di vaste proprietà del Capitolo di San Pietro e di monasteri in estinzione come Sant'Aurea.¹²⁴ Anche il tracciato della futura via di Ripetta poteva contare su alcuni fattori favorevoli poiché i lavori di rettifica gravavano sulle istituzioni che vi si affacciavano, prime tra tutte la Compagnia di Santa Maria del Popolo e su terreni dell'Ospedale di San Giacomo degli Incurabili, che aveva un diretto tornaconto nel vedere completata l'operazione.

Rimane da spiegare per quale motivo la strada poi detta Leonina non abbia legato il suo nome al pontefice che ne dispose il tracciato ma a quello del suo successore. Per comprenderlo è necessario considerare brevemente la storia di via della Lungara. Come testimoniato da Andrea Fulvio, questa strada nacque come asse di collegamento tra Vaticano e il porto di Ripa Grande, ma fu realizzata solo fino a porta Settimiana e si trasformò in pochi anni in luogo di ville, almeno nel tratto compreso tra porta Settimiana e porta Santo Spirito.¹²⁵ Anche in questo caso si trattava di un progetto realizzato solo in parte, ciò che interessa è che via della Lungara continuò ad essere chiamata strada Giulia ancora durante il pontificato di Clemente VII, dimostrando come la denominazione di queste strade per alcuni anni rimanesse incerta.¹²⁶ Inoltre dato che gran parte dei lavori per la via verso il Popolo descritti fino a questo punto fu fatta dopo la *Pax Romana* del 1511 è possibile supporre che ostentazioni troppo smaccate del potere papale sulla città apparissero inopportune. Ma tale indeterminazione sul nome della strada costituisce soltanto un dettaglio che non può mettere in ombra la meditata precisione con cui questo nuovo asse si inserì in una città cosparsa di progetti a scala urbana iniziati non portati a termine. Tale incertezza sul destino di un progetto urbano rendeva determinanti i primi passi in vista di un obiettivo lontano, per questo si dovevano porre vincoli in grado di indirizzare la crescita della città con minor dispendio possibile di energie. Le lottizzazioni dell'Ospedale di San Giacomo appaiono un esempio fin troppo calzante, non soltanto dal punto di vista della progettazione architettonica a grande scala ma anche nella programmazione economica visto lo scarso impegno finanziario che imponevano a questa istituzione e la rivalutazione economica che permettevano.

¹²⁴ SPEZZAFERRO 1973, p. 59.

¹²⁵ Sui tempi di acquisizione dei terreni lungo via della Lungara si veda FROMMEL 1961, pp. 163–70; FROMMEL 1973, VOL. I, pp. 11–24. Sul progetto di prolungamento di via della Lungara fino al porto di Ripa Grande si veda Andrea Fulvio il quale indica che «quamquidem viam destinaverat a platea s. Petri usq. Ad Navalia sub Aventino, qui locus vulgo Ripa dicitur». LANCIANI 1989, p. 212; cfr. inoltre p. 101, n. 39; BRUSCHI 1969, pp. 625–35.

¹²⁶ Così è denominata la strada in tre atti pubblicati da Lanciani del 1516, 1522 e 1526. LANCIANI 1989, p. 212.

¹²³ Sui tempi di realizzazione di via Giulia si vedano le schede filologiche in: SALERNO/SPEZZAFERRO/TAFURI 1973; cfr. SPEZZAFERRO 1973, pp. 47, 59–60.

Tutto ciò sembra dimostrare l'esistenza di un attento programma nel senso più esteso del termine, che dal punto di vista architettonico sembra frutto di una mente esperta e disinvolta nella progettazione a grande scala. Il ruolo di Bramante nei progetti urbani di Giulio II è stato da tempo riconosciuto sulla base delle parole di Egidio da Viterbo e di Vasari. Quest'ultimo, che non fu testimone oculare dei lavori di rettifica, fa riferimento solo a via Giulia «da Bramante indirizzata» in relazione alla costruzione del palazzo dei tribunali.¹²⁷ Nelle parole di Egidio da Viterbo invece il coinvolgimento dell'architetto nei nuovi tracciati stradali decisi da Giulio II appare esplicito: «Nam ut de viis urbis taceam, quas Bramantis architecti clarissimi consilio, et rectas et latas fecit».¹²⁸ Il futuro cardinale, generale dell'Ordine Agostiniano e vicino consigliere di Giulio II, fornisce qui un parametro ulteriore per valutare l'ambizione del progetto: non era soltanto il percorso rettilineo a conferire importanza alle nuove strade ma anche la loro larghezza.

Via della Lungara all'altezza delle Stalle Chigi è attualmente larga circa 11 metri, via Giulia si aggira intorno ai 9 metri, via di Ripetta di fronte al porto era larga 64 palmi (circa 15 metri), nel tratto compreso tra i primi tre isolati realizzati sui terreni dell'Ospedale di San Giacomo degli Incurabili è di circa 12 metri.¹²⁹ Con le differenze dovute alla diversa densità edilizia delle zone in cui vennero realizzate queste tre strade dovevano distinguersi non soltanto per il loro corso rettilineo, ma anche per la loro larghezza.

In attesa di nuovi dati sul ruolo di Bramante in questi lavori l'attribuzione si può avanzare soltanto per via ipotetica, ma data la contemporaneità di questi tre progetti essi vanno considerati come frutto di una strategia comune, tanto che la questione attributiva non rappresenta che un aspetto di secondo piano.

Con la realizzazione della via Alessandrina attraverso il Borgo Vaticano l'imposizione della volontà papale sulla città aveva già assunto un proprio strumento di rappresentazione e la strada retta era divenuta un chiaro segno del

governo centralizzato in grado di porsi al di sopra delle volontà particolari. La regolarità del tracciato, la sua ampiezza e il suo abile inserimento tra le presistenze di Campo Marzio furono il frutto di un progetto lungimirante anche per l'intuizione dei meccanismi speculativi che questa nuova infrastruttura avrebbe favorito. Diversamente dalle vie Giulia e della Lungara, entrambe realizzate solo in parte, la terza strada di Giulio II, pur non prendendo il nome dal suo ideatore, sarebbe stata l'unica ad essere portata a compimento e a divenire nei secoli uno dei segni emblematici della modernità di Roma.

8. Continuazione dei lavori e i nuovi progetti sotto Leone X

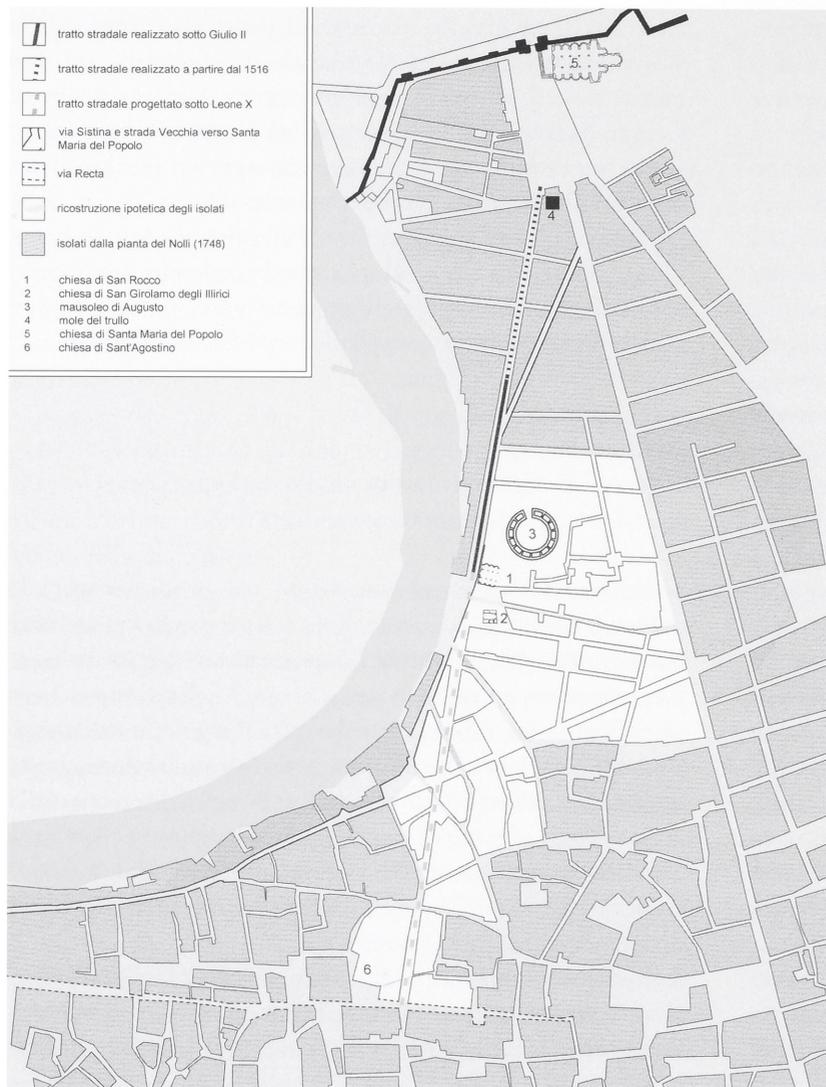
Nonostante il carattere vincolante dei primi lavori, alla morte di Giulio II il cantiere della nuova strada era lontano dalla conclusione. Tuttavia l'importanza di questo collegamento dovette apparire chiara a Leone X, che durante il suo pontificato non si limitò a prolungare il segmento realizzato fino alla porta del Popolo, ma pensò di indirizzare questa nuova strada verso il centro di Roma nella direzione della zona dello *Studium Urbis* dove la sua famiglia aveva iniziato a raccogliere un nucleo di proprietà a partire dal 1505.¹³⁰ La prosecuzione della strada fino al Popolo fu soltanto una conseguenza dei lavori impostati sotto Giulio II e Leone X fece proprio un progetto almeno in parte già realizzato. Pertanto il suo contributo più originale va riconosciuto nel tentativo di portare la strada nel cuore di Roma. Paradossalmente questo ultimo tratto di strada prese il nome di via

¹²⁷ VASARI 1550, vol. II, p. 575.

¹²⁸ Il testo continua descrivendo la magnificenza di opere in grado di competere con l'antico: «duo illa imprimis accoeperit verius quam peregit, quae cum veterum romanorum splendore contendant, ad Tyberis enim ripam laevam divi Blasj aedem domus ingentis fundamenta iecit [...] alterum est opus viae illius, qua relaxandi animi gratia pontifex magna domo egrediuntur et ad eam se conferunt, quam pulchram speculam vocat». Egidio da Viterbo, *Historia Viginti saeculorum*, Roma, Biblioteca Angelica, ms. Lat. 502, f. 267v, trascrizione da: FROMMEL 1976, p. 90.

¹²⁹ Date le difficoltà di risalire con esattezza alla larghezza originaria delle tre strade a causa dei successivi lavori di rettifica le misure riportate sono state prese con l'approssimazione sufficiente a impostare un confronto dimensionale di massima. Ringrazio Hermann Schlimme per aver sottolineato l'importanza di questo confronto dimensionale e Norbert M. Grillitsch per l'aiuto nelle misurazioni.

¹³⁰ Il primo documento noto che parli esplicitamente del tracciato leonino come un'opera unica dal Popolo verso la zona della Dogana è un testo anonimo francese redatto tra il 1509 e il 1540: «En l'an 1518, par comendment de pape Léon x.e fut commencé la strada de nostre Dame de Populo depuis l'église S. Yves jusque aud(it) Populo [...] et fut achevé en l'an 1519 [...] et estaint maistre de l'estrade de Rome messer Bartolomeo de la Val et messer Ramondo Capodeferro». BAV, Cod. Vat. Barb. lat. 3552, f. 34, MADELIN 1902; RODOCANACHI 1912, pp. 201, n. 1; BILANCIA 1973, p. 27, 32 n. 105; SHEARMAN 2003, p. 382-83. L'anonimo registra l'intenzione di portare la strada fino a Sant'Ivo dei Bretoni, posta nelle vicinanze di Sant'Antonio dei Portoghesi, quindi molto più vicina al Tevere di quanto non fosse lo *Studium Urbis*. La chiesa dell'università fu dedicata a Sant'Ivo soltanto nel XVIII secolo. CONNORS 1996, p. 53, n. 3. GNOLI 1939, p. 141 s. Sul l'accrescimento delle proprietà mediche nella zona in relazione al tracciato stradale si veda: FROMMEL 1973, I, p. 18, n. 33. I tentativi più recenti di mettere in relazione il tracciato stradale e il polo medico intorno alla Sapienza sono: BILANCIA 1973, in part. pp. 27 sgg.; FROMMEL 1985, pp. 26-27; TAFURI 1992, pp. 97-105. La più esauriente analisi del problema su base documentaria rimane: GÜNTHER 1985, in part. pp. 248-52.



32. *Distinzione dei lavori realizzati sotto Giulio II e sotto Leone X per la via Leonina (isolati dedotti dalla mappa di Giovanni Battista Nolli) (elaborazione Federico di Giacomo)*

della Scrofa, mentre quello a nord di Tor di Nona, ideato sotto Giulio II, fu detto via Leonina. Sulla cronologia e sulla successione delle diverse fasi di avanzamento di questi lavori esistono ipotesi discordanti, che è necessario analizzare nel dettaglio (fig. 32).

La sistemazione di Campo Marzio settentrionale dovette apparire urgente sin dai primi anni di pontificato mediceo e in particolare dopo l'alluvione del novembre 1513. Fu allora che, secondo testimonianze più tarde, Bramante propose l'improbabile soluzione di realizzare un grande canale lungo la via Lata per convogliare le acque del Tevere in caso di piena.¹³¹ Ammesso che si trattasse di un'idea concreta, tale progetto non ebbe seguito, mentre i lavori per la costru-

zione della strada dovettero subire un rallentamento durante i primi anni di pontificato mediceo.

In quel momento la zona non doveva essere molto differente dalla descrizione di Mariano da Firenze, da cui traspare chiaramente la continuità esistente tra la via Sistina e la nuova strada verso il Popolo: «via per rectum a porta Flaminia ad pontem sancti Angeli iuxta ripam Tiberis tendit, per quam iter arripiens, non longe ab ecclesia de Populo, in dextera euntis, inter ripam alvei et viam, moles quadrata dispoliataque marmoribus est».¹³² La sua descrizione riprende puntualmente il percorso nella zona quando la strada non era ancora completata e chi entrava dalla porta Flaminia poteva seguire il vecchio tracciato stradale verso Castel Sant'Angelo che passava a sinistra del Trullo.

¹³¹ Le prime testimonianze di questo progetto risalgono al 1576 da parte di Andrea Bacci e al secolo successivo da parte di Bonini. BACCI 1576; BONINI 1663. Si vedano inoltre: BELTRAMI 1904; BRUSCHI 1969, p. 632 e 633; SEGARRA LAGUNES 2004, pp. 117–118.

¹³² MARIANO DA FIRENZE 1517 (Ed. 1931), p. 227.

Le prime notizie disponibili sulle lottizzazioni realizzate dopo la morte di Giulio II risalgono all'aprile 1516 quando Mario Boccabella, canonico di San Lorenzo in Damaso, cedette in enfiteusi alcuni terreni di una propria vigna posta lungo la nuova strada.¹³³ Come nel caso delle lottizzazioni dell'Ospedale di San Giacomo, anche queste cessioni di terreni vanno considerate come il segno della prosecuzione dei lavori stradali. Seguendo la ricostruzione delle proprietà

¹³³ A partire dal 2 aprile 1516 con cinque locazioni simultanee iniziarono le operazioni di lottizzazione da parte di Mario Boccabella. Si riportano le trascrizioni dei transunti pubblicati in POLITO 1973a, pp. 36 e 46 n. 20. «Il 2 aprile 1516 il sig. Mario Boccabella cittadino e chierico romano loca a m.ro Giovanni Corradi leutario laico de Augusta abitante in città un pezzo di terra fondo dello stesso sig. Mario di canne 60 nella qual terra o fondo ora è vigna posta tra le mura della città in Campo Marzio non lontano dalla chiesa di Santa Maria del Popolo, cui da un lato confina la vigna dei frati eremitani di Sant'Agostino de Urbe, dall'altro un pezzo di terra o fondo che il ven. sig. Pietro Ieronimo de Albini cittadino e chierico romano e beneficiato della basilica di San Pietro de Urbe detiene in concessione dal detto sig. Mario, dall'altro è la via pubblica che è tra detto pezzo di terra o fondo e i beni dell'Ospedale di San Giacomo di Augusta, dall'altro è la via di recente fatta per la vigna o fondo del detto sig. Mario»; «Il 2 aprile del 1516 il ven. sig. Mario Boccabella [...] loca in perpetuo al ven. sig. Ieronimo de Albini [...] un pezzo di terreno o fondo e lo stesso sig. Mario di canne 60 [...] cui da un lato confina un altro pezzo di terra o fondo che il sig. Giovanni Corradi [...] detiene in concessione dal detto sig. Mario, dall'altro un altro pezzo di terreno o fondo che donna Lucrezia Sgarrettona «curialis romanam curiam sequens» detiene in concessione dal detto sig. Mario, dall'altro è la via pubblica che è tra detto pezzo di terreno o fondo e i beni dell'Ospedale di San Giacomo di Augusta, dall'altro la via di recente fatta per la vigna o fondo del detto signor Mario». «Il 2 aprile 1516 il sig. Mario Boccabella [...] loca in perpetuo a donna Lucrezia Sgarrettona [...] un pezzo di terra o fondo dello stesso sig. Mario di canne 60 [...] cui da un lato confina un altro pezzo di terra o fondo che il ven. sig. Pietro Ieronimo [...] detiene in concessione perpetua dal detto sig. Mario, dagli altri lati le vie pubbliche». «Il 2 aprile 1516 il sig. Mario Boccabella [...] locò in perpetuo a donna Bruna fiorentina «curialis romanam curiam sequens» un pezzo di terra o fondo del detto sig. Mario di canne 70 ecc. cui tre lati confinano le strade pubbliche, dall'altro un altro pezzo di terreno o fondo che m. ro Basilio di Tommasino Petrini da Viterbo detiene in concessione dal detto sig. Mario». «Il 2 aprile 1516 il sig. Mario Boccabella [...] Loca in perpetuo a m.ro Basilio di Tommasino Petrini sellario da Viterbo abitante in città* un pezzo di terreno o fondo dello stesso sig. Mario di canne 70 [...] cui da un lato confinano con le case del magn. sig. Franciotto Ursinis, dall'altro un altro pezzo di terra o fondo locato a donna Bruna fiorentina, dall'altro è la via pubblica che è tra detto pezzo di terra o fondo e i beni dell'Ospedale di San Giacomo di Augusta, dall'altro la via di recente fatta per detta vigna dal detto sig. Mario». Nel 1518 la strada doveva essere tracciata come indica un documento nell'archivio di San Rocco del 21 dicembre 1518 che testimonia la locazione di terreni «dietro la vigna dei RR. PP. Di S. Agostino, e davanti la strada Publica fattavi di nuovo da Mario Boccabella padrone di detto terreno, a favore di Luigi di Paolo da Crema per annuo Canone di Carlini 69 alla ragione di un Carlino per Canna, ad effetto di fabbricarvi case e con li patti riserve e condizioni e proibizioni in esso instrumento espresse per rogito di Ascanio Marsi notaro» Transunto in ASR, OSR, t. 811, f. 1152.

proposta da Salvatore Polito, la vigna di Boccabella si trovava tra le proprietà di Franciotto Orsini e la vigna del Trullo, che come si è potuto vedere in precedenza era proprietà comune dei conventi agostiniani di Santa Maria del Popolo e di Sant'Agostino.¹³⁴ A questa data quindi la strada doveva essere giunta nelle vicinanze della porta del Popolo ed aveva iniziato a richiamare l'attenzione di nuovi acquirenti tra i quali troviamo alcuni *curiam sequentes*, laddove nei primi lotti assegnati dall'ospedale vi erano soltanto artigiani. È probabile che a distanza di pochi anni la zona fosse diventata appetibile anche a persone di diversa estrazione sociale, legate alla corte papale dalla bolla di Leone X *Inter curas multiplices* del 2 settembre 1516 che conferì ampie agevolazioni per l'edificazione.¹³⁵

Tuttavia fino a questa data non sono noti interventi di Leone X in favore della nuova strada. I primi atti ufficiali che testimoniano il suo intervento sono stati messi in luce da Mercati e pubblicati integralmente da Günther.¹³⁶ Il primo di questi documenti è un *motu proprio* non datato, che fa esplicito riferimento all'interesse del papa nei confronti dell'Arciospedale di San Giacomo degli Incurabili: «sicut accepimus ex hoc aspectum dicti archiospitalis, quod nos ereximus».¹³⁷ L'appoggio di Leone X nei confronti dell'Ospedale di San Giacomo iniziò con l'emanazione della Bolla *Salvatoris Nostri* del 19 luglio 1515,¹³⁸ ma l'impegno diretto del papa nella costruzione del nuovo ospedale venne sancito il 19 maggio 1516 con la bolla *Illius qui in altis*, che concedeva all'ospedale alcuni privilegi e indulgenze direttamente collegati con la volontà di erigere il braccio nuovo tra

¹³⁴ Secondo Polito la vigna di Boccabella confinava a sud con una proprietà di Franciotto Orsini e a nord con la vigna del Trullo, che come si è visto risultava essere proprietà indivisa tra gli Agostiniani del Popolo e di Sant'Agostino. POLITO 1973a, pp. 34–35 tav. 2.

¹³⁵ TAFURI 1992, p. 108; SCAVIZZI 1969, p. 164. Il testo della bolla è pubblicato in: BARDUM 1565, pp. Mm-Yy.

¹³⁶ Angelo Mercati ha per primo posto l'attenzione sui due documenti papali, sostenendo l'ipotesi, smentita dalla letteratura successiva, che Antonio da Sangallo il Giovane e Raffaello ricoprirono l'incarico di Maestri di Strade. MERCATI 1923, pp. 121–27. Gli atti sono pubblicati in: GÜNTHER 1985, p. 284 sg.

¹³⁷ GÜNTHER 1985, p. 284.

¹³⁸ La bolla *Salvatoris nostri* emanata da Leone X il 19 luglio 1515 costituisce la base su cui si fondano gran parte dei privilegi concessi all'ospedale dai pontefici successivi. Con essa il papa concedeva tutte le facoltà e prerogative spirituali di cui godono gli ospedali di San Giovanni il Laterano ad Sancta Sanctorum, di Santo Spirito in Sassia e di San Giacomo di Compostela. Inoltre accordava che qualsiasi cittadino romano che si confessasse nella sua chiesa con contrizione avesse l'indulgenza plenaria. Infine conferiva la libertà ai confratelli di eleggere un proprio confessore regolare o secolare e che questo potesse assolvere tutti i peccati tranne alcuni casi più gravi e «politici» come eresia, ribellione, congiura, offesa ai vescovi, devastazione di territori etc. ASR, OSG, b. 293, vecchia numerazione Armario A sez. 3, t. 5, n. 8.

la via Lata e la via verso il Popolo allora in costruzione.¹³⁹ Il termine «archiospitalis» utilizzato nell'atto definisce una precisa condizione di questa istituzione, poichè indicava il diritto di fondare altri ospedali sotto il nome di San Giacomo. Tale possibilità fu conferita da Leone X con il *motu proprio* del luglio del 1516 *Ex supremae dispositionis arbitrio*.¹⁴⁰ Infine nel primo *motu proprio* sono indicati i due Maestri di Strade Bartolomeo della Valle e Raimondo Capodiferro, che rivestirono questa carica a partire dal gennaio 1517, il che esclude una datazione precedente.¹⁴¹

Il testo prosegue sottolineando l'ampia consultazione che aveva preceduto la concessione del *motu proprio*: «maturò consilio fieri, ut merito sub Leone facta rite dicantur: incirca venerabili fri. r. Epo. Ostien. Camerario nostro et dilectis filiis presiden. et Clericis Camerae praefatis motu simili mandamus, ut ipsi omnes vel pro maiore parte adhibitis plurimis peritis ac boni consilii Romanis civibus». ¹⁴² La presenza del vescovo di Ostia Raffaele Riario testimonia il coinvolgimento diretto del Camerlengo nella concezione del tracciato stradale. Riario rappresenta la figura chiave nella politica urbana dei papi tra Quattro e Cinquecento. Già sotto Sisto IV egli aveva avuto la facoltà di disporre gli espropri per il raddrizzamento delle strade e la demolizione dei volumi aggiunti che le ingombravano. Più tardi Giulio II gli aveva conferito il potere di stabilire l'indennità di esproprio per gli edifici abitati e sotto Leone X egli sottoscrisse la bolla *Inter curas multiplices* del 2 novembre 1516, che rappresentava il principale strumento giuridico con cui Leone X confermava ed ampliava gli ordinamenti stabiliti da Sisto IV.¹⁴³ Da questa posizione Riario dovette seguire da vicino le fasi di fondazione di via Giulia della Lungara e molto

probabilmente anche i primi lavori di rettifica della futura via di Ripetta. Per questo motivo nei primi anni di pontificato medico le competenze che egli poteva mettere a disposizione furono determinanti per il papa, che lo citava esplicitamente come parte in causa nella decisione di proseguire la strada.

La sua presenza fornisce inoltre un termine *ante quem* per il *motu proprio*, dato che egli fu estromesso dai pubblici uffici dopo la congiura dei cardinali del luglio 1517. Il primo documento riferito al tracciato stradale fu dato da Leone X tra il gennaio e l'estate del 1517. L'allontanamento del Camerlengo non fermò il progetto del papa, che l'11 ottobre 1517 emanò un breve da Toscanella (oggi Toscana) con cui si autorizzava l'imposizione di una tassa per i lavori stradali.¹⁴⁴

Il successivo atto di Leone X in favore della strada è ancora un *motu proprio* non datato, che fa riferimento esplicito al primo e sottolinea che l'intenzione del papa di condurre la strada sino al Popolo era rimasta immutata e affidava la supervisione dei lavori a Raffaello ed Antonio da Sangallo il Giovane. In questo secondo atto le parole del pontefice suonano nettamente più risolutive: «ad tollendam omnem dubitationem motu simile declaramus mentis nostre semper fuisse et esse quod platea strata et via praedictae terminentur et perficiantur eo ordine, quo per supradictum praesidentem et magistròs ordinatae et terminatae fuerint: Ideo vobis praesidentis, magistròs et Antonio sub poena exco. is precipimus et mandamus motu simili...». Il testo conclude affermando che: «nonobstantibus *motu proprio* praesertim et aliis forte per nos concessis, quae omnia per praesentem tollimus, cassamus et annullamus et pro infectis et (non) concessis haberi volumus, ita quod nullo unquam tempore terminationi et perfectioni plateae, stratae et viae impedimento esse possint, ceterisque contrariis, quibuscumque...». ¹⁴⁵ Il documento è ovviamente posteriore al primo *motu proprio* a cui fa riferimento e va pertanto datato in prima istanza tra la metà del 1517 e la morte di Raffaello il 6 aprile del 1520.

La fermezza che traspare dalle parole del pontefice necessita una spiegazione. Non sappiamo con esattezza quanto tempo fosse trascorso tra il primo e il secondo *motu proprio*, sembra però che qualcosa ostacolasse la continuazione dei lavori. Erano passati circa sette anni da quando con le prime lottizzazioni si erano stabilite la direzione e la lar-

¹³⁹ La Bolla *Illius qui in altis* del 19 maggio 1516 stabiliva l'immutabilità delle concessioni fatte con la precedente bolla *Salvatoris nostri* stabilendo che queste non si sarebbero mai potute estendere ad altre chiese. Inoltre concedeva l'indulgenza plenaria agli infermi che visitavano la chiesa in giorni stabiliti come l'Annunziata, San Filippo e Giacomo etc., concedeva ai confratelli che risiedevano nell'ospedale che con cinque *Pater* godessero delle indulgenze di cui usufruiva chi visitava le chiese stazioni dentro e fuori Roma. Concedeva ai confessori eletti di assolvere infermi e residenti nell'ospedale. ASR, OSG, b. 293, (vecchia numerazione Armario A sez. 3, t. 5, n. 8).

¹⁴⁰ La lettera apostolica di Leone X in forma di *Motu proprio Ex supreme dispositionis arbitrio* del luglio 1516 conferisce all'ospedale romano la giurisdizione sugli ospedali degli Incurabili anche al di fuori dello stato pontificio come ad esempio quello di Santiago di Compostela. ASR, OSG, b. 293, (vecchia numerazione Armario A sez. 3, t. 6, n. 8).

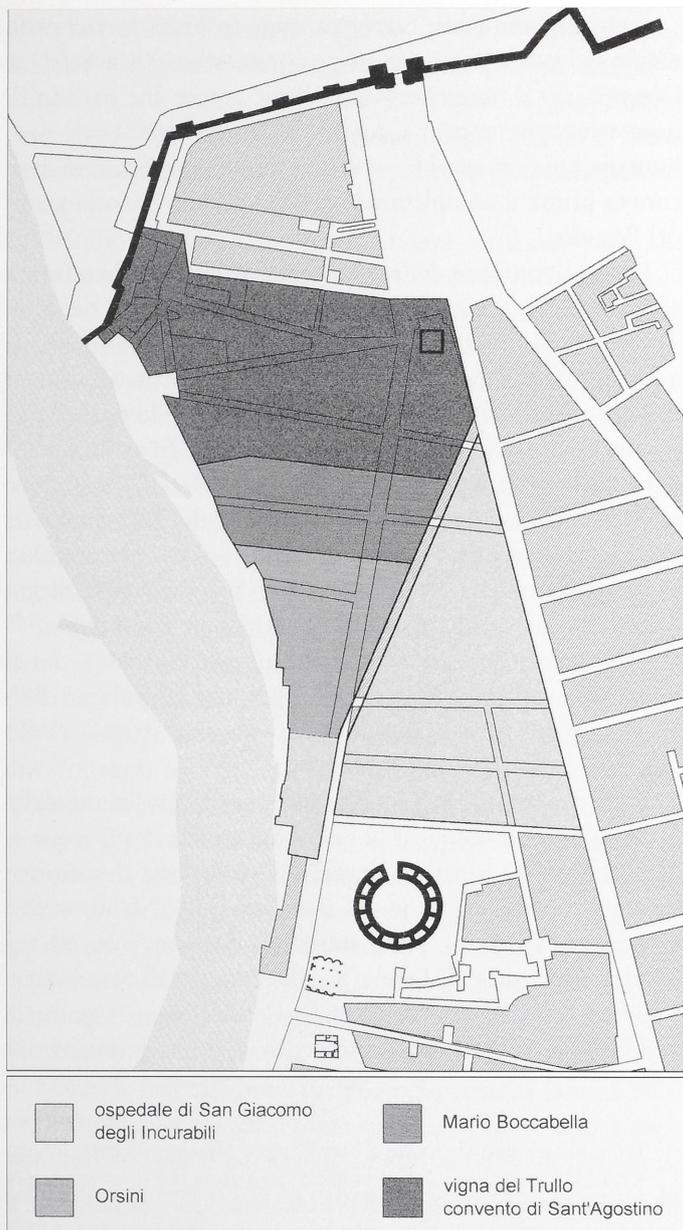
¹⁴¹ Il loro nome compare a partire dal gennaio del 1517 negli atti dei Maestri di Strade pubblicati da Orietta Verdi. VERDI 1997, p. 163 sg.; RE 1920, p. 83.

¹⁴² GÜNTHER 1985, pp. 285.

¹⁴³ Il suo nome si trova in questi atti papali almeno dal 1484 al 1516. BAR-DUM 1565, pp. Ee, Ii, Mm-Yy.

¹⁴⁴ Il documento pubblicato per la prima volta da Rodocanachi con la data errata è stato ripubblicato integralmente da Anna Esposito che ne rettifica la datazione. RODOCANACHI 1912, p. 413; ESPOSITO 1995, pp. 72-73.

¹⁴⁵ GÜNTHER 1985, p. 285; SHEARMAN 2003, I, p. 637-38.



33. *Suddivisione delle proprietà nel tratto finale della via Leonina secondo la ricostruzione di Salvatore Polito (elaborazione Federico di Giacomo)*

ghezza della strada che rimaneva ancora provvisoriamente connessa con la via Lata lungo una linea interpodere definita «angusta» dallo stesso papa ed inadatta a mettere in evidenza il ruolo del nuovo ospedale. È chiaro che Leone X aveva deciso di imprimere un'accelerazione ai lavori, rimane da spiegare che cosa si opponesse al completamento dell'opera. Va infine notato come nessuno dei tre documenti faccia riferimento all'idea di prolungare la strada verso la Dogana. Non vi sono quindi prove per sostenere che prima del 1517 questa idea, che costituirà il provvedimento più

originale nella strategia urbana leonina, facesse parte dei progetti papali.

La regolarizzazione della strada fino a quel momento aveva raggiunto i terreni di Mario Boccabella e, procedendo verso nord, avrebbe incontrato la vigna del Trullo e un'altra vigna di proprietà di Franciotto Orsini, che secondo la ricostruzione di Salvatore Polito si trovavano tra le proprietà di San Giacomo e quelle di Mario Boccabella¹⁴⁶ (fig. 33).

Nei primi mesi del 1519, il papa dovette interessarsi direttamente ai problemi che rallentavano i lavori per la nuova strada. Alfonso Paolucci il 20 gennaio scriveva al duca Alfonso d'Este che Leone X: «andò a Messa al Popolo per vedere la strada [...] per haversi a ruinar alcune case, dove gli erano molte querelle».¹⁴⁷

Franciotto Orsini fu risarcito del terreno espropriato il 5 agosto 1519 con la donazione di parte della strada pubblica vecchia, che quindi fino a quel momento continuava ad esistere e ad essere ancora proprietà pubblica.¹⁴⁸ Più tardi i terreni sulla nuova strada iniziarono a suscitare l'interesse di alcuni investitori come Angelo Colocci e Niccolò Gaddi e successivamente degli eredi di Agostino Chigi.¹⁴⁹

Proseguendo in linea retta verso nord la strada avrebbe raggiunto la vigna del Trullo, che rappresentava l'oggetto della vecchia contesa tra gli agostiniani di Santa Maria del Popolo e quelli di Sant'Agostino (vedi cap. 3).¹⁵⁰ Fu forse questa situazione incerta a frenare la lottizzazione dei terreni lungo i fianchi della strada e a tale rallentamento contribuirono probabilmente anche la morte di Giulio II, le insicurezze dovute alla crisi economica del 1516 e la congiura dei cardinali del 1517.

Dopo l'estate del 1517 Leone X era determinato a far valere la propria autorità, come testimonia il breve dell'11 ottobre del 1517 con cui impose una tassa per la lastricatura della strada.¹⁵¹ I costi di urbanizzazione dovettero essere una delle massime preoccupazioni per il papa che impose una tassa aggiuntiva per le prostitute direttamente destinata

¹⁴⁶ Tra le proprietà di Boccabella e quelle dell'Ospedale di San Giacomo degli Incurabili vi era una vigna di proprietà Orsini. POLITO 1973a, p. 53, tav. 2. Si trattava probabilmente della vigna attraversata dalla strada nuova verso il Popolo per la quale Francesco Orsini ottenne in cambio una porzione di suolo pubblico nel 1519. La concessione dei terreni della vecchia strada testimoniano che alla data la via nuova doveva ormai essere agibile. VERDI 1997, p. 166.

¹⁴⁷ SHEARMAN 2003, I, p. 388.

¹⁴⁸ BENTIVOGLIO VALTIERI 1976, p. 166.

¹⁴⁹ Sulle lottizzazioni in questa zona si veda: POLITO 1973a; FREGNA/ POLITO 1971. Sui terreni di Angelo Colocci si veda inoltre: LANCIANI 1989, p. 261. Una selezione di atti di acquisto sta in: GÜNTHER 1985, Appendice 1, pp. 283–87.

¹⁵⁰ Appendice 2, parte I, n. 8–9; vedi cap. 3.

¹⁵¹ ESPOSITO 1995, pp. 72–73.



34. Confini ipotetici delle proprietà di Sant'Agostino e della parrocchia di San Trifone nel Catasto Gregoriano e posizione del Palazzo delle due Torri (elaborazione Federico di Giacomo)

a questi lavori.¹⁵² Ma nonostante tali provvedimenti una parte consistente degli oneri di urbanizzazione doveva ricadere sui proprietari dei fondi considerati privilegiati dalla nuova strada tra i quali erano gli agostiniani di Sant'Agostino, che dovevano essere tassati per il lungo fronte stradale che si doveva aprire nella vigna del Trullo. Per comprendere quale fu la soluzione del problema è necessario spostare momentaneamente l'attenzione sul lato opposto della strada, che nel 1517 doveva essere ancora collegata alla via Sistina con la strada vecchia, corrispondente all'attuale via Lecosa.

Non sappiamo con esattezza quando prese forma nella mente del pontefice l'idea di prolungare la strada verso la Dogana, per il momento non vi sono tracce che parlino di questa intenzione prima del 1517. D'altro canto tale prolungamento non avrebbe avuto nessun senso se non si assicurava prima il completamento della strada verso la porta del Popolo.

La continuazione della strada in direzione sud andava a scontrarsi con un insieme di proprietà difficile da definire. Tra queste la più importante era quella degli agostiniani di Sant'Agostino, i quali possedevano un grande orto a ridosso della via Recta, che sarebbe stato irrimediabilmente diviso in due parti dalla nuova strada. Questo terreno era stato parte delle proprietà dell'antica chiesa di San Trifone, dove gli agostiniani erano già presenti sul finire del XIII secolo.¹⁵³ Proseguendo ancora verso sud la strada avrebbe raggiunto il cosiddetto Palazzo delle due Torri proprietà del collegio Capranica sul quale si è soffermato Enzo Bentivoglio.¹⁵⁴ Tali proprietà costituivano quasi un unico isolato che si affacciava sulla via Recta nelle vicinanze di palazzo Baldassini, forse diviso in due parti da uno stretto vicolo (fig. 34).

Il 18 dicembre 1517, due mesi dopo l'imposizione della tassa da parte di Leone X, i padri Agostiniani Ambrogio di Sassoferrato e Agostino Serra redassero una descrizione analitica della parrocchia di San Trifone.¹⁵⁵ L'inventario interessava soltanto i beni immobili del convento ed era redatto per ordine di Leone X e dei Maestri di Strade Bartolomeo della Valle e Raimondo Capodiferro. Il generale dell'Ordine era in quel momento Egidio Antonini da

¹⁵² Il diario anonimo attribuito a Marcantonio Michiel alla data 26 gennaio 1519 testimonia che: «fu salizada e drizzata in Roma una strada che va da Campo Marzo al Popolo, di danari scossi da cortigiane. Il pretesto della angaria impostali fu l'andar ogni sabato alla divotione al Popolo. E benchè la strada costasse ducati 500, pur si diceva esser stati scossi ducati 5000, né senza ramarico delle favorite le qual, a concorrenza l'una dell'altra, pagavano più di quello erono tansade per farsi di maggior riputatione, e perché ad ogni modo li cortigiani alla fine facevano la spesa. Il Papa cavalcò a vederla, e piacqueli, e disse voler far similmente la Flaminia, che va dal Popolo al Capitolio, cioè slargarla, drizzarla e salizarla, come era anticamente». Venezia, Biblioteca del Museo Correr, Manoscritto Cicogna 2848, ff. 293v-294r; trascrizione in: SHEARMAN 2003, pp. 390-391. Vedi anche: GÜNTHER 1984, p. 202, n. 193; GÜNTHER 1985, p. 290, Appendice II, n. 6.

¹⁵³ Una bolla di Onorio IV del 1287 testimonia l'insediamento agostiniano in questa chiesa eretta nel XI secolo. SAMPERI 1999, p. 17.

¹⁵⁴ BENTIVOGLIO 1986, pp. 7-9.

¹⁵⁵ La «Descriptio parochie sancti Triphonis in regione Campi Martii» fatta per ordine di Leone X ai Maestri di Strade Bartolomeo della Valle e Raimondo Capo di Ferro, ed eseguita da Fra' Agostino da Serra San Quilico e da Fra' Ambrosio da Sassoferrato venne fatta il 18 dicembre 1517 quando era generale dell'Ordine Egidio da Viterbo. ASR, Congregazioni religiose, Agostiniani in Sant'Agostino, Busta 34, ff. 226-28. La descrizione è pubblicata integralmente in: ESPOSITO 1995, pp. 57-71.

Viterbo, creato cardinale da Leone X il primo luglio 1517.¹⁵⁶ Il grande riformatore agostiniano, già intimo di Giulio II, fu creato cardinale da Leone X proprio nel momento in cui questi si apprestava a pretendere di attraversare con la nuova strada la principale proprietà del suo convento.

Il taglio stradale comportò un onere per il convento, che fu colmato in parte il 2 aprile 1519 quando il capitolo concesse in enfiteusi la vigna del Trullo a Niccolò Gaddi, il quale si impegnava a spendere 1000 ducati in costruzioni su questo terreno e dichiarava di accollarsi metà delle tasse imposte per la lastricatura della strada, che ammontavano in tutto a 300 ducati. (Appendice 2, II, n.1) In quel momento, anche se forse i lavori di lastricatura non erano completati, la strada doveva essere finalmente visibile con il Trullo posto «in spola» tra la strada vecchia e quella nuova.¹⁵⁷

In questi passaggi di proprietà il convento di Santa Maria del Popolo non compare mai, anche se le cronache non riportano evoluzioni della vertenza per i diritti sulla vigna del Trullo, che doveva essere ancora proprietà indivisa tra i due conventi agostiniani. Vi sono elementi sufficienti per ipotizzare che il convento di Sant'Agostino avesse concesso la vigna del Trullo in enfiteusi e fosse divenuto di fatto proprietario di queste terre cedute poco tempo dopo al Gaddi. Non è da escludere che tutto ciò fosse avvenuto con il *placet* del papa, che doveva vedere di buon occhio l'intervento del fiorentino Gaddi, creato poco prima cardinale, nei lavori di completamento della strada. Egli, accollandosi gli oneri di urbanizzazione, aveva tutto l'interesse a lottizzare la zona ed a cederla in tempi brevi per poter riscuotere i canoni. Probabilmente non potremo mai sapere se vi fu un vero e proprio scambio tra il papa e gli agostiniani di Sant'Agostino, fatto sta che entro il 1522 l'urbanizzazione fu completata, la vigna venne finalmente misurata e la questione si chiuse definitivamente.¹⁵⁸

Se si tiene conto della scarsa edificazione presente nella zona appare chiaro che il rettilineo della nuova strada si sarebbe visto soltanto dopo l'edificazione delle case, quindi i tempi di realizzazione dovevano rappresentare un aspetto determinante per il papa, che aveva tutto l'interesse a rendere manifesti gli effetti del suo operato. La conclusione di questa fase di lavori, quasi dieci anni dopo che erano stati concepiti, doveva rappresentare un segno evidente della determinazione del papa, che sul lato opposto della strada aveva ben altro da chiedere al convento agostiniano. Infatti

la decisione di proseguire il rettilineo stradale verso sud a partire dal punto in cui la strada piegava verso ponte Sant'Angelo (l'attuale via Leccosa) avrebbe indirizzato la strada verso l'orto del convento di Sant'Agostino, che avrebbe visto dividere in due parti la sua proprietà e pochi anni dopo fu costretto coercitivamente a pagare il gettito per il tracciato stradale.¹⁵⁹ La casa generale era quindi beneficiata da un lato per l'acquisizione della proprietà della vigna del Trullo e dall'altro danneggiata per lo smembramento delle sue proprietà. L'ipotesi di uno scambio tra agostiniani di Sant'Agostino e il papa rimane per il momento a livello di ipotesi, sostenuta soprattutto dallo stretto arco di tempo in cui avvennero questi passaggi di proprietà compresi in poco più di un anno tra la fine del 1517 e i primi mesi del 1519.

Circa quarant'anni dopo che Sisto IV aveva adottato i primi provvedimenti in favore di Santa Maria del Popolo la vicenda sembra chiudersi nel punto in cui era iniziata. La disputa per la proprietà dei terreni verso la porta Flaminia, appartenuti alla chiesa del Popolo Romano, successivamente passati nelle mani degli Agostiniani Osservanti di Lombardia e contesi con la casa generale dello stesso Ordine di Sant'Agostino, si concluse con la vendita di queste terre a Niccolò Gaddi in cambio dell'assorbimento delle spese di urbanizzazione.

Nonostante queste difficoltà tra 1517 e 1519 la strada prese forma. Leone X era riuscito ad apporre un'impronta personale nel progetto iniziato sotto Giulio II, che consisteva nel tentativo di penetrare con la strada nel tessuto urbano verso la zona della Sapienza attraversando un popolato quartiere adiacente a piazza Navona detto la Scortecchiaria.¹⁶⁰ Il progetto concentrava l'attenzione verso una zona della città che era stata interessata da importanti rinnovamenti sul finire del Quattrocento quando il cardinale Guglielmo D'Estouteville aveva disposto la lastricatura della platea agonale tentando di trasferirvi il mercato che si teneva in Campidoglio.¹⁶¹

L'attuale condizione della zona dimostra come tale progetto abbia visto la luce solo in parte, ma rispetto ai tempi

¹⁵⁶ Su Egidio da Viterbo si vedano: SIGNORELLI 1929; O'MALLEY 1968; GUTIÉRREZ 1972.

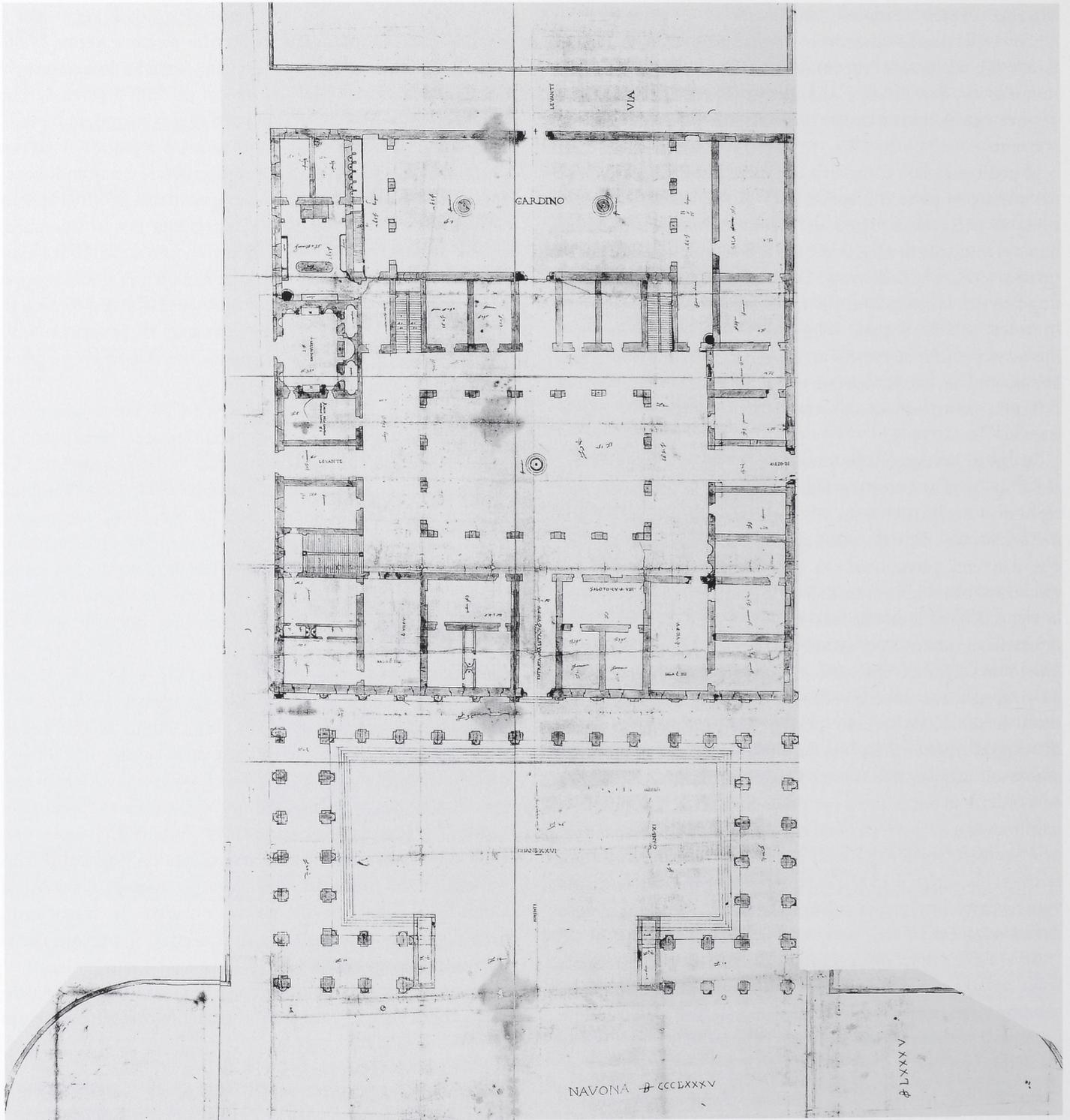
¹⁵⁷ Appendice 2, II, n. 1.

¹⁵⁸ La misura definitiva della vigna era rimandata a lavori stradali completati e fu fatta nel 1522. Appendice 2, II, n. 2.

¹⁵⁹ Il 23 febbraio 1519 per ordine dei Maestri di Strade veniva intimato agli inquilini di Sant'Agostino di trattenere «in sequestro» le pigioni dovute al convento, che sarebbero poi state utilizzate per la realizzazione della strada. ESPOSITO 1995, pp. 73-74.

¹⁶⁰ BILANCIA 1973, p. 26.

¹⁶¹ La volontà di regolarizzare la forma del circo agonale è manifesta in un atto del 1482 in cui si impone di rispettarne l'invaso. La piazza venne poi ammattonata nel 1485 per volontà del cardinale D'Estouteville. Il tentativo di spostare il mercato che tradizionalmente si svolgeva in Campidoglio non sembra sia avvenuto definitivamente, tuttavia il provvedimento rappresenta un'evidente testimonianza della crescita di importanza di questa zona. CURCIO 1986, p. 722, n. 272; MODIGLIANI 1998.



35. Giuliano da Sangallo, progetto di palazzo affacciato su piazza Navona. U 7949 A recto

con cui la strada fu realizzata esistono per il momento ancora molti dubbi.

Frommel ha ricostruito per via ipotetica la consistenza di questo progetto urbano incompiuto, vedendo nella morte di Giuliano de' Medici nel 1516 la causa dell'abbandono dei lavori.¹⁶² Tafuri ha condiviso l'ipotesi di Frommel ampliando il contesto entro il quale sarebbe maturata questa decisione e legando l'abbandono dei lavori alla posizione critica del pontefice immediatamente dopo la congiura dei cardinali nell'estate del 1517.¹⁶³ Hubertus Günther ha ipotizzato un cambiamento nelle intenzioni di Leone X intorno al 1517, che avrebbe portato alla decisione di prolungare la strada verso questa zona più densamente abitata.¹⁶⁴

Per il momento non sono noti documenti che permettano di datare con esattezza il taglio delle proprietà agostiniane, tanto che Enzo Bentivoglio sulla base di una descrizione settecentesca ha supposto che l'apertura definitiva di questo tratto di strada sia avvenuta soltanto sotto il pontificato di Paolo III.¹⁶⁵ È quindi necessario procedere per via ipotetica sulla base dei dati attualmente noti.¹⁶⁶

L'orto degli agostiniani costituiva la più importante proprietà attraversata dal nuovo tratto di strada. La descrizione della parrocchia di San Trifone del 1517 e gli atti successivi su cui si è concentrata l'attenzione indicano che gli interessi del papa si resero manifesti in particolare intorno a quella data. A partire dagli ultimi mesi del 1517 il progetto di condurre la strada in questa direzione fu portato avanti con più determinazione. Circa un anno dopo, nel gennaio del 1519, il papa per mezzo dei Maestri di Strade intimò agli inquilini

del convento di Sant'Agostino di trattenere in sequestro i canoni d'affitto che avrebbero dovuto versare «pro nova via construenda ad Sanctam Mariam de Populo».¹⁶⁷ Quindi il convento agostiniano doveva essere ormai frontista della nuova strada e per questo motivo doveva contribuire alla sua lastricatura. Con ottime probabilità sotto Leone X furono realizzate soltanto le demolizioni lasciando le fabbriche agostiniane e il palazzo delle due torri come grandi rovine abbandonate lungo questo tratto stradale. In attesa di nuovi riscontri la datazione della demolizione del palazzo delle due Torri rimane un problema aperto, ma i lavori stradali dovevano comunque essere giunti a un punto di non ritorno e a Paolo III vanno ascritti i lavori di sistemazione dei cantoni dell'incrocio e di rettifica della strada in corrispondenza della chiesa di San Trifone che si affacciava su questa strada della quale egli dispose la parziale demolizione.¹⁶⁸

Sembrano esistere elementi sufficienti per seguire l'ipotesi di Günther, che i grandi progetti di Leone X non siano stati abbandonati dopo il 1516-17 ma, al contrario, abbiano preso nuovo slancio dopo questa data.

Sotto questa luce è opportuno riconsiderare brevemente i ben noti progetti per il palazzo mediceo affacciato su piazza Navona, che doveva rappresentare il fulcro della rappresentazione della famiglia nella città papale.¹⁶⁹

Il punto principale su cui fa leva la datazione del primo progetto per Palazzo Madama è la data 1 luglio 1513 apposta sul verso del disegno Uffizi 7949 A *recto* attribuito a Giuliano da Sangallo, in cui è rappresentato un grande palazzo affacciato su piazza Navona disegnata come se l'invaso fosse perfettamente simmetrico e regolarizzato con due emicicli alle estremità (fig. 35). Il progetto Sangallesco dovrebbe essere quindi concepito tra l'elezione di Leone X avvenuta l'11 marzo del 1513 e la fine di giugno dello stesso

¹⁶² FROMMEL 1985, p. 27.

¹⁶³ TAFURI 1989, pp. 334-42; TAFURI 1992, pp. 97-102; TAFURI 1984, pp. 85 sgg.

¹⁶⁴ GÜNTHER 1985, p. 244 sg.

¹⁶⁵ L'ipotesi, condivisa con riserve da Tafuri, si basa su una descrizione settecentesca in cui si parla di un grande stemma di Paolo III all'incrocio tra la via Recta (via delle Coppelle) e la strada nuova (via della Scrofa). In questo punto si trovava il palazzo delle due Torri di Proprietà del Collegio Capranica. Bentivoglio ha rilevato che Giovanni Mangone nel 1527 aveva ottenuto dal Collegio un edificio sul fianco di Palazzo Baldassini per il quale egli avrebbe dovuto versare un canone annuo di 34 ducati d'oro e spendere 1000 ducati d'oro in «risarcimenti» in tre anni. Sulla base dell'entità dell'impegno economico assunto dal Mangone Bentivoglio ha supposto che la demolizione fosse imminente citando a supporto dell'ipotesi un «strumento del Collegio Capranica» che asserirebbe che alla data del Sacco il palazzo era «sano e intero». In attesa di ulteriori riscontri non sembra possibile avanzare ipotesi risolutive, tuttavia proprio l'onere economico di cui Mangone si fece carico potrebbe far pensare che i lavori fossero dovuti a demolizioni già avvenute e che egli si impegnasse a risanare le fabbriche danneggiate. Agli anni di Paolo III risalirebbero pertanto i lavori di sistemazione del crocevia dove rimanevano ancora edifici da restaurare. BENTIVOGLIO 1986, pp. 8-9; TAFURI 1992, p. 106 sg.

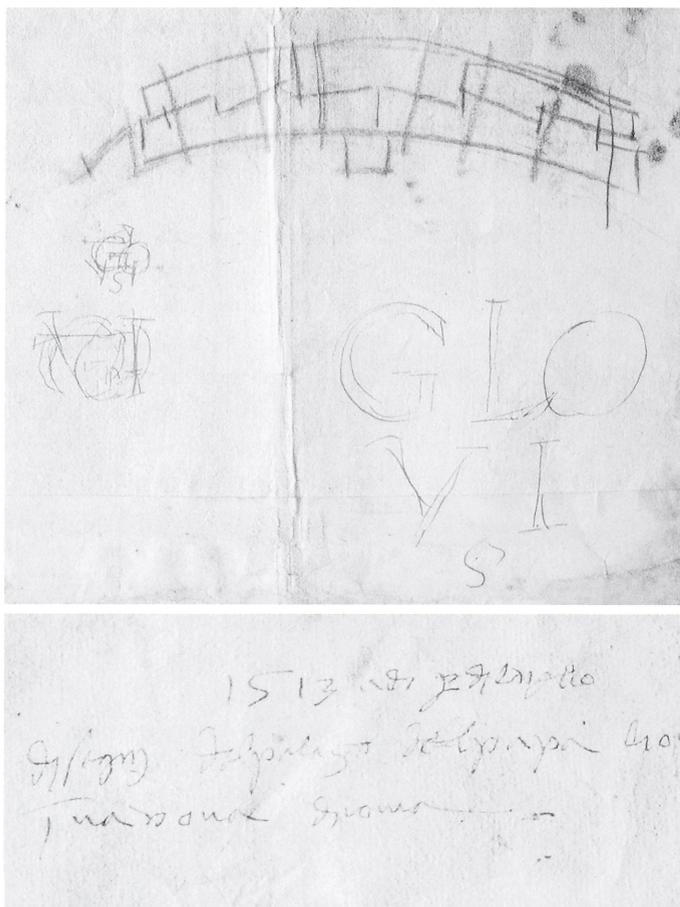
¹⁶⁶ Il primo documento che parla di queste demolizioni fatte da Leone X è un catasto del convento di Sant'Agostino del 1696 a cui fa riferimento Fernando Bilancia. BILANCIA 1973, pp. 28.

¹⁶⁷ ESPOSITO 1995, pp. 73-74.

¹⁶⁸ Questo spiegherebbe la presenza delle armi di papa Farnese nei cantoni di questo incrocio su cui ha soffermato l'attenzione Bentivoglio BENTIVOGLIO 1986, p. 6; PROIA/ROMANO 1937, p. 114.

¹⁶⁹ La storia di Palazzo Medici Madama è in gran parte da ricostruire. Si vedano: LANCIANI 1989, pp. 190-92; POLLAK 1910; GIOVANNONI, 1925; GNOLI 1926; MARCHINI 1942; GIOVANNONI 1959, pp. 278-82; BENTIVOGLIO, 1972; FROMMEL 1973, pp. 17 sgg.; MIARELLI 1983; FUMAGALLI 1986.

¹⁷⁰ Sul verso del foglio sono apposte le seguenti iscrizioni cinquecentesche: «1513 adi p.o di luglio disegni del palazo del papa lione in navona di roma» e «palazo de medici in navona». Alcune scritte GLOVIS testimoniano tentativi di rappresentare l'impresa di Giuliano duca di Nemours morto nel 1516. Ulteriori iscrizioni posteriori a grafite e a penna attribuiscono il disegno a Giuliano da Sangallo. Uno schizzo a sanguigna di una centina in legno e la presenza di una macchia più scura testimoniano che il foglio rimase per lungo tempo piegato secondo linee diverse da quelle attuali. La data sembra confermata dalla medesima iscrizione presente in un foglio del «libro grande di Giuliano da Sangallo presso il Museo Britannico» citato da Lanciani. LANCIANI 1989, p. 267.



36. Iscrizioni poste sul verso del disegno U 7949 A

anno.¹⁷⁰ Non si può escludere che il progetto raccolga idee concepite in tempi diversi, che vanno tuttavia collocate prima del 1516 anno di morte di Giuliano da Sangallo e di Giuliano de' Medici la cui impresa è rappresentata sul verso del foglio con la scritta GLOVIS¹⁷¹ (fig. 36).

Spezzaferro ha per primo sottolineato alcune incongruenze dimensionali in questo progetto Sangallesco.¹⁷² La riproduzione in scala del palazzo sul tessuto urbano di

¹⁷¹ Le due ali che definiscono la sagoma della platea agonale sono disegnate su fogli indipendenti rispetto al corpo del palazzo, che è rappresentato in sei fogli incollati. L'intero fianco sinistro del disegno e la parte su cui sono indicate le misure della piazza sono disegnati su fogli autonomi rispetto al palazzo vero e proprio e portano un'acquerellatura leggermente differente e più chiara rispetto a quella con cui è definito l'edificio. Nonostante tutti i fogli abbiano la stessa filigrana non va escluso che l'ubicazione del palazzo sia frutto di idee posteriori alla prima redazione del disegno e che le parti riguardanti il contesto urbano siano state aggiunte dopo che il progetto del palazzo era stato definito nelle dimensioni dei suoi corpi di fabbrica principali.

¹⁷² SPEZZAFERRO/TUTTLE 1981, p.94. Il blocco centrale del palazzo misura complessivamente 36×39 canne, a cui si aggiungono $20 \frac{1}{2}$ canne costituite dalla piazza. La misura totale è di circa 36×50 canne, circa 80×111 metri.



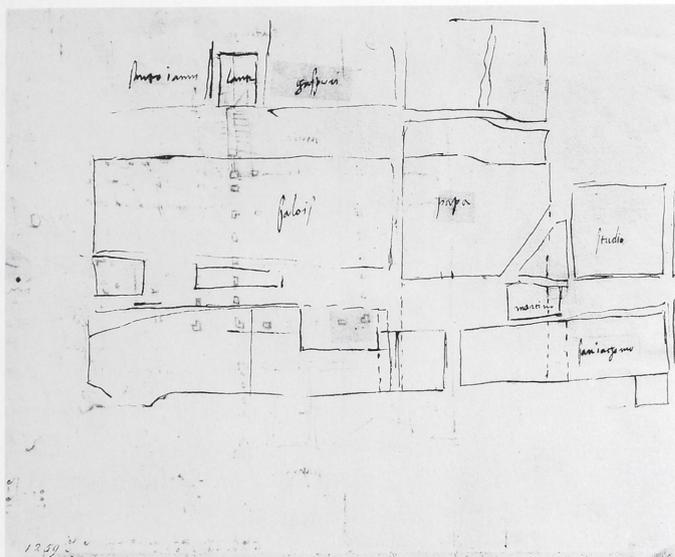
37. Ricostruzione della sagoma del palazzo rappresentato nel disegno U 7949 A recto nel contesto urbano di Roma tra piazza Navona e Sant'Eustachio (elaborazione Federico di Giacomo)

Roma dimostra come la rappresentazione della piazza sia puramente allusiva, dato che il suo invaso risulta molto più grande di quello rappresentato nel foglio. Ciò nonostante il disegno è completamente quotato, fatto che suggerisce che il progetto tenga conto in qualche misura del terreno disponibile o di quello che si poteva realisticamente acquisire (fig. 37).

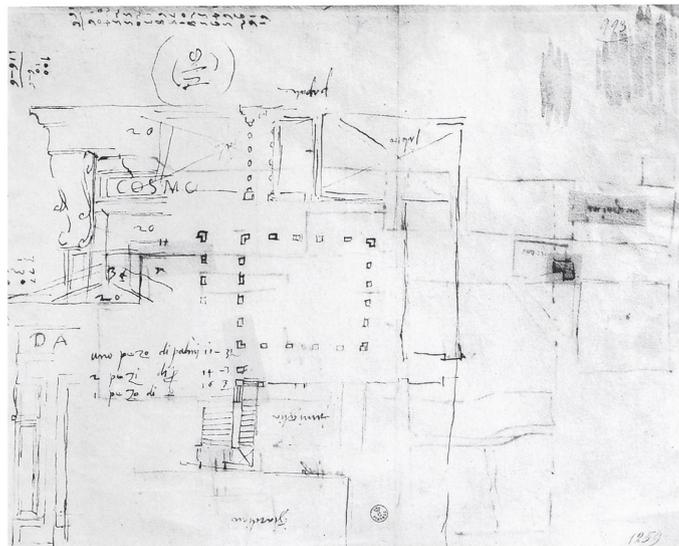
Le notevoli dimensioni del disegno (92×178 cm), realizzato su dieci fogli distinti, non lasciano dubbi sul carattere di presentazione dell'elaborato, forse realizzato nel clima euforico tra le cerimonie di incoronazione di Leone X nella primavera del 1513 e il conferimento della cittadinanza romana al Magnifico nel settembre dello stesso anno.¹⁷³ Si sarebbe trattato di un grande palazzo di famiglia, con un appartamento dedicato esplicitamente al papa affacciato sulla grande piazza colonnata e quindi sulla platea Agonale ed un secondo appartamento più riservato affacciato su un giardino interno. La presenza delle destinazioni d'uso delle singole parti e delle funzioni come destri, lavatoi, sale nonché la cappella privata comunicante con l'esterno, testimonia una certa attenzione nei confronti delle funzioni del palazzo.

Nonostante tale precisione nelle dimensioni nessuna indicazione allude al collegamento con la strada nuova. È vero-

¹⁷³ Per una descrizione dei festeggiamenti per il possesso di Leone X e del conferimento della cittadinanza a Giuliano si veda: CRUCIANI 1983, pp. 379-384.



38. Antonio da Sangallo il Giovane, planimetria degli isolati e ipotesi di sistemazione urbana della zona di Sant'Eustachio. U 1259 A verso



39. Antonio da Sangallo il Giovane, studi di pianta per un palazzo mediceo affacciato su piazza Navona con schizzi di portali. U 1259 A recto

simile quindi che l'idea del palazzo sia indipendente dal collegamento della zona di Sant'Eustachio con la porta del Popolo, visto che nel 1513 di questa nuova strada esisteva soltanto un breve tratto centrale, che sarebbe stato collegato con la piazza del Popolo soltanto dopo il 1517. Solo dopo quella data l'idea di un collegamento diretto tra le proprietà medicee e la nuova strada poteva diventare concreto. A questa nuova condizione sembra riferirsi la proposta di Antonio da Sangallo il Giovane documentata nel foglio Uffizi 1259 A *recto* e *verso*. Si tratta di un veloce schizzo, che risponde ad esigenze del tutto diverse rispetto al foglio redatto dall'ormai vecchio Giuliano soprattutto per la volontà esplicita di collegarsi con la realtà urbana della zona e forse proporre un progetto di risistemazione complessiva (figg. 38–39). Uno schizzo planimetrico sul verso del foglio rappresenta infatti la zona tra Sant'Eustachio e piazza Navona con i nomi dei principali proprietari della zona.¹⁷⁴ Sul *recto* del foglio è rappresentato un palazzo a due cortili direttamente legato al lotto papale rappresentato sul verso. Il disegno di Antonio il Giovane è chiaramente legato alla volontà di definire le proprietà nella zona, l'ingombro e la forma del nuovo palazzo. La proposta è quella di far arretrare il fronte del lotto papale dal lato della via nuova e pro-

lungarlo sul lato opposto fino a raggiungere piazza Navona. Il legame con il precedente progetto di Giuliano da Sangallo è evidente: il palazzo avrebbe avuto due larghe strade sui fianchi e si sarebbe affacciato da un lato sull'invaso del circo di Domiziano e dall'altro sulla piazza della Dogana. Forse alla fine della nuova strada leonina Sangallo poteva aver previsto una piazza quadrangolare, come proposto da Frommel e ripreso da Tafuri, tuttavia ai suoi occhi questo poteva rappresentare soltanto un orizzonte lontano.¹⁷⁵

Tra i due progetti dei Sangallo esistono evidenti analogie tanto che l'edificio rappresentato da Antonio il Giovane sul *recto* del foglio U 1259 A va considerato quasi una revisione del progetto di Giuliano. Il palazzo mantiene la suddivisione in due parti, una più pubblica affacciata sulla platea agonale ed una più intima rivolta a levante, ma rinuncia alla dispendiosa e improbabile piazza aperta porticata, che rappresentava il motivo dominante nel disegno U 7949 A *recto*. Come nel progetto di Giuliano anche il palazzo di Antonio il Giovane è diviso in due parti, una affacciata sulla piazza denominata «papale» ed una più arretrata e indicata come «famiglia». È inoltre segnato l'ingombro delle stanze al primo piano nel fronte verso la piazza, la prima posta in angolo e denominata «salotto» e la seconda più grande e posta sopra l'ingresso detta «sala».¹⁷⁶ Queste stanze avreb-

¹⁷⁴ Le iscrizioni sul disegno sono: «Santo ianni, Lante, gaspari; S. alois, papa, Studio, martino, Saniachomo». PORTOGHESI 1971, II, p. 441, n. 36. Per la sua vicinanza con San Luigi si veda in particolare la proprietà definita «gaspari», che coincide con la casa di Gaspare Garzoni da Jesi. BILANCIA 1973, p. 32, n. 89; GNOLI 1926, pp. 249–64; WASERMAN 1968, p. 111 sg.

¹⁷⁵ Si vedano le ricostruzioni proposte in: FROMMEL 1985, p. 27 e TAFURI 1992, tav. 18.

¹⁷⁶ Per la ricostruzione ipotetica della pianta del piano terra del palazzo si vedano: FROMMEL 1985, p. 27, fig. 1.9; TAFURI 1992, fig. 18; TAFURI 1989.

bero dominato dall'alto l'invaso del circo di Domiziano, con l'evidente allusione all'antico rapporto tra Palatino e Circo Massimo rilevata da Tafuri.¹⁷⁷

L'articolazione del palazzo con due cortili non era del tutto nuova a Roma, la si ritrova infatti nel palazzo Santi Apostoli dove i due perestili si succedono lungo un asse longitudinale. Nel progetto di Sangallo l'accesso posto sull'asse che divide i due cortili del palazzo avrebbe permesso a chi varcava la soglia di percepire la presenza dei due cortili attraversando un corridoio coperto delimitato da pilastri che conduceva alla scala ancora non definita con chiarezza posta sul fondale della prospettiva d'accesso dell'edificio. In questo modo esternamente il palazzo sarebbe diventato un blocco chiuso collegato abilmente al contesto urbano per mezzo dei due accessi sui fianchi, peraltro già presenti nel progetto di Giuliano. Infine l'articolazione dell'ampio vestibolo e soprattutto il suo rapporto con i portici interni sembra risolvere il faticoso rapporto instaurato tra questi due elementi in Palazzo Farnese la cui realizzazione risale al 1518.

Pur trattandosi di un rapido schizzo la differenza rispetto all'idea del vecchio Giuliano appare soprattutto legata ad un diretto confronto con la condizione urbana della zona e con le concrete possibilità di realizzare il progetto. L'arretramento del fronte est del palazzo appare una diretta conseguenza della scelta di proseguire la strada proveniente dalla porta del Popolo in questa direzione, ma tale ipotesi pone evidenti problemi di datazione.

Tenuto presente che nessuna fonte precedente al 1517 parla di un diretto interessamento papale per la futura via Leonina né del suo proseguimento verso la Dogana e dato che il progetto di Giuliano da Sangallo va comunque datato prima del 1516, sembrano esservi elementi sufficienti per ritenere che l'idea di realizzare un polo medico presso lo Studium Urbis sia frutto di idee sedimentate nell'arco di almeno cinque anni e che questo progetto, almeno nella prima fase, non fosse legato al collegamento stradale con la porta del Popolo. Durante questo arco di tempo queste idee passarono da semplici ipotesi a progetti via via più concreti, che non vennero accantonati con la morte Giuliano nel 1516 e forse neppure con quella di Lorenzo di Piero nel 1519.¹⁷⁸

Ma considerare il progetto integrato di strada e palazzo soltanto come frutto della politica di famiglia sarebbe riduttivo poiché la rivalutazione della zona poteva contare su un'estesa convergenza di interessi in parte legati anche alla congiuntura politica dopo la congiura del 1517. La nuova

creazione cardinalizia, volta a fornire al papa una base di consenso più estesa, sembra aver avuto ripercussioni anche nella politica urbana. Tale cambiamento coinvolse un insieme di persone i cui interessi gravitavano in questa zona in modi diversi come Andrea della Valle, creato cardinale proprio in questa circostanza. Egli possedeva alcuni palazzi affacciati sulla via Papale a breve distanza dalla Dogana e dallo Studium Urbis, mentre suo fratello Bartolomeo della Valle, che come socio della banca di Filippo Strozzi era un importante finanziatore della Camera Apostolica, divenne Maestro di Strade nel gennaio 1517.¹⁷⁹ I della Valle furono quindi coinvolti direttamente in una rivalutazione urbana che interessava da vicino le loro proprietà e Bartolomeo come Maestro di Strade divenne una figura chiave nei lavori che interessano il tracciato stradale negli anni successivi al 1517.

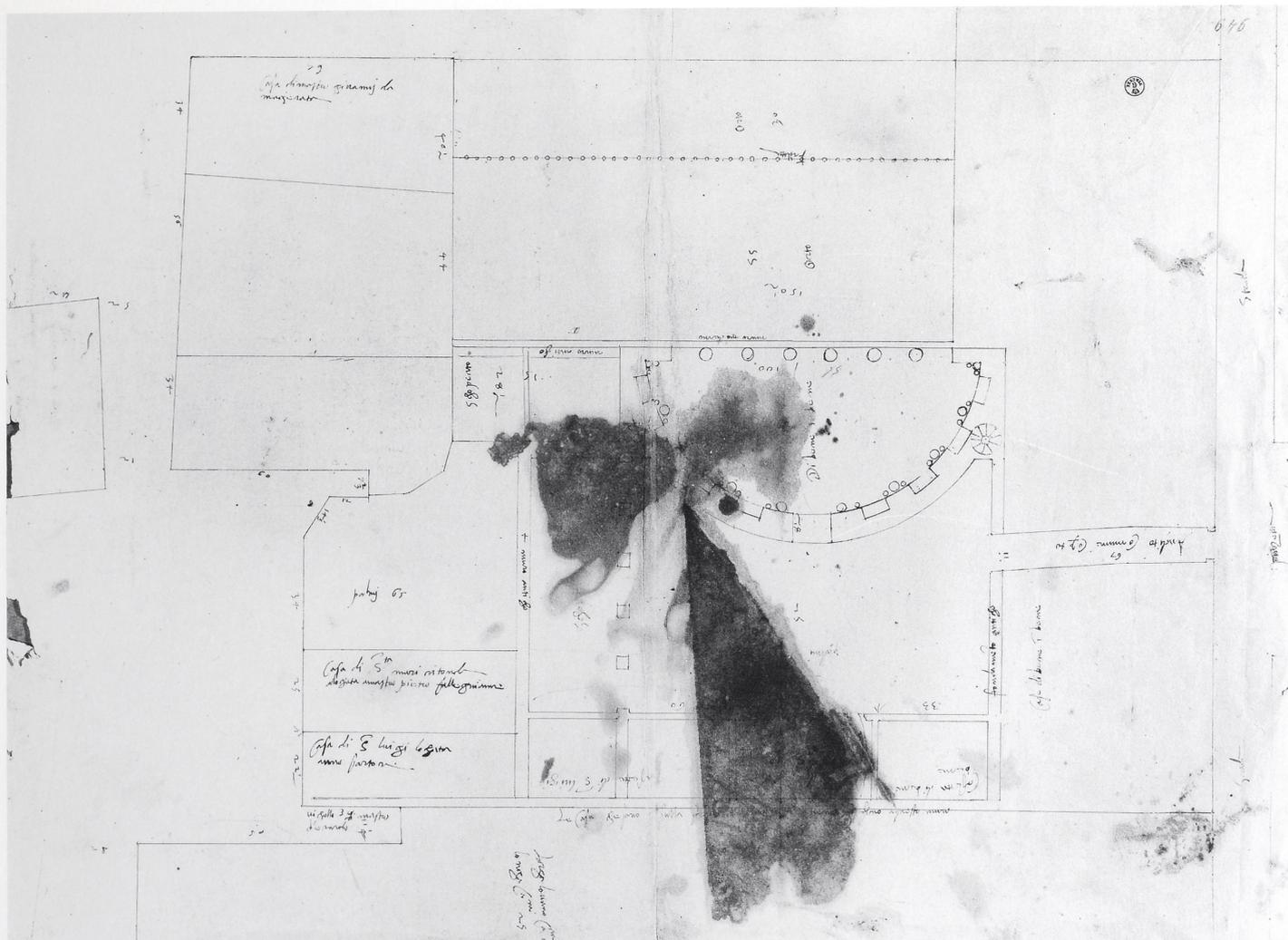
Inoltre la realizzazione di questo tratto stradale a sud del porto di Ripetta potrebbe essere stata concepita in diverse tappe, poiché una volta attraversato l'orto del convento agostiniano e tagliato in due parti il palazzo delle due torri avrebbe incrociato l'antica via *Recta*. Questo crocevia si poteva considerare come un primo obiettivo raggiunto poiché la via *Recta*, come la via Sistina, rappresentava un collegamento diretto est-ovest verso Castel Sant'Angelo e il Vaticano.¹⁸⁰ Quindi, anche se non fosse giunta fino alla zona della Dogana, la via Leonina avrebbe comunque integrato due viabilità mettendo in contatto uno dei principali assi viari antichi con la nuova strada papale mostrando allo stesso tempo l'evidente modernità di questo nuovo asse di collegamento. Una volta raggiunta la via *Recta* la strada

¹⁷⁹ Secondo la ricostruzione di Melissa Bullard il banco Strozzi-Della Valle, la cui sede si trovava in via dei Banchi presso palazzo Gaddi, ebbe un ruolo cruciale a sostegno della politica medica. Ad esso fu affidato l'appalto delle tre dogane di Roma per il quale nel 1521 anticipò 36000 ducati in cambio del rinnovo del contratto quinquennale della dogana. BULLARD 1980, in part. pp. 110-16. Il suo nome insieme a quello di Raimondo Capodiferro è presente negli atti dei Maestri di Strade dal gennaio del 1517. RE 1920, p. 83; VERDI 1997, p. 163 sg. Ringrazio Kathleen Kristian per avermi fatto conoscere in anticipo sulla pubblicazione i risultati dei suoi studi sui palazzi della Valle.

¹⁸⁰ In epoca antica la via *Recta* metteva in collegamento diretto il ponte Neroniano, posto poco più a sud di Castel Sant'Angelo, con il tratto urbano della via Flaminia (via del Corso). In seguito la strada fu interrotta a levante dove fu costruito palazzo Capranica. Sul lato opposto dopo il crollo del ponte neroniano essa fu collegata al Vaticano attraverso ponte Elio (Sant'Angelo) e divenne così la più diretta via di comunicazione tra Campo Marzio e Vaticano. La via Sistina, che seguiva il corso del Tevere poco più a nord, rappresentava un percorso alternativo, che permetteva il collegamento diretto con la porta del Popolo seguendo il corso del fiume. Il tratto stradale compreso tra il porto di Ripetta e la via *Recta*, realizzato per volontà di Leone X, permetteva di utilizzare sia la via Sistina che la via *Recta* per raggiungere Castel Sant'Angelo. Sulla viabilità antica e medievale della zona si veda: KRAUTHEIMER 1980 (1981), p. 308.

¹⁷⁷ TAFURI 1992, pp. 97 sgg.

¹⁷⁸ Tafuri rileva persistenze di tale progetto ancora nel progetto del Cigoli per Cosimo II sulla base delle parole di Baldinucci. TAFURI 1992, p. 103.



40. Antonio da Sangallo il Giovane, rilievo dei resti delle terme Neroniane nelle proprietà Benimbene presso San Luigi dei Francesi. U 949 A recto

non poteva proseguire in linea retta, ma avrebbe dovuto piegare leggermente verso est per adattarsi alla viabilità preesistente senza modificare troppo gli isolati più a sud, tra i quali vi erano quelli della futura chiesa di San Luigi dei Francesi. Questi terreni, nella zona in cui più tardi venne edificato il collegio Germanico, includevano ancora resti delle terme Neroniano-Alessandrine, di cui esisteva ancora

un emiciclo che faceva parte delle proprietà della famiglia Benimbene.¹⁸¹ Possiamo avere un'idea della condizione di questa zona dal disegno Uffizi 949 A recto di Antonio da Sangallo il Giovane, che ritrae parte di questi edifici indicando i proprietari dei singoli lotti¹⁸² (fig. 40).

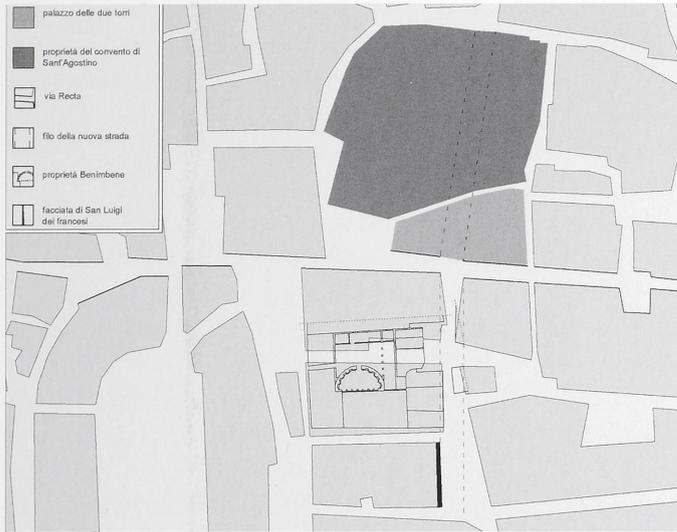
Il rilievo sangallesco datato da Frommel intorno al 1524,¹⁸³ non mostra tracce del progetto stradale, ma con-

¹⁸¹ Si tratta delle proprietà che erano state del notaio e avvocato Camillo Benimbene, che nel 1482 dovevano estendersi dalla piazza Lombarda (oggi Madama) a piazza Navona. Lo stesso nome compare nel disegno Uffizi U 949A recto di Antonio da Sangallo il Giovane. CURCIO 1986, p. 722.

¹⁸² Questi reperti antichi furono utilizzati da Palladio come base per realizzare la sua ricostruzione delle terme nei disegni RIBA, vol. III, foglio 1 e vol. XIV, foglio 4 verso. ZORZI 1958, p. 66 e figg. 96, 97. Ringrazio Maximilian Schich per le notizie fornite su questi resti antichi e per avermi messo a disposizione le sue schede filologiche sul disegno U 949 A di prossima pubblicazione nel terzo volume del *Corpus* dei disegni di

Antonio da Sangallo il Giovane. Sul disegno in relazione alla chiesa di San Luigi dei Francesi si veda anche: FROMMEL 1987; cfr. BENTIVOGLIO/VALTIERI 1976, p. 203; BENTIVOGLIO 1986, p. 9 e segg.

¹⁸³ Il foglio è collegato al tentativo del cardinale Enkenvoirt di costruire il proprio palazzo nei terreni immediatamente a nord dei resti delle terme alessandrine rilevate da Sangallo nel foglio Uffizi 949 recto. Il coinvolgimento di Sangallo nella vicenda del palazzo del Cardinale, entrato in contrasto con san Luigi dei Francesi per l'acquisizione di una casa di Giovanni da Macerata, si risolse nel 1525 a favore della chiesa francese. La presenza del nome del Macerata sul foglio permette di datare il disegno prima del 1525.



42. Tracciato di via della Scrofa tra l'orto di Sant'Agostino e la facciata di San Luigi dei Francesi (elaborazione Federico di Giacomo)

nare la situazione della zona poco dopo le demolizioni e quale fosse il progetto per la strada (fig. 42). Il problema di datazione sollevato da Bentivoglio, in attesa di nuovi riscontri rimane per il momento ancora aperto, rimane però chiaro che alla morte di Leone X il nodo urbano all'incrocio tra la via Recta e la nuova strada doveva essere definito almeno come progetto.

Infatti tale nuovo allineamento si sarebbe potuto decidere difficilmente prima della demolizione del palazzo delle due torri, ma anche ipotizzando che questo fosse ancora in piedi sembra molto probabile che il progetto a scala urbana a quella data avesse assunto una forma compiuta. Si spiega in questo modo l'arretramento del palazzo mediceo rappresentato da Antonio da Sangallo nel foglio Uffizi 1259 A *recto* (fig. 38), che prevedeva che la chiesa di San Luigi e il fronte orientale di palazzo Medici avessero lo stesso filo stradale.

A meno di dieci anni dall'inizio del suo pontificato Leone X poté vedere realizzati alcuni passi vincolanti di questo progetto urbano. La presenza della chiesa della corona di Francia, dopo il concordato con Francesco I nel 1516, rappresentava il segno della nuova alleanza sotto la quale doveva nascere questo polo nella città di Roma.¹⁸⁶ Ma quella francese non era l'unica presenza straniera nella zona, a breve distanza si trovava infatti la chiesa di San Giacomo degli Spagnoli affacciata su piazza Navona, poco più a nord vi erano la chiesa di Sant'Antonio dei Portoghesi e Sant'Ivo dei Bretoni ed infine lungo la strada, ormai dive-

nuta via Leonina, si trovava quella degli Illirici. La Roma *Communis Patria* diventava realtà legandosi a questo ambizioso e fortunato progetto urbano.

9. Conseguenze di una riforma urbana: tre piazze di Campo Marzio

Le demolizioni legate alla realizzazione della strada aprirono contenziosi economici di difficile soluzione e allo stesso tempo fornirono occasioni per realizzare alcuni significativi progetti a scala urbana. L'assorbimento dei costi di urbanizzazione portò ad adottare complicati metodi coercitivi per riscuotere dai frontisti le tasse. Come si è già visto nel 1519 i Maestri di Strade sequestrarono i canoni d'affitto spettanti al convento di Sant'Agostino per pagare i lavori stradali dai quali erano stati notevolmente danneggiati.¹⁸⁷ Più tardi Clemente VII permise la permuta dei debiti contratti dalla Camera Apostolica per l'indennizzo delle demolizioni con le tasse che dovevano pagare i frontisti beneficiati dalle nuove strade. In questo modo chi non aveva subito demolizioni avrebbe pagato i risarcimenti dovuti a chi aveva visto distrutte porzioni dei suoi edifici e i Maestri di Strade anziché pagare potevano cedere crediti talvolta difficili da riscuotere.¹⁸⁸ Nei decenni seguenti tutte le istituzioni che si affacciavano sulla strada dovettero avere conti aperti con i Maestri di Strade, e tale condizione dovette spingere molti a cercare di edificare o concedere in enfiteusi i propri terreni per sostenere le spese.¹⁸⁹

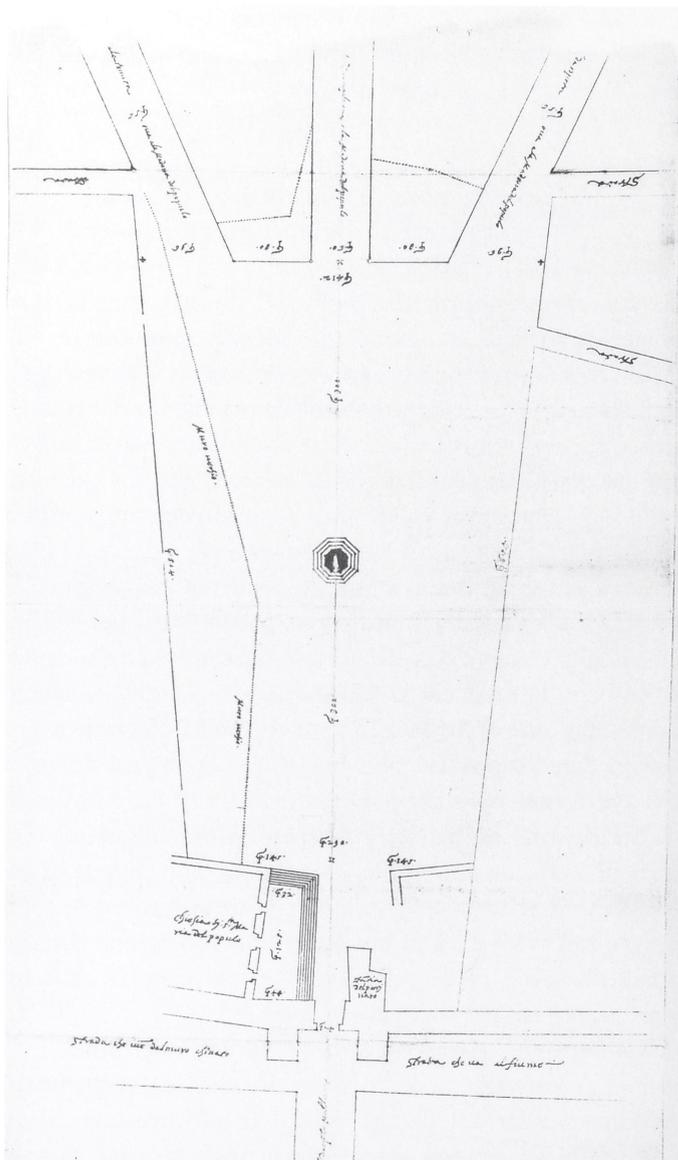
L'effetto più vistoso legato al nuovo asse stradale fu quindi l'accelerazione dell'edificazione della zona che favorì grandi speculazioni private in cui la progettazione degli spazi pubblici dovette essere il principale termine di contrattazione tra i Maestri di Strade e i proprietari dei terreni. Tra questi progetti lo spazio pubblico più significativo era rappresentato dalla zona prospiciente la chiesa di Santa Maria del Popolo, che già sotto Giulio II doveva essere stata concepita come una piazza dominata dalla convergenza delle due strade rette in corrispondenza della mole del

¹⁸⁷ ESPOSITO 1984, pp. 73–74.

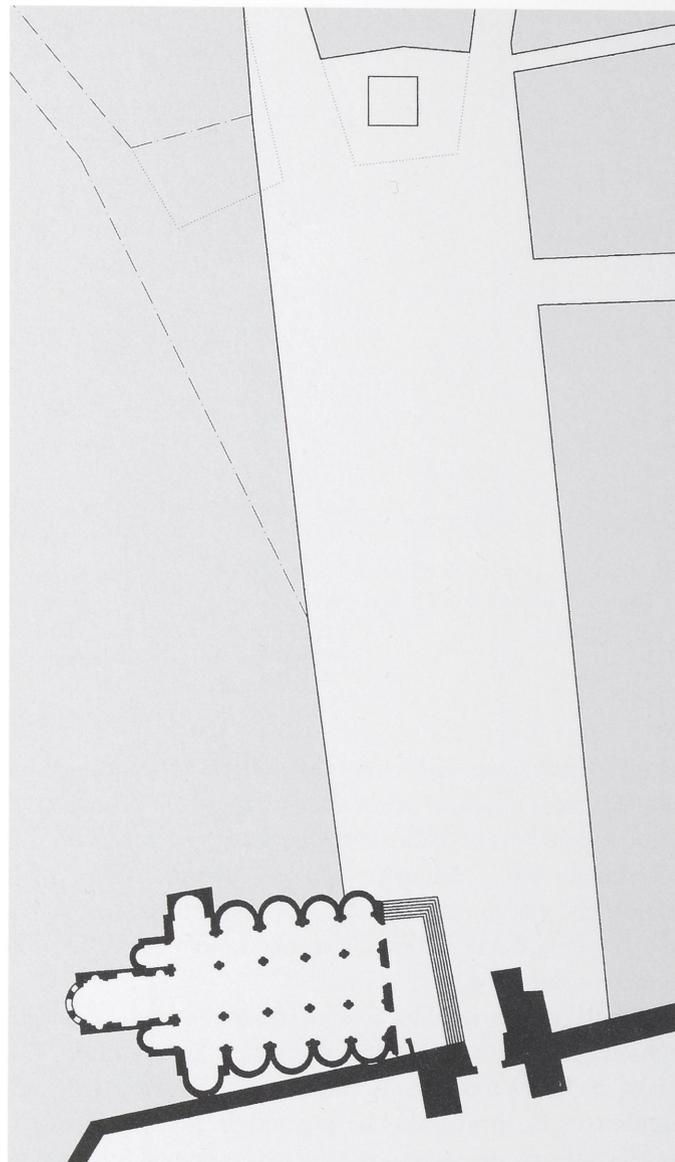
¹⁸⁸ Si veda ad esempio in caso citato in: BILANCIA 1973, p. 28 e 33, n. 108. Il dato è dedotto sulla base di un atto in ASR, Collegio Notai Capitolini, Stefano Amanni, t. 79, f. 159.

¹⁸⁹ A ciò fu interessata anche la Confraternita di San Rocco, che nel 1526 si impegnò a risarcire 266 ducati «... in restauro, sibi debito, ex demolitione domus prefati d(omi)ni Francisci, sita in dicta via Leonina prope Scrofam et... demolita ad effectum dirigendi et dilatandi dictam viam Leoninam». ASR, OSR, t. 5, f. 21, copia in t. 6, f. 16, transunto in ASR, OSR, t. 811, f. 1155. Di natura probabilmente analoga fu l'indennizzo di una casa per via di Ripetta concesso l'1 febbraio 1518 dato insieme ad altre due una del convento di Santa Maria della Pace ed una per Jacobo Fisico (da Brescia) ASV, arm. 29, vol 67, ff. 55r sgg.

¹⁸⁶ Sui rapporti tra Leone X e la Francia si veda TEWES/ROHLMANN 2002.



43. Piazza del Popolo in un disegno della seconda metà del Cinquecento



44. Ricostruzione dei principali interventi sulla piazza del Popolo tra Cinque e Seicento (elaborazione Federico di Giacomo)

Trullo. Per questo motivo era necessario realizzare uno spazio libero, che permettesse di cogliere questo nuovo bivio, compito che Leone X affidò a Raffaello e ad Antonio da Sangallo il Giovane. Dalle parole di Sanudo sappiamo che Raffaello propose di erigere nella nuova piazza del Popolo l'obelisco da poco dissotterrato nelle vicinanze del Mausoleo di Augusto avanzando anche un'ipotesi di spesa.¹⁹⁰

Grazie ad un disegno dell'archivio di Stato di Roma è possibile risalire alla forma di piazza del Popolo prima del tracciato di via del Babuino¹⁹¹ (fig. 43). La presenza di

tracce di un «muro vecchio» di fronte al convento di Santa Maria del Popolo indica i limiti della piazza regolarizzata intorno al 1519 caratterizzata da un perimetro allungato che metteva in evidenza la mole del Trullo. Come ha dimostrato Hubertus Günther il terreno di testata dietro il Trullo fu concesso in affitto dai procuratori di Niccolò Gaddi il 14 dicembre 1520 con il patto che vi si costruisse nell'arco di sei mesi almeno fino al primo solaio. Questo corpo di fabbrica, che si affacciava sulla piazza con un fronte di 131 palmi, si sarebbe dovuto rivestire in travertino sui tre lati e

¹⁹⁰ TAFURI 1984a, p. 229 sg.

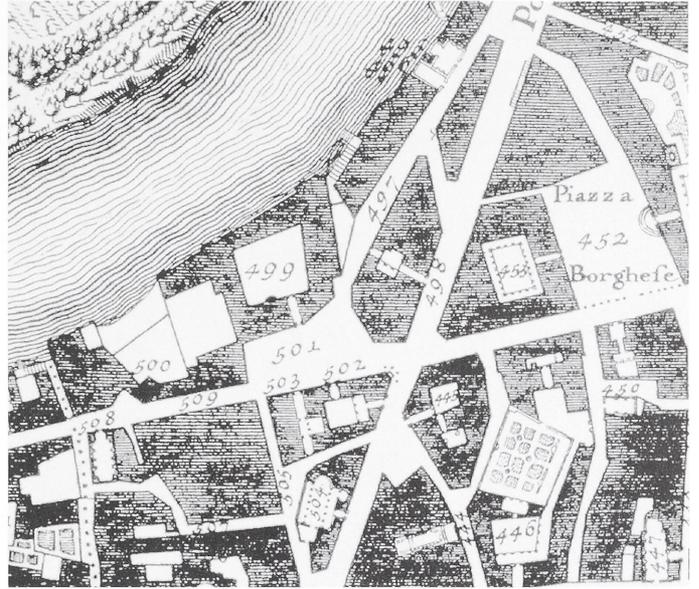
¹⁹¹ Sulla storia di piazza del Popolo rimane importante la documentata

analisi contenuta in ASHBY/PIERCE 1924. Si vedano inoltre MATTIAE 1946; CIUCCI 1974; METZGER HABEL 2002, pp. 63 sgg.

sul fronte verso la piazza si sarebbero dovute porre le armi di Leone X.¹⁹² Non essendo nota l'altezza del Trullo non è possibile stabilire con certezza se in questo momento si pensasse di conservare la rovina antica che si sarebbe trovata proprio di fronte alle insegne papali. È probabile che Leone X volesse demolirla per mettere in maggiore evidenza il punto più rappresentativo del sistema stradale portato a termine durante il suo pontificato.

Per sottolineare l'isolamento di questo edificio di testata furono realizzate brevi strombature all'imbocco delle strade che mettevano in risalto la forma allungata della piazza conclusa sul fondale dall'edificio rivestito di travertino con le insegne papali. Non è escluso che questo edificio presentasse verso la piazza una superficie leggermente concava come sembra suggerire il disegno conservato presso l'archivio di Stato di Roma. Si tratterebbe in tal caso di un importante precedente di quello realizzato dallo stesso Sangallo dopo il 1524 nella Zecca Nuova e nella porta di Santo Spirito.¹⁹³

Questo spazio aperto con un edificio concepito come chiusura di uno dei fronti più stretti dovette raggiungere una forma compiuta intorno al 1520, realizzando un sistema molto simile a quello più tardi adottato dallo stesso Antonio da Sangallo in un contesto molto più piccolo nella piazza della cittadella di Castro¹⁹⁴ (fig. 44). D'altro canto, come notato da Günther, la soluzione di una piazza allungata aveva molto in comune con piazza di fronte a San Pietro soprattutto dopo le demolizioni di Alessandro VI che avevano creato un grande vuoto allungato di fronte alla Basilica con un lotto di testata compreso tra due strade.¹⁹⁵ Il progetto sembra quindi porre l'accento sulla figura urbana del bivio, reinterprestando un sistema già diffuso nel tessuto della Roma medievale in sistemi urbani più piccoli come ad esempio nel punto in cui confluiscono via del Pellegrino e via di Monserrato. La novità era in questo caso l'inserimento di questo sistema viario in un contesto completamente regolarizzato. A questa figura urbana Tafuri ha dedicato particolare attenzione analizzando le conseguenze del progetto bramantesco della piazza concepita come finale di via Giulia di fronte al non realizzato ponte Trionfale che



45. Piazza Nicosia nella mappa di Giovanni Battista Nolli del 1748

sarebbe dovuto sorgere sulle rovine dell'antico ponte Neroniano.¹⁹⁶ Un'idea analoga dovette animare il progetto per la nuova piazza del Popolo sin da quando, con il primo tratto della futura via Ripetta, fu posto il primo segno vincolante che condizionò tutti i lavori successivi.

L'ideazione di questo bivio va quindi fatta risalire agli anni intorno al 1509. La sua realizzazione fu un'importante esperienza per Sangallo, che pochi anni dopo fu coinvolto in progetti più piccoli ma altrettanto significativi di risistemazione viaria, come il caso recentemente studiato da Frommel dell'incrocio tra via Leonina e via Sistina presso Tor di Nona. In questa zona a partire dal 1519 egli progettò tre palazzi, che ridefinivano una piazza strettamente legata alla nuova strada¹⁹⁷ (fig. 45). Tra questi edifici il più grande, documentato dal foglio Uffizi 1004 A era destinato ad Aldobrandino Orsini, vescovo di Nicosia, lo stesso committente del progetto di Peruzzi per un grande palazzo presso l'arco della Ciambella¹⁹⁸ (fig. 46). Il palazzo del vescovo doveva occupare un intero lato della piazza con un fronte omogeneo a sette campate con botteghe. Al piano nobile tre sale si

¹⁹² Il terreno in questione era di 99 canne quadre. Esso si affacciava sulla via Flaminia con un fronte di palmi 70 1/2, sulla via Leonina con un fronte di palmi 51 1/2 e con palmi 131 sulla piazza. FROMMEL 1973, I, p. 20 n. 40; GÜNTHER 1985, Appendice I, doc. IV, n. 1-4.

¹⁹³ I confini delle proprietà nel disegno dell'Archivio di Stato di Roma mostrano un angolo ottuso verso la piazza che sembra suggerire una soluzione analoga a quella della Zecca. A questo proposito si veda: GÜNTHER 1984, pp. 220-22; ANTONUCCI 2004.

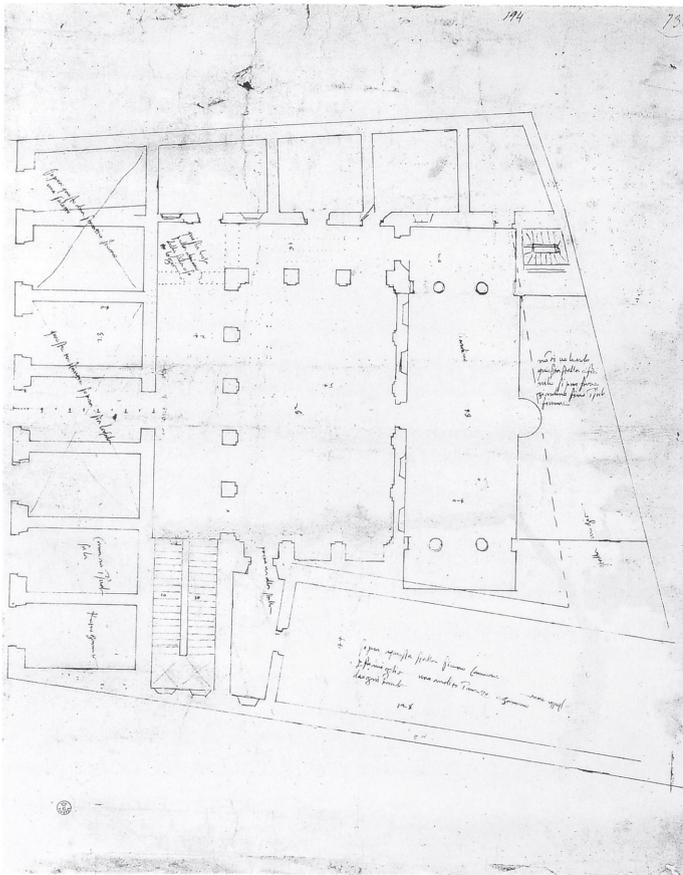
¹⁹⁴ La Nuova Piazza di Castro fu progettata da Antonio da Sangallo dopo la fondazione dello Stato di Castro nel 1538. FIORE 1976; GIESS 1978; GIESS 1981; CLEMENTI 1988.

¹⁹⁵ GÜNTHER 1985, p. 252.

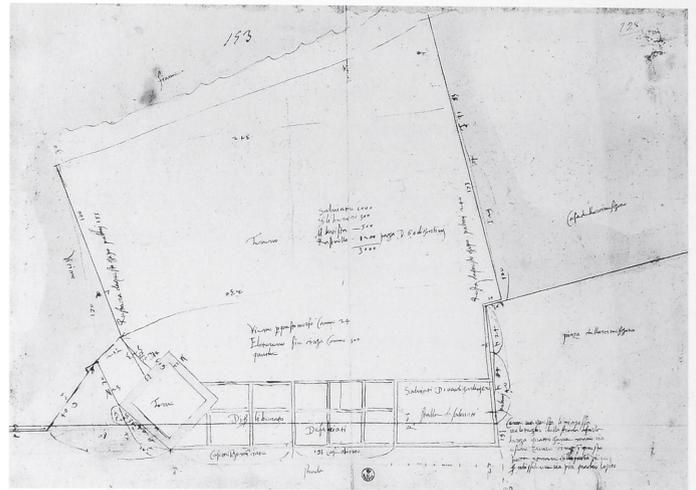
¹⁹⁶ TAFURI 1984, p. 72.

¹⁹⁷ FROMMEL 2002, pp. 265-95.

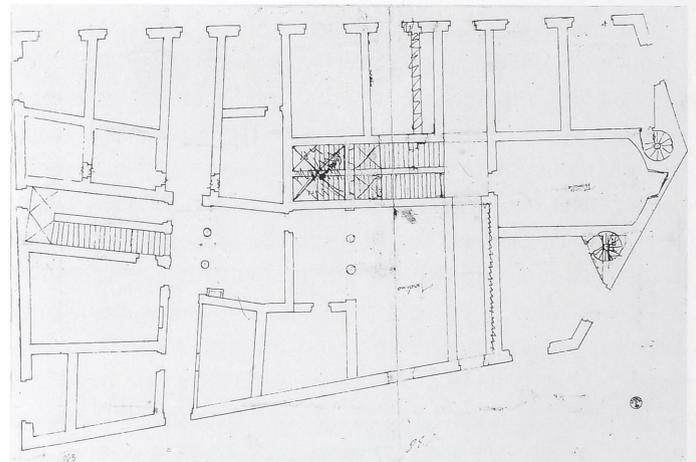
¹⁹⁸ Il progetto di Peruzzi per palazzo Orsini alle terme di Agrippa è stato trattato recentemente da Frommel in un testo in corso di pubblicazione negli atti del Seminario Internazionale di Studi su Baldassarre Peruzzi organizzato dal Centro Internazionale di Studi Andrea Palladio di Vicenza. Ringrazio il prof. Frommel per avermi messo a disposizione la versione preliminare del testo e per aver discusso in diverse occasioni il problema della nascita di piazza Nicosia. Sul palazzo si veda: TESSARI 1995, p. 116.



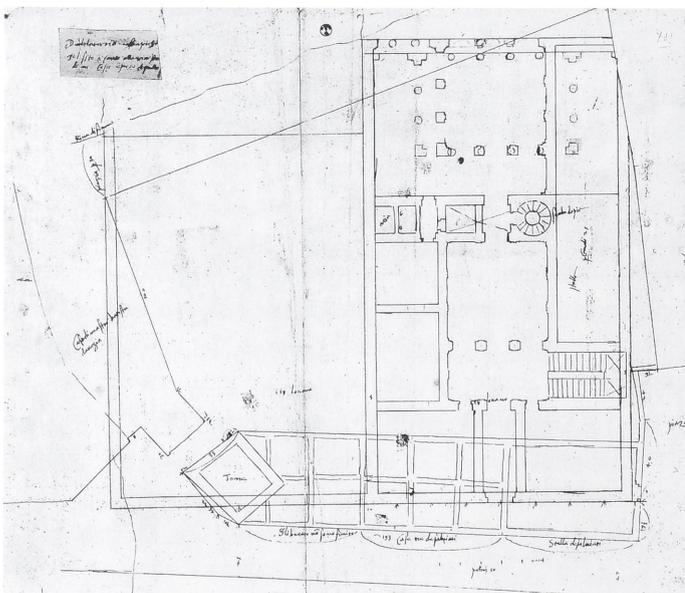
46. Antonio da Sangallo il Giovane, progetto di palazzo per Aldobrandino Orsini a Tor di Nona, U 1004 A recto



47. Antonio da Sangallo il Giovane, rilievo delle proprietà Salviati presso piazza Nicosia, U 996 A recto



49. Antonio da Sangallo il Giovane (?), progetto di Palazzo Balami, U 1158 A recto



48. Antonio da Sangallo il Giovane, progetto per palazzo Turini e risistemazione dell'imboccatura di via Sistina, U 997 A recto

sarebbero affacciate sul fronte principale dell'edificio secondo una soluzione analoga, benché più piccola, a quella del palazzo mediceo su piazza Navona rappresentato nel foglio Uffizi 1259 A *verso*. La sala centrale più grande corrispondeva alle tre campate sopra l'ingresso, le due ai fianchi corrispondenti alle due botteghe d'angolo. Del palazzo Orsini fu costruita solo una parte, che dovette comunque imporre un forte segno regolarizzatore alla piazza. In corrispondenza dell'imboccatura di via Sistina Sangallo progettò altri due palazzi. Il primo era destinato a Baldassarre Turini datario di Pescia, in secondo a Giovanni Lazzaro de Magistris detto Serapica.¹⁹⁹ Questi progetti sono noti grazie ai due disegni U 996 A *recto* e U 997 A *recto*. Il primo è un rilievo delle proprietà e della strada all'imboccatura di via Sistina. Il secondo è un progetto dell'ingombro dei due palazzi che si dovevano affacciare sull'ultimo tratto della stessa strada. Un altro palazzo fu probabilmente progettato da Raffaello il quale, secondo Frommel, possedeva la torre rappresentata in entrambi i disegni²⁰⁰ (figg. 47–48). Di fronte al lotto del Vescovo di Nicosia Sangallo fu incaricato del progetto di un altro palazzo destinato a Ferdinando Balami medico di Leone X. Attualmente in questa posizione si trova un palazzetto attribuito da Frommel a Giovanfrancesco da Sangallo posto su un lotto trapezoidale con l'angolo acuto smussato. Allo stesso terreno Pier Nicola Pagliara ha recentemente ricondotto il disegno U 1158 A *recto*. Il palazzo qui rappresentato coincide in pianta con la forma del terreno di Balami, ma mostra uno smusso angolare leggermente più accentuato²⁰¹ (fig. 49). Infine sul lato opposto della strada leonina si trovavano le proprietà di Iacopo Cardelli scrittore apostolico dal 1497 introdotto in curia da Raffaele Riario.²⁰² Questi a partire dalla fine del Quattro-



50. Progetti di Antonio da Sangallo in piazza Nicosia (elaborazione Federico di Giacomo)

cento aveva iniziato a costituire un nucleo di proprietà in una zona posta leggermente più a est di piazza Nicosia. Le sue proprietà intorno al 1515 dovevano essere estese sino a questa zona sebbene non siano per il momento note tracce di consistenti lavori a questa data.

Da questo gruppo di progetti possiamo dedurre alcune idee che guidarono Antonio da Sangallo nella definizione dello spazio pubblico. Il palazzo del vescovo di Nicosia, doveva essere il più maestoso e si sarebbe addossato al più piccolo palazzo di Turini formando l'unico angolo chiuso della piazza. Il progetto di palazzo Turini, costruito sulle stalle dei Salviati e, come ipotizzato da Frommel, sulla torre appartenuta a Raffaello doveva essere composto da diversi corpi di fabbrica distinti. Sangallo ipotizzò la demolizione delle stalle dei Salviati e la realizzazione di un leggero arretramento del filo stradale all'imboccatura di via Sistina. Su questo punto i disegni U 996 A *recto* e U 997 A *recto* mostrano due diverse ipotesi. Nel primo foglio è rappresentata una strada della larghezza uniforme di quattro canne. Nel secondo Sangallo pensò di allargare l'imboccatura formando una sorta di imbuto all'inizio di via Sistina, la cui sezione stradale era notevolmente più stretta rispetto alla via Leonina (fig. 50). In questo modo dalla piazza le due strade sarebbero apparse meno diverse di quanto non lo fossero realmente. Si trattava di un espediente del tutto analogo a quello utilizzato nelle imboccature delle strade convergenti su piazza del Popolo. Sangallo si preoccupò inoltre di regolarizzare le murature delle stalle dei Salviati, in modo da conferire ortogonalità al perimetro di palazzo Turini e con lo smusso del lotto di palazzo Balami tentò di realizzare

¹⁹⁹ FROMMEL 2002, pp. 279–79.

²⁰⁰ Secondo Frommel fu lo stesso Raffaello a sollecitare Serapica e Turini affinché realizzassero i loro palazzi in questa zona. La vicinanza tra Turini e Raffaello è sostenuta anche da Keller, il quale ritiene che l'urbinate abbia avuto una parte nella decisione di realizzare la sua villa (poi Lante) sulle pendici del Gianicolo. KELLER 1986, p. 350 sg.; cfr. KELLER 1986a, p. 113. Su Baldassarre Turini si veda: CONFORTI 1987, pp. 603–28.

²⁰¹ Il disegno, di prossima pubblicazione nel terzo volume del corpus dei disegni di Antonio da Sangallo, è citato in FROMMEL 2002, p. 274. Su palazzo Balami Galitzin si veda: FROMMEL 1986.

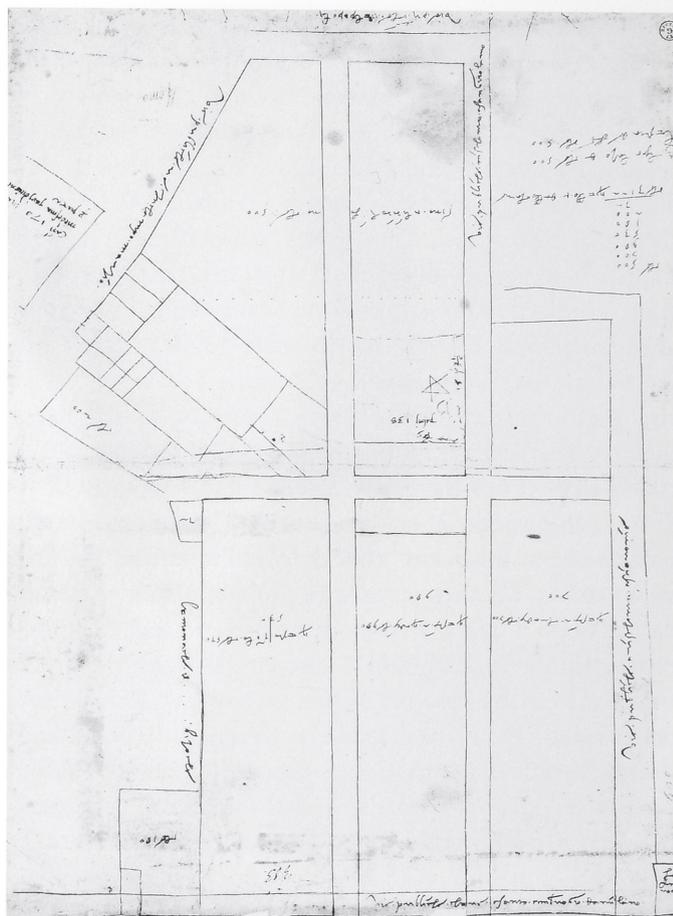
²⁰² Le proprietà Cardelli si estendevano sino all'attuale palazzo Firenze sul quale è in corso di pubblicazione un nuovo studio di Maria Teresa Aurigemma. Si vedano per il momento: *Rerum romanarum fragmenta* 1997; SCANO 1961, pp. 18–23; SCANO 1988, pp. 426–29; MORI 1995, pp. 209–17; TESORONI 1889; MONTINI 1958; BILANCIA, 1973, pp. 22–23 e p. 31 n. 38–40; TERRANOVA 1992, pp. 63–73. ASR, Presidenza delle strade, vol. 445, *Taxae Viarum 1515–1583*, c. 56v. I passaggi di proprietà iniziali documentati presso il fondo Cardelli dell'Archivio Capitolino indicano l'acquisizione di un palazzo tra il 1515–16. ASC, fondo Cardelli, t. 146, fasc. 3, 5, 6, 7.



51. Spigolo di palazzo Balami-Galitzin

uno spigolo monumentale che emerge ancor oggi nonostante le mutazioni subite da questo contesto urbano (fig. 51).

Tale lavoro era possibile soltanto ad un architetto che aveva ben chiari i termini della contrattazione tra privati e i Maestri di Strade per la definizione del suolo pubblico, come dimostrano i calcoli degli indennizzi e le tasse presenti nel disegno per palazzo Turini (fig. 47). Attraverso il continuo contatto con questa magistratura durante i lavori per la via Leonina Sangallo dovette assimilare molto di questa tecnica di compensazione. La definizione di questi problemi si risolveva spesso con permuta e scambi di terreno, analogamente a quanto avveniva tra privati. Il progetto per palazzo Turini dimostra chiaramente questo tentativo. Se si osserva infatti la linea di confine tra il palazzo di Nicosia e palazzo Turini appare chiaro che i disegni Uffizi A996 e A997 furono realizzati in due tempi differenti. Tuttavia il cortile di palazzo Turini per essere realizzato avrebbe invaso leggermente il terreno del vescovo di Nicosia, ciò si sarebbe forse risolto con una permuta di terreno, in corrispondenza della stretta striscia di terra compresa tra i due palazzi.



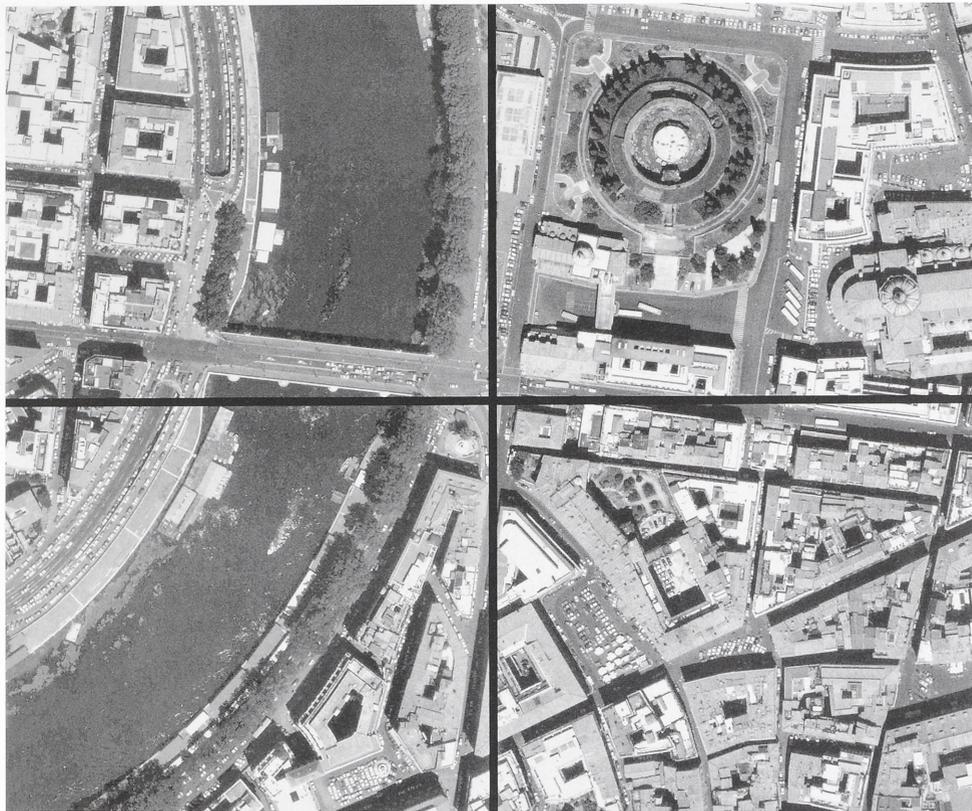
52. Anonimo con annotazioni di Baldassarre Peruzzi, lottizzazione di terreni nella zona di palazzo Deza poi Borghese, U 602 A recto

L'abilità di Antonio da Sangallo nel rimodellare spazi di grandi dimensioni attraverso piccole modifiche dovette svilupparsi nel tempo. Come nel caso di piazza del Popolo, l'architetto sembra guidato dalla volontà di conferire regolarità e ampiezza agli spazi aperti limitando le modifiche dei perimetri dei lotti. Il suo virtuosismo a scala architettonica trova quindi un diretto riscontro in questi progetti a scala urbana: un'abilità che egli avrebbe impiegato nel noto progetto del trivio di ponte Sant'Angelo, che rimane probabilmente una delle più chiare immagini della sua abilità in questo tipo di problemi.

Ma Sangallo non fu l'unico architetto coinvolto in progetti urbani. Agli stessi anni risale una delle lottizzazioni più significative del periodo realizzata da Sigismondo Chigi nel 1523 su alcuni terreni appartenuti ai Cybo. Questa operazione riconosciuta da Rodocanachi, è documentata dal disegno anonimo degli Uffizi A 602 annotato da Baldassarre Peruzzi.

Il disegno rappresenta il progetto della viabilità nella zona immediatamente a sud delle proprietà di San Girolamo degli Illirici in cui è evidentemente riconoscibile la sagoma

53. Zona di palazzo Borghese nel fotopiano di Roma



del lotto di palazzo Deza poi Borghese. Un primo disegnatore anonimo realizzò i confini degli isolati che formano la piazzetta centrale, oggi detta piazza di Monte d'Oro.²⁰³ Con questa prima misurazione venne definito il rapporto tra i lotti edificabili e le strade e si misurarono le superfici delle tre strisce longitudinali sommandole a quelle dei lotti più piccoli.²⁰⁴ Il fine di questo primo disegno appare chiaramente legato all'idea di calcolare le dimensioni complessive dei terreni disponibili.

Peruzzi acquistò un lotto di terreno nel 1523 affacciato sulla piazzetta posta al centro di questa lottizzazione. Oltre

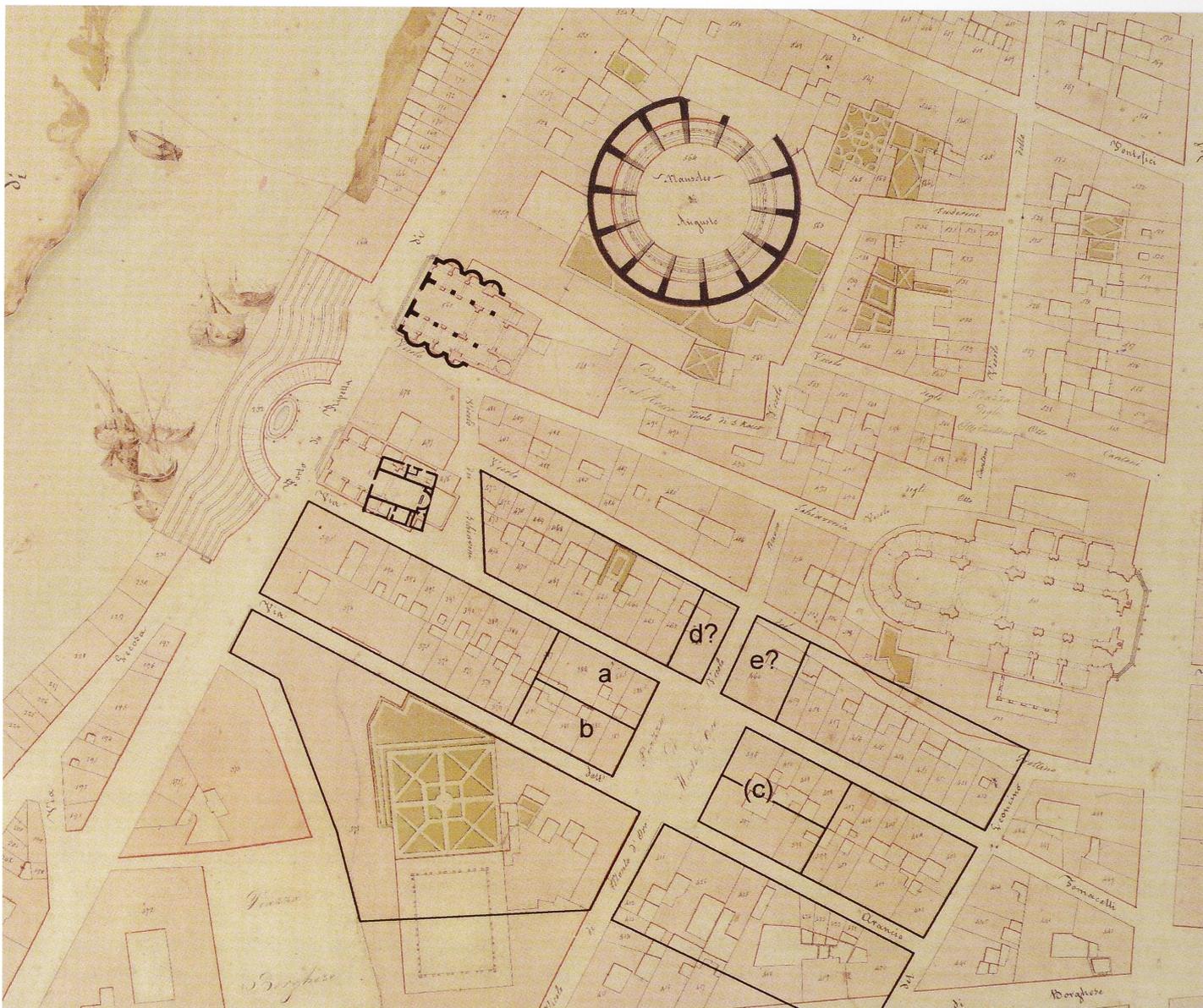
a Peruzzi furono coinvolti nella compravendita dei lotti anche Antonio da Sangallo il Giovane e Giulio Romano, che acquistarono pressoché contestualmente tre terreni di circa 100 canne²⁰⁵ (fig. 52).

Il disegno non è esattamente in scala ma è chiaramente collocabile nel tessuto urbano della zona prima della realizzazione di via Condotti e permette di capire la dimensione dei terreni messi in gioco in quegli anni (fig. 53). Il tracciato viario testimonia la volontà di lasciare pressoché integro il lotto triangolare sul quale più tardi venne edificato palazzo Borghese e di realizzare isolati allungati tramite l'apertura di due assi stradali longitudinali e di uno trasversale su cui si apriva una piazzetta quadrangolare. Il lotto acquistato da Peruzzi è posto in una posizione evidentemente privilegiata e affacciato sulla piazzetta tutt'ora esistente con il nome di piazza di Monte d'Oro. Antonio da Sangallo acquistò un

²⁰³ Il disegno misura mm 57 × 422. Lungo i perimetri sono indicate i seguenti confinanti: «via publica va in campo martio; le monache bizoche; via publica a sancto Ambrogio da Milano; Via publica a [...] schiavonia; via publica inscontro a san Girolamo, via publica del Popolo».

²⁰⁴ Dalla somma risultavano disponibili 3122 canne quadre, che venivano confrontate con la superficie occupata dalle strade e quella di pertinenza di un «palazzo» posto all'interno dell'area triangolare di 500 canne. Nel disegno è indicato che «Sino alli titoli sono chane 500». Questa misura corrisponde all'iscrizione posta immediatamente al di sotto della somma: «Chane 3122 quello e dallo [...] palazzo e channe 500, le strade sono channe 500». Le tre misure delle superfici allineate nella parte superiore del foglio vanno lette come la somma delle intere fasce longitudinali, così si spiega la progressione di 700, 980 e 500 canne.

²⁰⁵ Chigi aveva acquistato questo terreno dalla vedova di Luigi Gibralone il 27 ottobre 1523. Il 4 dicembre 1523 Giulio Romano acquistò 100 canne di questo terreno da Chigi; il 5 dicembre 1523 Antonio da Sangallo il Giovane acquistò altre 105 canne, Peruzzi acquistò questo lotto d'angolo di 105 canne lo stesso giorno. Gli atti di compravendita sono pubblicati in: CUGNONI 1883, pp. 509–11, Cfr. RODOCANACHI 1914, pp. 392–94; FROMMEL 1961, p. 15; FROMMEL 1973, II, pp. 39–44, III, p. 20 fig. d; BILANCIA 1973, pp. 28, 33 n. 118–19. Un quadro sintetico delle compravendite sta in: ZANCHETTIN 2005, App. 2, p. 153.



54. Ricostruzione sul Catasto Gregoriano dei terreni interessati dalla lottizzazione rappresentata nel foglio Uffizi 602 A recto. Terreni venduti da Sigismondo Chigi a: a) Baldassarre Peruzzi; b) Antonio da Sangallo il Giovane; c) Giulio Romano; d/e) Francesco di Francesco de Puteo di Caravaggio architetto/Lorenzo Ludovici fiorentino (da CUGNONI 1883, p. 510-12) (elaborazione Federico di Giacomo)

lotto analogo mentre sul lato opposto della piazza doveva trovarsi il terreno acquistato da Giulio Romano poco prima di trasferirsi a Mantova (fig. 54). Il foglio rappresenta un documento eccezionale che mostra il modo in cui la pianificazione di questa zona fu realizzata seguendo griglie regolari e piccole piazze aperte ex novo. Il progetto si collegava alla città instaurando un attento rapporto con la viabilità preesistente, ovvero realizzando un tessuto disciplinato da strade regolari e da una piazza quadrangolare al centro. A differenza degli interventi per piazza Nicosia, la lottizzazione dei terreni di Sigismondo Chigi rappresenta una grande lottizzazione realizzata secondo un'unica concezione.

È sufficiente uno sguardo all'impianto planimetrico del Campo Marzio settentrionale per riconoscere come la lottizzazione presente nel foglio U 602 A segua idee molto simili a quelle realizzate a nord del Mausoleo di Augusto con assi rettilinei di collegamento est-vest. L'asse stradale che poi prese il nome di via di Ripetta fu quindi soltanto il primo segno di un più vasto processo destinato ad estendersi nei terreni ancora liberi. In qualche misura questo processo si può considerare conseguenza del sistema urbano del Tridente, che ebbe origine nel breve tratto stradale tracciato sotto Giulio II per creare un nuovo collegamento rettilineo tra il porto di Ripetta e la chiesa di Santa Maria del Popolo. I lavori, forse realizzati sotto la guida di Bramante, posero i

vincoli principali alla crescita di questo settore di Roma compreso fra il tratto urbano dell'antica via Flaminia (oggi via del Corso) e la nuova strada *recta et lata* tangente al Tevere. Leone X, completando i lavori entro il 1520 ereditò la paternità di questo progetto e diede il proprio nome alla strada.

L'impronta del progetto voluto da papa Della Rovere è ancora riconoscibile se si confronta il tracciato di via di Ripetta con quello delle più note via Giulia e via della Lungara anch'esse rette e tangenti al corso del Tevere. Queste strade più famose e contrali rimasero come grandi frammenti interrotti, mentre il breve tratto della via di Ripetta condizionò un'area molto più vasta di quanto si potesse prevedere all'inizio, tanto che l'idea del bivio venne ripetuta specularmente formando il trivio che noi oggi conosciamo. È probabile che la concezione di via di Ripetta sia stata ispirata da intenti meno ambiziosi rispetto a via Giulia e via della Lungara. La condizione degradata delle zone in cui nacque non avrebbe potuto garantire ingenti guadagni in tempi brevi. Per questo motivo nella prima fase di costruzione l'operazione non fu oggetto di speculazioni su vasta scala e soltanto intorno al 1520 troviamo investitori esterni alle istituzioni coinvolte nel progetto iniziale come Niccolò Gaddi. Le incertezze sul futuro di un progetto che, con ottime probabilità, si sarebbe completato dopo la morte dei suoi promotori, resero determinanti i primi passi nella sua attuazione. Per questo motivo in poco tempo e con mezzi finanziari limitati si posero i vincoli sufficienti a far sì che il progetto proseguisse nel rispetto delle idee originarie: così, in meno di dieci anni, la sorella minore e più povera delle nuove strade concepite sotto Giulio II riuscì a traguardare la chiesa del Popolo Romano.

Più precisamente è possibile riconoscere nella prima fase di attuazione del progetto una perfetta concordanza di intenti tra i soggetti coinvolti nell'operazione, al punto che la progettazione architettonica a grande scala appare quasi

come un fattore secondario rispetto a questioni di carattere finanziario o giuridico. Infatti se si considerano gli strumenti normativi con cui venne attuato questo progetto, appare chiaro come essi si collochino nel solco della politica di Sisto IV. L'idea di via Sistina, concepita vent'anni prima di via di Ripetta e realizzata per parti adattandosi alla riva del Tevere, non contiene soltanto le premesse della futura espansione urbana di Roma verso nord, ma anche i metodi che ne permisero la realizzazione. Questa forse è la traccia più consistente di un grande progetto di riforma urbana sostenuto da efficaci strumenti giuridici come la bolla di Sisto IV *Ampliatio Jurisdictionis Sanctae Romanae Ecclesiae Camerarii* sulla quale poggiarono tutte le riforme successive.²⁰⁶

Eppure è proprio ciò che oggi noi vediamo, ossia un progetto architettonico a grande scala, che ci consente di riconoscere gli effetti di tale rimodellamento istituzionale. Che cosa rimane quindi del segno totalizzante di cui tale sistema stradale sembra essere manifestazione? A questo interrogativo non è possibile dare una risposta definitiva. Forse la vera intuizione di coloro che per primi pensarono questa strada non risiede nella decisione di conferire regolarità al suo tracciato, ma nella capacità di comprendere sin dal primo istante i vincoli materiali che la realtà imponeva sia sul piano architettonico che su quello giuridico ed economico. La fortuna volle che poco dopo la morte degli ideatori vi fossero committenti ed architetti che nell'arco di quasi due secoli seppero cogliere l'eredità lasciata da questo primo frammento di *via publica*.

²⁰⁶ La bolla *Inter curas multiplices* di Leone X è una conferma ed un ampliamento di quanto stabilito da Sisto IV con la bolla *Ampliatio Jurisdictionis Sanctae Romanae Ecclesiae Camerarii*. BARDUM 1565, pp. Mm-Yy. Per un confronto con la situazione nel Quattrocento si veda VERDI 1997, in part. pp. 9-86. Per un quadro generale dello sviluppo della legislazione urbana nel Cinquecento si veda: SCAVIZZI 1969.

APPENDICE 1

La trascrizione che segue riporta i brani più significativi della storia dell'Ospedale di San Giacomo degli Incurabili riassunta in un manoscritto contenuto in: ASR, OSG, t. 293, s.n. Il testo fu redatto nel 1696 probabilmente in seguito ad incertezze sorte rispetto ai rapporti tra il convento di Santa Maria del Popolo e l'omonima Confraternita. Nella presente trascrizione sono riportati i tratti del testo che descrivono la storia fino al Cinquecento, sono omesse le notizie relative al secolo successivo. Alcune parti sono riassunte per brevità. Tra parentesi sono riportate la numerazione dei fogli e delle singole notizie sul manoscritto.

1696

Relattione del discorso.

Origine della Chiesa di S. Maria del Popolo

Compagnia di detta Santa Maria

Fondazione dell'ospedale di S. Giacomo dell'incurabili dato in governo alla detta compagnia. Fondazione della chiesa e collegio de' sacerdoti di detta chiesa di S. Giacomo.

(f. 1-2, n. 1)

Nerone Imperatore sua morte e sepoltura. Questo scelleratissimo principe per le sue barbarie, crudeltà e tirannie nel stuprare la propria sua Madre, che ingravidò, et uccise con calci, nel far morire il dottissimo Seneca suo Maestro, e nell'incendiar tutta Roma fu condannato alla vituperosa morte dal senato Romano, ma per evitare l'esecuzione della morte se ne fuggì a mezzanotte dalla città e vedendo esser abbandonato dalli amici temendo che dalli ministri del senato potessi essere preso vivo si ammazzò con la propria mano con uno stile in gola, e trovato morto, fu portato a Roma alla vista di tutti, e poi fu sepolto nella sepoltura delli Domitii nella collina dell'Horto vicino la porta flaminia l'anno di Cristo Nostro Signore settanta doppo, che aveva martirizzato santi Pietro, e Paolo apostoli, e moltitudine grande di Cristiani, come si legge appresso gli Historici sacri e profani.

(f. 2-3, n. 2)

Sopra la ditta sepoltura era dalla collina contigua crollata tanta terra sopra la quale era cresciuto un noce più alto di tutti gli alberi intorno nel quale si annidavano una caterva di demoni che infestavano quelli che entravano e uscivano dalla porta Flaminia che in quel momento era quasi abbandonata.

Ricorse perciò il popolo romano a Pasquale Papa secondo dell'anno 1099 con supplicarlo umilmente si degnasse far orazioni al Signor Iddio et alla Beatissima Vergine Maria

che siino liberate le genti dall'oppressione delli Demonij. Sua santità mossa da paterna pietà comandò che tutti li cittadini e popolari debbano digiunar tre giorni continui e comunicarsi, come fu eseguito con dovuta devozione.

(ff. 3-4, n. 3)

La notte del terzo giorno vegliando sua santità con travagliosi pensieri intorno li pericoli continui del Popolo il papa sognò la vergine, che gli disse di non aver paura. Così il giorno dopo con tutte le preghiere necessarie il papa tagliò di persona il noce che fu incendiato.

(f. 4, n. 4)

La terra sotto il noce fu scavata e fu trovata la tomba di Nerone che fu portata nella strada che va al Baccano mentre la salma fu gettata in Tevere.

(f. 4, n. 5)

Il papa celebrò la messa e decise di costruire una chiesa per la madonna a proprie spese, ma il senato e il popolo lo supplicò di farlo pagare per la costruzione della chiesa e il papa concesse. (ff. 4-5, n. 6)

Quindi fu costruita la chiesa che per questo prese il nome di S. Maria del Popolo lo stesso nome fu preso dalla porta flaminia.

(f. 5, n. 7)

Presso la chiesa fu costituita una compagnia ma non si sa bene quando

(ff. 5-6, n. 8)

Nel 1227 papa Gregorio per voto contro la peste e carestia che imperversava in Italia trasportò un'immagine della vergine che si voleva dipinta da S. Luca e la portò in S. Maria del Popolo dov'era l'albero di noce di Nerone. Di questo riferisce la storia di fra'Ambrogio Landucci Senese nell'Historia dell'origine della predetta chiesa, giornata prima seconda e terza.

(f. 6, n. 9)

Si decise in seguito di esporre questa madonna alla venerazione popolare tra la mezza quaresima e il martedì dell'ottava di pasqua. Inizialmente le chiavi erano tenute dalla compagnia poi la chiesa fu messa sotto l'amministrazione degli agostiniani del convento di S. Agostino in Roma.

(ff. 6-7, n. 10)

Clemente Papa V sendo vescovo di Bordeos fu assente fatto Papa l'anno 1305, egli passò in Avignone, chiamò quivi tutti i Cardinali, et all'hora la corte Romana fu trasferita in Francia. In Roma governava un senatore, o Vicario a nome del Papa. Si trovava in Roma Nicolò, alias Cola Renzi Notaro d'ingegno mirabile, e sagacissimo, questo con favore del Popolo fu fatto Tribuno, e governava con grande soddisfazione, prudenza e giustizia. Diede in eccessi stravagantissimi con far citare Carlo IV Imperatore sopra l'elettione di quella Dignità, asserendo di spettare il Jus a Roma, non stimando Papa o altro potentato, perciò era temuto da tutti, e l'imperatore predetto sdegnato giustamente, operò che li Romani lo facessero prigione, e lo mandassero all'Imperatore, il quale l'inviò in Avignone a Clemente Sesto papa del 1342 tenendolo prigione. Ma perché Francesco Baroncelli si fece far per forza senatore di Roma, Innocenzo Papa sesto del 1352 liberò il detto Renzi, e lo mandò a Roma per levare il detto Baroncelli, col quale seguiranno battaglia, e ristò vincitore il detto Renzi, governando esso Roma, ma avendo imposto gabelle, il Popolo si sollevò, et avendolo preso lo buttò per le [...] e lo strascinò per la città e morse miserabilmente. In quelli tempi Roma era abbandonata e pareva essere una campagna deserta, ma essendo passato a Roma Gregorio PP. XI alli 13 gennaio 1376 con tutta la corte, l'antico decoro ritornò.
(f. 8, n. 11)

Nel 1339 Pietro Colonna per volontà del fratello, il cardinale Giacomo Colonna, eresse l'ospedale. per li poveri infermi come apparisce dall'antica iscrizione in pietra di marmo esistente nel muro anteriore sotto il fenestrone dell'Archivio di detto San Giacomo, e vi stanno oggi due Cappelli in stipiti dell'antiche porte dell'ospedale predetto alla Cantonata di detta strada con l'arma colonnese, le quali cose riferiscono il Diaconio nelle vite de'sommi pontefici f. 890, Camillo ferrari nell'opere pie di Roma cap. 8f.92, e Petrinolo nelli tesori di Roma fol. 445.
(ff. 8-9, n. 12)

Niccolò V assegnò il governo et amministrazione dell'ospedale alla Compagnia di Santa Maria del Popolo.
(f. 9, n. 13)

Il sigillo et l'arma della Compagnia contiene in uno l'Immagine della Madonna, sotto essa l'immagine di San Giacomo, et in fine la cariola con un infermo dentro, significando la Madonna il titolo della Compagnia, e per S. Giacomo, che il suo ospedale è stato dato dalla compagnia in governo, e la sua cariola et infermo significa che l'infermi non volendo venire all'Hospedale fossero condotti per forza nella cariola per ordine delli signori deputati delli Rioni, conforme alla bolla di Leone X del 1515.
(ff. 10, n. 14)

Sisto IV vedendo che la chiesa era piccola la rifabbricò tutta di nuovo col contiguo convento nel 1475 e la diede ai padri di Sant'Agostino della congregazione di Lombardia rendendola parrocchia che si estende sino alla strada della Frezza e delli Greci, et ancora fuori oltre il Ponte Molle.
(f. 10, n. 15)

Nel medesimo tempo [1475] li Padri di S. Agostino e del Popolo divisero tra essi li beni stabili della Chiesa del Popolo, assegnando alli padri di Sant'Agostino le vigne o siano Horti dalla parte del fiume Tevere li quali però hanno dato a canone.

In seguito alle indulgenze si realizzarono molte cappelle e si rifabbricò l'altar maggiore dove sta la vergine con un quadro che mostra Pasquale II nell'atto di tagliare l'albero sopra la tomba di Nerone. (ff. 10-11; n. 16)

Leone papa X fiorentino l'anno 1515 ha concesso grandissima indulgenza alla compagnia di S. Giacomo delli incurabili in Augusta [...] et a tutti quelli che somministravano l'elemosina a quelli poveri. Esentò il detto ospedale da tutte le gabelle imposte e da imponersi per quelle cose che spettano all'alimento e mantenimento degli infermi e serventi. Ordinò che dalla detta compagnia fossero eletti quattro guardiani, cioè due romani e due forestieri, doi camerlenghi uno romano et un forestiere, doi [...] un romano et un forestiere, e dodici consiglieri sei romani e sei forestieri e due notarij uno romano et uno forestiero, volendo che dalli detti consiglieri si facciano li detti guardiani, come appare dalla sua Bolla che incomincia Salvatoris Nostri esistente in detto archivio. (ff. 11-12, n. 17)

L'istesso papa Leone X ha eretto il suddetto ospedale in archiospedale, e capo di tutti l'Hospedali Incurabili di tutto il mondo dando la facoltà alla predetta sua compagnia di poter aggregare altri Hospedali et Compagnie con l'istessi privilegi, che gode la Compagnia, et Archiospedale predetto concedendo all'istessa compagnia di poter vendere e permutare li suoi beni mobili et immobili, o dare a canone in perpetuo, o ad tempus per canone annuo, purché segua in utilità vendere per mantenimento delli poveri e per fabbricare. Liberò detto Archiospedale dalla Giurisdittione di qualsivoglia persona ecclesiastica sottoponendolo alla protezione della camera apostolica, e dal sommo Pontefice pro tempore, come appare dall'altra sua bolla spedita l'anno 1516 che comincia De supreme dispositionis arbitrio. (f. 12, n. 18)

Clemente VII, Paolo III e Giulio III confermarono le bolle di Leone X. (ff. 12-13, n. 19)

Mons. Antonio de Burgos, Spagnolo fece fabbricare nel 1523 sulla strada Leonina una cappella di Santa Maria libe-

ratrice dalla peste con un altare del Santissimo Sacramento per li poveri infermi. Questa cappella l'anno 1646 in circa fu fabbricata con l'eredità di Mateo Caccia Medico che stava nella casa contigua e da essa udiva la messa da una finestrella, che nella nova fabbrica fu serrata. In detta cappella furono fatti altri due altari e fu adornata nobilmente con stucchi indorati marmi fini e depositi delli ditti Burgos e Caccia. (f. 13, n. 20)

Paolo III visitò la chiesa con diversi prelati e concesse *vive vocis oracolo il privilegio all'altare della Madonna per l'anima dei morti a similitudine che aveva la chiesa di S. Gregorio, S.ta Pudentiana, S.ta Prassede et altre Chiese di Roma come appare dalla lapide in facciata di detta cappella. (ff. 13-14; n. 21)*

Paolo III visitò una seconda volta l'ospedale e *vive vocis oracolo ordinò che si facesse una cappella con Altare dalla parte della strada di via Lata et a quell'altare concesse tutti li privilegii per l'anime dei morti che hanno le chiese di Roma. La cappella con altare di S. Giacomo fu fabbricata sotto quel sito che al presente è l'archivio, et il detto privilegio fu scolpito nella pietra di marmo di fuori sopra la detta strada. (f. 14, n. 22)*

La devozione dimostrata da questa chiesa e compagnia fece sì che si definissero fratelli il pontefice i cardinali del sacro collegio cittadini romani illustri etc. Si governava detto ospedale e compagnia con le sue leggi e statuti riformati l'anno 1546. Da una nota a margine a f. 14 si evince che la chiesa di San Giacomo era completata nel 1546 poiché ne vennero redatti gli statuti con anniversari e messe (ff. 14-15, n. 23)

Pio IV affinché l'ospedale e la compagnia non si consumassero *nelle liti* impose che l'ospedale fosse posto sotto l'unica giurisdizione del Cardinale Bartolomeo Cueva Spagnolo, il privilegio fu soppresso nel 1692. (ff. 15-16, n. 24)

Mons. Antonio Maria Salviati fiorentino chierico di camera eresse il nuovo ospedale tra via di Ripetta e il Corso *dov'era l'ospedale delle donne inferme e l'habitatione sopra il cortile. Le donne inferme furono trasportate a canto l'Hospedale degli uomini infermi, con un tramezzo tra uno e l'altro sesso restando la chiesa di S. Giacomo in Isola. (f. 16, n. 25)*

Essendo fatto cardinale Antonio Maria Salviati fabbricò essa chiesa di nuovo dalli fondamenti, nelli quali la prima pietra posò mons Fabio Blondi Patriarcha Hierosolimitano cantò la messa solenne [...] come per rogito di Pietro Mar-

tino Tracha Notaro, e segretario della detta compagnia sotto li 20 maggio 1692 [sic] in libro actorum fol. 13. (ff. 16-17, n. 26)

Fatta la fabbrica con sette altari, l'altare maggiore con due Chori et altre sei cappelle cioè tre per lati, ad uno fece l'altare della Madonna dei miracoli trasportata originale dall'antica chiesa sopra il fiume a canto le mura della città, e furono poste le armi sue in detto altare [Salviati] sul lato opposto fece l'altare di S. Giacomo con la statua di marmo et armi del detto cardinale. Salviati introdusse nella chiesa otto sacerdoti con uno stipendio annuo di cinquanta scudi, con alcune camere sopra l'ospedale al fine che questi dicesero messa regolarmente. Al fine di dotare l'ospedale degli introiti sufficienti lo dotò di alcuni luoghi di monte, mezzo casale dell'acqua Sona detto di Galera canoni annui etc. Rogito di Girolamo Fabri Notaro dell'A. C. 13 feb 1601 in arch: prot. 18 f. 49. (ff. 17-18, n. 27)

Il testamento del cardinale, datato 1593 prevedeva la donazione all'Ospedale di metà delli prati et Hosteria di Ponte Salaro e disponeva alcune messe quotidiane. (ff. 18-19, n. 28)

Lorenzo Salviati contestò in parte l'assegnazione fatta nel legato testamentario. (ff. 19-20, n. 29, 30)

La cappella antica dell'altar privilegiato trovandosi in luogo oscuro, et indecente, quasi fuori dal circolo della chiesa nuova, ad istanza delli ministri dell'Archiospedale fu l'anno 1637 soppressa e profanata con decreto del mons. Maraldi Datario, Paolucci Segretario del Sacro Concilio Tridentino e Gio Battista Altieri Vicegerente deputato da Urbano Papa VIII, et esso altare con tutti li privilegii, e memoria delli benefattori fu trasferito all'altare di S. Giacomo in detta Chiesa, come appare nell'iscrizione nella pietra di Marmo nel muro della cappella di S. Giacomo, e per tale riconosciuto dalli Sig. ri Cardinali deputati dalla sacra Congregatione della Sacra visita Apostolica, ne mai fu dubitato del privilegio onde molti benefattori hanno Ordinato, che le loro messe si celebrassero al detto altare privilegiato e le loro memorie furono trasportate alla detta cappella. (ff. 21-22, n. 32)

Le quattro cappelle in detta chiesa di S. Giacomo vacanti dall'altari furono costruite cioè una vicino la sacristia da Ottaviano Gratiani con altare della natività di Christo signor nostro [...] la seconda da Vittoria Ursina Marchesa della Tolfa. La terza per Niccolò Jacovacci con l'altare della Santissima Resurrezione. La quarta Cesare Rodiani con altare di S. Giovanni Battista. (f. 22, n. 33)

L'intervento di Salviati dovette consistere nel complesso *si computa duecento mila scudi*.
(f. 22, n. 34)

Notizie relative ad altre fondazioni del Salviati il quale costruì inoltre l'ospedale delle velate a San Rocco e quello dei poveri orfani che dovrebbero diventare eredi in mancanza della linea ereditaria maschile.
(ff. 22–23, n. 35)

Intorno al 1604 la chiave dell'icona della madonna del Popolo, fino a quel momento conservata dai guardiani di San Giacomo, fu data ai preti di Santa Maria del Popolo che avevano bisogno di aprirla spesso per concederla al culto dei fedeli. Il patto era che in occasione della quaresima gli Agostiniani di Santa Maria del Popolo andassero in processione a prendere i guardiani dell'Ospedale perché aprissero la teca della Madonna. Pare che nel 1604 questi non l'abbiano fatto a causa della pioggia e che per questo siano stati obbligati dai guardiani a farlo dopo che la pioggia era cessata.
(ff. 24–27, nn. 36–39)

APPENDICE 2

Nell'appendice che segue è trascritto il regesto dei passaggi di proprietà della vigna del Trullo redatto nel 1748 contenuto in: ASR, Congregazioni religiose, Agostiniani in Sant'Agostino, t. 16 s. n. (seconda parte). Nel manoscritto i fogli e i singoli atti non sono numerati, la numerazione qui riportata è stata aggiunta per semplificare i riferimenti al testo, così come la divisione in due parti del documento. La prima parte riguarda le fasi di acquisizione delle proprietà dei terreni tra il 1407 e il 1488, la seconda interessa esclusivamente la cessione dello *ius aedificandi* a partire dal 1519. Gli strumenti notarili relativi alle compravendite del convento di Sant'Agostino sono contenuti in: ASR, Collegio Notai Capitolini, Stefano de Amannis, t. 64, in particolare sulle proprietà di Niccolò Gaddi si vedano ff. 206–246. Una serie di atti posti in sequenza e riguardanti queste terre si trova in ASR, Collegio Notai Capitolini, Not. Stefano de Amannis.

Parte I

Vigna del Trullo sopra la quale sono fondati i Canonici, che presentemente 1748 si riscuotono dalle case vicino alla piazza del Popolo. Descrizione dell'acquisto di detta vigna.

1

Nei libri del convento dell'anno 1407 si legge [...] sotto il giorno 2 di maggio per l'atti del notaro Mariano di Giovanni Scalibastri Lorenzo Nari fece vendita al Convento di S. Agostino di Roma d'un terreno vignato sito nella città di Roma dove si dice al Trullo, il detto instromento però non si ritrova, ma solamente una semplice notizia.

2

Nell'anno 1412 adi 16 ottobre per il Notaro Martino di Romano Cassale = Bartoluzzo di Colla Porcari vende a Cosmata moglie di Colla Tomarozzi una vigna di pezza una e mezza posta nella città di Roma dove si dice al Trullo per appresso diversi confini obbligata dall'annuo canone di Fiorini tre a Tomaso dello [...] Come appare dal suo originale che si conserva in pergamena nell'archivio segnato E n. 61.

3

Nell'anno 1428 adi 14 novembre per il notaro Gio Pavolo di Pietro Luroli Giovanna di Stefano Tartari vende ad Agnese moglie di Giovanni Gallinari una vigna di pezze otto con canneto, posta nella città di Roma, dove si dice al Trullo, come si legge in una semplice notizia.

4

Nell'anno 1450 adi 21 agosto per il notaro Giacomo di Angelo Matteo dello Cinotto vende a Francesco Mariani detto della Zecca una vigna di pezze tre, posta nella città di Roma, dove si dice al Trullo, proprietà della chiesa di S. Maria del Popolo per l'annuo canone di fiorini quattro e mezzo da pagarsi il 15 agosto come appare dal suo originale in carta pergamena che si conserva nell'archivio segnato E n. 61.

5

Nell'anno 1464 adi 26 luglio per il Notaro Mariano di Giovanni Scalibastri Domenico Porcarij vende al Convento una vigna di pezze due vicino al Trullo e confinante con altri beni del detto convento obbligata all'annuo canone di tre

fiorini alla chiesa di S. Maria del Popolo per il prezzo di sessanta ducati d'oro di Camera pagati al detto conduttore denari proprii eccettuata la somma di ducati trentacinque che sono l'istessi lasciati dalla signora Egidia moglie del [...] Daniele per farne compra di qualche possessione come appare dalla copia autentica del detto instrumento che si legge nel libro degli instrumenti segnato Ag fol. 162.

6

Nell'anno 1477 adi 29 ottobre per il notaio Mariano di Giovanni Scalibastri Battista Tomarozzo vende al Convento una vigna al Trullo, come si ha da una semplice nota.

7

Nell'anno 1478 adi 6 maggio per il notaro Mariano di Giovanni Scalibastri il nobile Lorenzo Pietro del fu Giovanni Antonio Pavolo Naro vende al convento la quarta parte d'una proprietà di quattro pezze di vigna indivisa con Sabba suo Fratello per un'altra quarta parte d'una proprietà e due altri spettanti a Sabba Naroli suo cognato obbligate ad un fiorino per pezza di Canone, situata appresso le mura della città alla Porta del Popolo, dove si dice lo Trullo, confinante da una parte l'Eredi del quondam Angiolo Zacharia per la proprietà della Chiesa di S. Maria del Popolo; dall'altra parte i beni di Gio Giordano de Boccabellis proprietà dei suddetti de Naro; dall'altra il Convento di S. Agostino proprietà di S. Maria del Popolo e dall'altra l'istesso convento di S. Agostino proprietà di S. Silvestro in Capite, davanti la via publica e dietro il fiume per il prezzo di ducati quindici d'oro di camera pervenuti da una elemosina fatta dal reverendissimo sig Rotomagense D.N. Papa Camerarij con il consenso di Sabba suo fratello come dalla copia appare registrata nel libro segnato Ab. fol. 109 et 110.

8

Nell'anno 1483 adi 16 agosto nel testamento del P.M. Paolo Mattabuffo di Roma minor penitenziere si legge che lascia al convento di santa Maria del Popolo sei case situate al Pozzo Bianco, con che liberi il Convento di S. Agostino dal pagamento degli annui ducati sette o siano fiorini quattordici Romani dovuti di canone sopra la vigna del Trullo et in un altro codicillo però dice che non volendo il convento di Santa Maria del Popolo accettare detta disposizione restino al convento di S. Agostino le dette case al Pozzo Bianco come appare dalla copia di detto testamento e codicillo che si legge nel libro degli Instrumenti segnato Ab fol. 83 e segg. E nell'originale segnato B n. 36.

9

Nell'anno 1488, nel giorno 7 di marzo essendovi controversia tra il convento di S. Agostino e quello di S. Maria del

Popolo fu eletto giudice ed Arbitro Fr. Anselmo di Montefalcone vicario Generale dell'ordine di S. Agostino, dal quale si fecero molte determinazioni, come si dirà nella descrizione della detta eredità tra i legati al foglio [lacuna] e particolarmente riguardo alla vigna del Trullo, che il convento di S. Agostino dovesse pagare l'annuo canone di Ducati Sette dovuto al Convento di S. Maria del Popolo proprietario di detta vigna, non ostante la disposizione testamentaria del detto P.M. Paolo per come appare dalla detta sentenza che si legge nel libro degli instrumenti segnato Ab, fol. 83.

10

Osservazione per l'acquisto della vigna del Trullo

Dalle notizie di sopra riferite non si può distintamente dedurre l'acquisto fatti in diversi tempi e modi della vigna del Trullo, perché fondate per lo più in semplici notamenti senza specificazione di prezzo, misura, confini, ed altre simili circostanze necessarie alla descrizione di detto acquisto. Dalle suddette notizie sufficientemente appare il possesso del Conto di detta vigna in porzione sino all'anno 1407 e l'altre in appresso con l'annuo canone dovuto a siti de' Naro, a S. Maria del Popolo, e alla chiesa di S. Silvestro in Capite padroni diretti di detto suolo.

11

Sig. de Naro

Annui fiorini quattro di Canone dovuto a detti siti sopra a quattro pezze di vigna nel luogo detto il Trullo
Dalla notizia della vendita fatta nell'anno 1407 da Lorenzo Nari al Convento della vigna al Trullo non si può asserire aver origine il detto annuo canone, perché non si trova l'istrumento, ma una semplice notizia, siccome altre notizie semplici del pagamento di censo a Paolo Naro per la vigna del Trullo e particolarmente nell'anno 1474. Dall'istrumento però dell'anno 1478 riferito nell'acquisto di detta vigna si deduce consistente in pezze quattro la vigna spettante a Sig. de Naro e posseduta dal convento con il peso di annui fiorini quattro, de quali se ne liberò il convento della quarta parte per il prezzo di ducati quindici pagati a Lorenzo Pietro de Nari, restando l'obbligo degli altri tre fiorini, cioè uno a Sabba o' Sano Nari suo fratelli [sic], e due a Sabba Naroli suo cognato, come appare nel detto istrumento.

S. Maria del Popolo

Annui Ducati Sette, o' siano Fiorini quattordici Romani di Cannone [sic] dovuti al Convento di S. Maria del Popolo sopra pezze [in bianco] della vigna del Trullo.

Parte II

Concessioni diverse Della vigna del Trullo per fabricarvi

1

Canne 700

Concesse a' Monsig. Niccolò de' Gaddi al Trullo
 Nell'anno 1519 adi 2 aprile per il Notaro Niccola Naisotti il convento di S. Agostino di Roma concede a Monsignor Niccola de Ghaddis Fiorentino Chierico di Camera, suoi eredi e successori, o' cessionari in persona del Rev. Gio Battista de Fortequis suo procuratore, in enfiteusi perpetua una pezza di solo vacuo di settecento canne [...], o per quella quantità si ritroverà nella misura da farsi dopo terminata la strada nova incominciata appresso la mole del Trullo che si ritrova appresso la strada per la quale si va alla chiesa di S. Maria del Popolo, nella quale concessione sia incluso il detto Trullo con detto sito, presentemente situato in spola tra due strade per l'annuo canone d'un carlino di moneta vecchia per ogni canna di sei mesi in sei mesi anticipatamente per patto apposto di spendere nel termine d'anni tre Ducati mille in fabriche sopra il detto terreno che debba pagare A' Maestri di Strade Ducati cento cinquanta in conto degli Ducati Trecento imposti al convento sudetto da Maestri di Strade per la spesa fatta nel selciare la nova strada che tutti i marmi, statue si ritrovarono nel fabricare dovessero dividersi a metà, pagandosi la metà delle spese con facultà al detto de Gaddi di poter alienare cedere tutto o in parte il detto terreno con detto peso senza altra licenza del detto convento adi 10 ottobre dell'istesso appresso gli atti del suddetto notaro fu ratificato l'istrumento sudetto dal detto Monsig. Niccola de Gaddi come il tutto più chiaramente appare dal recordato istrumento copia del quale autenticata dal Notaro Giulio Pennazzolo successore del detto Niccola Naisotti che si legge nel lib. Degli instrummenti seg. Ag fol. 126

2

Nell'anno 1522 adi 14 Gennaro per il Notaro Stefano de Amannis fu misurato giuridicamente il sito concesso a Monsig. De Gaddi come sopra, e situato nella regione di Campo Marzo, dove volgarmente si dice lo trullo appresso la chiesa di Santa Maria del Popolo, al qual suolo da un lato sono i beni del nobile Mario de Buccabellis, d'avanti la strada Leonina novamente fatta, dietro la via grande denominata Flaminia, e dall'altro era ed è il Trullo e fu ritrovato di Canne seicento cinquantasette secondo la misura del senato, dedotte le strade e tutto quello si doveva dedurre come tutto più chiaramente appare nella copia di detto istrumento estratta ed autenticata dal Notaro Gio Battista de Octavianis Archivista della Curia Capitolina la quale si legge nel lib. Degli instrummenti seg. Ag fol. 280.

3

Nell'anno 1530 adi 1 settembre per il notaro Stefano de Amannis il Cardinale Niccolò de Gaddi cedde a Don Andrea Puntarolo suo familiare tutte le sue ragioni che ha in vigore della sopradescritta concessione sopra il terreno del Trullo, riservato solamente il granaro del detto sig. Cardinale per il quale si obbliga pagare la rata porzione di canone con il peso di pagare il canone dovuto al Cardinale per detta concessione, un censo d'annui ducati 40 dovuto al convento delle Tre Fontane ad annui ducati sei al convento di S. Maria del Popolo come appare più chiaramente da tre copie semplici del detto Instrumento di cessione che si conservano ne libri degli Instrummenti seg. Ad fog. 13 et 17 e Lib. Aq fol. 50.

4

Nell'anno 1537 adi 24 Maggio per il Notaro Stefano de Amannis Andrea Puntarolo cedde al Convento delle Tre fontane in estinzione delli annui ducati quaranta assegnati dal Sig. Cardinal de Gaddi sopra il Terreno al Trullo ceduto come sopra i seguenti nomi di debitori, quali non sono sopra il suolo del Convento da

Domenico Schiavone annui ducati	2.25
Domenico de Tuderco	4.20
Eredi di Matteo da Gubbio	4.20
M.ro Antonio Bonafalco alias Venatianello	5.70
M.ro Bernardino da Caravaggio	3.30
Sig.ra Clemenza Marina	5.10
Luchino Fornaro	5.50
Santo d'Arezzo	5.33
Sig.ra Giovanna	5.5
	40.83

Come il tutto più chiaramente appare da copia semplice del detto istrumento che si conserva nel libro degli instrummenti seg. Ad fol. 83.

5

Nell'anno 1539 adi 17 giugno per il notaro Stefano de Amannis Andrea Puntarolo cedde al convento di S. Agostino di Roma tutte le sue ragioni, miglioramenti fatti sopra il suolo del Trullo concesso al Sig. Cardinal Gaddi e da questi ceduto al detto Andrea, come sopra con la riserva delle ragioni del Convento sopra il terreno o' siano censuarij cedduti dal detto Andrea al Convento delle Tre Fontane per l'estinzione del censo d'annui ducati 40 come sopra riguardo però al jus del Convento d'esiggere il Cannone di Carlino uno per canna ed il convento libera il detto Andrea dal pagamento di ducati 333 per canoni decorsi e non pagati delle spese fatte nella lite avuta per la consequentia dei detti canoni, e si obbliga mantener fermo e valido il contratto fatto dal detto Andrea con Domenico Fornaro de Dondonola e Giovanna sua moglie di rendita d'alcuni migliora-

menti come appare dall'istrumento autentico in pergamena nell'archivio Seg. C. n 59 e da copia semplice nel libro degli istrumenti seg. Ad fol. 95

6

Poco dopo la concessione ai Gaddi, il 4 aprile 1519 il convento concede 225 canne di terreno a *Monsignor Mario de Volteriis Vescovo di Aquino, del suolo del detto convento vicino S. Maria del Popolo, dove si dice il Trullo, canne quindici quadrate in facciata, e quindici canne simili in longitudine verso il Tevere, che alla misura romana fanno Canne 225, confinanti da una parte con la strada nova principale da fronte, dall'altra con il terreno concesso dal convento al Sig Don Angiolo Celesio [...] e dall'altra con la strada trasversale da farsi nel detto terreno per l'annuo canone di giuli uno la canna.*

Copia autenticata dal Notaio Marco Pennazzollo successore del Nerotti Seg. Ag fog. 168

L'anno dopo questo atto venne annullato e l'otto febbraio le 225 canne vennero concesse a *Francesco de Rossi d'Assisi Canne 225 del Terreno posto in Roma dove si dice il Trullo appresso S. Maria del Popolo nella strada Leonina confinanti da due parti le strade pubbliche, dall'altra i beni [in bianco] Fiorentino, dall'altra verso il Tevere i beni del convento.*

7

A partire dal novembre 1520 il convento di S. Agostino cedette in locazione un insieme di lotti posti nel tratto terminale della via Leonina verso il Popolo.

APPENDICE 3

A partire dal 1508 la Società di Santa Maria del Popolo, nella persona dei suoi procuratori concesse in enfiteusi un insieme di proprietà poste lungo il Tevere nelle vicinanze del Mausoleo di Augusto. Una parte di questi atti di locazione riguardano terreni posti lungo il primo tratto della strada che porta a Santa Maria del Popolo. Sono qui trascritti i tratti salienti dei rogiti su cui si è basata la ricostruzione grafica dell'edificazione (figg. 26, 28), di quelli a cui si è fatto riferimento nel testo ed alcuni altri ritenuti di maggiore rilievo per la storia della zona. I rogiti sono conservati nel fondo del Collegio Notai Capitolini ed in copia nel fondo dell'Ospedale di San Giacomo presso l'Archivio di Stato di Roma. La numerazione progressiva segue l'ordine cronologico dei rogiti trascritti. La numerazione tra parentesi è quella utilizzata nella ricostruzione grafica. Ogni atto porta le proprie collocazioni archivistiche.

n. 1

1508, 12 ottobre

La società di Santa Maria del Popolo si riunisce per conferire a Girolamo de Benzonibus, Ludovico de Cancellariis e Simeone Veccia la facoltà di agire per procura al fine di concedere in enfiteusi un *Casalenum situm in regione campi Martii cui ab uno latere versus flumen est via qua itur ad ecclesiam S. te Marie de populo est ortus providi viri Johannis de Arce et ab alio sunt res [in bianco] ante est via publica [...] quod Casalenum est sine muris* per il quale la detta società non possiede *manuales pecunias ad aedificandum*. Si

tratta di un fondo che viene locato *inperpetuum ad effectum in eo aedificandi aliqua domuncula [...] pro comoditate dicte societatis*. Il terreno è destinato a *viro nobili domino Marco quondam d.ni Jacobi de Elephantis* a cui viene assegnato il 7 gennaio del 1509.

ASR, OSG, t. 31, f. 3-5

n. 2

1509, 23 marzo

La compagnia di Santa Maria del Popolo nella persona dei suoi procuratori concede in enfiteusi per tre generazioni a *Jacobo quondam Andrea de Ferraria burchiarolo domus terrinea solarata et tegulata cum certo discoperto versus flumen et certo alio discoperto quatuor cannarum per longum versus ecclesiam Sancte Mariae de populo*. La casa si trova all'interno dell'orto della società *in regione Campi Martis propter et in prospectu venerabilis ecclesiae S. ti Rocchi cui a duobus lateribus sunt res ipsius societatis, ante est via publica et retro est flumen Tiberis*.

ASR, OSG, t. 31, ff. 1v-2

n. 3

1510, 7 aprile

La compagnia di Santa Maria del Popolo nella persona dei suoi procuratori Girolamo de Benzonibus e Ludovico de Cancellariis concede in enfiteusi per tre generazioni a *Giorgio Orobio domus vetusta et ruinosa indigente reparatione terrinea solarata et tegulata cum sala tinello cameris [...]*

cum certo scoperto in modum algasterii versus flumen Tiberis [...] quae domus posita est in Regione pontis cui ab uno latere sunt res [in bianco] ab alio bona (in bianco) retro est flumen Tiberis et ante est via publica.

ASR, OSG, t. 31, ff. 8–9

n. 4 (2)

1510, 8 aprile

La compagnia di Santa Maria del Popolo nella persona dei suoi procuratori cede in enfiteusi perpetua a Tommaso de Rasoli de Cremona burchiarolo *petium orti seu terreni ipsius societatis latitudinis in facie trium cannarum versus viam anteriorem et longitudinis septe similium cannarum [...] positum in regione campi Martis in conspectu Montis augustalis cui a duobus lateribus sunt res spectantes ipsius societatis retro est flumen Tiberis et ante est via publica quae tendit ad venerabilem ecclesiam S.te Marie de Populo.* ASR, OSG, t. 31, ff. 9–10

n. 5

1510, 13 agosto

La compagnia di Santa Maria del Popolo nella persona dei suoi procuratori cede in enfiteusi di terza generazione una casa diruta a Vincenzo de Ferrariis fornaciario *domus terri-nea tegulata et parte solarata cum sala cameris et [...] horto retro cum aliis suis membris divisa duabus habitationibus ac vetusta et ruinosa et indigente magna reparatione posita in regione campi martis in loco quod dicitur la Scrofa cui ab uno latere sunt res onestae dominae Alexandrae [...] ab alio domus pietatis S.ti Augustinij de urbe quam retinet in emphiteusim Andreas de Casalibus, retro sunt bona nobilis egregii domini Hieronimi de Benzonibus Juris doctoris ac s. d. n. pp. Abreviatoris de majori parco, res Centij bariscelli et res dominae Caterinae cisalense, ante est via publica.*

ASR, OSG, t. 31, ff. 11–13

n. 6 (3)

1510, 27 dicembre

La compagnia di Santa Maria del Popolo nella persona del suo procuratore Girolamo de Braccinis guardiano della società cede in enfiteusi perpetua a *Salvatori quondam Lazari de Cremona alias dicto tenesino burchiarolo [...] petium soli seu terreni ipsius societatis trium cannarum versus viam publicam pro latitudine et pro longitudine octo similium cannarum [...] in totum viginti quatuor cannarum ad mensuram senatus positum in Regione Campi Martis in conspectu montis augustalis cui ab uno latere sunt res pietatis ipsius societatis et a latere versus urbem est solum prae-fate societatis quod retinet in locatione perpetua Thomasius de Cremona, ab alio latere versus ecclesiam S. te Mariae de Populo est residuum soli dicte societatis quod ad huc nemini est locatum, retro est flumen Tiberis, ante est via publica*

quae tendit ad dictam ecclesiam S. te Mariae de Populo.

ASR, OSG, t. 31, ff. 13v–14

n. 7 (4)

1510, 27 dicembre

La compagnia di Santa Maria del Popolo nella persona del suo procuratore Girolamo de Braccinis guardiano della società cede in enfiteusi perpetua a Bastiano Antonini de Pederana de Alexandria burchiarolo *petium terreni seu soli trium cannarum pro latitudine versus viam publicam anteriorem et nove similium cannarum pro longitudine [...] in totum viginti septem similium cannarum ad mensuram senatus et ad rationem decem palmorum pro canna positum in Regione Campi Martis et in conspectu montis augustalis cui ab uno latere versus urbem est terrenum proprietatis dicte societatis locatum in perpetuum provido viro Salvatori quondam Lazari da cremona alias dicto tenesino burchiarolo, ab alio latere versus ecclesiam sanctae Mariae de Populo est residuum soli seu terreni ipsius societatis quod ad huc nemini est locatum, retro est flumen Tiberis, ante est via publica quae tendit ad dictam ecclesiam S. te Mariae de Populo retro est flumen Tiberis.*

ASR, OSG, t. 31, f. 15

n. 8 (1)

1511, 11 marzo

La compagnia di Santa Maria del Popolo nella persona del suo procuratore Girolamo de Braccinis guardiano della società cede in enfiteusi perpetua a Bettino quondam Stefani de cremona carpentario *petium terreni seu soli ipsius societatis decem et septem cannarum ad computum decem palmorum pro canna, positum in regione campi Martis et in conspectu molis augustalis prope flumen cui solo et terreno ab uno latere versus urbem sunt res spectantes dicte societati quas retinet in emphiteosim ad tertiam generationem magister Jacobus quondam Andreae de Ferrara magister burchii, alio latere versus ecclesiam S.te Mariae de Populo sunt res proprietatis dicte societatis quas retinet in locationem perpetuam magister Tomasius de cremona magister burchii retro est flumen Tiberis et ante est via publica quae tendit ad dictam ecclesiam S.te Mariae de Populo.*

ASR, OSG, t. 31, ff. 17v–18; ASR, Collegio Notai Capitolini, Stefano de Amannis, b. 59, ff. 172–173, 196

n. 9 (5)

1511, 11 marzo

La compagnia di Santa Maria del Popolo nella persona del suo procuratore Girolamo de Braccinis guardiano della società cede in enfiteusi perpetua a Vincenzo quondam Domenico da Viterbo *petium terreni seu soli ipsius societatis triginta cannarum, cannarum trium pro latitudine versus*

viam publicam et pro longitudine cannarum decem versus [...] flumen Tiberis, positum in regione campi Martis in conspectu montis Augustalis cui ab uno latere versus urbem sunt res proprietatis ipsius societatis quas retinet in locationem Bastianus Antonini de Pederana de Alexandria burchiarolo ab alio latere versus ecclesiam Sancte Mariae de Populo est residuum soli seu terreni ipsius societatis, quod ad huc nemini est locatum, ante est via publica qua itur ad dictam ecclesiam S.te Mariae de Populo, retro est flumen Tiberis.

ASR, OSG, t. 31, ff. 18–19; ASR, Collegio Notai Capitolini, Stefano de Amannis, b. 59, ff. 171, 198–199

n. 10 (6)

1511, 11 marzo

La compagnia di Santa Maria del Popolo nella persona del suo procuratore Girolamo de Braccinis guardiano della società cede in enfiteusi perpetua a Giorgio di Francesco da Castro Coltre della diocesi di Como *petium soli seu terreni ipsius societatis centum et septem cannarum in totum vid. latitudinis versus viam anteriorem decem cannarum et longitudinis decem cannarum cum dimidia et duorum palmorum, scilicet a dicta via anteriori usque ad partem posteriorem versus flumen Tiberis positum in regione Campi Martis et in conspectu montis augustalis, cui ab uno latere versus urbem sunt res proprietatis ipsius societatis quas retinet ad similem locationem providus vir magister Vincentius Domini de Viterbio, ab alio latere versus ecclesiam Sanctae Mariae de Populo est residuum dicti soli quod ad huc nemini est locatum, ante est via publica quae tendit ad dictam ecclesiam Sanctae Mariae de Populo, retro est flumen Tiberis, vel si qui alii etc. Item simili modo locationis titulo dedit omnia jura ad habendum reservato tamen dictae societati jure proprietatis et directi domini ac respotionis, seu census infradicti [...] Hanc autem locationem in perpetuum fecit dominus Hieronimus Guardianus nomine quo supra eidem Magistro Georgio praesenti eo quia praefatus magister Georgius promisit eidem Domino Hieronimo mihi notaio praesenti in dicto solo locato aedificare et in eo exponere, et erogare de suis pecuniis ducatos ducentos de carlenis decem pro ducato ad computum monetae veteris infra decem annos proxime futuros in hunc modum, videlicet ducatos quinquaginta similes hinc ad unum annum proxime futurum, et reliquos centum quinquaginta infra novem annos tunc sequentes Item quia praefatus magister Georgius pro se et suis ut supra, promisit annuatim in Kalendis aprilis solvere et pagare eidem Societatis in perpetuum durante dicta locatione pro annuo censu, sive respotione integraliter ducatos similes quatuordecim, et bolendenos viginti, videlicet ad rationem decem bolendenorum antiquorum pro qualibet canna dicti terreni.*

ASR, OSG, t. 31, f. 20, (trascrizione seicentesca in un foglio sciolto nello stesso tomo 31); ASR, Collegio Notai Capitolini, Stefano de Amannis, b. 59, f. 174–175, 194

n. 10 bis. (6a)

1512, 27 giugno

Giorgio di Francesco da Castro Coltre della diocesi di Como vende ad Antonio da Sangallo una casa non completata e lo jus aedificandi relativo a parte del terreno ottenuto in enfiteusi dall' Ospedale di San Giacomo in data 11 marzo 1511 (vedi n. 10).

Magister Georgius Francisci da Castro coltre comitatus comensis architector in Urbe [cede i suoi diritti a] magistro Antonio quondam Bartolomei da Sangallo de Florentia Carpentario in Urbe [...] Id est [...] domus principiata cum muris comunibus ab utroque latere et sine solariis et tecto videlicet melioramenta ipsius domus posita sub proprietate ipsius societatis super certo solo seu territorio societatis quadraginta quatuor cannarum ad mensuram senatus latitudinis quatuor similium cannarum versus viam publicam anteriorem et longitudinis xi similium cannarum [...] In Regione Campi Martis et in prospectu molis augustalis cui [...] ab uno latere versus pontem S.ti Angeli sunt aliorum res seu domus ipsius magistri Georgii venditoris [...] ab alio est res proprietatis Societatis [...]quam retinet ad perpetuam locationem domina Madalena de Riciis, ante est via publica quae tendit ad ecclesiam S.ta Mariae de Populo, retro est flumen Tiberis.

ASR, Collegio Notai Capitolini, Stefano de Amannis, b. 59, ff. 249–251

n. 11 (7)

1511, 9 aprile

La compagnia di Santa Maria del Popolo nella persona del suo procuratore Girolamo de Braccinis guardiano della società cede in enfiteusi perpetua a domina Maddalena quondam Michele de Riciis della Marca e a sua madre abitanti in Roma: *petium eiusdem soli seu terreni ipsius societatis latitudinis quatuor cannarum versus viam anteriorem longitudinis undecim similium cannarum et duorum palmorum [...] in totum quadraginta quatuor cannarum ad rationem decem palmorum pro cana [...] positum in regione campi martii in conspectu montis augustalis cui ab uno latere versus pontem Sancti Angeli est aliud petium eiusdem terreni praefatae dictae societatis quod fuit et est locatus [...] viro Georgio quondam Francisci de Castro Coltre comitatus comensis architectori [...] et ab alio latere versus dictam ecclesiam Beate Mariae de Populo est residuum dicti soli quod ad huc nemini est locatum retro est flumen Tiberis, ante est via publica quae tendit ad dictam ecclesiam Sancte Mariae de Populo.*

ASR, OSG, t. 31, ff.21–22; ASR, Collegio Notai Capitolini, Stefano de Amannis, b. 59, ff.177–178, 191–192

n. 12

1511, 1 giugno

La compagnia di Santa Maria del Popolo nelle persone di Giacomo de Maniliis *artium medicine doctor*, Marco de Primolis *Scriptor apostolicus ad presens guardiani venerabilis societatis S.te Mariae de Populo et gubernator hospitalis S.ti Jacobi de Augusta*, Girolamo de Benzonibus *juris utrisque. Doctor ac, s. D.N. Pp. abbreviator de maiori*, Simeon Veccia e Ludovicus de Cancellariis concede in enfiteusi perpetua a Simone Spinola Savonese: *certam partem vinee ipsius societatis [...] centum quadraginta quatuor cannarum ad mensuram senatus [...] habentem [...] cannas octo in faciem versus viam publicam et flumen Tiberis incipiendo ab angulo dictae vineae existente versus ecclesiam Sante Mariae de Populo et viam publicam quae est intermedia inter dictam vineam et solum supra locatum et aliam vineam dictae societatis eiusdem cum hospitali [...] ecclesie S.ti Jacobi et cannas decem octo similes pro longitudine versus dictam vineam [...] in regione Campo Martis, cui totae vineae et soli a tribus lateribus sunt viae et ab alio versus montem augustalis et ecclesiam S.ti Rocchi est vinea Illustrissimi domini Organtini de Ursinis.*

Si tratta di una vigna grande, delimitata da tre strade su altrettanti lati ed adiacente alla vigna sul Mausoleo, che era allora di proprietà degli Orsini. Simone Spinola si impegna ad edificare spendendo almeno cento scudi aurei.

ASR, OSG, t. 31, f.23

n. 13

1511, 2 giugno

La compagnia di Santa Maria del Popolo nelle persone di Giacomo de Maniliis *artium medicine doctor*, Marco de Primolis *Scriptor apostolicus ad presens guardiani venerabilis societatis S.te Mariae de Populo et gubernator hospitalis s.ti Jacobi de Augusta*, Girolamo de Benzonibus *juris utrisque. Doctor ac, s. D.N. Pp. abbreviator de maiori*, Simeon Veccia e Ludovicus de Cancellariis concede in enfiteusi perpetua «ad venerabilem Confraternitatem disciplinatorum nationis senensis S.te Marie S.ti Bernardini ac S.tae Caterine de Senis [...] petium soli seu terreni proprietatis ipsius societatis S.te Mariae de Populo ducentarum cannarum in totum ad rationem x palmorum pro quaque. Canna dicti terreni seu soli quod ad presens est vinea ipsius societatis versus angulum dictae vineae existentis versus ecclesiam S.ti Rocchi prope vineam Organtini de Ursinis et versus viam publicam dictae ecclesiae S.ti rocchi cannar(um) quatuordecim in faciem versus dictam viam publicam S.ti Rocchi quae tendit ad ecclesiam S.te Marie de Populo et quatuordecim similium cannarum pro longitudine versus dictam vineam respicientis [sic]

montem dictum lo monte de Pinciis [...] summa ducentum cannarum [...] Quae tota vinea et solum positi sunt in regione Campi Martis cui totae vineae et soli a tribus lateribus sunt viae publicae ab alio ubi est dictum petium soli super locatum est vinea proprietatis Ill.domini Organtini de Ursinis.

Qui la compagnia dei Senesi si impegna ad edificare spendendo duecento ducati aurei di camera nell'arco di due anni. ASR, OSG, t. 31, ff.24–25

n. 14 (.)

1511, 23 novembre

La compagnia di Santa Maria del Popolo cede in enfiteusi perpetua a Ludovico de Cancellariis *romanus cives* de regione Colonna (che nel 1509 era guardiano della società) *petium terreni seu orti cum muris [...] sexaginta cannarum ad mensuram senatus ad rationem x palmorum pro canna quod petium terreni seu orti est latitudinis octo similium cannarum cum dimidia [...] in totum [...] quantitate [...] sexaginta cannarum, positum in regione Campi Martis et in opposito montis augustalis cui ab uno latere versus ecclesiam S.te Mariae de Populo sunt res proprietatis dictae societatis quas retinet in emphiteosim ad tertiam generationem magister Jacobus burchiarolus lombardus, ab alio versus urbem et castrum S.ti Angeli sunt res dictae societatis quae nemini ad huc sunt locatae, ante est via publica quae tendit ad venerabilem ecclesiam S.tae Mariae de Populo, retro est flumen Tiberis.*

ASR, OSG, t. 31, ff.25–26

n. 15 (8)

1511, 23 novembre

La compagnia cede in enfiteusi perpetua a Reverendo patri domino Ferdinando de Castro de civitate neapolitana [...] *petium soli seu terreni ipsius societatis mensura centum et quatuordecim cannarum in totum ad mensuram senatus [...] hoc est novem cannarum in facie versus viam publicam et duodecim similium cannarum et duorum tertium pro longitudine [...] usque ad ripam fluminis, quod in totum faciunt [...] centum quatuordecim cannas ad dictam mensuram positum in regione Campi Martis et in prospectu montis augustalis cui ab uno latere versus urbem et castrum S.ti Angeli sunt res proprietatis eiusdem societatis quae sunt locatae in perpetuum quibus dominae Madalena et Margaritae eius matri de Riciis sub certa annua responsione, ab alio sunt res dictae societatis quae ad huc nemini sunt locatae, ante est via publica, retro est flumen Tiberis.*

Su questo terreno Ferdinando da Castro si impegna a costruire entro tre anni.

ASR, OSG, t. 31, ff.26–27

n. 16 (12)

1512, 27 maggio

La compagnia cede in enfiteusi perpetua a *Reverendo patri domino Petro Sextori preposito avinionensi ac S.mi domini nostri pp. Cubiculario* [...] *petium soli seu terreni octoginta octo cannarum ad mensuram senatus* [...] *latitudinis in facie versus viam publicam anteriorem sex similium cannarum et longitudinis quatuordecim similium cannarum et sex palmorum* [...] *positum in Regione Campi Martis prope flumen Tiberis et juxta alios solos seu ortos dictae societatis* [...] *cui petio soli super locato ab uno latere versus urbem et castrum Sancti Angeli est residuum orti seu soli praefatae societatis, ante est via publica qua itur ad ecclesiam S. te Mariae de Populo retro est flumen Tiberis et ab alio latere est via publica qua itur a dicta via anteriori ad flumen Tiberis.*

ASR, OSG, t. 31, ff. 28–29; ASR, Collegio Notai Capitolini, Stefano de Amannis, b. 59, ff. 242, 257–258

n. 17 (11)

1512, 27 maggio

La compagnia cede in enfiteusi perpetua ad Antonio quondam Giovanni da Oline di Piacenza burchiarolo in urbe *petium soli seu terreni quinquaginta sex cannarum in totum ad rationem decem palmorum pro canna latitudinis in facie versus viam publicam anteriorem quatuor similium cannarum et longitudinis cannarum tresdecim cum dimidia* [...] *positum in regione Campi Martii prope flumen Tiberis cui ab uno latere versus ecclesiam S. te Mariae de Populo est angulus dicti soli quod retinet in locationem similem perpetuam Reverendus pater dominum Petrus Sextoris prepositus avinionensis sub certo annuo canone, ab alio latere versus urbem et castrum sancti Angeli est residuum dicti soli ipsius societatis ante est via publica qua itur ad ecclesiam Sanctae Mariae de Populo et retro est flumen Tiberis.*

ASR, OSG, t. 31, ff. 29–30

n. 18 (9)

1512, 4 giugno

La società cede in enfiteusi perpetua a Elisabetta moglie di Giovanni Antomio da Milano alias Foglietta architectoris *petium soli seu terreni ipsius societatis quadraginta cannarum in totum* [...] *latitudinis in facie versus viam anteriorem trium similium cannarum et longitudinis tresdecim similium cannarum* [...] *positum in regione Campi Martis prope flumen Tiberis cui ab uno latere versus urbem et castrum sancti Angeli est aliud petium soli ipsius societatis quod est ad similem locationem perpetuam concessum R.do patri domino ferdinando ab alio latere est aliud petium soli locatum ad similem locationem perpetuam magistro Nicolao* [...] *francigenae sellario in urbe, ante est via publica qua itur*

ad ecclesiam Sanctae Mariae de Populo, retro est flumen Tiberis

ASR, OSG, t. 31, f. 31; ASR, Collegio Notai Capitolini, Stefano de Amannis, b. 59, ff. 245–246, 253–254

n. 19 (10)

1512, 4 giugno

La società cede in enfiteusi perpetua a Niccolò francese della diocesi di Reims, sellario *de Urbe in Regione Parionis* [...] *petium soli seu terreni ipsius societatis quadraginta cannarum* [...] *latitudinis in faciem versus viam publicam anteriorem trium similium cannarum et longitudinis tresdecim similium cannarum* [...] *positum in regione Campi Martis prope flumen Tiberis, cui ab uno latere versus urbem et castrum Sancti Angeli est aliud petium soli proprietatis ipsius societatis quod fuit in similem locationem perpetuam concessum honestae dominae Elisabettae uxori magistri Antonii de Mediolano alias foglietta architectoris, ab alio latere versus ecclesiam S. te Mariae de Populo est aliud petium soli* [...] *concessum providis viris Antonio et Petro germano* [...] *filiis quondam Johannis de Oline de Placentia burchiarolis in Urbe, [...] ante est via publica qua itur ad ecclesia S. te Mariae de Populo retro est flumen Tiberis*

ASR, OSG, t. 31, f. 32; ASR, Collegio Notai Capitolini, Stefano de Amannis, b. 59, ff. 243–244, 255–256

n. 20

1513, 2 gennaio

Revoca di enfiteusi di terza generazione concessa il 10 dicembre 1487 sotto Innocenzo VIII a *venerabili viri Johannis petri et Johannes Baptista de Spiritibus olim nepotis quondam Reverendi patris domini Andreae de Spiritibus vir protonotarii apostolici et Camere apostolici clerici quondam magnum petium terre cum cloaca super ubi erat et est depicta imago beate Mariae Virginis* [...] *spectantem et pertinentem ad dictam societatem et ospitale* [...] *dominii proprietatis et possessionis quondam petium terre erat et est situm in urbe Roma in Regione Campi Martis et in prospectu molis augustalis cui ab uno latere erat et est flumen Tiberis ab alio erat et est pons ubi p.* [...] *Imonditie ab alio erat vinea illorum de Cortesiis via mediante, quae nunc est hereditatis quondam Reverendissimi domini archiepiscopi de florentia et Ill.mi domini Organtini de Ursiniis eiusdem quondam Reverendissimi domini archiepiscopi germani fratres ante erat et est via publica qua itur ad venerabilem ecclesiam sancte Mariae de Populo.*

ASR, OSG, t. 31, ff. 36–38

APPENDICE 4

Sono qui riportati i dati principali che interessano le proprietà dell'Ospedale di San Giacomo degli Incurabili dedotti dal libro di entrate e uscite di Vincenzo de Ferrariis fornaciario, camerlengo della compagnia di Santa Maria del Popolo *electo et deputato* per un anno a partire dal 21 aprile 1512 fino all'ottava de Pasqua del 1513, nel tempo delo *guardianato delli nobili homini Renzo pietro Casale et Marco dello Sbirro. Che sia col nome de dio et del beato apostolo s.to Jacomo de Galitia salute dell'anima et honor del corpo. In nel quale se descriveranno tutte le possessioni de dicta compagnia et de contro a quelle le pesone overo resposte et altri fructi che da esse se pigliarano et ulterius tucte le altre entrate et visite de dicta compagnia.*

La numerazione progressiva qui aggiunta segue l'ordine delle notizie riportate dall'estensore del testo. Tra parentesi è riportato il numero di riferimento al foglio del registro: ASR, OSG, t. 1142

n. 1 (f. 2v)

In primis la vigna grande dentro de roma de quatro peze et più all'incontro dello spitale de Sancto Jacomo alla quale da un canto è la vigna del signor Organtino Orsino et la mole dell'austa et da tre lati e la via publica quale tiene a mezo Cristofano dello crapolo spitale da responder alla medesima compagnia la metà de tucti li fructi et ulterius doi cavalli de mosto per risposta de essa et lavorarla ad uso de bon socio a tucte sue spese excepto quelle che se devono far per el patrone et sale locationis et datione a mezo.

n. 2 (f. 3v)

La vigna piccola de tre peze o tucta conionta co la chiesa overo stalie de Santo Jacomo quale tiene in locatione frate Laoro de bosis (cancellato: a vita sua) cappellano et hospitalario della medesima compagnia a vita paga ogni anno ducati vinti cinque de carlini nel tempo delle vendeme.

n. 3 (f. 6v)

La casa che sta alla Scrofa appresso alli casali. La quale tiene allocatione magistro vincenzo de ferrariis fornaciario a terza generatione paga lano ducati diciocto de carlinij de sei mesi in sei mesi come sta la pesone overo resposta adi Xxi de agosto (Si tratta dello stesso camerlengo che tiene il libro dei conti)

d(ucati)18

n. 4 (f. 7v)

La casa in campo marzo (cancellato: nel loco che se dice) delo calcinaro scontro all'arcivescovo de nicosia la quale fu data allocatione a (spazio) da magliano et dura la locatione avita de (spazio) paga per loro la resposta m Ambrosi da magliano magistro de scola delli figli che forno de m Alfonso da recanati et della sorella de m. domenico capo de ferro paga ogni anno integralmente nel di de sancta maria candelora ducati tre de carlini.

ducati 3

n. 5 (f. 8v)

La casa overo casalino in campo marzo che sta acanto a lorto delli eredi de Iovani arce lo quale tiene alocation In perpetuo lo nobile homo marco dello Sbirro paga integralmente ogni anno i [...] de genaro ducati doi de carlini a b 75 per ducato ovvero in resposta.

d. 2

n. 6 (f. 8v)

La casa de contro a santo rocco dove se fa la taverna che sta canto fiume la quale tiene apesone lo nobile homo lui [...] de nardo de luti paga ducati dodici de carlini de sei mesi in sei mesi comenza la pesone adi XXV de settembre.

d. 12

nota che la suddetta casa stava pesonata da di XXV de jugno per insino adi 9 de agosto nel quale di se apesonava a petro da Castel Lion burchiarolo arasion de ducati XVI lano da pagar da mezo ano a mezo ano come sta la peson adi 9 de agosto. d. 16

n. 7 (f. 8v)

Logranaro che sta nello richiostro dello spitale de santo Jacomo cio è quello che sta sotto la sala grande [...] pagava per tutta la stasione ducati dodici de carlini lo quale tiene a pesione.

d. 12

(f. 9v)

nota che dicto granaro quale fu apesonato a polidoro factor del signor Io. corrado [il quale se ne va di Roma senza tornare più]

Laltro granaro che sta nel sudecto inchiostro quale solea tener magistro Michele todesco fornaro in piazza de sciara paga per tucta la stasione ducati sei de carlini.

d. 6

n. 8 (f. 10v)

Lo granaro piccolo che sta nel detto inchiostro de sto Giacomo acanto allo spitale paga per tutta la stazione ducati quattro de carlini.

d. 4

n. 9 (f. 11v)

Un pezo dorto overo terreno posto decontro a sto rocco canto al fiume de canne sesanta ciò è de canne octo per lato verso la via et de canne sette et mezzo per longo ciò è dalla via a fiume congiunto con lorto et casa che tene a pesone luti de nardo de luti tene allocatione perpetua m. Lodovico cancellieri da pagar ogne anno integralmente in [...] de dicembre ducati octo de carlini ciò è a razione de bolognini 10 per canna.

d. 8

(f. 12v)

Nota che detto terreno adesso lo tene magistro io petro da milano al quale dicto m. Lodovico la venduto

n. 10 (f. 12v)

La casa con certo scoperto che confina et continua con lo sopradetto orto over terreno verso santa Maria del populo quale tene allocatione aterza generatione magistro Giacomo de ferrara magistro de burchi paga ogni anno de sei mesi in sei mesi ducati nove et mezo de carlini comenza lapeson overo resposta in [...] de aprile.

d. 9 bl. 37

n. 11 (f. 12v)

Un pezo del terreno acanto al fiume scontro al monte dell'austa et acanto a magistro bettino decremona magistro de legname de cane triginti doi quale tene in locatione perpetua tomaso de rasoli da cremona a b 10 la canna paga ogne anno integralmente adi VIII de aprile ducati tre de carlini.

d.3 bl. 20

n. 12 (f. 13v)

Un pezo de terreno acanto al sopradicto de canne vinti quattro quale fu allocato a tenerino burchiarolo et adesso lo tene magistro stefano de ugia del contado de como murator paga ogne anno in perpetuo integralmente in febraro ducati tre de carlini et bol XV.

d. 3 bl. 15

n. 13 (f. 14v)

Un pezo de terreno contro fiume acanto al sopradicto de canne vinti sette quale tene alocatione perpetua Bastiano de Antonio de pederana magistro de Burchi paga ogne anno

integralmente in gennarto ducati tre de carlini et bol quarantacinque

d. 3 b. 45

n. 14 (f. 14v)

Un pezo de tereno a scontro a san rocco acanto a magistro Giacomo da ferrara magistro de burchi dal canto verso roma et dall'altro canto verso santa maria del populo acanto a magistro tomaso de rasoli da cremona quale tene in locatione perpetua magistro bettino de cremona falegname sono canne diciassette paga ogni anno il sette de aprile integralmente ducati doi de carlini et bol XX.

d. 2 b. 20

n. 15 (f. 15v)

Un altro pezzo del sopradicto terreno canto al fiume de canne trenta quale tene in locatione perpetua vincenzo da Viterbo apresso a Sebastiano e Antonio de pederana paga ogni anno in perpetuo in aprile ducati quattro de carlini.

d. 4

n. 16 (f. 15v)

Un altro pezzo del sopradicto terreno acanto al dicto magistro vincenzo da Viterbo quale tene in locatione perpetua magistro georgio de Francesco de castel de coltre del contado de como sono canne cento sette paga in perpetuo ogni anno in aprile ducati 14 et b 20.

d. 8 b. 30

n. 16a (f. 15v)

Nota che adesso del su detto terreno magistro Georgio none a se no canne LXIII lo resto tene magistro Antonio sangallo che sono canne XXXXVIII paga ogni anno in aprile.

d.5 b. 65

n. 17 (f. 16v)

Un pezo del sopradicto terreno a canto a magistro georgio de castel de coltre murator quale tene in locatione perpetua madonna Madalena de riciis sono canne quarantaquattro paga lano integralmente nel di de san Marco del mese de aprile ducati cinque de carlini.

d. 5

n. 18 (f. 16v)

Un altro pezzo del supradicto terreno acanto alla dicta madonna madalena quale tene allocatione perpetua el reverendo padre m. Ferrado vescovo de scala che sta in casa del Cardinal de ragona sono canne cento quattordici paga lano integralmente in dicembre ducati quindici de carlini et bol XV.

d. 15 b. 15

n. 19 (f. 17v)

Un pezzo del nostro terreno della vigna grande che confina con el monte accettorio et con la vignia del signor Organ-tino Orsino ciò è el cantone de essa vignia verso sancto rocco quale tengono allocatione la compagnia delli senesi sono canne doicento paga ogni anno in perpetuo integralmente adi doi de giugno ducati vinti sei de Carlini e bolognini cinquanta ciò è a rascione de bol 10 pro canna.

d. 26 b. 50

Questa registrazione è cancellata e riporta la nota: *nota ch(e) locato a più persone.*

n. 20 (f. 17v)

Un altro pezzo del terreno della suddetta vignia ciò è l'altro cantone de essa vignia verso s.ta maria del popolo quale tene a locatione perpetua el reverendo padre m Simon Spinola de Savona sono canne cento quaranta quatro paga ogni anno integralmente adi doi de giugno ducati diciannove de carlinij et bol quindici.

d. 19 b. 15

n. 21 (f. 18 v)

Un pezo del terreno canto al fiume de canne 40 ciò è canne tre per facia et tredici et un terzo per longo dalla strada insino al fiume acanto al terreno che tene m ferrando vescovo de scala quale tene allocatione perpetua madonna Elisabetta moglie de Iohanni antonio alias foglietta capo

maestro paga lanno integralmente in principio dell'anno ducati a moneta vecchia cinque et bol 25 comenmsa....

d. 5 b 25

n. 22 (f. 18v)

Un altro pezo del dicto terreno acanto alaltro de canne simili 40 quale tene in locatione perpetua magistro nicolo vi[. .] Francioso sellaro al pellegrino paga ogni anno adi IIII de giugno in principio dell'anno [...]

d. 5 b. 25

n. 23 (f. 19v)

Un altro pezzo del sopradicto terreno congiunto col [...] m. niccolo sellaro quale tene in locatione perpetua antoinino burchiarolo de cane cinquanta sei ciò è canne quatro in facia et per longo canne 13:- paga ogni anno integralmente [...].

d. 7 b. 35

Quale terreno tene in locatione perpetua Antonino et Pietro da Piacentia Burchiaroli

n. 24 (f. 19v)

Un altro pezzo del detto terreno acanto al fiume ciò è la punta verso lo giardino che era dell'arcivescovo de Fiorenza de canne octanta octo cioè de canne [... sei?] in facia et de canne 14 et palmi sei per longo quale tene inlocatione perpetua m. pietro secto? Preposito d'Avignone paga ogni anno [...].

d. 9 b. 55

BIBLIOGRAFIA E ABBREVIAZIONI

- ALBERIGO 1962 Giuseppe Alberigo, «Contributi alla storia delle confraternite dei disciplinati e della spiritualità laicale nei secoli XV e XVI», in *Il movimento dei disciplinati nel settimo centenario del suo inizio*, Perugia 1962.
- ALBERTINI 1510 Francesco Albertini, *Opusculum de mirabilibus novae et veteris urbis Romae*, Roma 1510.
- ALEANDRI BARLETTA 1966 Edvige Aleandri Barletta, «Ettore Ver-nazza nei documenti dell'archivio dell'ospedale di San Giacomo», *Archivio della Società Romana di Storia Patria*, 89 (1966), pp. 125-31.
- ALVERI 1664 Gasparo Alveri, *Roma in ogni stato*, 2 voll., Roma 1664.
- ANTONUCCI 2004 Micaela Antonucci, «Un'opera di Antonio da Sangallo il Giovane tra architettura e città: la facciata della Zecca in Banchi a Roma», *Römische Historische Mitteilungen*, 46, (2004), pp. 201-44.
- ARMELLINI 1881-1882 Mariano Armellini, «Un censimento della città di Roma sotto il pontificato di Leone X tratto da un codice inedito dell'archivio Vaticano», *Archivio della Società Romana di Storia Patria*, 4 (1881), pp. 890-909; 5 (1882), pp. 69-84, 161-92, 321-55.
- ARMELLINI 1942 *Mariano Armellini, Le chiese di Roma dal secolo IV al XIX*, a cura di C. Cecchelli, Roma 1942.
- ASA Congregazioni religiose, Agostiniani in Sant'Agostino
- ASC Archivio Storico Capitolino
- ASHBY/PIERCE 1924 Thomas Ashby, Rowland Pierce, «The Piazza del Popolo: Rome. Its History and Development», *Town Planning Review*, 2 (1924), pp. 76-96.
- ASR Archivio di Stato di Roma
- ASV Archivio Segreto Vaticano
- BACCI 1576 Andrea Bacci, *Del Tevere... delle inondazioni e suoi rimedi*, Venezia 1576.
- BARDUM 1565 Antonium Bardum, *Facultates magistratus curatorum viarum, aedificiorumque publicorum, & privatorum alme urbis, aedilium curulium, antiquitus nuncupati: et olim a Martino PP. V. iuxta antiquam institutionem restituti, ac a successoribus confirmati*, Romae 1565.
- BARTOLI 1741 Pietro Santi Bartoli, *Memorie di varie escavazioni. V. Roma antica distinta per regioni*, Roma 1741.
- BELTRAMI 1904 Luca Beltrami, «Bramante e la sistemazione del Tevere», *Nuova Antologia*, 39 (1904), pp. 418-23.
- BENTIVOGLIO 1972 Enzo Bentivoglio, «Un palazzo «barocco» nella Roma di Leone X. Il progetto per palazzo Medici in piazza Navona di Giuliano da Sangallo», *L'architettura cronache e storia*, 18.3 (1972), pp. 196-204.
- BENTIVOGLIO 1986 Enzo Bentivoglio, *Brevi note per la storia, la topografia, l'architettura di Roma nel XVI secolo, con aggiunto il «Testamento» dell'Elefante Annone*, Roma 1986.
- BENTIVOGLIO 2000 Enzo Bentivoglio, «Documenti romani di architettura, arte e storia dei secoli XV e XVI», *Quaderni del dipartimento Patrimonio Architettonico e Urbanistico*, 19-20 (2000), pp. 53-112.
- BENTIVOGLIO/VALTIERI 1976 Enzo Bentivoglio, Simonetta Valtieri, *Santa Maria del Popolo (con una appendice di documenti inediti sulla chiesa e su Roma)*, Roma 1976.
- BENZI 1990 Fabio Benzi, *Sisto IV, renovator urbis: architettura a Roma 1471-1484*, Roma 1990.
- BIANCONI 1914 Alfredo Bianconi, *L'opera delle compagnie del «Divino amore» nella riforma cattolica*, Città di Castello 1914.
- BIASIOTTI/BUTKOVIĆ 1925 Giovanni Biasiotti, Ivan Butković, *San Girolamo degli Schiavoni in Roma*, Roma 1925.
- BILANCIA 1973 Fernando Bilancia, «Fonti di archivio per una storia edilizia di Roma III. Via Ripetta, 2. Da Ripetta a San Luigi de' Francesi», *Controspazio*, 5 (1973), pp. 21-33.
- BLACK 1989 Christopher F. Black, *Italian confraternities in the sixteenth century*, Cambridge et al. 1989.
- BOIDO/MESTRINARO/TAMBURRINI 1988 Maria Cristina Boido, Gabriele Mestrinaro, Ettore Tamburrini, «Roma: Santi Ambrogio e Carlo al Corso», *Ricerche di storia dell'arte*, 35 (1988), pp. 69-73.
- BONINI 1663 F.B. Bonini, *Il Tevere incatenato*, 6 voll., Roma 1663.
- BRACCIOLINI/URLICHS 1871 Poggio Bracciolini, *Poggii Bracciolini historici de varietate Fortunae libri quatuor*, in Carolus Ludovicus Urlichs, *Codex Urbis Romae Topographicus*, Würzburg 1871.
- BROCK 1995 Ingrid Brock, «Das faschistische Erbe im Herzen Roms: das Beispiel Piazza Augusto Imperatore», in *Denkmale und Gedenkstätten*, a cura di Achim Hubel, Weimar 1995, pp. 129-56.
- BRUSCHI 1969 Arnaldo Bruschi, *Bramante architetto*, Bari 1969.
- BROISE/MAIRE VIGUEUR 1983 Henri Broise, Jean-Claude Maire Vigueur, «Strutture familiari, spazio domestico e architettura civile a Roma alla fine del Medioevo», in *Storia dell'arte italiana*, vol. 5: *Momenti di architettura*, a cura di Federico Zeri, Torino 1983, pp. 99-160.
- BRUSCOLI 2000 Francesco Guidi Bruscoli, *Benvenuto Olivieri. Mercatores fiorentini e la Camera Apostolica nella Roma di Paolo III Farnese (1534-1549)*, Firenze 2000.

- BULLARD 1980 Melissa Meriam Bullard, *Filippo Strozzi and the Medici. Favour and Finance in Sixteenth-Century Florence and Rome*, Cambridge 1980.
- CANOFENI 1986 Paola Canofeni, «La Confraternita di San Rocco: origine e primi anni», *Archivio della Società Romana di Storia Patria*, 109 (1986), pp. 57–86.
- CERASOLI 1895 Francesco Cerasoli, «Documenti inediti medievali circa le terme di Diocleziano ed il Mausoleo di Augusto», *Bullettino della Commissione Archeologica Comunale di Roma*, 23 (1895), pp. 301–08.
- CERASOLI 1897 Francesco Cerasoli, *Usi e regolamenti per gli scavi di antichità in Roma nei secoli XV e XVI*, Roma 1897.
- CISTELLINI 1979 A. Cistellini, *Figure della riforma pretridentina*, Brescia 1979.
- CIUCCI 1974 Giorgio Ciucci, *La Piazza del Popolo: storia, architettura, urbanistica*, Roma 1974.
- CLEMENTI 1986 Rodolfo Clementi, «Castro in epoca rinascimentale (II parte)», *Quaderni dell'Istituto di Storia dell'Architettura*, 11, (1988), pp. 29–34.
- COHEN 1998 E.S. Cohen, «Seen and Know: Prostitutes in the Cityscape of Late Sixteenth-Century Rome», *Renaissance Studies*, 12 (1998), 3, pp. 392–409.
- CONFORTI 1987 Claudia Conforti, «Architettura e culto della memoria: la committenza di Baldassarre Turini datario di Leone X», in *Baldassarre Peruzzi, pittura scena e architettura nel Cinquecento*, a cura di Marcello Fagiolo e Maria Luisa Madonna, Roma 1987, pp. 603–28.
- CONNORS 1989 Joseph Connors, «Alliance and Enmity in Roman Baroque Urbanism», *Römisches Jahrbuch der Bibliotheca Hertziana*, 25 (1989), pp. 207–94.
- CONNORS 1996 Joseph Connors, «S. Ivo alla Sapienza. The First Three Minutes», *Journal of the Society of Architectural Historians*, 55.4, 1996, pp. 38–57.
- CORVISIERI 1878 Costantino Corvisieri, «Delle posterule tiberine tra la Porta Flaminia ed il ponte gianicolense», *Archivio della Società Romana di Storia Patria*, 1 (1878), pp. 79–121, 137–71.
- CRUCIANI 1983 Fabrizio Cruciani, *Teatro nel Rinascimento. Roma 1450–1550*, Roma 1983.
- CUENOT 1991 R. Cuenot, «Israel Silvestre, marchand graveur», *Le pays Lorrain. Journal de la Société d'Archéologie Lorraine et du Musée Historique Lorrain*, 72–88.4 (1991), pp. 229–84.
- CUGNONI 1883 Giuseppe Cugnoni, «Appendice al commento della vita di Agostino Chigi il magnifico», *Archivio della società romana di storia patria*, 6 (1883), pp. 139–72, 497–539.
- CURCIO 1986 Giovanna Curcio, «Il rione Parione durante il pontificato sistino: analisi di un'area campione. I processi di trasformazione urbana», in *Un pontificato ed una città. Sisto IV (1471–1484)*, (Atti del convegno Roma, 3–7 dicembre 1984), Roma 1986, pp. 706–32.
- CURCIO 1989 Giovanna Curcio, «Casamenti per persone oneste». Un intervento di risanamento urbano di Nicola Michetti», *Quaderni dell'Istituto di Storia dell'Architettura*, n. s. 13 (1989), pp. 65–80.
- DE ANGELIS 1952 Pietro De Angelis, *Il Cardinale Antonio Maria Salviati (1536–1602): benefattore insigne degli ospedali di San Giacomo in Augusta e di San Rocco delle Partorienti; nel 350° anno della sua morte*, Roma 1952.
- DE ANGELIS 1955 Pietro De Angelis, *L'Arcispedale di San Giacomo in Augusta*, Roma 1955.
- VALADIER 1986 *Valadier: segno e architettura* (catalogo della mostra), a cura di Elisa Debenedetti, Roma 1985.
- DELUMEAU 1957–59 Jean Delumeau, *Vie économique et sociale del Rome dans la seconde moitié du XVIIe siècle*, 2 voll., Parigi 1957–1959.
- D'ONOFRIO 1965 Cesare D'Onofrio, *Gli obelischi di Roma*, Roma 1965.
- D'ONOFRIO 1986 Cesare D'Onofrio, *Le fontane di Roma*, 3.^a ed., Roma 1986.
- DRAGO/SALERNO 1967 Gaetano Drago, Luigi Salerno, *Santi Ambrogio e Carlo al Corso e l'Arciconfraternità dei Lombardi in Roma*, Roma 1967.
- ESPOSITO 1984 Anna Esposito, «Centri di Aggregazione: la biblioteca di agostiniana di Santa Maria del Popolo», in *Un pontificato ed una città. Sisto IV (1471–1484)* (Atti del convegno, Roma, 3–7 dicembre 1984), Città del Vaticano 1986.
- ESPOSITO 1995 Anna Esposito, *Un'altra Roma. Minoranze nazionali e comunità ebraiche tra Medioevo e Rinascimento*, Roma 1995.
- ESPOSITO 2001 Anna Esposito, «La città e i suoi abitanti», in *Roma del rinascimento* a cura di Antonio Pinelli, Roma 2001, pp. 3–47.
- ESCH 1998 Arnold Esch, «Il giubileo di Sisto IV (1475)», in *La storia dei giubilei*, a cura di Gloria Fossi, vol. 2., 1450–1575, s. l. 1998, pp. 106–23.
- FABJAN 1999 Barbara Fabjan, «Fabio Chigi, la cappella di Santa Maria del Popolo e il «Cav. Bernino»», in *Gian Lorenzo Bernini: regista del barocco* (cat. della mostra Roma), a cura di Claudio Strinati, Maria Grazia Bernardini, Milano 1999.
- FANUCCI 1601 Camillo Fanucci, *Trattato di tutte l'opere pie dell'alma città di Roma: nel quale si descrivono tutti gli spedali, confraternite, & altri Luoghi pii, de quali tutti, o la maggior parte hanno racoltà di comunicare i loro privilegi, & indulgenze; & si dichiara da chi sieno state instituite dette opere, di che tempo, & quello che fanno, & molte altre cose curiose da intendersi*, Roma 1601–1602.

- FAUCHEUX 1857 Louis E. Faucheux, *Catalogue raisonné de toutes les estampes qui forment l'oeuvre d'Israel Silvestre, précédé d'une notice sur sa vie*, Paris 1857.
- FIGURE 1976 Francesco Paolo Fiore, «Castro capitale Farnesiana (1537-1649): un programma di «Instauratio» urbana», *Quaderni dell'Istituto di Storia dell'Architettura*, 22, (1976), pp. 75-94.
- FREGNA/POLITO 1971 Roberto Fregna, Salvatore Polito, «Fonti di archivio per una storia edilizia di Roma. I libri delle case dal '500 al '700: forma e esperienza della città», *Controspazio*, 9 (1971), pp. 2-20.
- FREGNA/POLITO 1971a Roberto Fregna, Salvatore Polito, «La proprietà immobiliare dell'Ospedale di San Giacomo degli Incurabili nell'area di Ripetta: analisi tipologica», in PORTOGHESI 1971, pp. 575-90.
- FREGNA/POLITO 1972 Roberto Fregna, Salvatore Polito, «Fonti di archivio per una storia edilizia di Roma. Primi dati sull'urbanizzazione del Tridente», *Controspazio*, 7 (1972), pp. 2-18.
- FREGNA 1973 Roberto Fregna, «Edilizia a Roma tra XVI e XVII secolo», *Controspazio*, 5 (1973), pp. 48-61.
- FROMMEL 1961 Christoph Luitpold Frommel, *Die Farnesina und Peruzzis architektonisches Frühwerk*, Berlin 1961.
- FROMMEL 1976 Christoph Luitpold Frommel, «Die Peterskirche unter Papst Julius II, im Licht neuer Dokumente», *Römisches Jahrbuch für Kunstgeschichte*, 16 (1976), pp. 57-136.
- FROMMEL 1973 Christoph Luitpold Frommel, *Der römische Palastbau der Hochrenaissance*, 3 voll., Tübingen 1973.
- FROMMEL/RAY/TAFURI 1984 Christoph Luitpold Frommel, Stefano Ray, Manfredo Tafuri, *Raffaello architetto*, Milano 1984.
- FROMMEL 1985 Christoph Luitpold Frommel, «L'urbanistica della Roma rinascimentale», in *Le città capitali*, a cura di Cesare de Seta, Roma, Bari 1985, pp. 95-110; ora in FROMMEL 2003, pp. 13-33.
- FROMMEL 1986 Christoph Luitpold Frommel, «Giovannfrancesco da Sangallo, architetto di palazzo Balami-Galitzin», in *Antonio da Sangallo il Giovane. La vita e l'opera* (Atti del XXII Congresso di Storia dell'Architettura, Roma, 19-21 febbraio 1986), a cura di Gianfranco Spagnesi, Roma 1986, pp. 63-71.
- FROMMEL 1987 Christoph Luitpold Frommel, «San Luigi dei francesi: das Meisterwerk des Jean de Chenevières», in *Il se rendit en Italie. Etudes offertes à André Chastel*, Roma 1987, pp. 169-93.
- FROMMEL 2000 Christoph Luitpold Frommel, «Giulio II e il coro di Santa Maria del Popolo», *Bollettino d'arte*, 112 (2000), pp. 1-34.
- FROMMEL 2002 Christoph Luitpold Frommel, «Il progetto di Sangallo per piazza Nicosia e una torre di Raffello», *La strenna dei Romanisti*, 63 (2002), pp. 265-95.
- FROMMEL 2003 Christoph Luitpold Frommel, *Architettura alla corte papale nel rinascimento*, Milano 2003.
- FRUTAZ 1962 Amato Pietro Frutaz, *Le piante di Roma*, 3 voll., Roma 1962.
- FUOCO/GRASSINI 1988 A. Fuoco, S.G. Grassini, «Roma: San Rocco», *Ricerche di Storia dell'Arte*, 35 (1988), pp. 94-98.
- FUMAGALLI 1986 Elena Fumagalli, *La «Fabbrica» di Palazzo Medici in Piazza Madama a Roma*, Tesi di Laurea, Università di Firenze 1986.
- GAROFALO 1949 Fausto Garofalo, *L'ospedale di San Rocco delle partorienti e delle celate*, Roma 1949.
- GHISALBERTI 1928 Anonimo, *La vita di Cola di Rienzo* (Vita anonima attribuita a Tommaso Fortifiocca), a cura di Alberto M. Ghisalberti, Firenze 1928.
- GIESS 1978 Hildegard Giess, «Die Stadt Castro und die Pläne von Antonio da Sangallo dem Jüngerem (Teil I)», *Römisches Jahrbuch für Kunstgeschichte*, 17 (1978), pp. 47-88.
- GIESS 1981 Hildegard Giess, «Die Stadt Castro und die Pläne von Antonio da Sangallo dem Jüngerem (Teil II)», *Römisches Jahrbuch für Kunstgeschichte*, 19 (1981), pp. 85-140.
- GIGLI 1999 Laura Gigli, «Via del Corso. la strada bimillennaria», in *Via del Corso: una strada lunga 2000 anni* (cat. mostra), a cura di: Cesare D'Onofrio, Roma 1999, pp. 9-47.
- GILL 1992 Meredith Jane Gill, *A French Maecenas in the Roman Quattrocento: The Patronage of Cardinal Guillaume d'Estouteville (1439-1493)*, tesi di dottorato, Princeton 1992.
- GIOVANNONI 1925 Gustavo Giovannoni, «Disegni sangallescchi per palazzo Medici in Roma», *L'architettura e arti decorative*, 4 (1925), pp. 193-200.
- GIOVANNONI 1959 Gustavo Giovannoni, *Antonio da Sangallo il giovane*, 2 voll., Roma 1959.
- GNOLI 1926 Domenico Gnoli, «Il palazzo del Senato già Madama», *Nuova Antologia*, 1 (1926), pp. 249-64.
- GÜNTHER 1982 Hubertus Günther, «Raffaels Romplan», in *Sitzungsberichte/Kunstgeschichtliche Gesellschaft zu Berlin*, 31 (1982/1983) [1983], pp. 12-15.
- GÜNTHER 1984 Hubertus Günther, «Das Trivium vor Ponte Sant'Angelo: ein Beitrag zur Urbanistik der Renaissance in Rom», *Römisches Jahrbuch für Kunstgeschichte*, 21 (1984), pp. 165-251.
- GÜNTHER 1984a Hubertus Günther, *Il prisma stradale di ponte Sant'Angelo*, in FROMMEL/RAY/TAFURI 1984, pp. 231-34.

- GÜNTHER 1985 Hubertus Günther, «Die Straßenplanung unter den Medici-Päpsten in Rom (1513–1534)», *Jahrbuch des Zentralinstituts für Kunstgeschichte*, 1 (1985), pp. 237–93.
- GÜNTHER 1989 Hubertus Günther, «La nascita di Roma moderna. Urbanistica del Rinascimento a Roma», in *D'une ville à l'autre: structures matérielles et organisation de l'espace dans les villes européennes, XIIIe-XVI siècle* (Actes du colloque organisé par l'École française de Rome avec le concours de l'Université de Rome, 1–4 décembre 1986), a cura di Jean-Claude Maire Vigueur, Roma 1989, pp. 381–406.
- GÜNTHER 1999 Hubertus Günther, «La regione davanti ponte Sant'Angelo a Roma: lo sviluppo urbano e le trasformazioni successive», *Quaderni dell'Istituto di Storia dell'Architettura*, 34/39 (1999–2002), pp. 299–306.
- GUTIÉRREZ 1972 D. Gutiérrez, *Storia dell'Ordine di Sant'Agostino*, vol. 2: *Gli Agostiniani dal protestantesimo alla riforma cattolica (1518–1648)*, Roma 1972.
- HAGER 1967 Hellmut Hager, «Zur Planungs- und Baugeschichte der Zwillingsskirchen auf der Piazza del Popolo: Santa Maria di Monte Santo und Santa Maria dei Miracoli in Rom», *Römisches Jahrbuch für Kunstgeschichte*, 11 (1967–68), pp. 189–306.
- HEINZ 1977 Marianne Heinz, *San Giacomo in Augusta in Rom und der Hospitalbau der Renaissance*, Bonn 1977 (zugleich Bonn, phil. Diss 1976).
- HEINZ 1981 Marianne Heinz, «Das Hospital San Giacomo in Augusta in Rom: Peruzzi und Antonio da Sangallo i. G. Zum Hospitalbau der Hochrenaissance», *Storia dell'Arte*, 41 (1981), pp. 31–49.
- HUELSEN 1927 Christian Huelsen, *Le chiese di Roma nel Medioevo*, Firenze 1927.
- INFESSURA (1890) Stefano Infessura, *Diario della città di Roma di Stefano Scribasenato*, a cura di O. Tommasini, in *Fonti per la storia d'Italia*, vol. 5, Roma 1890.
- IVANCIC 1901 Stefano Ivancic, *La questione di San Girolamo dei Schiavoni in Roma in faccia alla storia e al diritto ed il breve di S. S. Leone XIII «Slavorum gentem»*, Roma 1901.
- KELLER 1986 Fritz-Eugen Keller, «Bemerkungen zur Villa suburbana des Baldassarre Turini (Villa Lante)», in *Raffaello a Roma: in convegno del 1983*, Roma 1986, pp. 349–55.
- KELLER 1996 Fritz-Eugen Keller, «Ricostruire l'antico. Ville rinascimentali su ville antiche», in *Ianiculum-Gianicolo. Storia, topografia, leggende dall'antichità al rinascimento*, a cura di Eva Margareta Steinby, Roma 1996, pp. 111–17.
- KIEVEN 2003 Elisabeth Kieven, «Schede filologiche su piazza del Popolo», in *Maestà di Roma. Da Napoleone all'unità d'Italia* (cat. della mostra), vol. 1, Roma 2003, pp. 477–79.
- KOKSA 1971 Giorgio Koksa, *San Girolamo degli Schiavoni, chiesa nazionale croata*, Roma 1971.
- KRAUTHEIMER 1980 Richard Krautheimer, *Rome. Profile of a City, 312–1308*, Princeton 1980.
- KRAUTHEIMER 1985 Richard Krautheimer, *The Rome of Alexander VII, 1655–1667*, Princeton/N. J. 1985.
- LACROIX 1892 Paul Lacroix, *Mémoire historique sur les institutions de la France à Rome*, Rom 1892.
- LAGNASCO 1938 Cassiano da Lagnasco, *Gli ospedali degli incurabili*, Genova 1938.
- LANCIANI 1902 Rodolfo Lanciani, «La via del Corso dirizzata e abbellita nel 1538 da Paolo III», *Bullettino della Commissione archeologica Comunale*, 4 (1902), pp. 229–55.
- LANCIANI 1989 Rodolfo Lanciani, *Storia degli scavi di Roma e notizie intorno le collezioni romane di antichità*. Roma 1902–12 *Volume primo (1000–1530)*, (2 ed. Roma 1989).
- LANCIANI 1962 Rodolfo Lanciani, *Forma Urbis Romae*, Milano s. d., tav. I, ora in *Carta archeologica di Roma*, Firenze 1962, tav. 1.
- LANDUCCI 1646 Ambrogio Landucci, *Origine del tempio dedicato in Roma alla Vergine Madre di Dio Maria presso la Porta Flaminia, detto hoggi del Popolo: divisa in sei giornate*, Roma 1646.
- LANGELLOTTI 1986 Alessandra Langellotti, «L'ospedale di San Rocco dalle origini al 1612», *Archivio della Società Romana di Storia Patria*, 109 (1986), pp. 87–139.
- LESELLIER 1931 J. Lesellier, «Jean de Chennevières sculpteur et architecte de l'église Saint-Louis-Français a Rome», *Mélanges d'archéologie et d'histoire*, 48 (1931), pp. 233–61.
- LETI 1853 Gregorio Leti, *Vita di Cesare Borgia, detto il Duca Valentino*, Milano 1853.
- LOMBARDO 1978 Maria Luisa Lombardo, *Camera Urbis dohana Ripe et Ripecte: liber introitus 1428*, Roma 1978.
- MADELIN 1902 Louis Madelin, «Le journal d'un habitant français de Rome au XVIe siècle (1509–1540)», *Mélanges d'archéologie et d'histoire*, 22 (1931), pp. 251–300.
- MAGJEREC 1953 Giorgio Magjerec, *Istituto di San Girolamo degli Illirici: (1453–1953)*, Roma 1953.
- MARCHINI 1942 Giuseppe Marchini, *Giuliano da Sangallo*, Firenze 1942.
- MARDER 1975 Tod Allan Marder, *The Porto di Ripetta in Rome*, Ndw York 1975 (tesi di dottorato, Columbia University).

- MARDER 1980 Tod Allan Marder, «The Porto di Ripetta in Rome», *Journal of the Society of Architectural Historians*, 39.1 (1980), pp. 28–56.
- MARIANO DA FIRENZE 1517 Mariano da Firenze, *Itinerarium urbis Romae*, con introduzione e note illustrative del P. Enrico Bulletti, Roma 1931.
- MARONI LUMBROSO/
MARTINI 1963 Matizia Maroni Lumbroso, Antonio Martini, *Le confraternite romane nelle loro chiese*, Roma, 1963.
- MARTINELLI 1969 Fioravante Martinelli, *Roma ricercata nel suo sito, et nella scuola di tutti gli antiquarij*, I ed. Roma 1644, riedizione in Cesare D'Onofrio, *Roma nel Seicento*, Firenze 1969.
- MASINI DEL VIVO 1992 Maria Cecilia Masini Del Vivo, «Una lettera non conosciuta di Antonio da Sangallo il Giovane», *La fortezza*, 3.1 (1992), pp. 5–17.
- MATTHIAE 1946 Guglielmo Matthiae, *Piazza del Popolo attraverso i documenti del primo Ottocento*, Roma 1946.
- MERCATI 1923 Angelo Mercati, «Raffaello da Urbino e Antonio da Sangallo «Maestri delle Strade» di Roma sotto Leone X», *Atti della Pontificia Accademia romana di archeologia, serie 3, Rendiconti, vol. 1, Annate Accademiche 1921–22 e 22–23*, (1923), pp. 121–27.
- MERSSEMANN 1960 G. C. Merssemann, *La riforma delle confraternite laicali in Italia prima del Concilio di Trento*, in *Problemi di vita religiosa in Italia nel Cinquecento*, Padova 1960, pp. 17–30.
- METZGER HABEL 2002 Dorothy Metzger Habel, *The Urban Development of Rome in the Age of Alexander VII*, Cambridge et al. 2002.
- MIARELLI 1983 G. Miarelli, «Il palazzo Medici a piazza Navona: un'utopia urbana di Giuliano da Sangallo», in *Firenze e la Toscana dei Medici nell'Europa del '500* (Atti del convegno, Firenze, 9–14 giugno 1980), vol. 3: *Relazioni artistiche. Il linguaggio architettonico europeo*, Firenze 1983, pp. 997–93.
- MODIGLIANI 1998 Anna Modigliani, *Mercati, botteghe e spazi di commercio a Roma tra Medioevo ed Età Moderna*, Roma 1998.
- MONTI 1927 Gennaro Maria Monti, *Le confraternite medievali nell'alta e media Italia*, 2 vol., Venezia 1927.
- MONTINI 1958 Renzo U. Montini, *Palazzo Firenze*, Roma 1958.
- MORI 1995 Edoardo Mori, «Breve viaggio in una zona inesplorata dell'Archivio Cardelli», *L'Urbe*, 5 (1995), pp. 209–17.
- MORONI 1879 Gaetano Moroni, *Dizionario di erudizione storico-ecclesiastica da San Pietro sino ai nostri giorni: specialmente intorno ai principali santi, beati, martiri, padri, ai sommi pontefici, cardinali e più celebri scrittori ecclesiastici*, vol. 62, Venezia 1879.
- MÜNTZ 1884 Eugène Müntz, «Les arts à le cour des papes: nouvelles recherches sur les pontificats de Martin V, d'Eugène IV, de Nicolas V, de Calixte III, de Pie II et de Paul II», *Mélanges d'archéologie et d'histoire*, 4 (1884); 5 (1885).
- NOGARA 1923 Bartolomeo Nogara, *Santi Ambrogio e Carlo al Corso*, Roma 1923.
- O'MALLEY 1968 J. W. O'Malley, *Giles of Viterbo on Church and Reform: A Study in Renaissance Thought*, Leiden 1968.
- OSG Ospedale di San Giacomo degli Incurabili
- OSR Ospedale di San Rocco
- PASTOR 1958–64 Ludwig von Pastor, *Storia dei papi dalla fine del medio evo*, 17 voll., Roma 1958–64.
- PELLEGRINI 1989 Marco Pellegrini, «Ascanio Maria Sforza: la creazione di un cardinale «di famiglia»», in *Gli Sforza, la Chiesa lombarda, la corte di Roma. Strutture e pratiche beneficiarie nel ducato di Milano (1450–1535)*, a cura di Giorgio Chittolini, Napoli 1989.
- PELLEGRINI 2002 Marco Pellegrini, *Ascanio Maria Sforza: la parabola politica di un cardinale-principe del rinascimento*, 2 voll., Roma 2002.
- PETRUCCI 1998 Giulia Petrucci, «La via Sistina da Porta del Popolo al Vaticano ed il programma urbanistico di Sisto IV per il Borgo (1471–1484)», *Storia dell'Urbanistica*, 4 (1998), pp. 35–57.
- PECCHIAI 1944 Pio Pecchiai, *Acquedotti e fontane di Roma nel Cinquecento (con documenti inediti)*, Roma 1944.
- PERIĆ 1989–90 *Chiesa Sistina: [1589–1989]*, a cura di Ratko Perić, 2 voll., Roma 1989–90.
- PERIĆ/BOGDAN 2001 Ratko Perić, Jure Bogdan, «Bibliografija usta novama Svetog Jeronima u Rimu», in *Papinski Hrvatski Zavod svetog Jeronima (1901–2001)*, a cura di Jure Bogdan, Roma 2001.
- PIAZZA 1699 Carlo Bartolomeo Piazza, *Eusebologion: Euseuologio romano, ovvero Delle opere pie di Roma; accresciuto, & ampliato secondo lo stato presente, con due trattati delle accademie, e librerie celebri di Roma*, Roma 1699.
- POLIDORI 1969 Maria Luisa Polidori, *Monumenti e mecenati francesi in Roma (1492–1527)*, Viterbo 1969.
- POLITO 1973 Salvatore Polito, «Fonti di archivio per una storia edilizia di Roma III. Via Ripetta, 1. Il piano del Tridente», *Controspazio*, 5 (1973), pp. 18–20.
- POLITO 1973a Salvatore Polito, «Fonti di archivio per una storia edilizia di Roma. Via Ripetta, 3. Da Ripetta a piazza del Popolo», *Controspazio*, 5 (1973), pp. 34–47.
- POLLAK 1910 Oskar Pollak, «Architektenmärchen», *Kunstgeschichtliches Jahrbuch der K.K. Zentral-Kommission*, 4 (1910), Beilage, pp. 163–74.

- PÖPPER 2000 Thomas Pöpper, «Andrea Bregnos Hochaltarädikulen in Santa Maria del Popolo (Rom) und Santa Maria della Quercia (bei Viterbo)», in *Atti del Colloquio Internazionale Arredi di Culto e Disposizioni Liturgiche a Roma da Costantino a Sisto IV*, a cura di Sible de Blaauw, *Mededelingen van het Nederlands Instituut te Rome*, 59 (2000), pp. 251-78.
- PORTOGHESI 1971 *Roma del Rinascimento*, a cura di Paolo Portoghesi, 2 voll., Milano 1971.
- PROIA/ROMANO 1937 Alfredo Proia, Pietro Romano, *Roma nel Rinascimento*, vol. 7: *Il rione Sant'Eustachio*, Roma 1937.
- RE 1920 Emilio Re, «I maestri di Strada», *Archivio della Società Romana di Storia Patria*, 4 (1920), pp. 5-102.
- Rerum romanarum fragmenta* 1997 *Rerum romanarum fragmenta. Viaggio tra le carte di una famiglia romana. L'Archivio Cardelli, 1437-1877*, Roma, Fondazione Marco Besso Argos, 1997.
- RICCI 1952 Corrado Ricci, «Il tempietto di San Luigi de' Francesi», *Rivista dell'Istituto Nazionale d'Archeologia e Storia dell'Arte*, 1 (1952), pp. 317-27.
- RICCI 1999 Maurizio Ricci, «Sallustio Peruzzi. Una nota biografica sulla base di nuovi documenti», *Rivista storica del Lazio*, 11 (1999), pp. 31-50.
- RICCOMINI 1996 Anna Maria Riccomini, *La ruina di sì bela cosa. Vicende e trasformazioni del Mausoleo di Augusto*, Milano 1996.
- RIEGEL 1995 Nicole Riegel, «Capella Ascanii - Coemiterium Julium: zur Auftraggeberschaft des Chors von Santa Maria del Popolo in Rom», *Römisches Jahrbuch der Bibliotheca Hertziana*, 30 (1995), p. 191-219.
- RODOCANACHI 1912 Emmanuel Pierre Rodocanachi, *Rome au temps de Jules II et de Leon X*, Paris 1912.
- RODOCANACHI 1914 Emmanuel Pierre Rodocanachi, *Les monuments de Rome après la chute de l'empire*, Roma 1914.
- RODRIGUEZ 1990 Donatella Rodriguez, «Trasformazioni urbane attorno alla chiesa di San Girolamo dei Croati», in PERIĆ 1989-90, pp. 91-102.
- ROMANINI 1994 Angiola Maria Romanini, «L'indice tra le pagine: nuovi dati sul monumento Annibaldi di Arnolfo di Cambio», *Wiener Jahrbuch für Kunstgeschichte*, 46/47 (1994), pp. 613-19.
- ROTH 1952 Francis Roth, «Cardinal Richard Annibaldi, first protector of the Augustinian Order, 1243-1276», *Augustiniana*, II (1952).
- SALERNO/SPAGNESI 1962 Luigi Salerno, Gianfranco Spagnesi, *La chiesa di San Rocco all'Augusteo*, Roma 1962.
- SALERNO/SPEZZAFERRO/TAFURI 1973 Luigi Salerno, Luigi Spezzaferro, Manfredo Tafuri, *Via Giulia. Una utopia urbanistica del 500*, Roma 1973.
- SAMPERI 1995 Renata Samperi, «La chiesa di Sant'Agostino a Roma: considerazioni e ipotesi per una rilettura delle vicende architettoniche nei secoli XIV e XV», *Quaderni dell'Istituto di Storia dell'Architettura*, 22.1993 (1995), pp. 37-60.
- SAMPERI 1999 Renata Samperi: *L'architettura di Sant'Agostino a Roma (1296-1483): una chiesa mendicante tra medioevo e rinascimento*, Roma 1999.
- SCANO 1961 Gaetanina Scano, «Un importante acquisto dell'Archivio Capitolino, L'Archivio Cardelli», *Capitolium*, 36.4 (1961), pp. 18-23.
- SCANO 1988 Gaetanina Scano, «L'Archivio Cardelli», *Archivio della Società Romana di Storia Patria*, 111 (1988), pp. 426-29.
- SCAVIZZI 1969 Paola Scavizzi, «Le condizioni per lo sviluppo dell'attività edilizia a Roma nel secolo XVII: la legislazione», *Studi romani*, 18 (1969), pp. 160-71.
- SCHELBERT Georg Schelbert, «Il palazzo papale di Niccolò V presso Santa Maria Maggiore. Indagini su un edificio ritenuto scomparso», in *Domus et splendida palatia*, a cura di Alessio Monciatti, Pisa 2004, pp. 133-156.
- SEGARRA LAGUNES 2004 Maria Margarita Segarra Lagunes, *Il Tevere e Roma. Storia di una simbiosi*, roma 2004.
- SEIDEL 2002 Wolfgang Seidel, *Sallustio Peruzzi (1511/12-1572): Vita und zeichnerisches Oeuvre des römischen Architekten - eine Spurensuche*, München 2002.
- SHEARMAN 2003 John Shearman, *Raphael in Early Modern Sources (1483-1602)*, 2 voll., New Haven e Londra 2003.
- SIGNORELLI 1929 G. Signorelli, *Il card. Egidio da Viterbo*, Firenze 1929.
- SPAGNESI 1964 Gianfranco Spagnesi, *Giovanni Antonio De Rossi architetto romano*, Roma 1964.
- SPEZZAFERRO 1973 Luigi Spezzaferro, «La politica urbanistica dei Papi e le origini di via Giulia», SALERNO/SPEZZAFERRO/TAFURI 1973, pp. 15-64.
- SPEZZAFERRO/TUTTLE 1981 Luigi Spezzaferro, Richard Tuttle, «Place Farnèse: urbanisme et politique», in *Le Palais Farnèse*, vol. 1, Roma 1981, pp. 85-123.
- SPEZZAFERRO 1983 Luigi Spezzaferro, «La Roma di Sisto V», in *Storia dell'arte italiana*. vol. 5: *Momenti di architettura*, a cura di Federico Zeri, Torino 1983, pp. 365-405.
- Ss. Ambrogio e Carlo al Corso 1957 Ss. Ambrogio e Carlo al Corso, Roma 1957.
- STATUTI 1659 *Statuti del Venerabile Archiospidale di San Giacomo in Augusta nominato dell'Incurabili di Roma*, Roma 1659.
- TACCHI VENTURI 1950-51 P. Tacchi Venturi, *Storia della Compagnia di Gesù in Italia*, 2 voll., Roma (2 ed.) 1950-51.
- TAFURI 1973 Manfredo Tafuri, «Via Giulia: storia di una struttura urbana», in SALERNO/SPEZZAFERRO/TAFURI 1973, pp. 65-152.

- TAFURI 1984 Manfredo Tafuri, «Roma instaurata. Strategie urbane e politiche pontificie nella Roma del primo '500», in FROMMEL/RAY/TAFURI 1984, pp. 59–106.
- TAFURI 1984 Manfredo Tafuri, «Obelisco di piazza del Popolo», in FROMMEL/RAY/TAFURI 1984, pp. 229–30.
- TAFURI 1984 Manfredo Tafuri, «Cives esse non lice-re.» La Roma di Niccolò V e Leon Battista Alberti: elementi per una revisione storiografica», introduzione a: Caroll William Westfall, *L'invenzione della città: la strategia urbana di Nicolò V e Alberti nella Roma del '400*, Roma 1984.
- TAFURI 1992 Manfredo Tafuri, *Ricerca del Rinascimento*, Torino 1992.
- TAFURI 1989 Manfredo Tafuri, «Strategie di sviluppo urbano nell'Italia del Rinascimento», in *D'une ville à l'autre: structures matérielles et organisation de l'espace dans les villes européennes, XIIIe-XVI siècle* (Actes du colloque organisé par l'Ecole française de Rome avec le concours de l'Université de Rome, 1–4 décembre 1986), a cura di Jean-Claude Maire Vigueur, Roma 1989, pp. 323–64.
- TERRANOVA 1992 Giovanna Terranova, «I documenti Peretti negli archivi Sforza Cesarini e Cardelli», *Quaderni del Dipartimento Patrimonio Architettonico e Urbanistico*, 2.2 (1992), pp. 63–73
- TESORONI 1889 Domenico Tesoroni, *Il palazzo Firenze e l'eredità di Balduino del Monte fratello di Papa Giulio III*, Roma 1889.
- TESSARI 1995 Cristiano Tessari, *Baldassarre Peruzzi. Il progetto dell'antico*, Milano 1995.
- TEWES/ROHLMANN 2002 *Der Medici-Papst Leo X. und Frankreich. Politik, Kultur und Familiengeschäfte in der europäischen Renaissance*, a cura di Götz-Rüdiger Tewes, Michael Rohlmann, Tübingen 2002
- TOMEI 1938 Piero V. Tomei, «Le case in serie nell'edilizia romana dal '400 al '700», *Palladio*, 2 (1938),
- TOMEI/BATTISTELLI 1983 Alessandro Tomei, Cristina Battistelli, «La storia dei monumenti Annibaldi in San Giovanni in Laterano», *Arte medievale*, 1 (1983), pp. 203–13.
- TORTELLI 1999 Giovanni Tortelli, *Roma antica, 1437*. Introduzione e commento a cura di Luisa Capoduro, Roma 1999.
- UGINET 1978 François-Charles Uginet, «L'idée de «Natio Gallicana» et la fin de la présence savoisienne dans l'église nationale de Saint-Louis à Rome», in *Les fondations nationales dans la Rome pontificale*, Torino 1981.
- VAQUERO PIÑEIRO 1999 Manuel Vaquero Piñeiro, *La renta y las casas. El patrimonio inmobiliario de Santiago de los españoles de Roma entre los Siglos XV y XVII*, Roma 1999.
- VASARI 1550/1991 Giorgio Vasari, *Le vite de' più eccellenti architetti, pittori, et scultori italiani, da Cimabue insino a' tempi nostri*, Firenze 1550 (2 voll. Torino 1991).
- VERDI 1997 Orietta Verdi, *Maestri di edifici e di strade a Roma nel secolo XV. Fonti e problemi*, Roma 1997.
- VIA DEL CORSO 1961 *Via del Corso: a cura della Cassa di Risparmio di Roma nel 125. anniversario della fondazione*, Roma 1961.
- WALSH 1982 Katherine Walsh, «Päpstliche Kurie und Reformideologie am Beispiel von Santa Maria del Popolo in Rom: die Augustiner-Observanten im Spannungsfeld zwischen Borgia und Della Rovere», *Archivum historiae pontificiae*, 20 (1982), pp. 129–61.
- WASSERMAN 1968 Jack Wasserman, «The Palazzo Patrizi in Rome», *Journal of the Society of Architectural Historians*, 27.2 (1968), pp. 99–114.
- WESTFALL 1974 Carroll William Westfall, *In this most perfect paradise: Alberti, Nicholas V, and the invention of conscious urban planning in Rome, 1447–55*, University Park et al. 1974.
- WERDEHAUSEN 1990 Anna Elisabeth Werdehausen, *Bramante und das Kloster Sant'Ambrogio in Mailand*, Worms 1990.
- ZANCHETTIN 2005 Vitale Zanchettin, «Roma, Campo Marzio 1508–23: costruire nell'antico. Peruzzi, la confraternita di San Rocco e i cantieri intorno al Mausoleo di Augusto», in *Baldassarre Peruzzi pittore e architetto (1481–1536)*, a cura di Arnaldo Bruschi, Howard Burns, Francesco Paolo Fiore, Christoph Luitpold Frommel, Pier Nicola Pagliara, Venezia 2005, pp. 123–154.
- ZORZI 1958 Giangiorgio Zorzi, *I disegni delle antichità di Andrea Palladio*, Venezia 1958.

Referenze fotografiche: da *Atlante di Roma: la forma del centro storico in scala 1:1000*, Venezia 1991, 22, 30, 53; Autore 16, 20, 23–26, 28, 31–34, 37, 42, 44, 50, 54, Berlino, Staatl. Museen, Kupferstichkabinett 9; Brogi 12; Firenze, Sopr. Speciale Polo Museale fiorentino 4,

6, 35, 36, 38–40, 46–49, 52; da FRUTAZ 1962 2, 5, 7, 14, 45; da RICCOMINI 1996 21; Roma, Archivio di San Girolamo degli Illirici 15, 17, 18; Roma, Bibliotheca Hertziana, Fototeca 1, 8, 10, 12, 13, 27, 29, 41, 43, 51; Sciamanna 11.