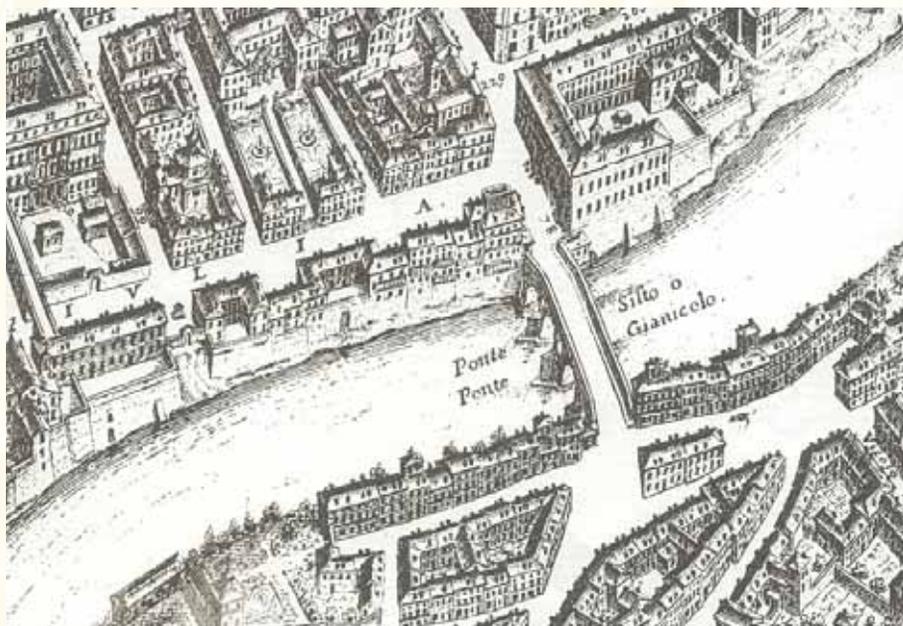


ICONOGRAFIA URBANA DALLE FONTI NOTARILI (SECOLI XVII-XVIII)



Con la pubblicazione in queste pagine della sintesi della relazione della dottoressa Orietta Verdi *“Architetture sconosciute. Disegni e progetti di case nelle fonti notarili romane (secoli XVII-XVIII)”* si completa l’ampio resoconto che la rivista ha dedicato ai lavori del Convegno *Le Pianta di Roma - La città dal Barocco ai Catasti*, tenutosi il 1° dicembre 2010 presso l’Istituto Nazionale per la Grafica.

Un appuntamento di grande spessore ed interesse culturale e scientifico, organizzato del Centro di Studi sulla Cultura e l’Immagine di Roma, col pieno sostegno del Collegio dei Geometri di Roma.

Si ricorda che altre relazioni tenute al Convegno sono già state pubblicate sulla rivista e in particolare:

- sul numero 34/2010 il resoconto dei lavori del prof. Mario Bevilacqua e la pubblicazione della relazione, specificamente dedicata al tema del Catasto tra Novecento e Duemila, tenuta dai geometri Adriano Angelini e Giorgio Maria de Grisogono;
- sul numero 36/2011 la sintesi della relazione tenuta dal prof. Adriano Ruggeri *“Formazione del Catasto urbano di Roma (1818-1824)”*.

Si informano i colleghi che è in fase di completamento il volume degli Atti del Convegno quale testimonianza esplicita e completa dei lavori.

ARCHITETTURE SCONOSCIUTE. Disegni e progetti di case nelle fonti notarili romane (secoli XVII-XVIII)

Gli atti contenuti nei 28.000 volumi dei notai capitolini conservati all'Archivio di Stato di Roma, offrono fondamentali informazioni circa l'origine, la natura e la funzione degli elaborati grafici; ne permettono una datazione certa e l'attribuzione sicura agli autori, tra i quali spiccano spesso i nomi di famosi architetti attivi fra Sei e Settecento. Restituiscono all'indagine e alla ricerca frammenti di architetture spesso perdute, altre volte sopravvissute nelle tante trasformazioni subite dal territorio, oppure sacrificate da un'urbanizzazione poco attenta alle preesistenze.

Orietta Verdi*

Un'immensa pianta della città di Roma attende di essere ricomposta sulla base delle migliaia di disegni di edifici, palazzi, case, chiese, ville e giardini, che in diverse epoche, tra il Seicento e l'Ottocento, furono progettati, costruiti, ristrutturati nella capitale, alcuni riprodotti prima di essere abbattuti, altri disegnati al momento di un passaggio di proprietà: nei 28.000 volumi dei notai capitolini conservati all'Archivio di Stato di Roma sono disseminati, come tavole di un enorme atlante, piante, prospetti, sezioni, disegni ad inchiostro e acquerello, spesso arricchiti da legenda, intestazione, segni di orientazione, vedute e disegni delle emergenze più importanti del territorio (il fiume, l'arsenale di Ripa, giardini, fontane, reperti archeologici), delle quali finora non esisteva neppure un censimento¹.



Progetti e disegni tecnici redatti in occasione di nuove costruzioni, di lavori di ristrutturazione e di ampliamento, di compravendita o di locazione, danno conto, a partire dai primi anni del Seicento, di un numero ancora imprecisato² di edifici di cui spesso non si aveva notizia o non se ne conosceva la rappresentazione iconografica, sia che si tratti di 'fabbriche' di assoluto rilievo che di modesta portata. Disegni e planimetrie costituiscono altrettanti tasselli, in gran parte inediti, di un tessuto edilizio spesso non più esistente; esse restituiscono all'indagine e alla ricerca frammenti di architetture spesso perdute, altre volte sopravvissute nelle tante trasformazioni subite dal territorio e dal costruito nella città da sempre capitale di uno stato, quello pontificio per quasi cinque secoli

e quello italiano negli ultimi 150 anni. Di molti di essi non è rimasta oggi alcuna traccia perché caduti sotto i colpi di piccone delle riedificazioni settecentesche (il palazzo Bentivoglio al Corso, abbattuto per far posto al monumentale palazzo De Carolis, oggi sede dell'UNICREDIT³) oppure sacrificati da un'urbanizzazione talvolta affrettata e poco attenta alle preesistenze, che cancellò intere isole del centro storico di Roma. Alla fine dell'Ottocento il nuovo governo dell'Italia Unita, nel tentativo di adeguare le infrastrutture urbane alle esigenze della capitale del nuovo regno, varò diversi progetti per tracciare le grandi arterie stradali nel centro della città: l'apertura di Corso Vittorio Emanuele è negli anni '90 dell'Ottocento tra i casi più noti; tali piani vennero ripresi e ampliati negli anni Trenta del Novecento quando, durante gli anni del Governatorato, si decisero gli sventramenti nell'area occupata dal palazzo Cesarini e il recupero dell'area archeologica dell'Argentina, l'ampliamento di Corso Rinascimento e l'apertura di piazza Zanardelli, contribuendo in modo massiccio alla scomparsa di case e palazzi della città rinascimentale.

La presenza di documentazione iconografica nei fondi documentari è una realtà ben nota agli studiosi, che nella maggior parte dei casi si rivolgono alle ricche miscelanee di piante e disegni presenti in

quasi tutti gli istituti archivistici, dal momento che la ricerca presenta un accesso semplice e immediato anche per gli utenti più inesperti e frettolosi⁴. Rintracciare in una miscellanea una pianta o un prospetto della casa, palazzo, chiesa o villa oggetto del nostro studio, non è che un primo passo nel lavoro di ricerca: le iconografie che lì sono conservate risultano prive della documentazione alla quale erano originariamente allegate, dal momento che gli archivisti del passato scelsero di separare la documentazione iconografica da quella descrittiva, allo scopo di salvaguardare i disegni di grande formato; perduto il nesso con il fondo nel quale le piante risiedevano, la ricerca può difficilmente proseguire e le piante e i disegni finiscono per diventare soltanto un semplice apparato illustrativo, senz'altro di grande interesse, ma che sganciato dal contesto documentario diventa incapace di comunicare il proprio significato storico più profondo e completo.

Il valore aggiunto dei disegni e delle piante rintracciati nei volumi notarili è strutturale alla natura del fondo nel quale risiedono: gli atti notarili, cui le iconografie sono allegate, offrono fondamentali informazioni circa l'origine, la natura e la funzione degli elaborati grafici inseriti nel volume; ne permettono una datazione certa e l'attribuzione sicura agli autori, tra i quali spiccano

spesso i nomi di famosi architetti attivi fra Sei e Settecento (Marcantonio De Rossi, Carlo Rainaldi, Carlo Fontana, Sebastiano Cipriani, Ludovico Gregorini, Filippo Raguzzini, Ferdinando Fuga) come quelli di professionisti meno noti ma non per questo meno valenti. Infine la presenza di perizie, di relazioni descrittive e stime che accompagnano le piante e i disegni, costituisce uno strumento indispensabile per una lettura puntuale, capace di interpretare gli elaborati grafici: come è stato detto con felice espressione «quella degli allegati iconografici inseriti nei protocolli notarili è una fonte naturalmente immersa nel suo contesto narrativo e istituzionale, e ciò facilita l'opera di analisi, interpretazione e ricostruzione critica»⁵. Locazioni e vendite, prestiti e contratti per la ristrutturazione di immobili, accordi per la condivisione di strutture murarie, divisioni ereditarie, sono spesso il presupposto giuridico per la redazione di piante e prospetti di case, palazzi, ville, chiese, teatri, opifici, inseriti nella fitta trama edilizia che dall'ansa del Tevere si estendeva fino alle zone più decentrate dei rioni di Monti e di Ripa, ai confini delle mura aureliane. I disegni allegati ad un atto notarile a tutela degli interessi delle parti, grazie alla rilevanza giuridica e alla capacità probatoria da essi rivestita, costituiscono rappresentazioni esatte e affidabili dell'edificio e

dei caratteri architettonici che lo contraddistinguono, della sua configurazione interna, dell'articolazione degli appartamenti, dell'ubicazione di esso nel tessuto urbano: l'incrocio dei dati provenienti dalla fonte notarile con altre informazioni e particolarmente con le notizie provenienti dai registri di Lettere Patenti della Presidenza delle strade – nei quali si conservano le licenze edilizie rilasciate ai privati per lavori di nuova costruzione e ristrutturazione – dimostra come sia possibile restituire con precisione, alcuni degli innumerevoli passaggi che nel corso dell'epoca moderna hanno mutato l'assetto edilizio urbano. Compito senz'altro arduo è illustrare le enormi potenzialità di questa fonte, conosciuta da studiosi e ricercatori, ma sempre e solo in relazione a singoli oggetti di ricerca e mai approfondita in maniera sistematica: scorrendo l'indice degli autori dei disegni o quello dei proprietari degli edifici, della toponomastica che ne indica la dislocazione sul territorio cittadino, ci si rende subito conto delle infinite possibilità di studio e di raffronto che il repertorio mette a disposizione delle ricerche.

Di Sebastiano Cipriani, noto architetto attivo a cavallo fra il XVII e il XVIII secolo, si conserva nei protocolli notarili, un discreto corpus iconografico di progetti da lui redatti e realizzati per diversi committenti, ancora tutto da assem-

blare: è possibile inoltre conoscere quali furono i suoi investimenti immobiliari attraverso i disegni, prospetti, sezioni, spaccati e planimetrie delle case da lui acquistate a cavallo tra Sei e Settecento per destinarle a residenza personale e alla rendita tramite locazione, redatti per lui dall'architetto Carlo Buratti⁶. Costantino Fiaschetti è l'architetto autore del progetto per la risistemazione dello sconosciuto, anche se tuttora esistente, palazzo Aquilani su piazza dell'Aracoeli, realizzato a metà del Settecento, secondo una soluzione formale che è rimasta immutata⁷. Temi questi trattati in alcuni studi recenti che si sono serviti della documentazione iconografica dei notai capitolini: altri spunti di sicuro interesse sono emersi nel corso della schedatura dei disegni presenti nei quasi 6.000 volumi degli uffici notarili 4-10 che sono stati inventariati, il cui repertorio con indici si auspica possa essere presto oggetto di pubblicazione.

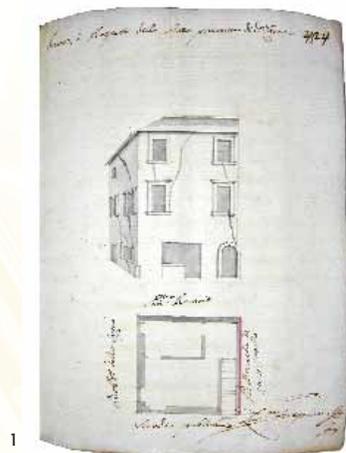
Dalla schedatura dei disegni presenti in questo gruppo di uffici notarili si presentano qui alcune tracce di studio di edifici del rione Campo Marzio, Trevi e Parione che furono oggetto di ristrutturazione, ampliamento, riedificazione o semplicemente di vendita, tra Sei e Settecento, e che dimostrano quanto fortunata possa essere talvolta la ricerca e quanto ricca la pista notarile per gli studi storici.

RIONE CAMPO MARZIO
L'osteria della Lupa, dalle
serate del Caravaggio alla
ristrutturazione di fine
secolo XVII

1695, Case di Domenico Guerrini in piazza della Lupa Ludovico Gregorini, architetto Prospetti e piante a inchiostro e acquerello 4 unità (cm 27,3x28,6; cm 27x18; cm 27x18,8; cm 39x27)

Durante la campagna di ricerche condotta all'Archivio di Stato nel 2010, in occasione del IV centenario della morte di Michelangelo Merisi da Caravaggio, è stato rintracciato un nuovo documento che costituisce la prima testimonianza documentaria del giovane Merisi nella capitale, e che, nel contesto delle indagini per una misteriosa aggressione ad un musico, avvenuta la sera dell'8 luglio 1597, alla quale avrebbe assistito il Caravaggio con due amici, il pittore Prospero Orsi e il mercante di quadri Costantino Spada, riferiva della cena dei tre all'osteria della Lupa, alla Scrofa⁸.

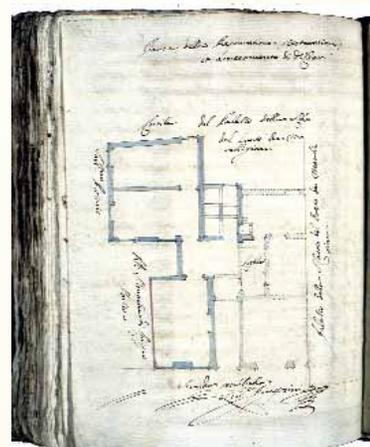
È nota la difficoltà di identificare e localizzare botteghe, case, luoghi, citati nei documenti cinque-seicenteschi, dati gli enormi cambiamenti subiti dalla struttura urbana e dagli edifici cittadini da quell'epoca ad oggi, ma la schedatura delle piante e disegni notarili in corso, insieme ai riscontri eseguiti sia sulle fonti documentarie e bibliografiche, che di-



1



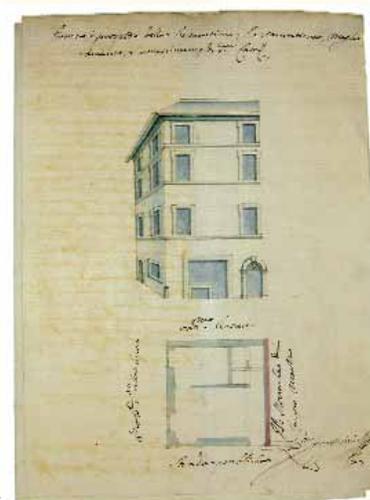
2



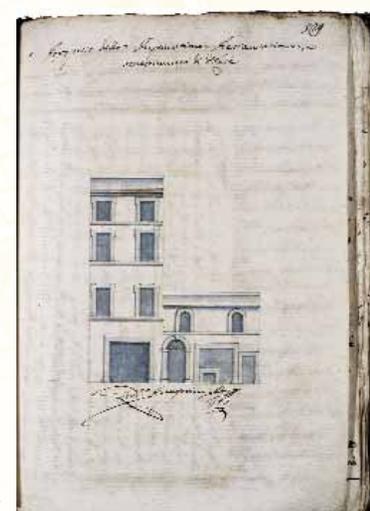
3

rettamente sul posto, ha permesso di individuare l'edificio che ospitava al pianterreno, ad angolo tra piazza della Lupa e l'omonimo vicolo, l'osteria frequentata dal Caravaggio. Cento anni dopo il soggiorno romano del celebre artista, nella primavera del 1695, il capitano Domenico Guerrini, proprietario di una «domus magna» e di due casette ad essa contigue in piazza della Lupa, oggi uno slargo di via dei Prefetti, ad angolo con il vicolo (oggi via) della Lupa, decise di procedere alla ristrutturazione degli edifici di sua proprietà che erano gravemente lesionati e con l'occasione si risolse a so-prelevare di un piano l'intero stabile, creando così nuovi appartamenti da affittare⁹. Trovati i denari necessari attraverso un prestito di poco più di 1.000 scudi, contratto con Bartolomeo Giaccarini, al tasso del 4% annuo, stipulò un contratto con l'impresario Pietro Gabrielli per l'esecuzione dei lavori secondo il progetto elaborato da uno degli architetti più richie-

sti del momento, Ludovico Gregorini, all'epoca professionista affermato, incaricato dei cantieri attivi per il Tribunale delle Strade e l'Annona¹⁰. Ai protocolli del notaio Sfasciamonti, sostituto dell'Antonetti titolare dell'ufficio notarile che sorgeva accanto al monastero delle benedettine a Campo Marzio e a poche decine di metri da piazza della Lupa¹¹, il Guerrini affidava due atti importanti che, a distanza di pochi giorni l'uno dall'altro, dovevano disciplinare l'esecuzione dei lavori secondo il progetto del Gregorini¹²: l'atto di 'accesso' alle case, cui vengono allegati i rilievi dello stato in cui si trovavano gli edifici prima dei lavori (fig. 1, 2, 3), e il contratto con l'impresario, corredato dal capitolato dei lavori e dai disegni di progetto per la ricostruzione (fig. 4, 5); dal raffronto con il corpo di edifici ancora oggi presente all'angolo tra via della Lupa e via dei Prefetti si può vedere che il progetto del Gregorini fu fedelmente seguito (fig. 6, 7). La descrizione dello «stato pre-



4



5

Fig. 1 - 1695, Ludovico Gregorini, *Prospetto e pianta della casa lesionata di Domenico Guerrini all'angolo tra la piazza e il vicolo della Lupa: al pianterreno gli ingressi dell'osteria della Lupa*, ASR, TNC, uff. 1, vol. 328, c. 424r

Fig. 2 - 1695, Ludovico Gregorini, *Prospetto della casa grande e 'casette' di Domenico Guerrini su piazza della Lupa prima dei lavori*, ASR, TNC, uff. 1, vol. 328, c. 425r

Fig. 3 - 1695, Ludovico Gregorini, *Pianta del progetto di ristrutturazione del corpo di case di Domenico Guerrini su piazza della Lupa*, ASR, TNC, uff. 1, vol. 328, c. 423v

Fig. 4 - 1695, Ludovico Gregorini, *Progetto di restauro e sopraelevazione della casa di Domenico Guerrini all'angolo tra la piazza e il vicolo della Lupa*, ASR, TNC, uff. 1, vol. 328, c. 512bis

Fig. 5 - 1695, Ludovico Gregorini, *Progetto per il risanamento e la sopraelevazione della casa grande e 'casette' di Domenico Guerrini su piazza della Lupa*, ASR, TNC, uff. 1, vol. 328, c. 529r

Fig. 6 - Ludovico Gregorini, *Edificio odierno ad angolo tra via della Lupa e via dei Prefetti: sono visibili la prima fila di finestre sul vicolo chiuse in epoca recente, la sopraelevazione del quarto piano e gli ingressi di quella che un tempo fu l'osteria della Lupa* (ref. fotografiche C. Tommasi)

Fig. 7 - Ludovico Gregorini, *Casa e 'casette' su via dei Prefetti contigue alla casa dell'osteria della Lupa* (ref. fotografiche C. Tommasi)



sente» elenca minuziosamente alla data di marzo 1695, l'articolazione interna delle case e lo stato di conservazione degli elementi strutturali: i 'fusti' e i 'telari' delle finestre e delle porte sono «fracidi e vecchi», le «arcareccie crepate», l'ammattionato 'guasto', il pavimento «metà alto e metà basso», una scala «mezzo lumacata e bassa che non vi si puole stare in piedi», nei muri

vi sono «gran crepature» che corrono da una parte all'altra – ben visibili nel disegno dei prospetti delle case –, le 'colle', ossia gli intonaci, sono «gonfie e crepate». Le tre case costituivano due corpi di fabbrica con prospetto sulla piazza della Lupa, oggi via dei Prefetti, separati al centro da una proprietà della società del Rosario ed erano costituite da due piani oltre al pianterreno,

mentre l'ultima casetta presentava un solo piano oltre a quello terreno: l'articolazione interna mostra cinque appartamenti e due botteghe, un cortile sul quale affacciavano due logge, un pozzo che serviva tutti gli appartamenti mediante «una finestra che risponde alla tromba del pozzo per la quale si tira l'acqua» e nella casa ad angolo su vicolo della Lupa «nella stanza in facciata» di ciascun appartamento, troneggiava un «camino grande con cappa».

Il passaggio che rivela la presenza di un'osteria nella casa d'angolo è contenuto proprio nella descrizione dello «stato presente» della «Casa verso il vicolo della Lupa»: al pianterreno è segnalata la «bottega ad uso d'osteria» con una stanza sul retro, soppalcata per metà della superficie e servita di una porta di servizio ed una finestra che si aprono sul vicolo; il locale principale della bottega, il cui in-

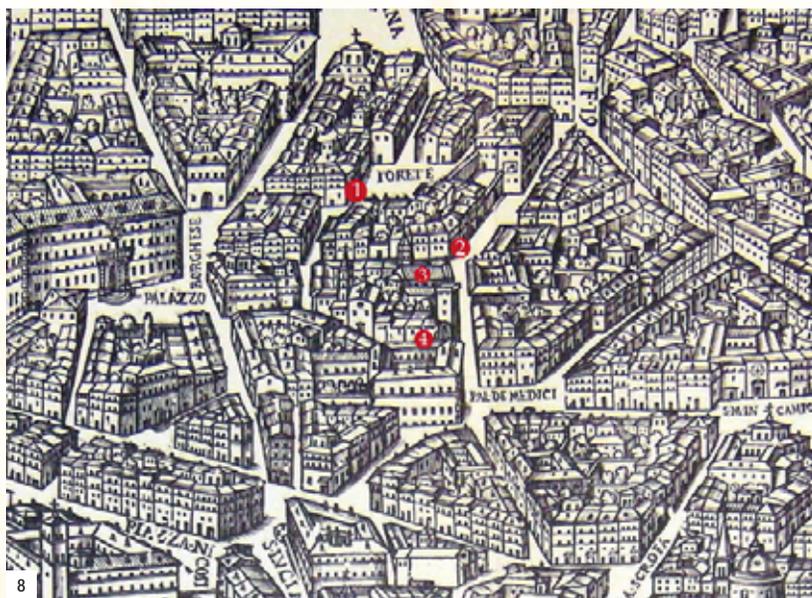


Fig. 8 - 1625, Giovanni Maggi, *Pianta di Roma*, particolare dell'area del rione Campo Marzio: 1. Piazza della Torretta 2. Osteria della Lupa 3. Chiesa di S. Nicola dei Prefetti 4. Vicolo di S. Biagio 5. Palazzo Medici 6. Chiesa di S. Ivo dei Bretoni 7. Via da piazza della Scrofa a Ripetta



Fig. 9 - 1578, Lapide marmorea che sormontava la fontana della Lupa, ora murata nell'androne di palazzo Valdina in Via dei Prefetti 17

gresso principale era su piazza della Lupa, ospitava un grande camino con cappa, in asse con i camini dei due piani superiori, uno «sciacquatore e pozzo nella cantonata» (rilevato in pianta all'angolo tra il vicolo e piazza della Lupa), mentre sotto la bottega è situata una grande cantina alla quale si accede mediante una scala di legno. L'osteria, situata dunque in angolo tra il vicolo e la piazza del-

la Lupa, era denominata anch'essa fin dal Cinquecento «della Lupa» (fig. 8): in quel luogo difatti sorgeva una fontana, oggi scomparsa, su cui era scolpito un lupo, o meglio la testa di un lupo che figura nell'emblema della famiglia mantovana dei Capilupi, proprietaria alla metà del Cinquecento di un palazzetto nella zona¹³, da identificare quasi certamente con palazzo Cremona Valdina di

fronte alla chiesa di S. Nicola dei Prefetti¹⁴ e all'Osteria della Lupa. Nell'atrio di palazzo Valdina al n. 17 di via dei Prefetti si trova ancor oggi murata una lapide, datata 1578, che sormontava la fontana della lupa, sulla quale un carme in latino, composto da Ippolito Capilupi, ricordava agli abitanti: «La lupa mite diede dolce latte ai gemelli. Così, o vicino, il lupo mansueto dà a te acqua che fluisce costante, più dolce dello stesso latte, più pura dell'ambra e più fredda della neve»¹⁵ (fig. 9). Certamente la fontana che i Capilupi, a seguito della sistemazione del proprio palazzo, avevano fatto installare a beneficio del vicinato, costituiva un punto di aggregazione importante e frequentato nella zona, tanto che il vicolo, la piazza e l'osteria ne assunsero la denominazione fin da subito. La fontana con il lupo scolpito era sicuramente in funzione nel 1597 quando Caravaggio con gli amici Prospero Orsi e Costantino Spada era solito recarsi a cena all'osteria, detta già allora «della Lupa», che certamente inalterava un'insegna dipinta con l'immagine della lupa.



10

Un secolo più tardi, quando grazie ai lavori di risanamento fatti eseguire dal capitano Domenico Guerrini ne conosciamo sia il prospetto antico che il nuovo e la struttura interna, l'osteria, come era l'uso, continuava ad esporre un'insegna sulla quale campeggiava il disegno della lupa e del leone. Rimossa per il periodo di attività del cantiere, l'insegna fu rimessa al suo posto dopo i lavori di ristrutturazione, a spese dell'affittuario dell'osteria, il vercellese Giorgio Fatta, con una piccola modifica concordata con il Guerrini: l'oste ottenne di aggiungere «un poco di frasca» all'insegna «della lupa e del leone» da sistemare con «zeppe murate» sulla facciata della bottega. Nell'accordo con l'oste

il Guerrini consentiva che potesse «tornare nella cantonata» dell'osteria il caldarrostario e il fruttivendolo con la condizione che il caldarrostario non possa «frigere merluzzo né frittelle» e che il fruttarolo «non possa mettere né tela incerata né stoffa» sulla facciata dell'edificio; teste all'atto fu il parroco di S. Nicola dei Prefetti: l'osteria si trovava difatti a due passi dalla chiesa di S. Nicola dei Prefetti sul vicolo della Lupa¹⁶.

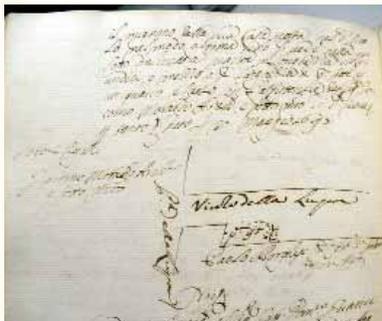
Tale accordo seguiva a un nuovo contratto d'affitto dell'osteria rinegoziato dal Guerrini nell'ottobre del 1695, una volta conclusi i lavori di risanamento e ampliamento delle sue case, il cui termine era stabilito per la fine di luglio 1695; in esso il canone annuale per l'affitto

dell'osteria saliva nel giro di pochi mesi da 30 a 40 scudi, a seguito delle migliorie apportate alla bottega e addirittura passò a 45 scudi nel 1699 quando l'affittuario Fatta si associò con un certo Pocetti nella gestione del locale¹⁷. L'affitto dell'osteria nel giro di otto anni era aumentato del 50%: nel 1691, quando la sorella del Guerrini, Maria Eleonora, che ne era allora proprietaria a titolo di dote, l'affittò a Francesco Freschini di Novara esso ammontava a 30 scudi l'anno¹⁸.

La configurazione del crocevia «della Lupa», riquilibrato dai lavori realizzati sul finire del Seicento nelle case del Guerrini e come vedremo anche nella «casa grande» del conte Paolo Cremona detta «della Lupa»

Fig. 10 - Sec. XVIII, Giuseppe Vasi, *Veduta della chiesa di S. Nicola de' Prefetti con palazzo Valdina e sullo sfondo palazzo Medici*

Fig. 11 - 1697, *Schizzo a inchiostro del 'sito' che si concede a Domenico Guerrini per costruire la scala esterna all'osteria della Lupa, ASR, PdS, reg. 54, cc. 139v (30 maggio 1697), con pianta a inchiostro.*



11

– ossia il palazzetto Cremona Valdina di fronte a S. Nicola dei Prefetti –, emerge con vivacità di particolari dai documenti rintracciati nell'ufficio notarile di piazza Campo Marzio, presso il quale il Guerrini faceva redigere gli atti relativi ai suoi affari. La veduta dell'incrocio che ne trasse il Vasi con la chiesa di S. Nicola dei Prefetti e sullo scorcio il palazzo di Firenze (fig.10) si anima e si tinge di colore con la presenza dell'osteria, del venditore di caldarroste che all'occasione friggeva pesce e frittelle, il banco del fruttivendolo con le tele cerate per proteggere la sua mercanzia dalle intemperie, scale e mignani che aggettavano sulla sede stradale, la fontana della lupa alla quale attingevano gli abitanti della contrada. Siamo al centro della zona frequentata assiduamente dal Caravaggio durante il suo lungo soggiorno romano: poco distante, parallelo al vicolo della Lupa, di fianco al palazzo di Firenze, si snoda il vicolo del Divino Amore, all'epoca denominato di S. Biagio e detto dai contemporanei «dell'Imbasciator di Fiorenza», nel quale sorgeva la

casa-atelier abitata dal Merisi tra il 1604 e il 1605¹⁹; sul retro delle case del Guerrini si trovava la piazza della Torretta dove si affacciava la fiorente bottega di pittura di Giuseppe Cesari, detto il cavalier d'Arpino e nella quale lavorò per diversi mesi tra il 1596 e i primi mesi del 1597 anche il giovane Merisi (fig. 8).

L'osteria della Lupa rimase ancora in quell'edificio per quasi due secoli, e cioè almeno fino alla metà dell'Ottocento, quando il Rufini la ricorda così: "Osteria della Lupa, via dei Prefetti n. 37; gli dettero un tal nome per motivo che ha un ingresso anche dal vicolo della Lupa. Ritiene pure per mostra la lupa che allatta Romolo e Remo dipinta in apposita targa"²⁰. Dunque col tempo l'insegna dipinta con la lupa e il leone si trasformò nell'immagine simbolo della città: la lupa che allatta Romolo e Remo.

La struttura delle case di proprietà del Guerrini, riprodotta nel rilievo che ne fece il Gregorini prima dei lavori, era ancora quella cinquecentesca e si presentava gravemente lesionata alla fine del Seicento: il

progetto di risanamento prevedeva la sostituzione di tutti gli elementi pericolanti, il consolidamento delle strutture e, come si è detto, la sopraelevazione di un terzo piano per ricavare altri tre appartamenti; lo 'scandaglio' elenca lavori di scarpellino, muratore, falegname, fabbro, vetraio, imbianchino per un totale di 1.116 scudi. Dai disegni di progetto, ad inchiostro e acquarello azzurrino, si vede il prospetto arricchito da fasce marcapiano e da un numero uguale di finestre con cornici in tutti i piani, mentre l'articolazione interna presenta ampliamenti della cubatura degli appartamenti intermedi a spese del cortile. Gli ingressi dell'osteria invece rimangono gli stessi, uno sulla piazza con porta e finestra-vetrina unita, e l'altro sul vicolo della Lupa con porta e finestra separate; su di esse viene inserita una cornice di peperino come sul portone della casa (fig. 4, 5). Nel 1697 il Guerrini completò i lavori con la costruzione di una scala esterna sul vicolo della Lupa «nel risalto che fa il vicolo della Lupa sotto il mignano della sua casa» (fig. 11) e di «due mignani di legno con suoi modelli» da costruirsi sopra il «mignano vecchio» sulla facciata laterale della casa «che fa retiro nel vicolo della Lupa»²¹. L'edificio odierno non reca più traccia della scala su via della Lupa e neppure dei 'mignani', scomparsi, come del resto nella maggior parte degli edifici cittadini, in epoca recente.

PALAZZO CREMONA VALDINA
Palazzo di Ludovico Cremona, prelado Valdina, in Campo Marzio
 1758, autore ignoto
Prospetto del fronte meridionale ad inchiostro e acquerello
 1 unità (cm 39x28)

Del palazzo Cremona Valdina in Campo Marzio non si conoscono disegni che risalgano ai secoli XVII-XVIII e ben poco si sa della storia della costruzione e dei suoi proprietari. La presenza del palazzetto di fronte alla chiesa di S. Nicola dei Prefetti e la sua identificazione con il palazzo dei Capilupi, famiglia di origine mantovana trasferitasi a Roma alla metà del Cinquecento, epoca in cui acquistò nel rione Campo Marzio delle case per costruirvi il proprio palazzo, è certa, anche se del palazzo poco è rimasto.²² Il palazzetto apparteneva al conte Paolo Cremona e ai suoi fratelli Silvestro e Marcello, alla fine del secolo XVII, quando si ha notizia dell'avvenuta ristrutturazione della «casa grande con sue botteghe sotto, posta in Campo Marzio, detta della Lupa»: il restauro e le migliori risalivano al 1698 ed annoveravano «la scala nova, terzo e quarto piano»; l'informazione è contenuta in un atto notarile di divisione ereditaria tra i fratelli Cremona redatto nel 1719. Negli stessi anni in cui il capitano Guerrini restaurava e sopraelevava di un piano le sue case sul-



la piazza e vicolo della Lupa (1695-97), anche il conte Cremona 'migliorava' il suo palazzetto «della Lupa» situato proprio di fronte alle case del Guerrini (fig. 12); nell'androne o nel cortile del palazzo o forse all'esterno di esso era collocata la fontana con il lupo scolpito. Così i due proprietari dirimpettai inaugurarono quasi contemporaneamente i cantieri ed entrambi decisero di sopraelevare le loro case fino al quarto piano, aumentando così il numero degli appartamenti ed evitando di incorrere in reciproci problemi di visuale. Scopo dell'investimento fu in tutti e due i casi, oltre al risanamento delle strutture edilizie, quello di ricavare una rendita consistente dall'affitto degli appartamenti e delle botteghe sottostanti: nel caso dei Cremona sappiamo che il gettito annuo dell'affitto delle sole botteghe ammontava a 311 scudi prima dei lavori; a lavori con-

Fig. 12 - 1748, Giovan Battista Nolli, *Pianta di Roma*, particolare dell'area tra via della Scrofa e via dei Prefetti: 1. S. Ivo dei Bretoni 2. Via della Scrofa 3. Palazzo Medici 4. Palazzo Cremona Valdina 5. S. Nicola dei Prefetti 6. Case Guerrini

Fig. 13 - ante 1758, Autore ignoto, *Prospetto meridionale del palazzo Cremona Valdina*, ASR, TNC, uff. 10, vol. 728, cc. 489r-490r

clusi, costati la ragguardevole somma di 4.000 scudi, il valore complessivo del loro palazzetto, ivi inclusa la rendita degli affitti, fu stimato 10.675 scudi²³. Ma come si presentava il palazzetto subito dopo i lavori di fine Seicento? Nel testamento del reverendo Ludovico Cremona titolare della prelatura Valdina²⁴ e vescovo di Ermopoli nella diocesi di Caltagirone, stilato nel 1755 ed aperto alla sua morte nel 1758, si trova chiara menzione del suo palazzo di abitazione posto nel rione Campomarzio, «incontro la chiesa di S. Nicolò dei Prefetti»: il prelado lo aveva ere-



13

ditato dallo zio monsignor Marcello Cremona e lo lasciò a titolo di legato alla prelatura Valdina, ad esclusione dei mobili in esso contenuti. Il disegno del prospetto meridionale del palazzo, «che guarda verso il monastero delle monache di Campo Marzio» (fig. 13), custodito gelosamente da don Ludovico tra i suoi documenti, fu inserito tra le carte del testamento, assieme alle piante di alcune terre vicino a Parma²⁵. Il prospetto mostra un edificio con quattro piani, di cui gli ultimi due di altezza minore, finestre con cornici, un'ingresso ad arco, mentre la casa ad esso contigua presenta invece due piani: sappiamo dall'atto di divisione del 1719 dell'esistenza di una «casetta contigua» al palazzo, situata proprio di fronte alla chiesa di S. Niccolò dei Prefetti, anch'essa di proprietà dei conti Cremona, valutata 3.000 scudi. Il raffronto con

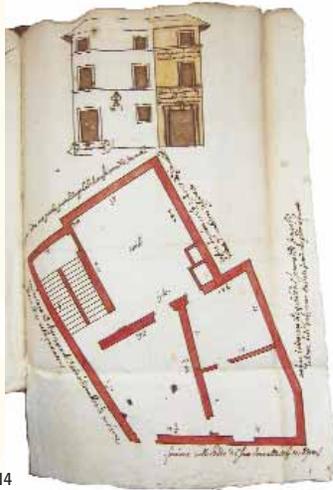
l'edificio attuale risulta pressochè impossibile dato che il prospetto posteriore del palazzo, ove hanno attualmente sede alcuni servizi della Camera dei Deputati, non è visibile; nell'atto notarile non c'è traccia del disegno del prospetto anteriore del palazzo e la facciata odierna mostra alterazioni di epoca recente.

Due inventari degli arredi e beni mobili esistenti nel palazzo ubicato "in conspectu venerabilis parochialis ecclesie S. Nicolai de Perfectis", elencano «oro, argenti, gioie, carozze, cavalli, stigli tanto di stalle che di cucina, denari, crediti», e furono redatti il primo ad istanza di Francesco Santi, erede nominato da Ludovico Cremona Valdina, poco dopo la sua morte nel 1758, e il secondo tre anni dopo, nel 1761, dal conte Pietro Valdina Gioeni, erede della prelatura Valdina, entrato poi in possesso del palazzo²⁶.

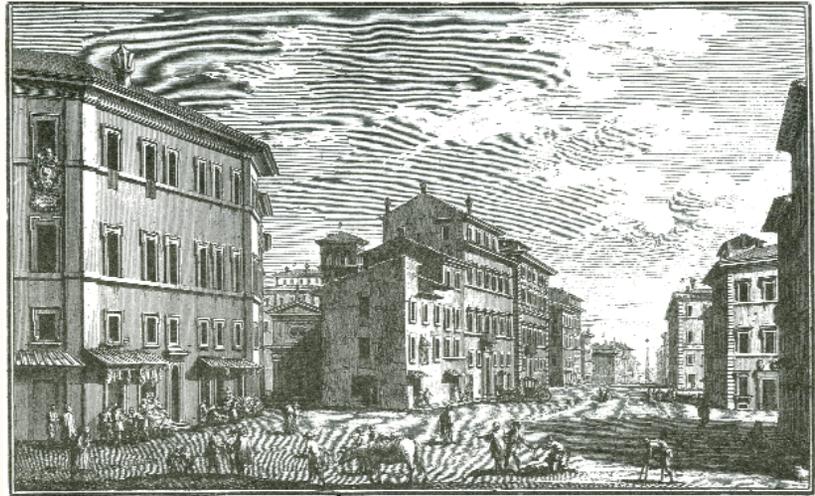
UNA CASA CON DUE PROPRIETARI
Casa tra via della Scrofa e il porto di Ripetta
 1617, Orazio Torriani e Filippo Braccioli, architetti
 Prospetto e pianta ad inchiostro e acquerello
 1 unità (cm 34x46)

Un bel disegno di inizio secolo XVII dai vividi colori giallo e arancione, tracciato, con precisione e dovizia di dettagli tecnici, su un foglio di carta da disegno che reca sull'altra facciata una perizia firmata da Orazio Torriani e Filippo Braccioli, architetti rispettivamente del Capitolo di S. Pietro in Vaticano e dell'ospedale di S. Giacomo degli Incurabili, ci ha tramandato l'immagine di una casa a tre piani che sorgeva sulla strada che dalla chiesa di S. Ivo dei Bretoni in Campo Marzio conduceva «alla Scrofa» e a Ripetta cioè sull'attuale via della Scrofa all'incrocio con vicolo della Campana (fig. 14).

La casa era stata lasciata in eredità da Ginevra Delfini, morta nel 1573, all'ospedale di S. Giacomo, ma, come spesso accadeva, la proprietà diretta della casa apparteneva al Capitolo di S. Pietro; nel 1494 questa potente istituzione ne aveva concessa la proprietà utile a degli enfiteuti, proprietà che, per una serie di complicati passaggi, giunse a Ginevra Delfini, la quale ne dispose nel suo testamento a favore dell'ospedale di S. Giacomo, che ne prese possesso senza altra formalità.



14



15



16

Fig. 14 - 1617, Orazio Torriani e Filippo Braccioli, *Prospetto e pianta della casa del Capitolo di S. Pietro in via della Scrofa*, ASR, TNC, uff. 9, vol. 122, c. 392/411

Fig. 15 - Sec. XVIII, Giuseppe Vasi, *Veduta della chiesa di S. Ivo dei Bretoni e via della Scrofa*

Fig. 16 - Sec. XVIII, Giovan Battista Falda, *Pianta di Roma*, particolare con l'isolato di case attorno alla chiesa di S. Ivo dei Bretoni

La casa confinava su due lati con altre case dell'ospedale di S. Giacomo degli Incurabili, una delle quali (il prospetto è colorato di giallo) abitata all'epoca dall'avvocato Leandro Galganetto, mentre sul terzo lato era adiacente ad una casa affittata a «lo stagniario» di proprietà dell'ospedale di S. Rocco, istituzione di cui esponeva «l'arme» in facciata; la fronte della casa affacciava sulla strada «di S. Ivo che va alla Scrofa e a Ripetta», cioè via della Scrofa, che all'epoca veniva definita con i due toponimi d'inizio e fine della strada ossia il

porto di Ripetta e la piazza della Scrofa, oggi via di S. Antonio dei Portoghesi (fig. 8), all'altezza della chiesa di S. Ivo dei Bretoni²⁷ (fig. 15, 16). Dalla pianta si evince che la casa era costituita da tre stanze per ciascun appartamento, una scala d'accesso ai piani, un grande cortile con vasche in un angolo e un albero di 'vite' nell'angolo opposto. L'atto di 'concordia' cui sono allegati perizia e disegni, chiude nel 1617 una controversia per la proprietà della casa insorta fra i due enti molti anni prima, con l'accordo da parte dell'ospeda-

le di S. Giacomo di versare al Capitolo, proprietario diretto della casa, 24 scudi di 'quindennio' ogni quindici anni e il canone annuo di 3 scudi a fronte del godimento del diritto utile; inoltre per ricordare a tutti in futuro di chi fosse la proprietà della casa fu deciso di apporre sulla facciata principale una targa marmorea raffigurante lo stemma del Capitolo, cioè «claves pendentes cum mitra», puntualmente disegnate anche sulla facciata del prospetto allegato alla 'concordia', sopra la porta d'ingresso²⁸.

RIIONE PARIONE

Casa Pavesi

Casa su piazza S. Pantaleo e vicolo dell'Aquila

1702, Sebastiano Cipriani, architetto

Prospetto e pianta ad inchiostro e acquerello
2 unità (cm 33x23,6)

I fratelli Giacomo, Cristoforo, Francesco e Bernardino Pavesi nel marzo 1702 si presentarono al notaio Abbatoni, nell'ufficio capitolino con sede accanto al monastero di Tor de' Specchi in Campitelli²⁹, con i disegni, la pianta e il prospetto di una casa di loro proprietà e con una lunga e meticolosa perizia sullo stato delle parti strutturali dell'edificio, tesa a rilevarne la necessità del consolidamento. L'architetto Sebastiano Cipriani, redattore dei disegni, di grande pregio anche estetico, e della descrizione dell'immobile, ne concludeva la stesura rilevando l'urgenza di intervenire preliminarmente sulle fondamenta, poggiate «su terreno fragile, di materia, e di pietra di cattiva qualità», sul tetto, le cui travi erano rotte e deteriorate, sui muri «non a piombo» a rischio di «sconcatenarsi», e contestualmente segnalava l'opportunità di una redistribuzione degli spazi destinati alle scale, all'interno delle botteghe con stanze al piano superiore e negli spazi comuni. La casa affacciava sulla piazza di S. Pantaleo di fronte all'omonima chiesa, ad angolo con il vicolo dell'Aquila, mentre

sul lato opposto confinava col palazzo del cardinal Gaspare Orighi e sul retro con la casa di proprietà del pittore Giovan Battista Gaulli, detto il Baciccio, collaboratore del Bernini (fig. 17, 18)³⁰. L'edificio presentava sulla facciata di piazza S. Pantaleo tre botteghe, una di sarto, una di 'cartolaro' e una di camiciaio, mentre il portone d'ingresso del palazzetto si trovava su vicolo dell'Aquila; era dotato di un 'cortiletto' con un pozzo che certamente serviva tutti i piani, sul quale affacciava il 'mignano' del piano nobile «con parapetto in ferro verso il cortile», mentre nell'appartamento, sul muro divisorio con la casa di Gaspare Orighi, è segnalata la presenza del camino. I disegni e la perizia furono depositati a garanzia dei proprietari negli atti del notaio³¹ in previsione dei lavori di ricostruzione della casa, che certamente iniziarono di lì a poco come emerge da alcune licenze edilizie rilasciate dalla Presidenza delle strade tra giugno 1702 e febbraio 1703, a Cristoforo e Francesco Pavesi per installare «una ringhieretta di ferro alla finestra del secondo piano di una loro casa che di presente fabbricano avanti la chiesa di S. Pantaleo (...) con sua soglia», «due ferrate di ferro con suo telaio di travertino attorno a piede delle due porte della sua casa cioè (...) della bottega in detta

piazza e all'entrata del vicolo» e infine per «murare un bancone di marmo dove battono le lastre di piombo davanti una loro casa e bottega»³². Era necessario rivolgersi all'amministrazione delle strade e dell'edilizia, presso gli uffici della Presidenza delle strade, per il rilascio di una licenza specifica solo quando si invadeva il suolo pubblico con oggetti, colonne, inferriate, 'banconi', sedili, o quando, nel ridificare un edificio 'a filo' delle case circostanti o nel ricostruire una casa o un palazzo, si fosse richiesto un pezzo di 'sito pubblico'; non era previsto invece nessun tipo di autorizzazione nel caso di costruzione di un nuovo edificio o di ricostruzione dalle fondamenta di un

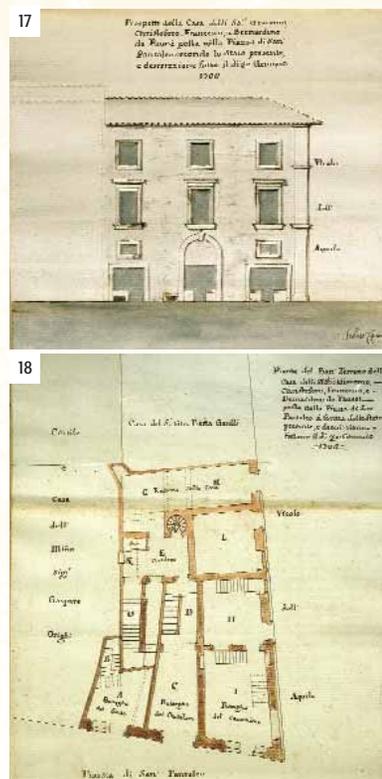


Fig. 17 e 18 - 1702, Sebastiano Cipriani, Prospetto e pianta della casa dei Fratelli Pavesi in piazza S. Pantaleo angolo vicolo dell'Aquila, ASR, TNC, uff. 5, vol. 367, cc. 817bis, 817ter



19

Fig. 19 - 1722, Alessandro Gaulli, *Bozzetto ad inchiostro e acquarello del paliotto per l'altare maggiore di S. Maria della Quercia della compagnia dei Macellari (al centro la Madonna e il bambino sulla quercia, ai piedi della quale riposano un bue e un montone, emblema della compagnia; sulla sinistra correzione dipinta su carta incollata al disegno originale)*

Fig. 20 - 1816, *Catasto gregoriano Urbano*, Rione Parione, particolare con l'edificio che fu dei fratelli Pavesi tra piazza S. Pantaleo e vicolo dell'Aquila



20

immobile esistente, se non si prevedeva l'occupazione di suolo pubblico³³.

La casa dei fratelli Pavesi assieme ad altre dell'isola gravitante tra piazza della Cancelleria, vicolo dell'Aquila e via dei Baulari, ivi compresa quella del pittore Giovan Battista Gaulli poi di suo figlio, l'architetto Alessandro Gaulli – del quale i protocolli notarili hanno custodito un bellissimo disegno del 'paliotto' per l'altare di S. Maria della Quercia commissionatogli dalla confraternita dei Macellari (fig. 19) – figurano ancora *in situ* all'inizio dell'Ottocento, anche se intestate a nuovi proprietari, come si vede nelle planimetrie del Catasto Gregoriano (fig. 20). Le demolizioni per l'apertura di Corso Vittorio Emanuele, negli anni Ottanta dell'Ottocento, ne cancellarono per sempre ogni traccia³⁴.

RIONE S. EUSTACHIO Le rimesse di Palazzo Patrizi

1691, Tommaso Mattei,
architetto

*Prospetto ad inchiostro e
acquerello*

1 unità (cm 33x23,6)

Un magnifico prospetto di case colorito ad acquarello color ocra, con ombreggiature che ne restituiscono la tridimensionalità, rappresenta la facciata laterale di palazzo Patrizi sulla strada che va alla Rotonda, oggi via Giustiniani, e un fabbricato più basso e molto articolato in altezza e profondità di proprietà del principe Borghese. Il principe, proprietario del palazzo adiacente ai Patrizi, nel 1691 era in procinto di costruire alcune 'rimesse' con un 'mezzanino' sopra, rispondendo alla richiesta del marchese Costanzo Patrizi che aveva bisogno di spazio per ricoverare carrozze e cavalli e che avrebbe preso in affitto rimesse e mezzanino per 30 scudi l'anno, oltre a versare il 4% della somma spesa per la costruzione; a tale scopo l'architetto Tommaso Mattei, incaricato

dei lavori, preparò il disegno che accompagna l'atto notarile di accordo tra il Borghese e i Patrizi³⁵, completandolo con un'accurata legenda delle diverse parti che costituivano i nuovi corpi di fabbrica, attribuendone puntigliosamente la proprietà all'una o all'altra delle parti, al fine di non creare equivoci futuri sulle rispettive pertinenze (fig. 21). In particolare l'atto riferisce che il marchese Patrizi si impegnava a non accampare alcun diritto di acquisto sopra le rimesse e mezzanino, ma soltanto ad averle in locazione, rinunciando a eventuali pretese sul sito occupato dal preesistente 'mignano' del marchese (indicato in pianta con la lettera B) che poggiava sul soffitto del mezzanino; inoltre garantiva che se il principe in futuro avesse voluto costruire sopra il mezzanino, il marchese si sarebbe impegnato a rimuovere i 'mignani' (in legenda B e C) che sporgevano dalla parete di appoggio con il fabbricato del principe.

Oggi, se si percorre la stretta via Giustiniani, si possono intravedere sul profilo della parete

posteriore di palazzo Patrizi, il cui portone d'ingresso si trova su piazza S. Luigi dei Francesi, contiguo al palazzo Giustiniani, le tracce dei 'mignani' del palazzo disegnati dal Mattei e poi demoliti; è sorprendente la somiglianza della parete attuale con quella del disegno: la pendenza del tetto, il numero e la posizione delle finestre, compresa quella piccola in alto sotto il culmine del tetto, lo sviluppo del fabbricato delle rimesse, attualmente regolarizzato su un'unica altezza, ri-



Fig. 21 - 1691, Tommaso Mattei, *Prospetto posteriore di palazzo Patrizi e delle rimesse con mezzanino su vicolo Giustiniani*, ASR, TNC, uff. 29, vol. 265, c. 293v.

corda molto da vicino il bellissimo disegno, confezionato per motivi giuridici, al quale è affidata la testimonianza della sopravvivenza di una 'fabbrica' di fine Seicento nel cuore antico della città.

* Archivio di Stato, Roma

¹ Gli archivi dei trenta uffici notarili che affiancavano il Tribunale civile dei due giudici Collaterali del Senatore con sede in Campidoglio, contengono lungo l'arco di quattro secoli, dall'inizio del Cinquecento alla fine dell'Ottocento, migliaia di testimonianze della vita degli abitanti della capitale, a qualsiasi ceto essi appartenessero. Nel gennaio del 2005 è stato varato, con la direzione scientifica di chi scrive e la consulenza di giovani ricercatori a progetto, Daniele Balduzzi, Francesca Curti e Daniela Soggiu, il piano di inventariazione dei 28.000 protocolli dei *Trenta Notai Capitolini* conservati presso l'Archivio di Stato di Roma, che ha prodotto finora importanti risultati: oltre agli inventari dei volumi di 6 uffici notarili e alla schedatura di altri 12 uffici in fase di revisione, sono stati schedati analiticamente su supporto informatico quegli atti notarili che, dal censimento condotto in sede di prima analisi dei protocolli, risultavano corredati da allegati iconografici; il repertorio dei disegni con indici e saggi di studio è confluito nel volume *«In presentia mei notarii». Piante e disegni nei protocolli dei notai capitolini (1605-1870)*, a cura di Orietta Verdi con la collaborazione di Francesca Curti e Stefania Piersanti, Roma, 2009.

² Al momento in cui si scrive la schedatura di 10 uffici notarili capitolini ha rivelato che più di 1.000 atti notarili recano in allegato 1 o più piante e disegni - in qualche caso addirittura 35 piante - per un totale di circa 2.000 elaborati iconografici.

³ La pianta del palazzo Bentivoglio al Corso sarà pubblicata nel contributo *Archi-*

tette sconosciute. Iconografie urbane dalle fonti notarili (1605-1870) a cura di chi scrive, per gli atti del Convegno Internazionale *Le piante di Roma. II. La città dal Barocco ai Catasti. Architettura, arte, cartografia*, Roma 30 novembre-1° dicembre 2010, "Centro di studi sulla cultura e immagine di Roma"; ringrazio Mario Bevilacqua per aver permesso di anticipare in questa sede alcuni contenuti dell'intervento.

⁴ Nell'Archivio di Stato di Roma esistono tre collezioni riunite nella miscellanea *Disegni e piante* con oltre 3.500 unità iconografiche; per le ricerche di storia dell'architettura e dell'edilizia una fonte notarile molto consultata è il fondo dei *Notai di acque e strade*, che conserva quasi esclusivamente atti della magistratura di Strade.

⁵ C. M. TRAVAGLINI, *Premessa* al volume *«In presentia mei notarii». Piante e disegni*, cit.; per una disamina dei diversi aspetti del materiale iconografico rintracciato negli uffici 1-3 dei *Trenta Notai Capitolini* v. O. VERDI, *Introduzione*, *ibid.* pp. XV-XL.

⁶ S. CARBONARA POMPEI-D. ESPOSITO, *Attività di compravendita e locazione di Sebastiano Cipriani*, *ibid.* pp. 97-125.

⁷ F. BILANCIA, *Il palazzo Aquilani di Roma a piazza Ara Coeli*, *ibid.* pp. 127-204.

⁸ Alla fine del Cinquecento la contrada della Scrofa si estendeva fra la piazza omonima (oggi via S. Antonio dei Portoghesi), la strada che oggi è denominata 'via della Scrofa', piazza di Firenze ove sorge il palazzo del legato di Firenze, la vicina chiesa di S. Nicola dei Prefetti, a ridosso della contrada della Torretta e di S. Lorenzo in Lucina; per una più ampia

localizzazione della contrada v. O. VERDI, *«So' cascato per queste strade». La città del Caravaggio, in Caravaggio a Roma. Una vita 'dal vero'*, catalogo della mostra 11 febbraio-15 maggio 2011, a cura di Orietta Verdi e Michele Di Sivo, Roma 2011, pp. 32-45.

⁹ Conclusi i lavori di risistemazione, il Guerrini tra il 1696 e il 1700 affittò tutti gli appartamenti, l'osteria ed un'altra bottega sulla piazza, per canoni annui che andavano dai 22 scudi per gli appartamenti ai piani alti, ai 50 scudi per quelli ai piani intermedi con affaccio sulla piazza della Lupa, Archivio di Stato di Roma (d'ora in poi ASR), *Trenta Notai Capitolini* (d'ora in poi TNC), ufficio 1, not. J. A. Sfaciamonti, vol. 328 e seguenti.

¹⁰ T. MANFREDI, *Gregorini Ludovico*, in *In Urbe Architectus. Modelli, Disegni, Misure. La professione dell'architetto Roma 1680-1750* (catalogo della mostra, Roma, Museo Nazionale di Castel Sant'Angelo, 12 dicembre 1991-29 febbraio 1992), a cura di B. Contardi e G. Curcio, Roma, 1991, pp. 386-387.

¹¹ Per l'ubicazione delle sedi degli uffici notarili capitolini v. D. BALDUZZI-D. SOGGIU, *Le ubicazioni degli uffici dei Trenta Notai Capitolini (1664-1785)*, pp. 469-473, in appendice a O. VERDI, *«Hic est liber sive prothocollum». I protocolli del Collegio dei Trenta Notai Capitolini*, in "Roma moderna e contemporanea", anno XIII, fasc. 2-3, maggio-dicembre 2005, pp. 427-468.

¹² ASR, TNC, ufficio 1, not. J. A. Sfaciamonti, vol. 328: cc. 420r-428r *Accessus*, "Stato presente", 11 marzo 1695, pianta a c. 423v, prospetto e pianta a c. 424r, prospetto a c. 425r; con sottoscrizione au-

tografia del Gregorini; cc. 508r-v, 533v, *Obligatio*, 24 marzo 1695, piante a cc. 512/512bis, 529. I due disegni del prospetto antico e del progetto di ristrutturazione, a firma dell'architetto Ludovico Gregorini, dell'edificio ad angolo su via della Lupa, al cui pianterreno abbiamo identificato la presenza dell'osteria della Lupa, sono stati esposti alla mostra «Caravaggio a Roma. Una vita dal vero», Archivio di Stato di Roma, 11 febbraio-15 maggio 2011, e sono stati pubblicati nel catalogo della mostra stessa.

¹³ C. BENOCCI, *Guide rionali di Roma, Rione IV Campo Marzio*, parte V, Roma 1994, pag. 78; G. DE CARO, *Dizionario biografico degli italiani*, Roma, Istituto dell'Enciclopedia italiana, 1975, *sub voce* Capilupi Ippolito, pag. 541; F. PAOLINO, *Ippolito Capilupi (1511 - 1580) vescovo mantovano a Roma: il suo palazzo, la sua pinacoteca e la sua sepoltura*, Roma 2009.

¹⁴ Per il prospetto inedito del palazzo Cremona Valdina v. *infra*; sulla storia del palazzo dei Capilupi v. F. PAOLINO, cit.

¹⁵ Il carme in latino recita: «Lac pueris lupa dulce dedit non saeva gemellis. Sic, vicine, lupus dat tibi mitis aquam quae fluit assidue, quae lacte est dulcior ipso purior electro frigidiorque nive. Hinc igitur lymphas bene tersa sedulus urna et puer et iuvenis portet anusque domum, foniculo prohibentur equi, prohibentur aselli nec canis foedo nec caper ore bibit. MDLXXVIII».

¹⁶ ASR, *TNC*, ufficio 1, not. J. A. Sfasciamonti, vol. 331, *Concordia*, 14 marzo 1696, c. 364r-v.

¹⁷ *Ibid.*, vol. 330, cc. 366r-v, *Locatio*, Domenico Guerrini il 24 ottobre 1695 affitta a Giorgio Fatta da Masserano, diocesi di Vercelli, «apotecam ad usum ospitii» con due locali (*mansionibus*) e due palchetti situata sotto la casa del Guerrini, ad angolo con il vicolo della Lupa, per 3 anni da iniziare il 1° gennaio dell'anno seguente 1696, per il canone annuo di 40 scudi. Nel febbraio dello stesso anno il Guerrini aveva affittato al Fatta l'osteria, «continens in se mansionem retro, palchettum, cellam vinariam, una cum commoditate putei», che come si vede prima dei lavori aveva un solo palchetto, per il canone annuo di 30 scudi (*ibid.*, vol. 328, cc. 348r-v, 371r).

¹⁸ *Ibid.*, ufficio 19, not. J. P. Senepa, vol. 40, c. 777r; nella *locatio* l'ubicazione dell'osteria è in Campo Marzio, ad angolo di fronte al palazzo Cremona, ove era installata la fontana della lupa («e conceptu palatii de Cremonis»).

¹⁹ D. SOGGIU, *La casa di Caravaggio: il contratto inedito e altri documenti*, in «Caravaggio a Roma. Una vita dal vero», cit. pp. 117-123; A. ZUCCHARI, *Caravaggio in 'cattiva luce'? Lo studio in vicolo di San Biagio e la questione del soffitto rotto*, in *ibid.* pp. 124-129.

²⁰ A. RUFINI, *Notizie storiche intorno alla origine dei nomi di alcune osterie, alber-*

ghi, caffè e locande esistenti nella città di Roma, Roma 1855, p. 89.

²¹ ASR, *Presidenza delle strade* (d'ora in poi *PdS*), *Libri Litterarum patentium*, reg. 54, cc. 139r-v, 149v (30 maggio e 19 luglio 1697), con pianta a inchiostro.

²² F. PAOLINO, *Ippolito Capilupi*, cit.

²³ ASR, *TNC*, ufficio 10, vol. 383, c. 322r e sgg. (*Assignatio portionis* 1° giugno 1719).

²⁴ La prelatura Valdina era stata istituita dal principe Giovanni Valdina, siciliano, e ne erano stati insigniti oltre a Ludovico anche suo zio Marcello.

²⁵ ASR, *TNC*, ufficio 10, *Testamenti*, vol. 728, cc. 474r-476v, 483r-485v (25 gennaio 1755, legato n. 10; testamento sottoscritto dal testatore, piante e prospetti inserti alle cc. 468r-470v, 489r-490r); nel codicillo stilato in data 30 dicembre 1755 il preloato dispone alcuni legati interessanti: oltre all'onorario di un anno e «il lutto» lasciato al proprio medico Agostino Reali, lascia alla principessa Santacroce una croce con 36 diamantini ed un quadro di «palmi 4 in circa (...)» che rappresenta un S. Giovanni Evangelista nell'isola di Patmos scrivendo l'Apocalisse, opera del Conca», mentre al notaio Parchetti lascia il «quadro grande che rappresenta la SS.ma Annunziata che sta all'altare della cappella (...)» e l'altro che dimostra S. Luigi Gonzaga con la madonna e il Bambino e altre figure di palmi 3» (*ibid.*, c. 466v, 493r).

²⁶ L'inventario dei beni mobili (contenuti nel palazzo Cremona Valdina fu redatto il 14 novembre 1758 su richiesta dell'erede fiduciario Francesco de Santis (ASR, *TNC*, ufficio 10, vol. 510, c. 227r, e vol. 519, c. 361r e sgg. come risulta dall'inventario dell'ufficio notarile 10, a cura di Daniela Soggiu, pag. 60 e 62). A Daniela Soggiu si deve l'inventario di tutti i volumi e piante inserite dell'ufficio notarile 10, a Marco Caviotti debbo la schedatura analitica del testamento e degli allegati iconografici, a Francesca Curti sono debitrice della segnalazione tempestiva del disegno inedito del palazzo.

²⁷ La chiesa di S. Ivo, demolita nel 1873, fu ricostruita nel 1888 con la facciata sul lato opposto, v. M. ARMELLINI, *Le chiese di Roma dal secolo IV al XIX*, Roma 1891, pp. 330-331.

²⁸ ASR, *TNC*, ufficio 9, not. Quintiliano Gargarius, vol. 122, cc. 389r-391v, 412r-v (27 giugno-26 luglio 1617, *Concordia*, pianta a c. 392/411)

²⁹ L'inventario dell'ufficio 5 è stato redatto da Daniele Balduzzi, con la direzione scientifica di chi scrive, e si trova in consultazione nella sala di studio dell'Archivio di Stato di Roma; la segnalazione della presenza dei disegni si deve al redattore dell'inventario mentre la schedatura dell'atto ad essi allegato è di Francesca Curti.

³⁰ La casa del pittore in vicolo dell'Aquila era destinata alla locazione: il Gaulli difatti abitava con la famiglia, forse dal

1695, nel palazzo in via di Parione all'angolo con via del Governo Vecchio, vicino alla chiesa di S. Tommaso in Parione; nel settembre 1698 aveva acquistato per 1.250 scudi la casetta in vicolo dell'Aquila da Antonio Cerri, all'epoca proprietario anche della casa poi acquistata dai fratelli Pavesi (ASR, *TNC*, ufficio 25, not. A. Perelli, vol. 453, *venditio* cc. 579r e sgg, *recognitio in dominum* cc. 590 e sgg) allo scopo di affittarla; sull'argomento M.C. PAOLUZZI, *Le proprietà dei Gaulli, in Roma borghese. Case e palazzetti d'affitto*, II, a cura di E. Debenedetti, Roma 1995, pp. 259-272. La casa del Gaulli in vicolo dell'Aquila è inoltre menzionata in *Dizionario biografico degli italiani*, Roma, Istituto dell'Enciclopedia italiana, 1975, *sub voce* Gaulli Alessandro, a cura di T. MANFREDI; l'autore riferisce che la casa ereditata da Alessandro figlio di Giovan Battista Gaulli sul vicolo dell'Aquila, era stata ampliata e fatta ristrutturare negli anni 1714-15 e nel 1736 era costituita da tre appartamenti con cantine.

³¹ ASR, *TNC*, ufficio 5, not. S. Abbatoni, vol. 367, cc. 798r-801v, 818r-819r (*Confrontatio e descriptio* 23 marzo 1702, disegni del 30 gennaio 1702 alle cc. 817bis, 817ter).

³² ASR, *PdS*, *Libri Litterarum patentium* reg. 56, c. 34r, 58r, 65r (giugno-novembre 1702, febbraio 1703).

³³ Ecco perché spesso le licenze per 'ferrate', colonne, 'filo', soglie, portoni, sono chiaro indizio di una nuova costruzione o ricostruzione, spesso indicata nel contesto della licenza; sull'argomento O. VERDI, *Le licenze edilizie a Roma nel XVIII secolo*, in «Roma moderna e contemporanea», maggio-agosto 1994, n. 2, pp. 503-516, D. SINISI e O. VERDI, *Licenze edilizie a Roma nel secolo XVIII. Primi risultati di trattamento informatico di una serie della Presidenza delle Strade*, in *Gli archivi per la storia dell'architettura. Atti del convegno internazionale*, Reggio Emilia 4-8 ottobre 1993, Pubblicazioni degli Archivi di Stato, 51, Ministero per i beni e le attività culturali, Roma, 1999, vol. II, pp. 728-740; infine l'inventario di alcuni registri della serie delle *Lettere Patenti* è stato pubblicato unitamente a studi specifici di D. SINISI, A. RUGGERI, O. VERDI, in *Roma nel primo Settecento. Case proprietari strade toponimi*, «Archivi e Cultura», n. XXVIII, 1995.

³⁴ Sulle demolizioni per l'apertura di Corso Vittorio Emanuele v. A.M. RACHELI, *Corso Vittorio Emanuele II. Urbanistica e architettura a Roma dopo il 1870*, Ministero per i Beni culturali e ambientali, Ufficio Studi, Roma 1985; *Corso Vittorio Emanuele II: luoghi e personaggi (1880-1930)*, a cura di M.G. Cimino, M.G. Massafra, M. Nota Santi, Napoli 1997.

³⁵ ASR, *TNC*, ufficio 29, not. S. de Comitibus (in solidum con D. Viola, Not. AC), vol. 265, cc. 288r-293v (13 settembre 1691).