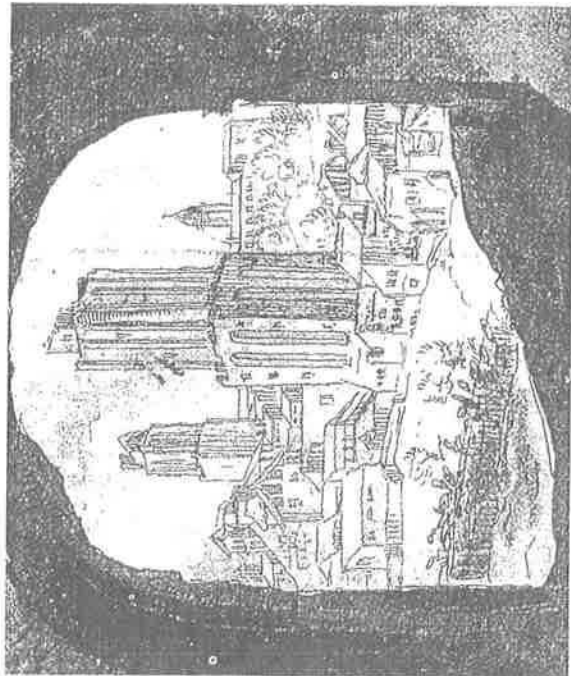


PIER LUIGI TUCCI

L'AREA DEL *TEMPLUM PACIS* ALL'INIZIO DEL SEICENTO:
DALL'ORTO DELLA TORRE DEI CONTI ALLA "CONTEA"



Il 27 novembre 1606, in una stanza della rocca di Poli, i fratelli Carlo e Lotario Conti concedono in enfiteusi all'architetto Carlo Lambardi un loro orto, con la facoltà di subaffittarlo per «fare case et altri edificij per habitare». ¹ L'accordo non riguardava la cittadina laziale: il terreno in questione, molto ampio (più di un ettaro di superficie), si trovava a circa 30 km. di distanza, nell'attuale centro di Roma, tra la Torre dei Conti e la Basilica di Massenzio.

L'orto dei fratelli Conti era quanto restava di un possedimento molto più vasto che fino a due secoli prima si estendeva fino al Colosseo: infatti il 15 marzo 1386 un loro antenato, il *magnificus et potens vir Nicolaus natus quondam magnifici viri Stephani Nicolai de Comitibus de Polo*, aveva donato ai benedettini di Santa Maria Nova (l'odierna Santa Francesca Romana) i terreni accanto ai resti della Basilica di Massenzio e del Tempio di Venere e Roma, sulle cui pareti era dipinto lo stemma di famiglia. ²

¹ A.S.R., *Collegio Notai Capitolini*, vol. 1778, cc. 59v-69v, 27/11/1606.

² Nicola Conti cedeva ai monaci tutti i suoi diritti «in ortis ipsius monasterij sitis retro dictum monasterium, contigujs ipsi monasterio, et in ipso monasterio, et in quodam templo, in quo est arbor dactylorum sito retro dictum monasterium, et contiguo ipsi monasterio in parietibus cuius templi videtur depicta arma ipsius magnifici. Item et in parietibus dicti monasterij, ortorum, et templi predictorum Item in antiqualijs et muris sive parietibus ac muratis, muricij, casalenis, et ruina existentibus iuxta dictum monasterium et iuxta ortos dicti monasterij usque in viam publicam per quam itur ad ecclesiam lateranensem in oppositum turris dicti Nicolai, et orti eiusdem Nicolai, quem ortum pro eo possidet Nicolaus de Cerronibus. Item in griptis existentibus subtus et infra ortos dicti monasterij, nec non in fundamentis dicti monasterij, ortis, et antiqualijs et templo eiusdem monasterij a porta anteriori dicti monasterij ubi

All'inizio del XVIII secolo la parte residua verso la Torre dei Conti veniva regolarmente coltivata: non a caso su quel terreno si trovavano soltanto una casetta e un casalino «pro usu et habitatione hortolani».³ L'aspetto dell'area è ben testimoniato da una veduta di scuola fiamminga dei primi anni del Seicento (fig. 1) che, attraverso uno degli archi della Basilica di Massenzio, mostra in primo piano una siepe divisoria dell'orto e, più lontano, alcune case dominate dalla mole della Torre.

Le uniche zone edificate si trovavano lungo la via della Croce (che attraversava il Foro di Nerva) e nella piazza dei Conti, che in realtà era costruita dall'allargamento di una strada che collegava il Colosseo e il Quirinale. La parte verso il "Campo Vaccino", sovrastata dalla Basilica di Massenzio (all'epoca impropriamente identificata con il *Templum Pacis*), era invece caratterizzata dagli orti dei frati del Terz'Ordine Regolare di S. Francesco (che officiavano la basilica dei Santi Cosma e Damiano) e da un vasto terreno appartenente agli speciali di San Lorenzo in Miranda:⁴ dallo slargo tra le due chiese partiva un percorso tortuoso che delimitava il terreno dei Conti e giungeva fino alla casa dell'ortolano, nei pressi delle "colonnacce" del Foro di Nerva (cfr. fig. 4).

In quegli anni la città era in continua espansione e gli orti contigui, verso il Campidoglio, erano stati appena urbanizzati dando vita al quartiere dei Pantani. Dopo alcune indispensabili opere di risanamento da parte delle autorità capitoline, come il restauro della Cloaca

fit caritas recto tramite usque ad Coliseum, turri que vocatur de Aniballis cum suis ortis et vacante iuxta ipsam turrim». La donazione era stata effettuata «ad reverentiam et honorem Altissimi Creatoris, et Sue Gloriosissime Matris Virginis Marie, et eius Apostolorum, et totius Curie Celestis, et quod Deus miseretur anima dicti olim Stephani patris sui, et quondam domine Tansie matris sue, et suorum progenitorum; et ob amorem et affectionem quem et quam gerit in dictum monasterium, fratres et conventum eiusdem». La citazione è da una copia, forse seicentesca (comunque non contemporanea) dell'atto originale rogato dal notaio *Nardus Pucij Venectini*, conservata in A.S.V., *Arch. Ruspoli-Marescotti* (Conti), Prot. 140, G.a.

³ A.S.R., *Collegio Notai Capitolini*, vol. 1778, c. 59v. Le vedute di fine Cinquecento e inizio Seicento mostrano ancora, ai piedi della torre, i resti di una cinta muraria merlata (fig. 1).

⁴ Nell'orto degli speciali doveva esservi almeno una piccola costruzione, presente nelle vedute dell'epoca e indicata nei documenti come «casetta ovvero hostaria» (A.S.R., *Collegio Notai Capitolini*, vol. 679, cc. 177r-179v e 188r, 4/5/1610); in mancanza di indicazioni topografiche certe non è stato possibile indicarla nella fig. 4.

Massima e il rialzamento della quota del terreno, già nel 1584 Lelio Della Valle aveva fatto tracciare nel suo orto corrispondente all'area del Foro di Cesare alcune nuove vie, in particolare la «strada che da S. Lorenzo va al Tempio della Pace». Allo stesso tempo il cardinale Michele Bonelli detto Alessandrino (era originario di Bosco, vicino Alessandria), nipote di Pio V, aveva tagliato il suo orto presso il Foro di Augusto con una strada che da lui avrebbe preso il nome di via Alessandrina. I due rettilinei incrociavano la nuova «strada che da Campo Vaccino va all'arco de Pantani» (poi chiamata via Bonella) e puntavano verso la via della Croce, già caratterizzata, come si è detto, da un limito insediamento urbano. Due disegni dell'epoca mostrano le nuove strade tracciate sui terreni della famiglia Della Valle e la ripartizione delle aree edificabili in lotti da concedere in enfiteusi: tra il 1584 ed il 1590 vi erano sorte almeno trentacinque case, le cui facciate erano contrassegnate da targhe numerate;⁵ altre abitazioni vennero edificate all'angolo tra le vie Alessandrina e Bonella per iniziativa della famiglia Ghislieri, imparentata con il cardinale Bonelli e con Pio V.

Così la città arrivò a lambire l'orto dei Conti,⁶ che in quegli anni iniziali del Seicento fu letteralmente circondato da cantieri edilizi. Il 28 gennaio 1602 l'Università degli speciali pose la prima pietra della nuova chiesa di S. Lorenzo in Miranda,⁷ mentre nel corso dello stesso anno i frati del Terz'Ordine Regolare di S. Francesco fecero costruire le cappelle laterali della basilica dei SS. Cosma e Damiano.⁸

Poco dopo gli stessi frati avviarono le procedure per entrare in possesso di un terreno, come dimostra un pagamento (datato 12 agosto 1604) di 2 giuli e 5 batocchi «all'offitio delli maestri di strada per farli vedere l'orto».⁹ Si trattava verosimilmente di quella stessa area

⁵ A. ROCA DE AMICIS, *I Pantani e la Suburra: forme della crescita edilizia a Roma tra XVI e XVII secolo*, in *Inediti di storia dell'urbanistica*, a cura di M. COPPA, Roma 1993, pp. 101-145, in particolare pp. 103-124.

⁶ Si noti, nelle figg. 4-5, la differenza tra il tessuto urbano regolare di fine Cinquecento (in alto a sinistra) e quello medievale del rione Monti (in alto a destra).

⁷ R. DAL MAS, *S. Lorenzo de' Speciali in Miranda. Universitas Aromatiorum Urbis*, Roma 1998, pp. 83-85.

⁸ Per questi lavori rimando alla futura pubblicazione della mia tesi di dottorato, sulla basilica dei Santi Cosma e Damiano.

⁹ A.S.R., *Terz'Ordine Regolare di S. Francesco* (d'ora in poi TOR), b. 10, 12/8/1604.

pubblica compresa tra l'atrio circolare della basilica dei SS. Cosma e Damiano (il cosiddetto "tempio di Romolo") e la chiesa di S. Lorenzo in Miranda, che il cardinale Pietro Aldobrandini, presidente dei maestri delle strade, concederà ai religiosi il 30 giugno 1605: «Per tenere della presente, di commissione di Nostro Signore dataci a bocca et per autorità del nostro ufficio di Camerlengato, concediamo licenza alli reverendi frati di Santi Cosimo e Damiano che possono fabricare il sito che sta dinanzi all'intrata del lor Convento sino alla facciata della lor Chiesa di Santi Cosimo e Damiano posta in Campo Vaccino, pigliando del publico conforme all'infrascritto dissegno segnato di giallo».¹⁰

In effetti il relativo disegno (fig. 2) mostra che l'oggetto della concessione era un'area trapezoidale lunga 32 palmi verso l'entrata dell'orto dei frati e 50 palmi verso la «Piazza de Campo vacino», con gli altri due lati di 153 palmi di lunghezza.¹¹ La «Chiesa» dei Santi Cosma e Damiano è delineata solo in parte, mentre sono ben caratterizzate la rotonda d'ingresso definita «tempio» (con la porta erroneamente sullo stesso asse dell'aula retrostante), la sua facciata ad emiciclo e la scalinata d'ingresso a due rampe che consentiva di scendere dal Campo Vaccino alla basilica, ormai parzialmente interrata. L'area concessa distava 60 palmi dalla «Chiesa di S. Lorenzo de spirituali» (lungo il cui perimetro sono indicate le colonne del pronao del tempio di Antonino e Faustina, con una porta nell'intercolumnio centrale); alle spalle della chiesa c'era il già citato vicolo che separava i terreni degli speziali dall'«orto del Duca Conti».

Pochi giorni dopo la concessione della licenza, i frati iniziarono ad annotare nei libri contabili la «spesa della fabrica incominciata dalli 19 di luglio 1605» e protraitasi per oltre due anni, fino al saldo finale del 22 novembre 1607;¹² nel maggio del 1606 era già stata costruita «la

¹⁰ Roma, Archivio del Convento dei Santi Cosma e Damiano (d'ora in poi A.S.S.C.D.), I - Storia, R. 4, cc. 643 e 645, con disegni. Il solo testo della licenza è anche in A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 83, cc. 143v-144r (nuova numerazione).

¹¹ D'ora in poi si tenga presente che un palmo romano corrisponde a cm. 22,34 e che una canna era formata da dieci palmi (quindi una canna è uguale a m. 2,234); inoltre, quando i documenti indicano una superficie in canne, si tratta ovviamente di canne quadrate.

¹² A.S.R., TOR, b. 10; i pagamenti citati di seguito si trovano in pagine non numerate. Tra questi spiccano quelli iniziali «alli maestri di strata per il pezzo di strata

porta in campo vacino», mentre nel mese di settembre dello stesso anno i frati ottennero dai maestri delle strade una nuova licenza.¹³

Nel frattempo anche i religiosi di un'altra chiesa insediata in un edificio di età imperiale che sorgeva non lontano dall'orto dei Conti si erano mobilitati. Infatti il 27 febbraio 1604 i frati di S. Adriano, che dimoravano «in un convento mezzo distrutto, et oppresso da un'aria cattiva, cagionata da un pezzo d'anticaglia posta parte dentro il loro convento et parte fora, in un horto dove fermandosi il vento marino apporta loro ogn'anno molte malattie et morti», ottennero la licenza «di poter demolire et guastare detta anticaglia».¹⁴ In realtà, come ricordato in un successivo Breve di Paolo V datato 2 maggio 1606,¹⁵ i frati avevano ottenuto la «licentiam reliquias fori Nerve, arcum Nerve, seu arcam Noe et vulgo arcum latronum nuncupatas, prope eorum ecclesiam tunc existentes diruendi» tramite un certo Domizio Battaglia, con il quale era poi sorta una controversia. Così la Camera Apostolica rivendicò la proprietà di tutti i resti scavati e da scavare «usque ad ultima dicti arcus fundamenta inclusive» e li donò ai frati di S. Adriano, obbligandoli però a versare 500 scudi alle monache di Santa Susanna e pretendendo, in caso di ritrovamenti, la consegna di «stautas vel columnas insignes, seu aurum»; ma, nonostante la convinzione

di campo vacino dove si have fatto la fabrica et dove si have ampliato la vigna» e in particolare quello «a m. Domenico Attavanti sottomaestro di strata per misurare». Poi, tra varie spese per calce e pozzolana, risaltano i compensi per i cavatori e i pagamenti a «mastro Sebastiano», di certo il capomaestro incaricato dei lavori, il quale tra la fine di luglio e l'inizio di agosto 1605 ricevette una discreta somma di danaro «a bon conto della fatura del muro». Nel cantiere erano presenti anche un certo «mastro Giorgio et altri lavoranti» che alla fine del 1605 si occupavano degli scavi per le fondamenta e all'inizio del 1606 furono pagati per «cavare li travertini». All'inizio del 1607 sono annotati un pagamento «per scemare la antiqutà all'orto» (*ibid.*, 6/4/1607) e un altro «per havever cavato la colonna di granito» (*ibid.*, 24/5/1607).

¹³ A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 83, cc. 191r: «Concediamo licenza alli reverendi padri di Santi Cosmo et Damiano che possono fabricare la facciata del loro convento attaccato alla chiesa di detti santi in Campo Vaccino pigliando del publico conforme la infradesegnata pianta e non altrimenti».

¹⁴ A.S.R., *Camerale I*, vol. 437, c. 64, parzialmente citato in R. LANCIANI, *Storia degli scavi di Roma*, V, n. ed., Roma 1994, p. 80.

¹⁵ A.S.V., *Sec. Breve*, Reg. 592, cc. 426-431. Il documento, sebbene segnalato in M. ARMELLINI, *Le chiese di Roma*, Roma 1891, p. 147 e quindi in LANCIANI, *Storia degli scavi* cit., p. 81, è ancora inedito.

che «in questo loco fosse qualche gran thesoro», all'ultimo la prosecuzione degli scavi fu vietata.

I frati, pur grati della donazione «delle ruine e sassi dell'arco presso il lor convento», chiesero al papa di essere esonerati dal versamento dei 500 scudi e di revocare la «prohibitione... di non poter finire di cavare i sassi di detto arco», soprattutto per i danni, anche economici (2064 scudi), patiti negli ultimi tempi. In effetti, dalla «misura fatta, e stima del danno che ha causato il gettare a terra l'arco di Nerva dentro al convento di Santo Adriano», allegata alla petizione a Paolo V, si deduce che il convento dovette essere in parte demolito insieme a una casa e a un fienile del Capitolo Lateranense (che «si gettò a terra gettando l'arco») e che fu necessario acquistare un orto, poi venduto «ad Antonio Maria Frascati».¹⁶

Alla fine del 1605 anche i confratelli della Compagnia dei tessitori di S. Maria in *Maccello* (o degli Angeli) ebbero il permesso di «fabricare la loro Chiesa et Casa»,¹⁷ proprio davanti al luogo in cui, fino a pochi anni prima, si ergeva il tempio di Minerva.¹⁸

Infine va segnalato che in quegli stessi anni si cominciò ad edificare anche sui pochi terreni privati che circondavano l'orto dei Conti. Nel 1604 un certo Pompeo De Amatis ebbe la licenza di «risanare il suo sito posto nella strada della Chiesa dei Tessitori da una banda, et dall'altra rincontro all'horto del Sig.r Duca de Poli a Pantani... pigliando del pubblico Canne 40».¹⁹ Poi, nella seconda metà del 1606, i maestri delle strade diedero il via libera all'edificazione del terreno (fig. 4, B), che era stato diviso in due porzioni,²⁰ concedendo una licenza «a mastro Gio. de Stabbio che possa fabricare il suo sito posto alli Pantani del rione de Monti tra l'arco di Nerva e l'arco di Ladrone... del qual sito è proprietario il s.r M. Antonio de Amatis» e poi, lo stesso

¹⁶ Ovvero Antonio Maria Cremona (originario di Frascati) che, come si vedrà, ebbe un ruolo marginale nell'urbanizzazione di un'area contigua all'orto dei Conti.

¹⁷ A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 83, c. 153v, 12/10/1605.

¹⁸ Giacomo Grimaldi vide insieme a Giacomo Della Porta uno dei grandi blocchi del tempio che veniva trasportato lungo la via Settimitana verso la basilica di S. Pietro, dove fu utilizzato per il nuovo altare maggiore consacrato da Clemente VIII il 26 giugno 1594; nell'area del tempio erano già state costruite alcune nuove case (LANCIANI, *Storia degli scavi* cit., IV, n. ed., Roma 1992, p. 209).

¹⁹ A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 83, c. 114r, 13/5/1604.

²⁰ *Ibidem*, cc. 189r-190r e c. 190r, 11/9/1606.

giorno, al mastro Pietro da Ligometto, un muratore che occupava l'altra porzione, ubicata tra i due archi²¹ e confinante con i «reverendi padri treatini del Collegio» (ovvero i Gesuiti,²² che occupavano un sito in parte degli speziali e in parte del già citato Antonio Maria Cremona: fig. 4, A).²³ Il terreno verso le «colonnacce» (fig. 4, C), di proprietà di un certo Gismondo Scaccia, all'epoca doveva essere già caratterizzato da alcune abitazioni private, poi ristrutturare a partire dal 1609.²⁴

In definitiva nell'arco di pochi anni il paesaggio «dominato» dalla Torre dei Conti aveva decisamente cambiato aspetto: la città avanzava e gli orti scomparivano, insieme agli ultimi resti dei Fori Imperiali. L'atteggiamento dei due fratelli Conti, nel panorama generale, costituiva quindi un'eccezione. In realtà il duca Lotario aveva già dimostrato un certo interesse per le questioni urbanistiche, ma si era limitato al suo feudo vicino Roma: con un decreto datato 16 aprile 1590 e diretto ai suoi «vassalli di Poli» aveva regolato e semplificato le procedure di esproprio, «si per utilità e comodità publica... come anche per ornamento e decoro di essa Terra che consiste in edifici di case grandi belle e commodex».²⁵ Il ritardo per quanto riguarda il terreno di Roma era senz'altro imputabile alle vicende personali dei due fratelli, che alla fine del Cinquecento, mentre gli orti dei Della Valle e dei Ghislieri venivano edificati, si trovavano nelle più importanti città europee, cercando di far stringere alleanze contro l'esercito turco.

È forse opportuno conoscere un po' più da vicino i due protagonisti, entrambi nati intorno alla metà del XVI secolo. Carlo era diventato vescovo di Ancona nel 1585 e nel 1604 era stato nominato cardi-

²¹ La confusione dei nomi degli archi è di certo dovuta al fatto che alla fine del 1606 i due passaggi che avevano contrassegnato gli ingressi del Foro di Nerva non esistevano più.

²² All'epoca si usava definire «reatini» tutti coloro che conducevano una vita devota; in questo caso, oltre alla specificazione «del Collegio», anche altri documenti (che verranno citati più avanti) attestano che i maestri delle strade si riferivano proprio ai Gesuiti. Per la confusione tra i due termini v. G. MORONI, *Dizionario di erudizione storico-ecclesiastica*, LXXXIII, Venezia 1885, p. 124 e soprattutto G. BIASIOTTI, *La basilica dei SS. Cosma e Damiano dal rifacimento di Urbano VIII ad oggi*, in *Atti del I Congresso Nazionale di Studi Romani*, I, Roma 1929, pp. 689-702, in particolare p. 690.

²³ A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 110v, 14/4/1611.

²⁴ *Ibidem*, c. 51v, 26/9/1609; c. 54v, 7/12/1610.

²⁵ A.S.V., *Arch. Ruspoli Marescotti* (Conti), Prot. 26, fasc. 2 (*Decreti riguardanti Poli*).

nale mentre si trovava ad Avignone, dove risiedeva dal 1599.²⁶ Lotario invece aveva inizialmente intrapreso la carriera militare, per poi dedicarsi a tenere alto il nome del suo casato, spostandosi tra Roma, Poli e la corte farnesiana di Parma.²⁷ Oltre alla sorella Costanza che, secondo consuetudine, aveva dovuto rinunciare ai beni paterni dopo il matrimonio, i due avevano un fratello, Appio, che però era morto nel 1593 nel corso di un duello con un capitano dei Lanzichenecchi, dopo aver trascorso la sua breve vita combattendo nei Paesi Bassi e in Francia seguendo le orme paterne.²⁸

In effetti il padre di Carlo e Lotario, Torquato Conti (1519-1572),²⁹ era stato uomo d'armi «gagliardo»³⁰ ma anche esperto e appassionato di architettura militare e civile (la sua villa Catena, presso Poli, doveva «dar la stretta al boschetto del Vicino», cioè ai giardini di Bomarzo). Il 23 agosto 1548, per volere di Paolo III, Torquato aveva sposato Violante, figlia di Ottavio Farnese duca di Parma e quindi nipote del cardinale Alessandro Farnese.³¹

Così alla fine di novembre del 1606, quando a Poli fu ratificata la concessione dell'orto presso la Torre dei Conti all'architetto Carlo Lambardi, i fratelli Carlo e Lotario erano gli unici eredi del patrimonio di famiglia (anche se, di certo, soltanto il duca ne era l'effettivo proprietario).³² Lotario era stato impegnato fin dall'inizio di quell'anno in un'importante missione presso la corte di Madrid su richiesta del cugino Ranuccio Farnese, duca di Parma. Intorno al 14 gennaio si era imbarcato su una galea dal porto di Genova e il 23 gennaio era già

²⁶ S. ANDRETTA, *Conti, Carlo*, in *Dizionario biografico degli Italiani*, XXVIII, Roma 1983, pp. 376-378.

²⁷ ANDRETTA, *Conti, Lotario, ibidem*, pp. 446-448.

²⁸ I. POLVERINI FOSI, *Conti, Appio, ibidem*, pp. 364-366.

²⁹ POLVERINI FOSI, *Conti, Torquato, ibidem*, pp. 479-480.

³⁰ Il giudizio si trova in un documento citato in J. VON HENNEBERG, *Bomarzo: nuovi dati e un'interpretazione*, in *Storia dell'Arte*, 13 (1972), pp. 43-55, in particolare p. 44, nota 6.

³¹ Ottavio e Alessandro erano i figli di Pier Luigi, a sua volta figlio di Paolo III; i due fratelli sono rappresentati con l'anziano nonno in un celebre quadro di Tiziano, conservato a Napoli presso il Museo di Capodimonte.

³² Per esempio, quando i maestri delle strade concessero ai frati dei Santi Cosma e Damiano la piccola area pubblica compresa tra la basilica e la chiesa di S. Lorenzo in Miranda (30 giugno 1605), il terreno verso la Torre dei Conti fu definito «orto del Duca Conti» (A.S.S.C.D., I - Storia, R. 4, cc. 643 e 645).

arrivato nella capitale spagnola.³³ Dopo una permanenza di vari mesi (e dopo aver ottenuto «dalla liberalità del Re Cattolico per sé una provvisione di mille scudi l'anno et 2000 scudi di pensione per il Cardinale suo fratello»³⁴), la sera di venerdì 22 settembre «il Duca di Poli... arrivò in Roma» e, come notavano gli informatori romani della corte di Urbino, «se viene provvisto come si scrisse dal Re Cattolico di piatto, ne avrà bisogno, scoprendolo Roma che sia molto intricato de debiti».³⁵ La situazione economica di Lotario era comunque destinata a migliorare: da una nota datata 21 ottobre 1606 risulta che «il Duca di Poli... è stato provisto dal detto Serenissimo di Parma di un piatto di mille doppie d'oro l'anno, et questa settimana ne ha tirato già la prima pagha» (la «doppia» era una moneta che valeva il doppio di uno scudo). In effetti, come conferma un'altra nota dello stesso giorno, «il Duca di Parma ha donato al Duca di Poli... castel sant'Angelo sopra Tivoli che rende 2000 scudi l'anno, et questo in ricompensa delle fatiche, che detto Duca ha fatto per sua Altezza».³⁶

Ma torniamo all'orto presso la Torre dei Conti. Pochi mesi prima di partire per la Spagna, nell'agosto del 1605, Lotario aveva rinnovato per un triennio il contratto di affitto del terreno a *Bernardus quondam Francisci brixienis et Sanctes quondam Bastiani florentinus ortolani*, con un canone di 88 scudi.³⁷ Ma nell'arco di un anno il duca aveva cambiato idea e, forse consigliato da Carlo Lambardi, l'architetto di famiglia, aveva deciso di destinare quel suolo ad un uso molto più redditizio. Fu così, dunque, che a Poli si sancì la nascita dell'ultima parte del quartiere dei Pantani, che sarà quasi completamente demolito, però, con la realizzazione di via Cavour alla fine dell'Ottocento e l'apertura di via dei Fori Imperiali negli anni Trenta.³⁸

³³ B.A.V., *Urb. Lat.* 1074, cc. 35v e 121r.

³⁴ *Ibidem*, c. 451v.

³⁵ *Ibidem*, c. 492r.

³⁶ *Ibidem*, cc. 546v e 566r.

³⁷ A.S.R., *Collegio Notai Capitolini*, vol. 1778, cc. 72r-73v, 17/1/1607.

³⁸ Sulle demolizioni v. A. M. RACHELI, *L'urbanistica nella zona dei Fori Imperiali: piani e attuazioni (1873-1932)*, in L. BARROERO - A. CONTI - A. M. RACHELI - M. SERIO, *Via dei Fori Imperiali*, Venezia 1993, pp. 61-163; A. CEDERNA, *Distruzione e ripristino della Velia*, in Roma. *L'area archeologica centrale e la città moderna*, a cura di L. BENEVOLO - F. SCOPPOLA, Roma 1988, pp. 81-94.

Finora esisteva una sola testimonianza in proposito, cioè quella del pittore e biografo Giovanni Baglione, il quale nelle sue *Vite de' pittori scultori et architetti* ricorda come «Carlo Lambardo Aretino, Architetto... Fece, & architettò per Carlo Cardinal Conti al suo Palagio in campo Marzo diversi miglioramenti, & adornollo come hoggi si rimira», per cui «quel buon Principe restò sodisfatto del suo servizio» e quindi «donogli un sito alli Pantani, dove Carlo fabricò alcune case, e Contea le addimandava; e solea spesso dire. Io vado alla mia Contea; e ne ritraheva buona rendita». ³⁹ In realtà anche l'erudito e teologo Leone Allacci, tessendo le lodi del cardinale Lelio Biscia, *curator aquarum ac viarum* durante il pontificato di Paolo V, menziona l'urbanizzazione dell'area «post Templum Pacis in locis ad aedificandum a Duce Poli datis», ma non menziona il ruolo del Lambardi. ⁴⁰

L'atto notarile della fine del 1606 testimonia che i fratelli Conti concedevano l'orto «in recompensam et remunerationem antequam servitutis et obsequij magnifici domini Caroli Lambardi, nobilis aretini et civis romani, architecti civilis et militaris, eorum antiqui familiaris», ovvero «ob amorem et in remunerationem servitutis obsequij et familiaritatis pro dicto domino Carolo in quampluribus annis citra in diversis fabricis et edificijs ipsorum illustriorum dominorum locatorum tam in Urbe quam extrax». ⁴¹

Va però evidenziato che non si trattava, come affermato dal Baglione, di una donazione disinteressata, ma di una vera e propria concessione: ⁴² Carlo Lambardi era tenuto a versare ai fratelli Conti un canone di 140 scudi l'anno. Tuttavia l'architetto avrebbe a sua volta percepito un canone dai vari affittuari, suoi sub-enfiteuti (o «subcon-

³⁹ G. BAGLIONE, *Le vite de' pittori scultori et architetti*, Roma 1642, pp. 166-167. Un brevissimo accenno a questa vicenda è in ROCA DE AMICIS, *I Pantani e la Suburra* cit., p. 122.

⁴⁰ L. ALLACCI, *Romanæ aedificationes curatae a Laelio Biscia*, Patavii 1644, p. 35. Il testo, se realmente scritto per celebrare l'elezione a cardinale di Lelio Biscia, andrebbe datato intorno al 1626: v. E. TARAMELLI - R. ALBERTAZZI - A. DRAGHI, *Un documento sulla Roma di Paolo V*, in *Ricerche di Storia dell'Arte*, 1-2 (1976), pp. 129-148.

⁴¹ A.S.R., *Collegio Notai Capitolini*, vol. 1778, cc. 59v e 61r.

⁴² BAGLIONE, *Le vite de' pittori* cit., pp. 166-167; da qui ROCA DE AMICIS, *I Pantani e la Suburra* cit., p. 122 («i terreni erano stati donati a Lambardi dal cardinale Carlo Conti»).

duttori», secondo il linguaggio dell'epoca), oltre a un compenso per acconsentire alle successive vendite ⁴³ e a un quinto del laudemio ⁴⁴ (il pagamento dovuto dal subconduttore al concedente per il trasferimento del diritto di enfiteusi), fissati rispettivamente in uno scudo e nel 2% del valore della proprietà trasferita. ⁴⁵ Quindi, da un lato i fratelli Conti avrebbero percepito un canone maggiore rispetto a quello versato dagli ortolani, conservando per giunta la proprietà del suolo e acquisendo i futuri miglioramenti (cioè le case); dall'altro lato l'architetto avrebbe ottenuto quella «buona rendita» menzionata dal Baglione. In effetti Carlo e Lotario, confermando con un nuovo atto notarile datato 16 gennaio 1607 la concessione dell'orto all'architetto, si dichiaravano consapevoli che in futuro «notabile lucrum facturum est», per via dell'inevitabile aumento dei canoni derivanti dal subaffitto dei terreni: ma vollero agire così, «ad faciendum rem utilem et lucrosam dicto Domino Carolo». ⁴⁶

Carlo Lambardi, come probabilmente i due fratelli Conti, aveva da poco compiuto i cinquant'anni di età (era nato nel 1554) ed era ormai un professionista affermato. ⁴⁷ L'architetto doveva aver preso da tempo in considerazione la possibilità di edificare nell'orto dei Conti perché a Poli, al momento della ratifica della concessione del terreno, aveva con sé una planimetria con il tracciato delle nuove strade da aprirsi (fig. 3) e aveva già discusso con il duca Lotario alcuni dettagli relativi alle zone di confine. ⁴⁸

⁴³ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, III trimestre 1610 (29/7/1610), cc. 285r-286v e 299rv.

⁴⁴ *Ibidem*, Uff. 15, III quadrimestre 1611, c. 550v oppure A.S.C., *Archivio Urbano*, Sezione I, Prot. 532, c. 102rv (16/6/1612). Per un elenco dei laudemii v. A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, I trimestre 1613, cc. 527r e 532r.

⁴⁵ *Ibidem*, III trimestre 1613 (20/7/1613), cc. 118r-129v.

⁴⁶ *Ibidem*, I trimestre 1607 (16/1/1607), cc. 233r-236v e 251r-253r, oppure la copia in *ibidem*, Uff. 22, I quadrimestre 1611, cc. 478r-482r. Va segnalato che, a parte quest'atto di conferma, la concessione fu sancita con un ulteriore atto dell'8 febbraio 1607 (*ibidem*, I quadrimestre 1613, cc. 482r e 483r) e con un Breve di Paolo V datato 19 gennaio 1613 (*ibidem*, Uff. 10, III trimestre 1613, cc. 118r-129v).

⁴⁷ A parte i lavori per il palazzo Conti in Campo Marzio, Carlo Lambardi aveva realizzato, tra l'altro, il palazzo Costaguti in piazza Mattei e un padiglione della villa Aldobrandini sul Quirinale; in quel momento si stava occupando della ristrutturazione della chiesa di Santa Francesca Romana, proprio nei pressi dell'orto dei Conti.

⁴⁸ La pianta è in A.S.R., *Collegio Notai Capitolini*, vol. 1778, cc. 59v-69v, tra la

La sua pianta, per quanto schematica e imprecisa, mostra chiaramente l'estensione dell'orto (evidenziato «con color giallo»), che nella zona della «Tor de Conti» confinava con le case aderenti alle «colonacce» (indicate come «case de diversi»⁴⁹), con la «Rimessa» e con le «Case del S. Duca de Poli» (in realtà un granaio e un fienile), arrestandosi sul retro degli edifici della «Piazza de Conti» (cfr. fig. 1). La casa di «mastro girolamo» va identificata con quella del muratore Girolamo Tagliabò, confinante con uno «stabulum, seu domuncula, cum stantia superior» che l'architetto dovette acquistare tra il 1612 ed il 1613 da un erede della famiglia *de Bellisbominibus* «pro aperitione vie».⁵⁰ In effetti al di là della prima strada tracciata dal Lambardi, che poi prenderà il nome di via dei Pozzi, si trovava proprio la casa dei «De Bellomini» e quindi il vasto corile di una casa appartenente all'arciconfraternita di Santa Maria di Loreto (tuttora esistente nell'odierna via del Colosseo, ai nn. 72-73), che il Lambardi indica con la scritta «s.ta M.a del Oretto».

Le *taxae viarum* del 1613 attestano che accanto alla casa di S. Maria di Loreto c'erano quella di un certo Battista Bernascone e quindi una casa della Santissima Annunziata.⁵¹ Lì era previsto il passaggio di una seconda strada proveniente dal Campo Vaccino (che nelle intenzioni dei fratelli Conti si sarebbe dovuta chiamare «strada Poli»⁵²); infatti nel primo contratto di subaffitto l'architetto prometterà di «far aprire la strada accanto al sito del gipponaro che passerà per la casetta del'Annunziata et sito della madonna di loreto et sboccherà alla madon-

c. 67v e la c. 68r. Dall'atto risulta che l'architetto aveva promesso di consegnare ai fratelli Conti una copia «in carta bergamina» dell'atto di concessione dell'orto, insieme a «un duplicato della pianta». Nel 1613, come si mostrerà in seguito, Lambardi consegnò a un certo Marzio Mauro un'altra copia dell'atto di concessione «in carta pergamina cum planta dicti horti inserta»: A.S.R., *30 Notai Capitolini*, Uff. 10, III trimestre 1613 (20/7/1613), cc. 118r-129v.

⁴⁹ Da un documento del 28 luglio 1609 si deduce che si trattava della «casa di m. Vincentio de Amicis»: A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 47r, 28/7/1609.

⁵⁰ A.S.R., *30 Notai Capitolini*, Uff. 10, II trimestre 1612 (27/5/1612), c. 531r.

⁵¹ A.S.R., *Presidenza delle strade*, *Taxae Viarum*, vol. 445 bis, cc. 132r-139r, in particolare c. 138r.

⁵² A.S.R., *30 Notai Capitolini*, Uff. 22, I quadrimestre 1611 (12/3/1611), cc. 464r-466v e 487r-489v.

nella al più lungo per tutto l'anno 1607».⁵³ Il documento dei maestri delle strade testimonia inoltre che la casa della Madonna di Loreto era abitata da «Diomede vascellaro»: in effetti durante la recente ristrutturazione della casa in via del Colosseo nn. 72-73 si sono trovati chiari indizi dell'esistenza di una fornace di vasaio, di certo collocata nell'area scoperta alle spalle delle case.⁵⁴ Proseguendo, l'orto dei Conti confinava con il «gipponaro» appena menzionato e con il giardino della famiglia «Serlupi», il cui palazzo forse già inglobava la piccola chiesa di S. Maria *in Carnis*.⁵⁵

⁵³ *Ibidem*, Uff. 10, IV trimestre 1606 (5/12/1606), cc. 906r-910v e 923r-927r.

⁵⁴ *Archeologia nel centro storico. Apporti antichi e moderni di arte e cultura dal Foro della Pace*, Roma 1986, pp. 25-42 e 88-147. Una pianta della casa della SS. Annunziata, datata 1636, dimostra che l'immobile confinava sul retro con la «casa della S.ma Mad.na di Loreto» e che vi era una «porta aperta per comodità di andare alla fornace nel sito di detta Mad.na di Loreto». Diomede vascellaro va di certo identificato con il figlio di Giovanni Giacomo Superchina, attestato in quella zona già nel 1583, appartenente a una famiglia di vasaio di Castel Durante.

⁵⁵ Già dal 1563 Giovanni Filippo Serlupi versava un canone ai frati del Terz'Ordine Regolare (A.S.S.C.D., I - Storia, R. 1, c. 401), i quali erano quindi gli effettivi proprietari del suolo; l'entità del canone è attestata da un pagamento del 1566: «dal signore Jo: Philippo di Ser lupi per il censo che lui paga hogni ano al convento Et questo sia delano presente etoue del 1566 Et sono in tuto juli cinque» (A.S.R., TOR, b. 6, c. 34r, 29/10/1566). Il 22 ottobre 1584, dopo la sua morte, il primogenito Marcantonio ereditò «il giardino alli monti», con il relativo censo di «b. 50 alli frati di Santi Cosmo et Damiano» e l'obbligo di consegnare un certo quantitativo di mosto («barili otto alli canonici di Santi Cosmo et Damiano») (A.S.R., *Collegio Notai Capitolini*, vol. 314, cc. 29r-46r, 22/10/1584). Nel 1592 il giardino passò all'ultimogenito Girolamo: infatti l'11 dicembre 1599 i frati ricevettero quattro scudi «da monsignor Serlupe chierico di Camera per un canone di cinque giuli l'anno che ci pagga sopra un pezzo d'orto che tiene vicino al nostro convento nella casa sua concessi dai frati e per ott'anni che non ha pagato» (A.S.R., TOR, b. 9, c. 46r, 11/12/1599). Per il triennio 1600-1602 i frati continuarono ad annotare di aver ricevuto dal monsignor Girolamo Serlupi «il canone, de cinque giulij l'anno, che ci paga per un pezzo d'orto concessi dalli frati vicino a Torre de Conti» (*Ibidem*, s. n., 11/12/1602); i pagamenti sono attestati anche per il 1603 (b. 10, c. 10r, 17/3/1604), per gli anni 1604-1605 (b. 10, s. n., 16/1/1606), per gli anni 1606-1607 (b. 10, s. n., 18/12/1607), per il 1610 (b. 11, c. 11v, 6/12/1611). Quindi l'indicazione «Ser lupi» presente sulla pianta di Carlo Lambardi si riferisce al monsignor Girolamo. Il 19 maggio 1611 si verifica un passaggio di proprietà: «monsignor Serlupi vende detta casa al cardinale Lanfranchi» (A.S.S.C.D., I - Storia, R. 1, c. 402) e i frati annotano di aver «recevuti dalli fratelli del illustrissimo signor cardinale Lanfranchi... scudi venti di moneta et baiocchi cinquanta per il canone che

Dal lato verso la Basilica di Massenzio l'orto si affacciava sulla «strada che va a s.to Pietro in Vincula» (prosecuzione di quella «che viene da campo vacino» corrispondente all'antico Clivo delle Carine): lì di fronte si trovavano le pendici della Velia,²⁶ un'altura (sbancata per la realizzazione di via dei Fori Imperiali) sulla quale si estendeva il «Giardino del Card. Lanfranco».

Quindi l'orto dei Conti confinava con un terreno appartenente ai «Fratelli di s. Cosma e Damiano»: si trattava proprio del luogo in cui Torquato Conti, padre di Carlo e Lotario, aveva portato alla luce, nel 1562, i frammenti della *Forma Urbis*. La prima testimonianza relativa

si trova a questo convento la casa compra dai signori Serlupi» (A.S.R., TOR, b. 11, c. 13r, 8/2/1612). Il pagamento per il 1612 era ancora di cinque giuli (*ibidem*, c. 18r, 28/1/1613); per il 1613 paga il «signor Ottavio Margotto fratello dell'illustrissimo signor cardinal Lanfranco» (*ibidem*, c. 25r, 10/2/1614). Il cardinale Lanfranco al meno dal 1609 (cfr. A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 490, 20/8/1609) era anche il proprietario del palazzo e del vasto giardino sulla Velia, verso la Basilica di Massenzio, che erano già stati di Euralio Silvestri, del cardinale Alessandro Medici e del duca Marzio Colonna e che poi passarono al cardinale Pio e infine (1662) alle Mendicanti; da notare che Lanciani dubitava della proprietà Lanfranchi-Pio (LANCIANI, *Storia degli scavi* cit., II, n. ed., Roma 1990, pp. 235-243, in particolare p. 242), che invece è attestata chiaramente dai documenti qui pubblicati. In seguito la casa edificata sul suolo dei fratelli passò al figlio del fratello del cardinale: «Il palazzo e giardino del signor Lorenzo Margotti figliolo et herede del quondam Ottavio paga b. 50 l'anno quale comprò il cardinale Lanfranchi Margotti suo zio a di 19 Maggio 1611... da monsignor Gironimo Serlupi figliolo et herede del quondam Gio Felippo Serlupi, il quale monsignore haveva hauto per sua parte nella divisione fatta con il fratelli a di 22 ottobre 1584» (A.S.S.C.D., I - Storia, R. 1, c. 401). Un altro documento dei fratelli ribadisce che «Il signor Lorenzo Margotti habitante dietro al nostro giardino incontro al giardino di Pio paga ogni anno per il canone del suo giardino, e casa b. 50» (*ibidem*, c. 577); e, ancora dopo la metà del Seicento, «casa giardino e granaro già lavatore... nel rione de Monti incontro al giardino del signor cardinale Pio» risultano essere «sotto la proprietà e diretto dominio della nostra chiesa e convento di SS. Cosmo e Damiano» (*ibidem*, c. 409). Vale la pena di segnalare che il 31 maggio 1509 il cardinale Alessandro Farnese (il futuro Paolo III) aveva dato in affitto una casa, alcuni casalinghi e un terreno situati vicino alla basilica dei SS. Cosma e Damiano e che i fratelli, nel Seicento, riferivano questo documento a «una casa con casalinghi posta dietro detta chiesa, dietro la qual casa o casalinghi vi sono altri horti spettanti a detta chiesa, che sono li beni che possiedono hora li Margotti», ipotizzando che «questa casa e casalinghi... se li habbi incorporati casa Conti, che sono quelle case che stanno di qua dalli Margotti verso il nostro convento» (*ibidem*, 2, c. 1076).

²⁶ Cfr. A. GIOVANNOLI, *Roma antica* (1616-1619), libro 2°, foglio 26.

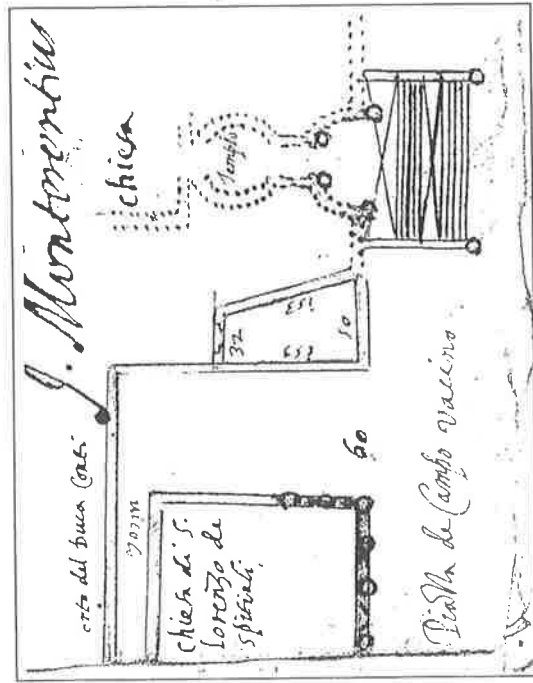
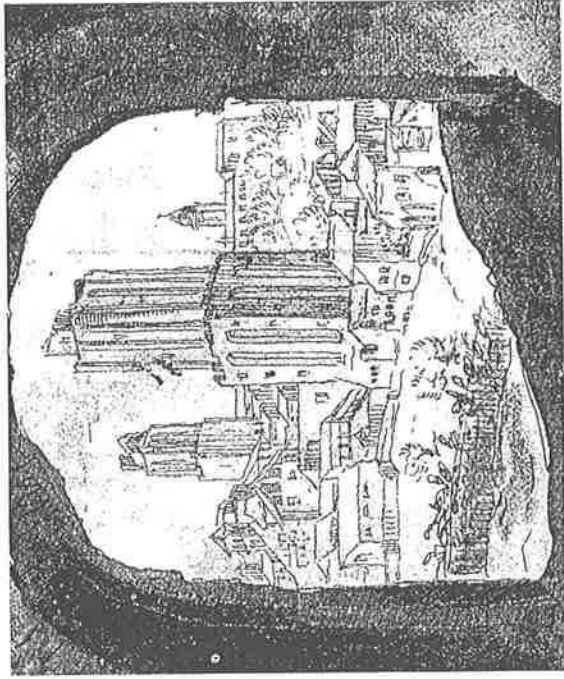


Fig. 1. L'orto dei Conti all'inizio del Seicento, da un arco della Basilica di Massenzio; al centro, la Torre dei Conti. Disegno di scuola fiamminga, in *Vedute romane. Disegni dal XVI al XVII secolo*, a cura di M. CHIARINI, Roma 1971, pp. 11-12, n. 8.

Fig. 2. Licenza dei maestri delle strade a favore dei SS. Cosma e Damiano (30 giugno 1605). Roma, Archivio del Convento dei SS. Cosma e Damiano, I, busta 4, c. 645.

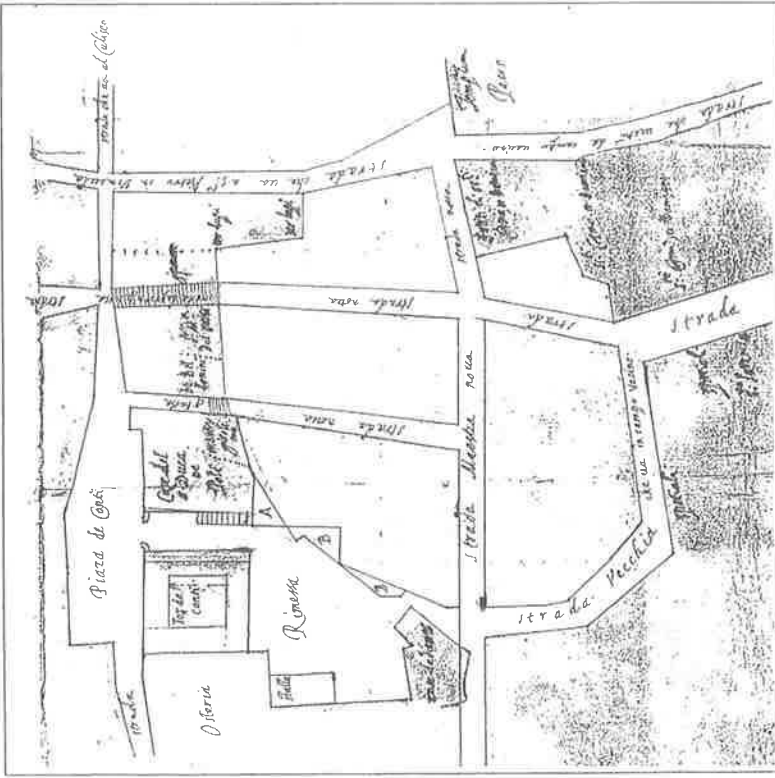


Fig. 3. Pianta dell'orto dei Conti, disegnata da Carlo Lambardi (1606). A.S.R., Colle Notai Capitolini, vol. 1778, cc. 59v-69v, 27/11/1606.

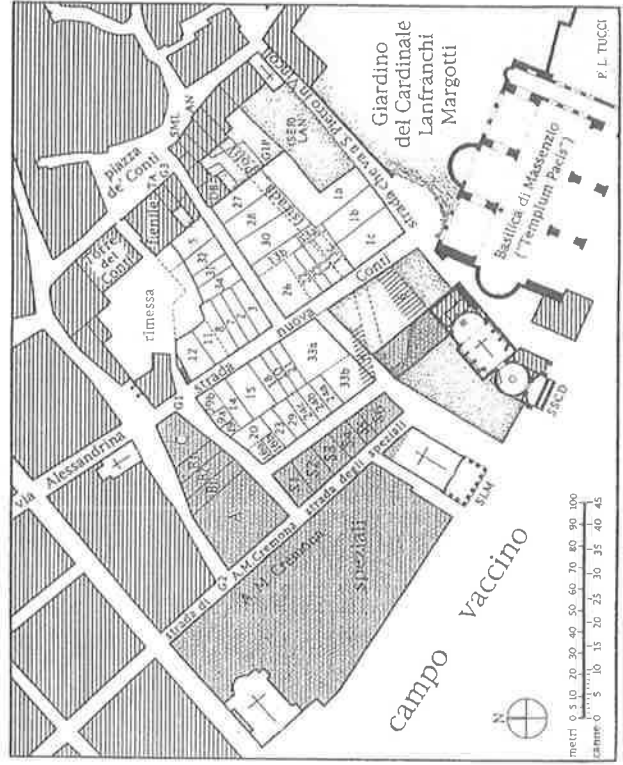
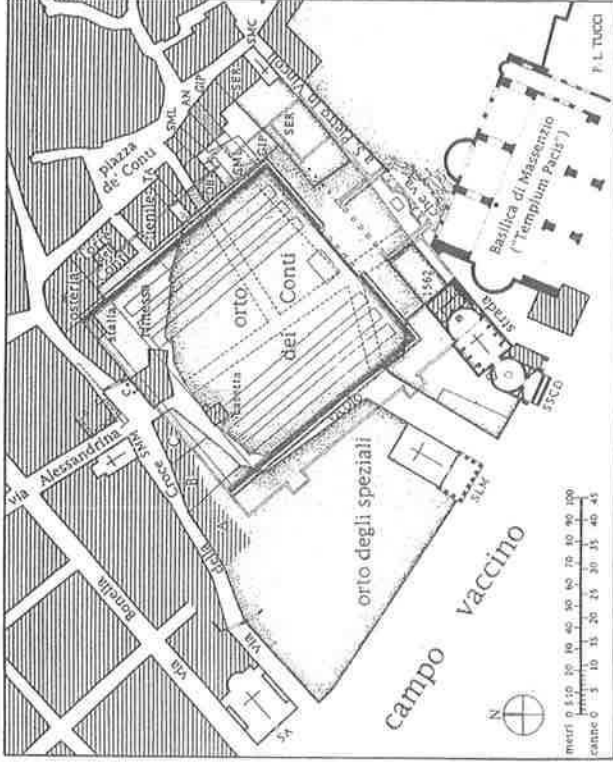


Fig. 4. L'orto dei Conti e le strade progettate da Carlo Lambardi, con l'ingombro del Templum Pacis; per le sigle si rimanda al testo dell'articolo. Disegno di P. L. Tucci.
Fig. 5. L'area dell'orto dei Conti dopo l'urbanizzazione degli anni 1606-1613; i lotti da 1 a 34 corrispondono alla "Contea" di Carlo Lambardi. Disegno di P. L. Tucci.

alla scoperta della pianta marmorea severiana si trova in una lettera scritta dallo stesso Torquato il 22 maggio 1562 a proposito «della cosa trovata nella mia cava di Torre di Conti... che l'è la pianta antica della città, cosa rara e bella»; la notizia è confermata da una lettera datata 23 maggio 1562, scritta da Niccolò del Nero a Pier Vettori per informarlo che «facendo cavare drieto a Templum Pacis il medesimo Cardinale (Farnese) ha trovato in centomila pezzi una parete, per chiamarla così, di muro, dove era intagliata la pianta di Roma». ⁵⁷ Poco più di un mese dopo, il 27 giugno, il ritrovamento dei frammenti è oggetto di una lettera scritta da Filippo Carnesecci, nella quale è precisato che «il principio d'haver ritrovato alcuni frammenti di essa s'attribuisce ad un'huomo del signor Torquato Conte, mediante la licentia ottenuta dal patrone di poter far cavare nel suo orto contiguo con la Chiesa di S. Cosimo et Damiano già Templum Urbis. Il restante di detti frammenti si potrà riconoscere dal Cardinal Farnese poiché la S.S. Ill.ma, doppo haver ricevuto in dono quanto è stato cavato insin qui da esso Signor Conte, seguita di far cavar in quell'orto con ogni diligenzia». ⁵⁸ Onofrio Panvino, nella sua prefazione alle *Antiquitates Romanae* pubblicata postuma dal cardinale Mai, conferma che «Cuius infinita paene marmorea frustula, et aliquot tabulas triennio ante in campo, qui basilicae sanctorum Cosmae et Damiani adiacet... rudibus alte egestis, casu aliquot fossore terrae viscera lucri causa perscrutantes invenerunt. Ea fragmenta a Torquato Comite, campi possessore, Alexandro Cardinali Farnesio dono data, in eius aedibus me custodè diligentè adservantur». ⁵⁹

Va però tenuto presente che all'inizio del Cinquecento il terreno scavato apparteneva ai canonici della basilica dei Santi Cosma e Damiano, i quali davano in affitto per quattro fiorini l'anno (e poi, a partire dalla fine del 1511, per dieci fiorini) quel «petium horti retro dictam ecclesiam cui ab uno latere tenent res domini Jeronimi de Serlupis canonici dicte ecclesie ab alio res Stefani de Rubeis et ab alio

⁵⁷ C. RIESEBEL, *Die Sammlung des Kardinal Alessandro Farnese*, Weinheim 1989, pp. 177-178; L. DOREZ, *Nouveaux documents sur la découverte de la «Forma Urbis Romae»*, in *Académie des Inscriptions & Belles-Lettres, Comptes Rendus*, (1910), pp. 502-503.

⁵⁸ *Ibidem*, pp. 503-504.

⁵⁹ A. MAI, *Spicilegium Romanum*, VIII, Romae 1842, pp. 653-663, in particolare pp. 654-655.

tenet arcus latronis»,⁶⁰ mentre nel 1606 quello stesso terreno apparteneva ai frati della basilica, come attesta la pianta di Carlo Lambardi. Dunque, come si spiega il ruolo di Torquato Conti?

Innanzi tutto è certo che il terreno fosse compreso tra quei beni della basilica che il 5 gennaio 1512 vennero tolti ai canonici e assegnati ai frati del Terzo Ordine Regolare di San Francesco.⁶¹ Evidentemente questi ultimi lo avevano concesso in enfiteusi a Torquato Conti, servandone l'effettiva proprietà in cambio di un canone annuo: infatti poco dopo la scoperta dei frammenti della pianta marmorea, il 3 aprile 1564, Torquato versava ai frati il canone «del horto di tor di conti» relativo all'anno precedente: «da m. Alessandro fattore del signor Torquato Conti per il censo delorto sie per el 1563».⁶² Non si può stabilire, per la perdita dei libri contabili precedenti, da quanti anni Torquato Conti avesse in concessione quel terreno ubicato «dereto a santi Cosmo», per il quale continuò a versare lo stesso canone fino al 1571. Dopo la sua morte, avvenuta nel 1572, è attestato un ultimo pagamento in data 15 febbraio 1577 per il triennio 1574-1576 da parte della vedova: «ricevuto... dal illustrissima signora Violante Farnese, in nome de suoi figli heredi della buona memoria del illustrissimo signor Torquato Conti loro padre, quaranta cinque julij per il censo pagato ogni anno al nostro convento per emphiteosi del horto che loro possedono e questi per tre annj decorsi cioè l'annij 74 75 et 76».⁶³ La mancanza di ulteriori versamenti fa ritenere che da quel momento il terreno sia ridiventato stabilmente di proprietà dei frati dei SS. Cosma e Damiano, come attestato dalla pianta del 1606 e da altri documenti che verranno esaminati in seguito.

⁶⁰ A.S.R., *Collegio Notai Capitolini*, vol. 266 (not. *Hieronimus de Bracchini*), cc. 263v-264r, 27/9/1511: parzialmente citato in LANCIANI, *Storia degli scavi* cit., II, p. 235, con data errata e qualche imprecisione.

⁶¹ L'atto originale, rogato dal notaio *Peverinus Magistri Baptistae de Odoris de Maurea civis Romanus*, sembrerebbe disperso. Fortunatamente fu pubblicato in P. F. BORDONI, *Archivium Bullarum, Privilegiorum, Instrumentorum, et Decretorum Fratrum, et Sororum Tertii Ordinis S. Francisci*, Parmae 1658, pp. 728-730, *Instrumentum* XXIV: sappiamo così che i frati ebbero «Eclesiam, Domum, structuram, edificia, claustra cum horto, sive locum ad faciendum hortum extra, et contiguam dicte Ecclesie cum omnibus officinis dicte Ecclesie, et Domus».

⁶² A.S.R., TOR, b. 6, c. 5r, 3/4/1564.

⁶³ *Ibidem*, b. 7, c. 42r, 15/2/1577.

È lecito chiedersi per quale motivo i frammenti della pianta marmorea non siano stati rivendicati dai frati del Terz'Ordine Regolare di S. Francesco, visto che la scoperta era avvenuta su un loro terreno. Bisogna tener presente che i religiosi nel 1512 avevano ottenuto la basilica dei SS. Cosma e Damiano con i relativi beni grazie ad un altro cardinale Alessandro Farnese, ovvero il futuro Paolo III, nonno del cardinale omonimo della metà del Cinquecento che ricevette in dono i frammenti della *Forma Urbis*,⁶⁴ e quest'ultimo, come si è già anticipato, era anche lo zio di Violante Farnese, che nel 1548, per volere di Paolo III, aveva sposato Torquato Conti.

I legami tra Torquato, i frati dei SS. Cosma e Damiano ed il cardinale Alessandro Farnese, mai approfonditi finora, erano dunque molto stretti. Inoltre è da ritenersi attendibile anche il coinvolgimento di Giovanni Antonio Dosio, che proprio nel 1562 pubblicò una pianta di Roma e al quale il Gamucci, suo concittadino, attribuisce la scoperta della *Forma Urbis*: «s'è ritrovato ne' tempi nostri per mezzo di M. Giovan Antonio Dosi da San Gimignano giovane virtuoso, architetto, & antiquario di non poca aspettazione... una facciata, nella quale era il disegno della pianta della città di Roma».⁶⁵ Torquato Conti infatti conobbe il Dosio e l'ospitò a Poli; l'architetto sarebbe stato al suo servizio negli anni Sessanta, occupandosi di stucchi e marmi nella rocca della cittadina laziale ed eseguendo alcuni lavori per la cinta muraria di Anagni.⁶⁶ Il 31 marzo 1608 il Dosio comparirà nuovamente presso la zona dove fu scoperta la *Forma Urbis*, in occasione della stima di un terreno dei due figli di Torquato, presso la Torre dei Conti.⁶⁷

Ad ogni modo, a parte il muro in cortina laterizia sul quale era fissata la pianta marmorea e che divenne la facciata del convento dei SS. Cosma e Damiano, è certo che all'inizio del Seicento i resti del

⁶⁴ Il cardinale Alessandro Farnese venti anni dopo fu il destinatario di altri 'reperiti' provenienti dalla basilica dei SS. Cosma e Damiano: le reliquie dei Santi Abondio ed Abondanzio, venute alla luce sotto un altare minore della basilica e poi trasferite nella nuova chiesa del Gesù.

⁶⁵ B. GAMUCCI, *Le antichità della città di Roma*, Venezia 1569, pp. 32v-33r.

⁶⁶ *Giovanni Antonio Dosio. Roma antica e i disegni di architettura agli Uffizi*, a cura di F. BORSI - C. ACIDINI - F. MANNU PRISANI - G. MOROLLI, Roma 1976, pp. 396-397; C. ACIDINI LUCHINAT, *Dosi, Giovanni Antonio*, in *Dizionario biografico degli Italiani*, XLJ, Roma 1992, pp. 516-523.

⁶⁷ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 22, I quadrimestre 1611, c. 468r.

Templum Pacis fossero del tutto interrati. È però interessante notare che l'orto dei Conti ricalcava, forse non casualmente, l'ingombro del piazzale e buona parte dell'aula centrale collocata sul lato di fondo del complesso vespasiano-severiano⁶⁸ (fig. 4), mentre il suolo relativo alle aule laterali apparteneva ai frati dei SS. Cosma e Damiano (come attestato dai documenti relativi ai beni dei canonici della basilica). Sarebbe interessante capire a quanto tempo prima risalisse questa situazione e in particolare se Felice IV (526-530), oltre alle due aule verso la Via Sacra (una delle quali consacrata al culto dei SS. Cosma e Damiano), non avesse avuto in dono anche quelle simmetriche, sul lato opposto.

Comunque, in differente alla preesistenze, Carlo Lambardi tracciò una strada maestra che, tagliando in due l'orto dei Conti, avrebbe costituito il prolungamento della via Alessandrina fino alla Basilica di Massenzio: e come quella strada prese il nome dal cardinale che l'aveva realizzata, così fu stabilito che il nuovo tratto sarebbe stato chiamato «strada nuova Conti»,⁶⁹ anche se in seguito prevalse il nome della strada di fine Cinquecento. Inoltre l'architetto progettò tre strade trasversali, per ricordare la via principale con il Campo Vaccino e con la piazza dei Conti.

Il disegno non mostra altre ripartizioni del terreno ma, tra le varie clausole (ben diciassette) in cui si articola il contratto stipulato a Poli, la settima prevedeva che Lambardi potesse «liberamente dividere, et spartire, et distribuire detto orto et terreni, et farne strade, et concedere i siti, et disporne come meglio a lui parerà et piacerà», mentre la seconda chiariva il fine dell'operazione: «che sia lecito a detto signor Carlo... sublocare detto orto et terreni et concederli in emphyteosi perpetua a fare case et altri edificij per habitare con quel canone che a detto signor Carlo parerà et troverà a qualsivoglia persona di qualsivoglia stato, grado, et conditione, et farne istromento senza saputa, intervento, o altro consenso di detti illustrissimi signori locatori, eccetto a chiese, hospitali, collegij, Compagnie o altri luoghi pij di qual si voglia

sorte et qualità, a' quali non possa sublocarli né concederli in tutto o in parte senza expressa licenza di essi illustrissimi signori locatori».

Procedendo con ordine, la prima clausola sanciva una modifica del confine dell'orto presso la Torre dei Conti. Come dimostra la pianta (fig. 3), una porzione triangolare designata con la lettera A veniva sottratta alla rimessa e annessa ai terreni edificabili concessi al Lambardi «per requadrare il sito da darsi per case», mentre allo stesso tempo due porzioni indicate con la lettera B venivano incorporate «per dare maggiore comodità alla detta rimessa»; lungo la linea di confine i fratelli Conti s'impegnavano a far costruire a proprie spese un muro divisorio alto almeno 15 palmi.

Con la terza clausola si chiariva che in determinate situazioni la proprietà dei futuri miglioramenti (cioè le case) sarebbe tornata «a detti ill.mi ss.ri locatori... et non a detto s.r. Carlo», fermo restando che all'architetto spettava la facoltà di subaffittare «il terreno sopra il quale sono fabbricati i miglioramenti che saranno recaduti a essi ill.mi ss.ri locatori». Inoltre, qualora i «subconduttori» avessero commesso «delitti di qual si voglia sorte, per li quali le case et altri miglioramenti da farsi in detti siti si potessero confiscare», si dava per scontato che da otto giorni prima gli immobili fossero «devoluti et recacati a detti ill.mi ss.ri locatori» (sesta clausola). Lo stesso doveva accadere «morendo li subconduttori... senza heredi», per evitare che subentrasse la Camera Apostolica (settima clausola), o addirittura «facendo detto s.r. Carlo et suoi heredi delitto, che a Dio non piaccia, di qualsivoglia sorte, per il quale il fisco pretendesse o potesse confiscare» (dodicesimo clausola).

La clausola numero cinque prescriveva che «trovandosi in detto orto et terreno oro o argento monetato, non monetato, o statue di metallo, o metalli, siano et essere debbiano tutti interamente d'essi illustrissimi signori locatori, et trovandosi statue, pili, colonne, marmi mischi lavorati et non lavorati, detti illustri signori locatori ne debbiano partecipare un terzo solamente, et l'altri dui terzi siano di detto signor Carlo et suoi heredi et a loro dispositione, et in quanto a travertini, peperini, tufi et pietre da murare siano tutti d'essi signor Carlo et suoi heredi e a loro dispositione».

L'unica notazione di 'arredo urbano' è contenuta nella tredicesima clausola, in base alla quale «detto signor Carlo sia obbligato, come promette, mettere o far mettere in tutte le case che facciano cantone da fabbricarsi in detto orto et terreni l'arme della Casa della detti illustris-

⁶⁸ Sull'edificio v. F. COARELLI, *Pax, Templum*, in *Lexicon Topographicum Urbis Romae*, a cura di E. M. STEINBY, IV, Roma 1999, pp. 67-70, con bibliografia precedente.

⁶⁹ Per quest'ultima denominazione v. A.S.R., *Presidenza delle strade, Taxae Viarum*, vol. 445 bis, cc. 132r-139r.

simi signori locatori con queste parole *sub proprietate de Comitibus Ducum de Polo*, et nell'altre case debbia far mettere una pietra nella facciata con dette parole solex». Questa clausola verrà ribadita in tutti i successivi contratti di subaffitto delle particelle di terreno.

Inoltre, con la quattordicesima clausola, i fratelli Conti concedevano al Lambardi due oncie d'acqua Felice da prendersi «dal vaso, o abeveratore» (a patto di «mettere condotti, et graticoli... per darli esito alle chiaviche»), precisando che «qual beveratore è da farsi attaccato alla Torre de Conti o altro luogo in detta rimessa dove al presente è la rimessa delle vaccine».

Poi, constatato che «in detto orto ci sonno d'aprirsi doi strade che sboccaranno nella piazza di Torre de Conti dove bisognarà pagare molti scudi per aprire dette strade, quali s'apriranno a beneficio et utile di detto orto» (nella pianta dell'architetto, fig. 3, gli sbocchi sono contrassegnati dalle scritte «per tassa» e «strada d'aprirsi per tassa»), l'architetto si accollava le relative tasse esonerando i fratelli Conti, ma questi stabilivano che «a detto signor Carlo li sia lecito dare o pigliare in ricompensa del sito solamente che si levassi alli proprietari delle case et horti da buttarsi per aprire dette doi strade... canne cinquanta in tutto... libere et franche».

L'architetto sarebbe entrato in possesso dell'orto il 30 giugno 1607 e avrebbe dovuto versare i 140 scudi di canone annuo in due rate, cioè il giorno di Natale (del 1607) e poi a giugno, nel giorno di san Giovanni (del 1608), e così via, anche in caso di guerra, pestilenza, siccità, assenza del papa da Roma o inondazione del Tevere.

Come si vedrà tra breve, le prime locazioni dei siti edificabili furono ratificate subito dopo la concessione: e infatti già il 16 gennaio 1607, in occasione della conferma dell'atto notarile, i fratelli Conti constatarono che «quem hortum dictus dominus Carolus iam in parte sublocare cepit nonnullis personis ad effectum construendi et fabricandi domos et alia edificia sub diversis canonibus, partem scilicet ad rationem iuliorum duorum pro singula canna, et partim ad minorem rationem».⁷⁰

Prima di passare in rassegna, anno per anno, le assegnazioni delle porzioni di orto da edificare (chiamate, nel linguaggio dell'epoca,

⁷⁰ A.S.R., 30 *Notat Capitolini*, Uff. 22, I quadrimestre 1611 (ma 16/1/1607), cc. 478r-482r.

'siti'), vale la pena di precisare che Carlo Lambardi si limitò a tracciare la viabilità generale e ad assegnare i lotti di terreno, anche in virtù del suo incarico di sottomaestro delle strade,⁷¹ ma non si occupò della progettazione delle nuove case, a quanto pare costruite dai vari 'subconduttori' in piena autonomia.

Fine 1606

Le assegnazioni dei siti furono immediate (fig. 5):⁷² passata una sola settimana dall'atto di concessione dell'intero orto, il 5 dicembre 1606 Carlo Lambardi stipulava il primo contratto.⁷³ Nell'occasione l'architetto concedeva in subaffitto ben 290 canne di terreno «versus Templum Pacis», cioè verso la Basilica di Massenzio (fig. 5, n° 1a/1b/1c), ai muratori *Dominicus q. Johannis Sardi de Vichio comensis diocesis*, *Alexander q. Vincentij Sala de Genestre dicte diocesis* e *Baptista q. Bertoldi de Puteo de Coltre dicte diocesis*,⁷⁴ per un canone di 48

⁷¹ A differenza dei terreni Della Valle, nell'urbanizzazione promossa dai Conti non esisteva un 'piano particolareggiato'. La ricostruzione presentata nella mia fig. 5 è frutto della graficizzazione dei dati contenuti in centinaia di atti notarili, che non fanno parte di un fondo omogeneo ma sono dispersi in decine di protocolli: il mio compito è stato in primo luogo quello di rintracciati e poi di collocarli, in base alle indicazioni dei confini, sulla pianta della zona. Per Lambardi sottomaestro delle strade v., per esempio, A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 18r, 21/6/1608.

⁷² Per chiarezza espositiva, d'ora in poi ogni sito verrà indicato con un numero convenzionale (che non trova riscontro nella documentazione ufficiale), grazie al quale sarà individuabile nella fig. 5.

⁷³ A.S.R., 30 *Notat Capitolini*, Uff. 10, IV trimestre 1606 (5/12/1606), cc. 906r-910v e 923r-927r.

⁷⁴ Domenico Sardi, almeno fino al 1612, fu uno dei capomastri della chiesa della SS. Trinità dei Pellegrini (S. VASCO ROCCA, *SS. Trinità dei Pellegrini*, Roma 1979 [Le chiese di Roma illustrate, 133], p. 40). Alessandro Sala alla fine del 1607 fu autorizzato dai maestri delle strade a «sciutare la strada dalla Chiesa di San Chirico alla Chiesa degli tessitori di bona materia... da misurarsi da M. Carlo Lambardi» (A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 6r, 10/12/1607). Battista Del Pozzo dal 19 maggio 1606 era impegnato nel cantiere della cappella di Paolo V a S. Maria Maggiore dove, dal 3 luglio dello stesso anno, furono coinvolti altri muratori che abitavano nell'ex orto dei Conti, *Dominicus Puteus* e *Baptista de Baptistis* (C. P. SCAVIZZI, *Edilizia nei secoli XVII e XVIII a Roma*, Roma 1983, pp. 111-113 e p. 119).

scudi annui. Il terreno confinava su due lati con il «vitrinarium» dei Serlupi, su un lato con il cortile del giubbonaro, su altri due lati con le nuove vie che Lambardi progettava di aprire (la strada principale, Conti, e quella trasversale, Poli, entrambe larghe 30 palmi), quindi con l'unica via preesistente, che dalla Basilica di Massenzio andava verso S. Pietro in Vincoli. Nell'atto notarile sono indicate alcune misure che permettono di delimitare con esattezza il terreno concesso: la larghezza tra la nuova strada parallela all'odierna via del Tempio della Pace ed il muro del giardino dei Serlupi, alle spalle della casa del giubbonaro, doveva essere di circa 51 palmi; inoltre viene precisato che «la testa che è rincontro al muro de frati di SS. Cosmo e Damiano debba essere dal punto della strada maestra che va a S. Pietro in Vincola sino all'altro punto della cantonata della strada nova d'aprire palmi centoquaranta in circa». A questo proposito Carlo Lambardi prometteva di «far aprire la strada accanto al sito del gipponaro che passerà per la casetta dell'Annunziata et sito della madonna di loreto et sboccherà alla madonna alla più lungo per tutto l'anno 1607»; ma poi, come si vedrà, l'architetto rinunciò all'apertura di questa strada.

I muratori, che in seguito avrebbero frazionato il terreno in base a una «divisione da farsi tra di loro», promisero all'architetto di «fabricare o far fabricare in detto sito casa o altro edificio et spendere almeno scudi cento per ciascuna persona dentro al primo anno». Inoltre, per quanto riguardava la lapide indicante la proprietà del sito, fu stabilito che «qual pietra debba farla fare detto s.r. Carlo a sue spese et consista alli detti subconduttori et loro murarla a sue spese dove da detto s.r. Carlo gli sarà ordinato, et volendo detti subconduttori aggiungere alla inscrizione la quantità del canone detto s.r. Carlo debbia farlo intagliare a spese di esso s.r. Carlo».

Il giorno dopo, il 6 dicembre, venivano assegnati altre tre porzioni dell'orto dei Conti ad altrettanti muratori. Un terreno (fig. 5, n° 2) era concesso al *magister Petrus q. Jacobi Bossi de Ligorretto diocesis comensis* e consisteva in 30 canne «nella strada maestra che seguita la via Alessandrina», ovvero in una striscia di 25 palmi in prospetto e 120 palmi di profondità (misura corrispondente alla lunghezza dei lotti situati in quell'isolato).⁷⁵ Il terreno contiguo (fig. 5, n° 3), che si sarebbe

⁷⁵ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, IV trimestre 1606 (6/12/1606), cc. 955r-962v; da questa concessione si apprende che il sito retrostante (fig. 5, n° 34) era stato

trovato all'angolo tra la nuova via principale e quella che doveva dirigersi verso la piazza della Torre dei Conti, era assegnato al *magister Hieronimus q. Gasparis de Rubeis mediolanensis*: la superficie era pari a 39 canne, ovvero 30 palmi in prospetto, 35 palmi sul retro e (come il sito precedente) 120 palmi lungo la via trasversale.⁷⁶ Infine Carlo Lambardi subaffittava al *magister Cornealinus q. Jobannis de Bocellis de Caravagio mediolanensis diocesis* una porzione di orto verso la basilica dei SS. Cosma e Damiano, per una superficie di 34 canne (fig. 5, n° 4), situata all'angolo tra la via preesistente (con un fronte di 30 palmi) e quella tra il Campo Vaccino e la strada Conti (per un tratto lungo 115 palmi).⁷⁷

Va comunque tenuto presente che nel frattempo i due contadini dell'orto dei Conti continuavano a coltivare il terreno, per cui queste concessioni erano destinate a rimanere momentaneamente sulla carta. Vale la pena di anticipare, inoltre, che molti contratti di subaffitto furono soppressi o modificati: per esempio il sito concesso a Cornealino De Bocelli (fig. 5, n° 4) fu poi incorporato, con la strada che lo costeggiava, nel terreno dei frati dei SS. Cosma e Damiano. In effetti l'impianto generale progettato dal Lambardi subì molte variazioni, tra cui la modifica del tratto di strada appena citato verso la basilica dei SS. Cosma e Damiano e la cancellazione del suo proseguimento (la strada Poli) verso la piazza dei Conti.

Già da queste prime concessioni si può notare che furono soprattutto muratori, per lo più di origine lombarda, ad approfittare dei terreni disponibili, avendo la possibilità di edificare a tempo per le proprie abitazioni.⁷⁸ Alcuni di loro, per esempio il già citato Dome-

promesso all'architetto Flaminio Ponzio. Il 24 marzo 1608 Lambardi rinoverà la concessione (*ibidem*, I trimestre 1608, 24/3/1608, cc. 1263r-1272r), comunicando l'esistenza del condotto dei Farnese, di cui si dirà più avanti.

⁷⁶ *Ibidem*, IV trimestre 1606 (6/12/1606), cc. 950r-954v e 965r-967v. Il 3 giugno 1608 Girolamo De Rossi, dopo essersi lamentato per non aver ancora ottenuto il sito concesso, giungerà a un compromesso con l'architetto e farà sancire una nuova assegnazione (*ibidem*, II trimestre 1608, 3/6/1608, cc. 851r-858v).

⁷⁷ *Ibidem*, IV trimestre 1606 (6/12/1606), cc. 970r-975v e 984r-986v.

⁷⁸ L'attività dei muratori-enfiteuti in un'area vicina all'orto dei Conti è testimoniata da *Vincentius filius quondam Benedicti Galli de Tuderto murator* il quale, interrogato sui lavori del muratore Cesare Quadri, il 26 agosto 1626 dichiarò che «ha fatto detto Cesare una casa per sé istesso in strada Baccina di sua materia... la terra ne ha

nico Sardi, prenderanno in subaffitto diverse porzioni dell'orto dei Conti, per cui è lecito ipotizzare il coinvolgimento di vere e proprie imprese immobiliari, essendo improbabile che terreni così vasti fossero destinati solo alla costruzione delle proprie abitazioni.

1607

All'inizio del 1607 l'assegnazione dei siti proseguì senza sosta. Il 14 gennaio Carlo Lambardi subaffittò al *magister Hieronimus q. Bernardi Tagliabò mediolanensis murator in Urbe* una parte dell'orto presso la Torre dei Conti (fig. 5, n° 5), contigua ad altri beni dello stesso muratore. Il terreno si affacciava sulla nuova strada trasversale verso la piazza di Tor de Conti per una lunghezza di 60 palmi e aveva una profondità di circa 12 canne. Confinando con il cortile ed un'altra casa di Girolamo ma soprattutto con il fienile, il cortile, il granaio e la rimessa dei Conti, il muratore avrebbe costruito sul retro un tratto del muro divisorio alto 15 palmi già concordato dal Lambardi e dai Conti.⁷⁹

Il 17 gennaio l'architetto si accordò con i due ortolani stabilendo che tra il 15 febbraio (giorno a partire dal quale sarebbero stati esonerati dal pagamento dell'affitto al duca di Poli) ed il mese di giugno avrebbero dovuto abbandonare l'orto e quindi non avrebbero più potuto seminare o piantare.⁸⁰

portata via da detta fabbrica da sei cento carrettate... et li mattoni li cavava detto Cesare delle tevolozze et pietra nel sito dove fabricava». Inoltre Vincenzo specificò che «la pietra la cavava detto mastro Cesare nel detto suo sito che ci è da cavare in detto sito pietra che se potrà fare più de quattro case essendocene una cava... et anco la pietra che si è cavata in detto sito si è messa in opera in detta fabbrica di mastro Cesare et se ne è fatto li concii per le finestre et scale et vasi et non cia travertino ma tufo et li travertini che in detto sito se sono trovati mastro Cesare li vendette». Il muratore continuò la sua deposizione, chiarendo che l'episodio andava riferito al 1612: «Io so che da quattordici anni in qua cominciò detto mastro Cesare la detta sua fabbrica in strada Baccina, et ci lavorava otto et dieci giorni per volta quando non trovava a fare fabbriche... questo lo so per che ve sono stato a fabricare in detta casa... mentre se fabricava in detto loco io ci serviva et ce vedeva cavare pietre e sassi e tegolozze» (A.S.S.C.D., I - Storia, R. 4, cc. 197-225, 26/8/1626).

⁷⁹ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, I trimestre 1607 (14/1/1607), cc. 199r-207r; il muratore avrebbe anche ristrutturato la casetta dell'ortolano.

⁸⁰ A.S.R., *Collegio Notai Capitolini*, vol. 1778, cc. 72r-73v, 17/1/1607.

Tuttavia pochi giorni dopo, il 23 gennaio, Lotario Conti rinnovò l'affitto all'oste della Torre dei Conti (il primo contratto risaliva all'agosto del 1604 e prevedeva la realizzazione di una cantina sotto la torre) e modificò leggermente quanto stabilito con Carlo Lambardi, vanificando di fatto il contratto appena stipulato tra l'architetto e Tagliabò. Il duca aveva promesso all'oste di «aggiognere et incorporare alla rimessa solita di detta osteria canne settantacinque de sito congiunto et contiguo a detta rimessa dell'orto dato da sua eccellenza in emphiteosim al signor Carlo Lambardi, sì come di già esso signor Carlo s'è contentato, et da lui a detto effetto designato et mesurato». In più l'oste pretese che «per comodità et uso di detta rimessa detto illustrissimo et eccellentissimo signor Duca debbia et sia obligato, come s'obliga et promette di fare, mantenere la strada che va et viene da Campo Vaccino alla rimessa che al presente vi è, et nella pianta fatta dal signor Carlo Lambardi è stata descritta et annotata». In cambio lo stesso oste s'impegnò a «condurre et fare condurre le due oncie de acqua Felice ottenute per Breve da N. S. per l'ill.mo et r.mo s.r Cardinale Conti a detta osteria per uso et commodo et utilità di essa osteria, et fare un beveratore drento la rimessa»,⁸¹ esonerando così il Lambardi da questo incarico.

Il nuovo assetto della rimessa verrà ratificato il 31 marzo 1608, quando Giovanni Antonio Dosio, «architetto et servitore del ill.mo et ex.mo sig. Duca di Poli», affermerà di aver misurato 91 canne e mezza dell'orto concesso a Carlo Lambardi, precisando che Giovan Battista Vacchino «hoste et affittuario del hostaria et rimessa delle vaccine a Tordiconti ha cominciato a rinchiudere le sudette canne novantuna et mezza di sito dentro alla sudetta rimessa per ingrandirla». Sedici canne e mezza erano quelle già destinate ad essere annesse alla rimessa (come designato e concordato dal Lambardi), mentre le altre 75 erano quelle aggiunte in un secondo momento: dovendo essere riconsegnate ai Conti, era necessaria una diminuzione del canone.⁸²

Nel resto del 1607 Lambardi assegnò altri cinque porzioni di orto, tutte situate lungo la nuova strada maestra, forse per iniziare a stabi-

⁸¹ *Ibidem*, cc. 74r-78v, 23/1/1607.

⁸² *Ibidem*, c. 79r, 23/1/1607.

⁸³ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 22, I quadrimestre 1611, c. 468r.

lizzare l'assetto viario, o forse perché li si concentravano i siti più richiesti.

Al 12 marzo risale un importante contratto con un carrettiere, relativo a una porzione di terreno contigua al convento e all'orto dei frati dei SS. Cosma e Damiano (fig. 5, n° 6): nell'occasione Carlo Lambardi concedeva a *Joannes quondam Materni de Bonettis novariensis dioecesis carrettiere in Urbe in regione Montium* un sito «positum iuxta a duobus lateribus bona reverendorum fratrum et monasterij Sanctorum Cosmi et Damiani, ab alio reliquum situm, ante viam aperiendam et iam designatam tendentem a frontespicio Fori Nerve ad Templum Pacis... videlicet in facie palmarum triginta sex et retro latitudinis palmarum quatraviginta sex et longitudinis cannarum duodecim in circa, ad fabricandum et instruendum domum». Nel contratto viene precisato che «detto conduttore debbia haver fabricato nel fine della facciata maestra tra sei mesi prossimi almeno per la valuta de scudi cinquanta» e che «tra il confine di detti reverendi frati et confino del detto conduttore debbia restar vacante il sito de palmi cinque tanto per fiango come dietro secondo che van le fratte, qual palmi 5 non se comprendano nella misura fatta al detto conduttore, ma restino liberi al detto signor a sua disposizione come meglio gli parerà».

Evidentemente fu proprio l'avanzare della lottizzazione lungo il nuovo tracciato viario a spingere i frati del Terz'Ordine Regolare di S. Francesco ad acquistare il terreno alle spalle della propria basilica. Ma, in base alla clausola n° 2 riguardante «chiese, hospitali, collegij, Compagnie o altri luoghi pij di qual si voglia sorte et qualità», si rendeva necessaria l'«expressa licenza di essi illustrissimi signori locatori», cioè di Carlo e Lotario Conti.

Alla luce di questo episodio risulta chiarissima una breve nota appuntata in un volume dell'archivio del Terz'Ordine Regolare: «Orto del Convento 18 Marzo 1607 per l'Egidio N.C.C. Il padre Sabia procuratore litigò avanti li mastri di strada con il card. Conti per le differenze del orto e strada». La vicenda dovette sfociare in una causa giudiziaria, nel corso della quale l'avvocato dei frati notò, tra l'altro, che «vigore juris congrui dd. fratres de Comitibus teneantur vendere

monasterio et fratribus SS. Cosme et Damiani bona de quibus agitur» e che «sufficit quod ipsi fratres iustum pretium offerant». Gli sviluppi della vicenda saranno esaminati in dettaglio più avanti.

Nel frattempo, sempre il 12 marzo 1607, Carlo Lambardi dava in subaffitto due siti lungo la nuova via, nei pressi della Torre dei Conti e contigui a quelli già concessi. Il primo (fig. 5, n° 7) era assegnato al *magister Baptista q. Vincentij Fontana de Brusciata comensis dioecesis murator*, con un prospetto di 25 palmi e una profondità di 12 canne;⁸⁷ il secondo (fig. 5, n° 8), delle stesse dimensioni, veniva concesso al *magister Antonius del Prencipe de Genestre comensis dioecesis murator*.⁸⁸

Poi, l'11 giugno 1607, i carrettiieri *Petrus q. Joannis Angeli del Solda' de Ranca comensis dioecesis et Antonius eius germanus frater* prendevano il sito all'angolo tra la nuova via e quella preesistente verso il Campo Vaccino (fig. 5, n° 9a/9b): in tutto 28 canne «nel cantone, quale fa facciata da doi bande», confinanti «da dui bande con le strade publiche et da dui altre bande il detto orto». Proprio su questo terreno si trovavano «quedam domuncula et quoddam casalenum ante» (di cui avevano usufruito gli ortolani dei Conti), che Lambardi vendette per 210 scudi in base alla stima degli architetti Giovanni Paolo Maggi e Giovan Battista Gisoli.⁸⁹

⁸⁶ *Ibidem*, R. 4, c. 9.

⁸⁷ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, I trimestre 1607 (12/3/1607), cc. 809r-812v e 821r-823v. Il 26 febbraio 1608 Battista Fontana cedette il suo terreno al *magister Dominicus quondam Joannis Jannelli de Bibola sarzanensis faber lignarius in Urbe: ibidem*, I trimestre 1608 (26/2/1608), cc. 847r-849v e 860r.

⁸⁸ *Ibidem*, I trimestre 1607 (12/3/1607), cc. 813r-819r. In entrambi i casi Carlo Lambardi consentiva di entrare in possesso dei siti il 1° maggio, data che evidentemente sostituiva quella del 30 giugno già stabilita.

⁸⁹ *Ibidem*, II trimestre 1607 (11/6/1607), cc. 854r-860r. Le vicende di questa porzione di orto con la casa dell'ortolano sono così intricate da dover essere anticipate in questa nota. L'11 marzo 1608, dopo aver già riscosso 170 scudi, l'architetto ebbe gli ultimi 40, per un totale di 210 scudi (II trimestre 1607, c. 860r). Poi il 17 aprile 1608 la concessione del terreno fu annullata dal Lambardi e da Antonio, «firma tamen remanente venditione domuncule, et casalenae» (II trimestre 1608, 17/4/1608, c. 159r), e contemporaneamente rinnovata, precisando le spese da fare nel sito (II trimestre 1608, 17/4/1608, cc. 143r-152v); il 22 aprile 1608 le novità furono approvate anche da Pietro. Il 6 luglio 1608 ai due fratelli del Solda' fu rilasciata dai maestri delle strade la licenza per «fabricare et far fabricare un lor sito sotto la proprietà delli illustrissimi signori Conti a filo della casa concessa et fatta da mastro Stefano Argenti»

⁸⁴ *Ibidem*, Uff. 10, I trimestre 1607 (12/3/1607), cc. 797r-803r.

⁸⁵ A.S.S.C.D., I - Storia, R. 1, c. 849.

Infine, il 22 novembre, Carlo Lambardi concesse un terreno di 27 canne e mezzo posto lungo la strada principale (fig. 5, n° 10) al *magister Stephanus filio q. Vincentij de Argentis de Vigii mediolanensis diocesis lapicida*, cioè 25 palmi in prospetto e 11 canne in profondità. I rovan-dosi isolato in mezzo all'orto, nell'atto venne precisato che il terreno distava 112 palmi da quello dei fratelli del Solda' e si trovava di fronte a quello di Pietro Bossi; dopo la misurazione eseguita da un muratore, lo scarpellino ne prese possesso «per illum deambulando».⁹⁰

Comunque il mese precedente, esattamente il 13 ottobre 1607, i fratelli Conti avevano nominato un procuratore, l'avvocato Baldovino

(A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 19v, 6/7/1608). Tutavia il 20 febbraio 1610 i due carrettieri dovettero restituire la casa all'architetto, ritenendo il denaro già pagato: nell'occasione Pietro ebbe 30 scudi (A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, II trimestre 1607, cc. 858r-860r), mentre il 29 gennaio 1611, quando Antonio ricevette 105 scudi per sé e altri 5 per il fratello Pietro (II trimestre 1607, cc. 860v-861v), la concessione del sito fu definitivamente annullata (II trimestre 1608, c. 143rv). Quello stesso giorno Lambardi concedeva ad Antonio, anche per conto del fratello, solo la porzione 9b: I trimestre 1611 (29/1/1611), cc. 270r-274v e 279r-282r. Solo il 13 maggio 1611 l'architetto restituì a Pietro gli ultimi 70 scudi: II trimestre 1611 (13/5/1611), c. 299rv; e solo il 15 ottobre 1611 Pietro del Solda' approvò la restituzione del sito: IV trimestre 1611 (15/10/1611), c. 82r. Intanto il 21 marzo 1611 Carlo Lambardi concesse a Pietro Paolo del Pino le dieci canne di terreno sulle quali si trovava la casetta dell'ortolano, quindi gli diminuì il canone da 12 a 10 scudi annui in cambio di un pagamento di 215 scudi: A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 22, I quadrimestre 1611 (21/3/1611), cc. 563r-567v; 560r-561v e 598rv. Infine il 29 ottobre 1611 Antonio del Solda', con l'autorizzazione del fratello Pietro, venderà al Del Pino il sito residuo 9b con la nuova casa lì edificata per 490 scudi, ottenendone subito 290; il Del Pino s'impegnò a costruire per i restanti 200 scudi in un sito che i due fratelli avevano preso nell'orto degli speziali: *ibidem*, Uff. 15, III quadrimestre 1611 (27/10/1611), c. 517r, delega di Pietro del Solda' al fratello: (29/10/1611), cc. 515r-516v e 549r, vendita della nuova casa: (29/10/1611), c. 549rv, consenso di Pietro del Solda'; c. 550rv, laudemio e consenso di Carlo Lambardi, del 18/4/1612.

⁹⁰ *Ibidem*, Uff. 10, IV trimestre 1607 (22/11/1607), cc. 771r-773v e 786r-788r. Il 21 giugno 1608 Stefano Argenti otterrà proprio da Carlo Lambardi, in quanto sottomaestro delle strade, la licenza di «fabricare et far fabricare un suo sito posto dietro a tor de conti nella strada nova che va da templum pacis alla strada Alessandrina con questo filo cioè dovrà tirar un filo dalla smorsa della casa del signor Gismondo Scaccia alla smorsa del muro del orto delli frati di Santi Cosmo et Damiano dove è fatto il solchetto», ribadendo che «resta larga la strada palmi trentas» (A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 18r, 21/6/1608). Il significato della procedura è spiegato più avanti, a proposito del sito n° 10 assegnato il 26 febbraio 1608.

Massa, per discutere con Carlo Lambardi la questione della casa dell'ortolano e l'eventuale defalco (dal canone annuo di 140 scudi) sia di 28 scudi relativi a 140 canne di terreno da vendere ai frati dei SS. Cosma e Damiano, sia di altri 15 scudi relativi alle 75 canne di terreno incorporate nella rimessa di Tor de Conti; in tutto 43 scudi, che avrebbero portato il canone dell'architetto da 140 a 97 scudi annui.⁹¹ In effetti il 18 aprile 1608 il procuratore di Lotario Conti riceverà da Lambardi 48 scudi e 50 baiocchi «per il semestre del canone... maturato al Natale dell'anno passato 1607», cioè per il periodo giugno-dicembre 1607 e quindi per il primo pagamento effettivo. Come si vedrà più avanti, dopo una breve controversia il canone tornerà a 140 scudi annui.

1608

Nel corso del 1608 Carlo Lambardi intensificò in modo notevole l'assegnazione dei terreni: probabilmente proprio in quell'anno l'orto dei Conti cominciò a trasformarsi in un grande cantiere.

Il 26 febbraio l'architetto concede al *magister Franciscus de Francesonibus de Vigii Comensis diocesis caput magister murator in Urbe* una parte di orto lungo la nuova via principale (fig. 5, n° 11), con un fronte stradale di 60 palmi e una profondità di 90, aggiungendo «alium quadretum plus retro» di palmi 25 per 30 e incorporando l'ex sito n° 8.⁹² Per la prima volta nell'atto di concessione si fa riferimento a una costruzione in corso: «et iam ad effectum fabricandi ibi videtur conduxisse certos massiccios». Inoltre, anche in questo caso per la prima volta, compare una clausola che verrà ribadita in molti contratti successivi: «se dichiara che nel detto sito dove passa il condotto del ill.mo s.r. cardinale Farnese dove detto subconduttore fabricarà non possi detto subconduttore impedire detto condotto, et debba per ciò fare l'archi sopra a detto condotto, senza dare impedimento a detto condotto».

Inoltre proprio al sito di Francesco si riferisce la prima licenza dei maestri delle strade relativa all'urbanizzazione di questa zona del quar-

⁹¹ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, IV trimestre 1607 (13/10/1607), cc. 149r-150v e 159r-160r.

⁹² *Ibidem*, I trimestre 1608 (26/2/1608), cc. 850r-859r.

tiere dei Pantani. Il 17 marzo 1608 il muratore fu autorizzato a «fabbricare et far fabricare nel suo sito posto dietro a Torre de Conti nella strada nova che [va] a Templum pacis con questo filo, cioè doverà tirar un filo dalla morsa (*sic*) della casa del signor Gismondo Scaccia alla smorsa del muro del orto de frati di Santi Cosimo Danimano che questo serve per il filo (*sic*) di detta strada, et per esser il sito di detto m. Francesco Francesconi al incontro lassarà palmi trenta di strada tra il sudetto filo et il filo della sua casa da fabricarsi». ⁹³ Il documento è estremamente chiaro: considerando che Gismondo Scaccia abitava «a pantani incontro alla chiesa delli tessitori», ⁹⁴ i maestri delle strade avevano collegato idealmente (o forse realmente) l'estremità di una delle sue case con il muro dell'orto dei frati dei SS. Cosma e Damiano; la facciata della nuova fabbrica, trovandosi sull'altro lato della strada, doveva essere parallela a quel filo, a una distanza di m. 6,70 (corrispondente alla larghezza di 30 palmi della strada).

Sempre il 26 febbraio 1608 *Joannes Baptista Vaccinus tabernarius in Urbe* (ovvero l'oste di Tor de' Conti) otteneva un terreno di 55 palmi sulla nuova strada principale (fig. 5, n° 12), profondo 90 palmi e «il resto quanto arriva alla strada della detta remessa» (la stradina laterale dietro le case delle «colonnacce»). ⁹⁵

Si è già segnalato che il 5 dicembre 1606 Carlo Lambardi aveva concesso un sito di 290 canne (fig. 5, n° 1) ai muratori D. Sardi, A. Sala e B. Del Pozzo, per 48 scudi annui e «con patto de aprire la strada che passava acanto il sito del giponaro et passava per la casetta della

Nuntiatas». Tuttavia l'8 marzo 1608 la concessione subisce un'importante modifica, ⁹⁶ «dichiarandosi detto m. Carlo non voler più aprire detta strada ne' strade se non la strada maestra che viene dalla via alisandrina al Tempio della Pace». Viene però precisato che, «perché detto m. Carlo Lambardi aprirà la strada che va in anzi la casa di Tagliabò nella piazza de Conti, che già si sono fatti li deputati per detto getito per li atti delli ss.ri maestri di strada, aperta che sarà detta strada detto m. Carlo promette dare al detto m. ro Domenico et a m. ro Alisandro Sala palmi vinti in facciata di detta strada o più se ne vorranno arieto sino al muro già fatto da loro».

I tre muratori avevano già diviso il proprio sito in altrettante porzioni. Domenico Sardi aveva scelto quella accanto ai Serlupi (fig. 5, n° 1a), ma solo nel 1612 amplierà il suo terreno verso la nuova strada trasversale, prendendo il sito n° 27; in effetti, come ricorderà il Lambardi nel 1613, «sotto li 29 di giugno 1608» fu «fatto instramento a parte alli sudetti mastro Alesandro et Battista, restato fermo il sudetto instramento per la sua parte a mastro Domenico». ⁹⁷ Alessandro Sala, che aveva occupato il sito intermedio (1b), ⁹⁸ prese una stretta striscia di terreno verso la nuova strada (n° 13a/13b); invece Battista Del Pozzo, che aveva scelto il sito all'angolo (1c) per un'estensione di 76 canne e 70 palmi, aggiunse una porzione (n° 13c) di 32 canne lungo la nuova strada principale («canne trentadoi di sito dal filo della facciata verso li frati di SS. to Cosmo et Damiano cio e de più del sito che prese altre volte nella pattigione fatta tra loro che sono canne settantasci palmi settanta che in tutto saranno canne cento otto palmi settanta»). ⁹⁹

⁹⁶ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, II trimestre 1608, cc. 1289r e 1292v.

⁹⁷ *Ibidem*, I trimestre 1613, cc. 528r e 531r.

⁹⁸ Nel 1875 nel cortile della casa in via del Tempio della Pace n° 7, particella n° 1470 del catasto gregoriano corrispondente al sito di Alessandro Sala (fig. 5, 1b) e all'aula centrale del lato di fondo del *Templum Pacis*, fu rinvenuto «un nobilissimo pavimento connesso di grandi lastre di giallo e pavonazetto sul quale giacevano frammenti di grandi colonne baccellate»: A. M. COLINI, *Forum Pacis*, in *Bullettino della Commissione Archeologica Comunale di Roma*, LXV (1937), pp. 7-40, in particolare p. 14. Evidentemente i tre muratori non erano scesi in profondità, per cui è probabile che nei terreni che presero in concessione si possano ritrovare altre colonne di quell'aula.

⁹⁹ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, II trimestre 1608 (29/6/1608), c. 1288r, ma anche cc. 1289r e 1292r.

⁹³ A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 13r, 17/3/1608.

⁹⁴ *Ibidem*, c. 51v, 26/9/1609.

⁹⁵ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, I trimestre 1608 (26/2/1608), cc. 863r-866v e 871r-874r. Il 3 aprile 1608 i maestri delle strade concessero all'oste la licenza di «fabbricare nel sito della proprietà del signor duca di Poli posto tra tor de Conti et Santi Cosmo et Damiano, a filo della casa da farsi da m. Francesco Francesconi concessoli ultimamente»: A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 14r, 3/4/1608. L'anno successivo fu rilasciata una nuova licenza a suo favore riguardante la scala esterna; infatti il 28 luglio 1609 Giovan Battista Vacchino ottenne il permesso di «far la facciata della scala nel sito sotto la proprietà del filino s. re card. le Conte et del duca suo fratello dato dal sig. re Carlo Lambardi posto dietro al hostaria di tor de Conti nel vicolo che confina con la casa di m. Vincentio de Amicis... senza pigliar del publico... et resta nel più stretto della strada o transito che entra nella rimessa di detta hostaria di palmi quindici et li muri siano alti palmi sedici che non si veda la scala che va nel granaro per ornamento della città»: *ibidem*, c. 47r, 28/7/1609.

Il mese successivo, il 17 aprile 1608, Lambardi assegnò al *magister Petrus Paulus quondam Bernardini del Pino de Coltre comensis diocesis murator nunc Urbis incola* un terreno di 30 palmi per 110 «iuxta situm et casalenum iam datum magistris Antonio et Petro del Solda», affacciato sulla nuova strada che andava «a via Alesandrina versus Templum Pacis»¹⁰⁰ (fig. 5, n° 14).

Il 19 aprile l'architetto concesse al *magister Benedictus quondam Gregorij Visconi neapolitano faber currum in Urbe* un terreno di 57 palmi per 110, per una superficie di 62 canne e 70 palmi, situato lungo la strada principale¹⁰¹ (fig. 5, n° 15). Nell'atto compare una lunga clausola di tipo tecnico a proposito del «condotto che porta l'acqua al giardino del ill.mo cardinale Farnese»: infatti viene ordinato di «non fare fabrica in preiudicio di detto condotto et subito intinare al s.r mastro di casa o altri ministri di s. s. ill.ma, et attraversando detto condotto con muri sia obligato farvi un arco di tevolozze sopra, che non tocchi il condotto, grosso almeno palmi dui, o vero non traversando ma andando dritto si deva tener lontano al condotto almeno mezzo palmo, et possi detto condotto quando sarà bisogno essere visitato da ministri di s. s. ill.ma per vedere se vi è danno et accomodarlo dove fusse bisogno, prohibendo al detto subconduttore... tradarlo dove fusse bisogno, romperlo per cavar l'acqua per loro uso né per uso dell' inquinati».

Lo stesso giorno Carlo Lambardi vendette un terreno al fienarolo Cesare Sinibaldi per 130 scudi: si trattava della metà della porzione di sito che gli era stata donata dai Conti, ovvero uno «scampulus» di 25 canne di terreno (fig. 5, n° 16a/16b) «ex dictis cannis quinquaginta sibi ut preferitur donatis et concessis», situato «lontano dalla casa de Antonio et Pietro del Solda' fratelli carrettieri sessanta palmi» e confinante con un sito «promesso a mastro Corgnalino muratore». Evidentemente l'architetto aveva scelto per sé l'angolo dell'orto lungo la «strada maestra che va al Campo Vaccino, che è incontro alli siti del signor Sigismundo Scaccia e di padri jesuiti e dell' spetiali», dove esisteva una «porticella», di fronte al «muro dove è la croce bianca dell' horti dell' spetiali» (fig. 5, n° 16a/16b e n° 20). Il fienarolo prese

¹⁰⁰ *Ibidem* (17/4/1608), cc. 139r-142v e 153r-157v.

¹⁰¹ *Ibidem* (19/4/1608), cc. 190r-195v e 200r-202v.

posse del terreno «per illum stando et deambulando et alios actus faciendo veram possessionem adeptam denotantes»¹⁰².

Il 30 aprile 1608 Lambardi concesse al *magnificus et excellens dominus Mutius Verucius civis romanus* una porzione di terreno di 25 palmi per 100 (quindi 25 canne di superficie) situata lungo la strada principale (fig. 5, n° 17).¹⁰³ Verso la fine dell'anno, esattamente il 1° ottobre, l'architetto assegnò al *magister Joannes Maria quondam Donati Magus de Castro Sancti Petri Comensis diocesis murator in Urbe* un sito di 30 palmi per 110 (per una superficie di 33 canne) «posto et situato nella strada maestra che va dal Foro di Nerva al Tempio della Pace» (fig. 5, n° 18), raccomandando come al solito di cominciare a fabbricare «almeno dalla banda denanzi».¹⁰⁴

Quindi il 28 ottobre Lambardi concesse al muratore Pietro Paolo del Pino, che aveva da poco preso il sito n° 14, una piccola porzione contigua di 7 canne e mezza verso la strada secondaria (fig. 5, n° 19).¹⁰⁵ Lo stesso giorno il *magister Angelus filius Hilarij Cappinus parmensis vinearolus in Urbe et Urbis incola* prese un sito di 25 canne (fig. 5, n° 20), probabilmente sempre dalla dotazione personale di Carlo Lambardi, contiguo a quello venduto dall'architetto a Cesare Sinibaldi; ma appena un mese dopo, il 30 novembre, il contratto sarà annullato e al

¹⁰² *Ibidem* (19/4/1608), cc. 196r-197r. Il 17 ottobre 1608 lo stesso Cesare ebbe la licenza di «fabbricare nel suo sito compro da m. Carlo Lambardi nella strada vecchia che va dietro alli siti della proprietà del illustrissimi signori Conti et duchi di Poli che riesce a Campo Vaccino con li fili et larghezze di strade come si vede nella pianta»: A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 28r, 17/10/1608.

¹⁰³ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, II trimestre 1608 (30/4/1608), cc. 326r-330v e 337r-340r. Il terreno verrà restituito il 16 dicembre 1611 (c. 326r, nota a margine) e poi compreso in un sito più grande, assegnato il 17 aprile 1612 a Cristoforo Induno.

¹⁰⁴ *Ibidem*, IV trimestre 1608 (1/10/1608), cc. 1r-4v e 9r-11v. Pochi giorni dopo, il 17 ottobre 1608, il muratore ebbe la licenza di «fabbricare nel suo sito... nella strada nova che va dal foro di nerva a templum pacis a filo di mastro Stephano Argenti»: A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 28r, 17/10/1608. Il 15 gennaio 1611 Giovanni Maria Maggi farà rettificare l'entità del canone annuo fissandolo a scudi 6,49 poiché nell'atto di concessione sarebbe stato calcolato «per errore» in scudi 12,50 (in realtà scudi 6,60).

¹⁰⁵ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, IV trimestre 1608 (28/10/1608), cc. 181rv e 190r.

vignarolo sarà assegnato un altro sito di 25 canne lungo la strada principale (fig. 5, n° 21).¹⁰⁶

Nel frattempo si erano registrate due importanti modifiche, relative ad altrettanti siti concessi nella prima metà dell'anno precedente. Il 17 aprile 1608 Carlo Lambardi e il carrettiere Antonio del Solda', che insieme al fratello Pietro l'11 giugno 1607 aveva preso 28 canne di terreno «nel cantone», dove si trovavano «una casetta et un casalingo che già detto signor Carlo gli ha venduto» (fig. 5, n° 9a/9b), invalidarono la concessione del terreno «firma tamen remanente venditione domuncule et casalenii»¹⁰⁷ ma stipularono un nuovo accordo in base al quale «li detti subconduttori siano tenuti et obligati... spendere almeno scudi cento dentro al primo anno cominciando da hoggi l'anno, et fra sei mesi havere speso scudi quaranta nella facciata della strada». Così il 6 luglio 1608 ai due carrettiieri fu rilasciata dai maestri delle strade una licenza per «fabricare et far fabricare un lor sito sotto la proprietà dell'illustrissimi signori Conti a filo della casa concessa et fatta da mastro Stefano Argenti».¹⁰⁸ Tuttavia le vicende di quella porzione di orto erano ancora lontane da una conclusione, «per non haver havuto il consenso» dei fratelli Conti.¹⁰⁹

L'altro episodio riguardava il contratto del 14 gennaio 1607, con il quale Carlo Lambardi aveva concesso al muratore Tagliabò un sito (fig. 5, n° 5) che poco dopo era stato decurtato da Lotario Conti a favore della rimessa. Tra l'architetto e il muratore era sorta una lite, risolta con un compromesso datato 22 marzo 1608, in base al quale il Tagliabò prendeva 30 canne di terreno, cioè «palmi 45 in faccia nella strada daprarsi del vicolo ch'ogni non a uscita... arieto palmi 76 et dietro di larghezza palmi 35», mentre l'architetto s'impegnava a «far aprire il vigolo che non a uscita che sera tra la casa di detto mastro Girolamo, et la casa che possiede Virgilio Panzirolo che è deli Bellomini», esonerando il muratore dal pagamento del canone in caso di mancata apertura della strada nell'arco di sei mesi.¹¹⁰ Così il 2 maggio 1608 venne

¹⁰⁶ *Ibidem* (28/10/1608), cc. 182r-189r; (30/11/1608), c. 182r (nota a margine) e cc. 420rv e 425r; anche *ibidem*, IV trimestre 1609 (29/11/1609), c. 452r.

¹⁰⁷ *Ibidem*, II trimestre 1608 (17/4/1608), cc. 159rv e 143r-152v; il 22 aprile Pietro del Solda' accettò e ratificò.

¹⁰⁸ A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 19v, 6/7/1608.

¹⁰⁹ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, I trimestre 1613, cc. 528rv e 531r.

¹¹⁰ *Ibidem*, II trimestre 1608, cc. 375rv e 380rv.

ratificata la nuova assegnazione di trenta canne, minore della precedente a causa dell'aumentata superficie della rimessa: il muratore prendeva un sito di 50 palmi lungo la nuova «strada da aprirsi dove è la casetta», per 76 palmi di profondità, «compresovi li doi triangoli che fa detto sito acanto alli muri».¹¹¹ A questo proposito va anticipato che due anni dopo, il 22 luglio 1610, Tagliabò ricorderà quanto promesso dall'architetto, cioè che «dictus dominus Carolus promisit aperire viam seu viculum... inter domum ipsius magistri Hieronimi et domum seu domos illorum de Bellis hominibus, et donec fuerit aperta ipse magister Hieronimus non tenereturolvere aliquos canones», per cui Lambardi dovrà ribadire «quod canones dicti situs non currant nec currere debeant donec fuerit aperta dicta via».¹¹²

Si è già accennato che, a partire dal contratto relativo al sito concesso il 26 febbraio 1608 al muratore Francesco Francesconi (fig. 5, n° 11/8), Carlo Lambardi si preoccupò di segnalare ai subenfitteuti l'esistenza di un «condotto dei Farnese». Evidentemente il tracciato non era noto con precisione, ma è significativo che la clausola ricorra solo nei contratti relativi ai siti collocati in una ben determinata fascia tra il Campo Vaccino e la Torre dei Conti. Anche l'area che i frati del Terz'Ordine Regolare avevano ottenuto nel 1605 e poi fatto recintare doveva essere attraversata in profondità da questo condotto che alimentava gli orti farnesiani sul Palatino; infatti il 2 agosto 1608 il padre Bernardo Sabbia, procuratore generale del convento dei SS. Cosma e Damiano, dovette addirittura recarsi a palazzo Farnese per garantire che il condotto non sarebbe stato danneggiato:

Essendo la verità che il condotto dell'ill.mo s.r. cardinale Farnese che porta l'acqua nel giardino di Campo Vaccino passi à traverso del sito pubblico concesso dalli ss.ri maestri di strada alli reverendi frati di S. Cosmo e Damiano per edificarvi una parte del suo convento, et potendo detta concessione e detta edificazione essere di pregiudizio alla conservatione del sudetto condotto ogni volta che non se li facesse li debiti remedij, et che alli ministri dell'ill.mo s.r. cardinale Farnese non restasse

¹¹¹ *Ibidem*, II trimestre 1608 (2/5/1608), cc. 371r-374v e 381r-382v.

¹¹² *Ibidem*, II trimestre 1608, c. 383rv. Nel frattempo il muratore aveva agguistato la strada verso il Colosseo «cominciando da Tordiconti sino al giardino dell'ill.mo sig. cardinale Lanfranco» (A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 49v, 20/8/1609).

libero, come è stato sempre per il passato, di potere visitare et acconciare detto condotto tutte le volte che occorre il bisogno e di potere impedire qualsivoglia opera che possi darli danno e pregiudicio... il reverendo frate Bernardo Sabbia de Palermo siciliano procuratore generale del detto convento di Roma, quale anco promette de rato di fare ratificare il presente instrumento et quanto in esso si contiene dalli altri padri di detto convento... quali frati hanno preso detto sito in detto terreno di quantità tanta et con li confini da una parte il loro convento, dall'altra li siti che erano prima horti et dal'altra la via publica, riconoscendo le buone ragioni di sua signoria ill.ma, promette di non dare né permettere che altri diano danno in detto luogo al sudetto condotto, et occorrendo attraversare con fondamenti o con muri il condotto promettono di far con buon arte che cavalchi sopra detto condotto a soddisfazione dell'i ministri di sua signoria ill.ma, et occorrendo far muraglia o fondamento di seguito promette... farlo fuori di detto condotto, ne toccare le sponde di esso condotto, et perché li sudetti ministri possono vedere effettivamente l'osservanza, promette detto r.do fra' Bernardo in nome di tutto il detto convento che ritrovandosi il condotto non lascerà né far fondamento, né muro, né altra sorte di opera se prima non habbino visitato li sudetti ministri, et hauta da loro la debita licenza. Promette anco detto r.do frate Bernardo... di non insanguinare né lasciare che altri insanguinino detto condotto nel sudetto loco, et in evento che in detto luogo si ritrovasse insanguinato da chi si sia detto convento sia tenuto ad ogni danno et interesse di sua signoria ill.ma anzi espressamente sia riservata a sua signoria ill.ma et suoi ministri facoltà libera di visitare in qualsivoglia modo detto condotto et bisognando anco per qualsivoglia rottura accomodare et acconciare detto condotto tutte le volte che occorrerà.¹¹³

Subito dopo, evidentemente proprio in seguito all'accordo con il Farnese, nei libri contabili dei frati viene registrata la «spesa fatta nella fabbrica in Campo Vaccino dell'i fundamenti novi incominciata alli 8 di agosto 1608», che si protrasse per appena tre mesi (o forse sei).¹¹⁴

¹¹³ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 25, 2/8/1608, cc. 1228r-1229r e 1238r; il 5 agosto 1608 l'atto notarile venne ratificato da altri nove frati, riuniti nel convento. Vale la pena di anticipare che il condotto dei Farnese, dopo aver destato preoccupazione nel corso dell'urbanizzazione dell'orto dei frati, verrà puntualmente ritrovato nei lavori di costruzione del braccio del convento verso il Campo Vaccino, negli anni 1624-1625.

¹¹⁴ A.S.R., TOR, b. 10; anche in questo caso le pagine non sono numerate.

Anche questa nuova fabbrica era stata preceduta, poco dopo la metà del 1607, dalla misura di un non meglio precisato orto. I lavori dovettero consistere in altri scavi e fondazioni di muri divisorii, a cura di «mastro Stephano et Giovannino puzati» e di «Jo. carrettero». Le vedute successive ai lavori appena menzionati confermano che in quegli anni iniziali del Seicento vi fu effettivamente uno spostamento del muro che delimitava i terreni dei frati, caratterizzato da una nuova porta verso il Campo Vaccino.

Proprio a partire dal 1608 i frati dei SS. Cosma e Damiano s'intersarono con più insistenza all'area tra il loro convento e la nuova strada principale, facendo indirettamente segnare una battuta d'arresto all'opera di Carlo Lambardi.

Già il 18 aprile 1608, quando l'architetto pagò al procuratore della famiglia Conti il canone dell'orto per il primo semestre (fino al Natale del 1607), furono tratti 14 scudi «per il sito che si tratta dare alli frati di Santi Cosmo et Damiano»: i 28 scudi annui corrispondevano a 140 canne di terreno (in base al solito canone di due giuli per canna), alle quali l'architetto avrebbe dovuto rinunciare.¹¹⁵ Il 16 novembre dello stesso anno fu annullato il contratto con il quale il Lambardi, il 12 marzo 1607, aveva concesso al carrettiere il sito n° 6 che si trovava accanto all'orto dei frati.¹¹⁶ Due giorni dopo, il 18 novembre 1608, «congregati et coadunati in loco capitularij ad sonum campanelle (ut moris est)» alle spalle dell'abside della basilica, ovvero «in refectorio dicti monasterij», tredici frati del Terz'Ordine Regolare di S. Francesco «constituerunt eorum et dicti monasterij procuratores admodum reverendum patrem Petrum de Assero Regni Sicilie priorem dicti monasterij, ac magnificum et excellentem dominum Joannem Battistam Guidium... ad... vendendum cedendum et renunciandum ac resignandum loca sex montis novennalis ad favorem dicti monasterij... ad effectum tunc ex pretio predicto reinvestendi scuta sexcenta monete in emptionem cannarum centumquaraginta horti seu situs

¹¹⁵ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 22, I quadrimestre 1611, c. 467r.

¹¹⁶ *Ibidem*, Uff. 10, I trimestre 1607 (12/3/1607), cc. 797r-803r, in particolare c. 797r (nota a margine, del 16/11/1608). Da un elenco del 1613 risulterà che la sublocazione del terreno «non hebbe effetto che fu incorporato nel sito che com-prano li frati»; una nota simile riguarda il sito n° 4 concesso il 6 dicembre 1606: «non hebbe effetto perché è compreso nel sito venduto a frati di Santi Cosmo et Damiano» (*ibidem*, I trimestre 1613, cc. 528r e 531r).

fiendam ab illustrissimis dominis cardinale et duce fratribus de Comitibus positas Rome prope dictum monasterium». ¹¹⁷ Il frate Pietro *de Assaro* sottolineò, a proposito di quella porzione di orto, che il monastero aveva «jus et interesse, pretendens illum esse suum proprium ex varijs scripturis et alijs iuribus et testibus cantantibus ad illius favorum». ¹¹⁸

Così il 6 dicembre 1608, nel palazzo vescovile di Ancona, Carlo e Lotario Conti riconfermarono l'avvocato Baldovino Massa quale loro procuratore, autorizzandolo a trattare con i frati la vendita di quelle 140 canne di terreno valutate 600 scudi (quindi poco più di quattro scudi per canna) che si trovavano «inter Turrim de Comitibus et Templum Pacis... que coerent a duobus lateribus monasterio predicto Sanctorum Cosmi et Damiani mediante sepe diviscia et ab alijs lateribus cum via publica noviter aperta, tendente a Foro Nerve ad Templum Pacis»:

Illustrissimus et reverendissimus dominus Carolus S. R. E. presbiter cardinalis de Comitibus nuncupatus et illustrissimus et excellentissimus dominus Lottarius de Comitibus Terre Poli Dux germani fratres presentes... constituerunt... eorum procuratorem... Balduinum Massam ad... concedendum venerabili monasterio et fratribus Sanctorum Cosmi et Damiani de Urbe cannas centum quatragesima horti seu siti positas in regione Montium inter Turrim de Comitibus et Templum Pacis, alias per dictos illustres dominos constituentes in emphiteosim perpetuam locatas in maiori quantitate magnifico domino Carolo Lambardo civi romano et per ipsum dominum Carolum eisdem illustribus dominis de Comitibus retrovendendas et renuntiandas positas ubi supra et que coerent a duobus lateribus monasterio predicto Sanctorum Cosmi et Damiani mediante sepe divisoria et ab alijs lateribus cum via publica noviter aperta tendente a foro Nerve ad Templum Pacis et respondente cum reliquo situ seu horto alias per ipsos illustrissimos dominos de Comitibus in emphiteosim locato dicto domino Carolo et per eundem dominum Carolum ad fabricandum ad huc non concesso... pro pretio scutorum sexcentorum monete. ¹¹⁹

¹¹⁷ *Ibidem*, IV trimestre 1608 (18/11/1608), c. 327r.

¹¹⁸ *Ibidem* (18/11/1608), c. 328r.

¹¹⁹ *Ibidem* (6/12/1608), cc. 270r-271v.

1609

Il 29 gennaio 1609 i frati poterono finalmente acquistare dai fratelli Conti le 140 canne di terreno, indicate in una pianta purtroppo irreperibile disegnata dagli architetti Domenico Attravanti e Carlo Lambardi:

Illustris et excellens dominus Balduinus Massa nobilis romanus procurator illustrissimorum dominorum Caroli cardinalis et Loctarij ducis Poli fratrum germanorum de Comitibus... vendidit... venerabili monasterio et conventui Sanctorum Cosmi et Damiani de Urbe... presente admodium reverendo patre fratre Petro de Assaro Regni Sicilie ordinis minoris sancti Francisci priori conventus dictorum fratrum... cannas centum quatragesima horti seu situs consistentis intus plantam ultimo loco factam et designatam per dominum Dominicum Attravantum et dominum Carolum Lambardum, cum pacto quod dictus situs debeat mensurari et si ad mensuram predictam reperietur quod sit maioris quantitatis dictarum cannarum centum quatragesima, et illa maior quantitas intelligatur et sit vendita prout dictus dominus procurator vendidit et [...] dictus reverendus pater Petrus prior teneatur pro ut promisit solvere ad eadem rationem et pro eodem pretio pro rata libere statim facta dicta mensuratione... positas in regione Montium inter Turrim de Comitibus et Templum Pacis alias per dictos illustrissimos dominos de Comitibus in emphiteosim perpetuam locatas domino Carolo Lambardo, que coerent dicto monasterio a duobus lateribus mediante sepe divisoria et ab alijs lateribus cum via publica noviter aperta tendente a Foro Nerve ad Templum Pacis et respondente cum reliquo situ seu horto alias per dictos illustrissimos dominos de Comitibus in emphiteosim locato dicto magnifico domino Carolo Lambardo et per eundem dominum Carolum ad fabricandum ad huc non concesso... pro pretio et nomine justij pretij scutorum sexcentorum monete de paulis decem pro scuto... que scuta sexcenta similia dictus excellens dominus Balduinus Massa procurator nunc coram me notario et testibus habuit et recepit manualiter et incontanti a supradicto monasterio... Insuper ipse dominus procurator promisit et affirmavit supradictas cannas centum quatragesima prefati horti, seu aliam maiorem quantitatem ut supra venditam, esse dictorum suorum principalium et ad illos legitime spectare et pertinere et nulli alteri persone in totum nec in partem fuisse nec esse venditas obligatas seu alienatas alienatione preterquam dicto domino Carolo Lambardo, cui dicti illustres domini de Comitibus alias conces-

serunt dictum situm in emphiteosim perpetuam quera pro ut infra promiserunt facere consentire.¹²⁰

Evidentemente il terreno si rivelò un po' più esteso (eventualità già prevista nell'atto di vendita), per cui il 24 luglio 1509 i frati dovettero versare a un procuratore dei fratelli Conti altri 88 scudi, per 20 canne del loro orto:

magnificus et excellens dominus Guglielmus Cardonus... procurator substitutus ab illustri et excellenti domino Balduino Massa nobili romano avvocato in Romana Curia et procuratore illustrissimi et reverendissimi domini cardinalis de Comitibus presentis, etiam nomine illustrissimi et excellentissimi domini Loctarj de Comitibus ducis Polij illius fratris ad infrascripta peragenda deputatus... vendidit... venerabili monasterio et fratribus Sanctorum Cosmi et Damiani de Urbe in Campo Bovario et pro eis reverendo fratri Bernardo Sabbia illorum priori generali et provinciali... situm cannarum viginti ultra alias cannas centum quadraginta dicti situs alias eisdem fratribus venditas per acta mei die 29 mensis januarj proxime preteriti positum Rome in loco detto li Pantani prope dictum monasterium et illius bona et situm in emphiteusim perpetuum concessum domino Carolo Lambardo... pro pretio scutorum octuaginta octo monete... que dictus dominus procurator habuit et recepit manualiter et incontanti a dicto reverendo fratre Bernardo priore presente et solvente per medium bancari dominorum de Gavottis et Pozzobonellis mercatorum Romanam Curiam sequentium ac solvere declarante de eisdem pecunijs hodie habitis et retractis ex pretio duorum locorum montis novennalis... ex legato facto a quondam domino Gabriello del Mondo in suo testamento... In super dictus illustris dominus procurator promisit dictas viginti cannas prefati situs esse dictorum suorum principalium et ad ipsos legitime spectasse et pertinuisse ac spectare et pertinere et nulli alteri persone fuisse nec esse venditas datas concessas sive obligatas preterquam dicto domino Carolo Lambardo, cui dicti illustrissimi domini de Comitibus alias concesserunt

¹²⁰ *Ibidem*, I trimestre 1609 (29/1/1609), cc. 268r-269v e 272. L'acquisto è registrato nei libri contabili del convento quasi due settimane dopo, il 15 febbraio 1609: «pagati allo signor Baldovino Massa come procuratore del ill.mo signor cardinal Conti et del signor duca di Poli suo fratello per la compra di cento quaranta canne di terreno dello horto vicino al nostro convento di accordo fatto con il consenso di frati et maestri di strata scuti seicento» (A.S.R., TOR, b. 10, 15/2/1609).

dictum situm et maiorem quantitatem illius in emphiteusim perpetuum ad fabricandum domos quem dominum Carolum promisit facere consentire presentibus venditioni ad omnem solam requisitionem dicti monasterij et fratrum.¹²¹

Il giorno dopo, il 25 luglio 1609, i frati annotarono nei loro libri contabili la spesa di uno scudo a favore del notaio che aveva stipulato l'atto («Dati al notaro Capogalli notaro capitolino alla fontana di Trevi a buon conto dell'instromento della compra delli cento quaranta canne di terreno dal padre Petro d'Asaro priore passato, quanto per le venti canne d'adesso un scudo»¹²²), mentre solo nel mese di agosto registrarono l'acquisto del nuovo terreno, indicando però una quantità errata: «Dato al ill.mo et excell.mo signor Loctuario duca Conte per canne sessata dui di sito del orto vicino al nostro convento... et per esso signor duca si sono pagati di dinari al signor Balduino Massa suo avvocato et signor Guglielmo suo procuratore al officio del sopra detto Oliviero notar capitolino nel mese di agosto 1609 seli sono pagati scuti ottanta otto di moneta con denari forno di parte delli doi lochi di monti novennali comprati delli scuti mille che lasso Gabriele del Mondo mazzere di Nostro Signore olim pizzicarolo».¹²³

¹²¹ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, III trimestre 1609 (24/7/1609), cc. 166r-168r. Il 23 giugno 1609 il cardinale Carlo Conti, ad Ancona, aveva confermato (anche per conto del fratello Lotario) come procuratore il già citato Baldovino Massa per quanto riguardava la vendita di un «situm cannarum quantitatis dicto domino procuratori benevisse, ultra cannas centum quatraviginta dicti situs alias eisdem reverendis fratribus, et conventui venditas, positum Rome prope dictum monasterium... pro precio dicto domino procuratori benevisse», con la facoltà di nominare un sostituto (cc. 165r e 170r, 23/6/1609); e in effetti il giorno stesso della vendita Baldovino Massa nominò «et in eius locum posuit magnificum dominum Guglielmum Cardonus» (c. 164r, 24/7/1609).

¹²² A.S.R., TOR, b. 11, c. 2v, 25/7/1609.

¹²³ *Ibidem*, c. 28v. In effetti le somme di denaro investite nell'acquisto dei terreni provenivano anche dai lasciti a favore della chiesa: «La detta chiesa et monastero ha speso ogni mese di messe n° 20 per l'anima del quondam Gabriel del Mondo, per un legato di scudi mille rinvestiti in sito compro per fabricare il monastero» (A.S.C.D., I. Storia, R. 1, c. 509; anche R. 2, c. 1045). Gabriele del Mondo fu il primo committente di una delle nuove cappella laterali; ma già da prima e per tutto l'inizio del Seicento i lasciti vennero destinati alla fabbrica del monastero o dei granai: cfr. *ibidem*, R. 1, cc. 511, 512 (Antonio Maria Cremona), 514, 516.

Dopo l'acquisto del terreno verso la "strada Conti" (gennaio-luglio 1609) i frati del Terz'Ordine Regolare fecero isolare le loro nuove proprietà con un muro di recinzione e, di certo, chiesero a Carlo Lambardi di aprire un percorso tra il Campo Vaccino e la strada maestra: nacque così la moderna via in Miranda e in particolare il tratto scavato di recente dalla Soprintendenza Comunale, delimitato da muri con fondazioni a pozzi e barulle.¹²⁴ Infatti nella «spesa per la fabbrica fatta l'anno 1610»,¹²⁵ che copre il periodo dal luglio 1609 al dicembre 1610, oltre agli 88 scudi versati ai fratelli Conti per l'acquisto dell'ultima porzione di terreno è anche annotato un pagamento di 135 scudi a favore dell'architetto, il quale si era adoperato «per far aprire una strada per isolare il nostro convento con decreto delli signori maestri di strada come appare a detto officio di maestri di strada nel mese di agosto 1609».

La via non era esattamente quella progettata e disegnata dall'architetto al momento dell'acquisizione dell'orto: infatti, come verrà notato in seguito dai fratelli Conti, nelle 160 canne di terreno vendute ai frati era compresa la «via designata in pianta dicit horti, que erat aperienda versus Forum Bovarium».¹²⁶ Quindi Carlo Lambardi modificò leggermente il tracciato per isolare il convento dei frati ed è verosimile che abbia riscosso i 135 scudi per compensare la perdita del sito utilizzato per la sede stradale, sebbene (come notarono i fratelli Conti) «dictus dominus Carolus non potuisset, neque debuisset recipere a dictis fratribus Sanctorum Cosmi et Damiani scuta centum triginta quinque per eum recepta virtute decreti facti in plena congregatione Magistrorum Viarum die 7 julij 1609... sed dicta scuta centum triginta quinque teneatur dictis illustrissimis dominis de Comitibus restituere».¹²⁷

Ad ogni modo, già il 20 agosto 1609 Cesare Carabello riceveva 100 scudi dai frati dei SS. Cosma e Damiano per aver fornito la calce necessaria alla costruzione del muro divisorio: «Cesar Carabellus...

¹²⁴ Colgo l'occasione per ringraziare il Dott. Riccardo Santangeli Valenzani, responsabile dello scavo del *Templum Pacis* per conto della Soprintendenza Comunale (1998-2000), oltre a due suoi collaboratori, Margherita Capponi e Massimiliano Ghilardi, per il continuo e utile scambio d'informazioni.

¹²⁵ A.S.R., TOR, b. 11.

¹²⁶ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 22, I quadrimestre 1611 (12/3/1611), cc. 464r-466v e 487r-489v.

¹²⁷ *Ibidem* (12/3/1611), cc. 464r-466v e 487r-489v.

habuit et receipt scuta centum monete in tot julijs et testonibus argenteis a reverendo patre Bernardo Sabbia priore generali et provinciali deputato a monasterio et conventu Sanctorum Cosmi et Damiani... que scuta centum monete ut supra dictus reverendus patet Bernardus nomine quo supra dixit esse pro parte precij duorum locorum montis novennalis venditorum emendi causa tot calcis a dicto domino Cesare pro servitio fabricae dicti conventus Sanctorum Cosmi et Damiani».¹²⁸ Lo stesso pagamento è annotato anche nella «spesa per la fabbrica»: «dato al Carabello patrone di calcare di calce al Popolo dietro S. Giacomo li incurabili scuti cento di moneta per tanta calce servi per la fabbrica delle mura del orto... nel mese di agosto 1609».¹²⁹

A parte il pagamento al Carabello, che chiarisce lo scopo del cantiere («per la fabbrica delle mura del orto»), vanno segnalati quelli a favore di «Vincenzo di Anibaldo... nipote di Zaccone», che trasportava pozzolana e pietre insieme a «Giovanni Carrettiero» (ovvero quel *Johannes quondam Matthei Bonetti carretterius in Urbe che aveva momentaneamente avuto in concessione il terreno acquistato dai frati*¹³⁰), oppure quelli versati «alli muratori per loro fattura del muro» o «a mastro Stefano puzзарo per fare li fundamenti nelle muraglie come appare per misura fatta di Domenico Attavati adi 25 di 8bre 1609». All'inizio di luglio del 1610 risalgono i compensi per un certo «Fiorè cavatore per fine pagamento della stima et misura... fatta dal sopra detto Domenico Attavati architetto adi 4 di luglio 1610 et per fine paga[men]to di tutta la pietra che sta hoggi nel nostro orto»¹³¹ e per gli altri «cavatori», che il 6 luglio 1610 ricevono l'ultima somma di denaro per aver «cavato nel orto».

Successivamente i frati del Terz'Ordine Regolare di S. Francesco,

¹²⁸ *Ibidem*, Uff. 10, III trimestre 1609 (20/8/1609), c. 288.

¹²⁹ A.S.R., TOR, b. 11.

¹³⁰ Si conserva anche un atto notarile relativo a una parte del suo compenso: «Johannes quondam Matthei Bonetti carretterius in Urbe... habuit et receipt in tot julijs et testonibus argenteis a reverendo patre Bernardo Sabbia procuratore tertij ordinis sancti Francisci Sanctorum Cosmi et Damiani presenti scuta quadraginta unum et b. octuaginta monete que dixit esse pro mercede carreaggij puteolane et lapidarum pro servitio fabricae conventus Sanctorum Cosmi et Damiani»: A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, III trimestre 1609 (9/9/1609), c. 390.

¹³¹ Dovrebbe trattarsi dello stesso cavatore che in quel periodo aveva demolito un muro dietro la chiesa di S. Lorenzo in Miranda.

ormai proprietari di tutto il terreno tra la basilica dei SS. Cosma e Damiano e le nuove strade, passarono dalle opere di recinzione alla costruzione di un ampio refettorio, concepito come un'estensione del vecchio ambiente posto sul retro dell'abside, che da quel momento verrà utilizzato come sacrestia. Francesco Bordonì, un frate della metà del Seicento, conferma che il «Conventus ex ea parte, que inseruit nunc pro sacristia, est antiquus cum suo Dormitorio primo superiori, cui unitur cum atrio novum Refectorium, nam antiquum erat ubi nunc est Sacristia, cum duplici Dormitorio superiore, & alijs edificijs, que continent commodam habitationem religiosorum. Hec nova fabrica initium habuit a P. F. Bernardo Sabbia Panormitano multis officijs decorato presertim Procuratoris Generalis in Curia Romana».¹³²

Tra la fine del 1610 e la prima metà del 1611 i frati dovettero organizzare il cantiere perché i veri e propri lavori per il nuovo braccio del convento, come indicano i libri contabili, furono intrapresi solo alla fine di agosto del 1611 e vennero annotati come «spesa fatta per la fabbrica incominciata adi 31 di agosto 1611». Vi sono comprese le opere eseguite «nella cantina nel horto et nel refetorio», i pagamenti «per portare rena et levare terra de fondamentis», le forniture di mattoni, i primi pagamenti al muratore per «la volta della cantina» e altri al cavatore per la «pietra che ha cavato nel horto nostro». Alla fine del 1611 la fabbrica dovette arrestarsi al livello delle fondazioni.

Più tardi, il 18 marzo 1613, i frati acquistarono una rimessa situata tra la loro chiesa e la Basilica di Massenzio, dopo averla chiesta ripetutamente alla proprietaria, la *domina Septimia de Alexijs*. Alla presenza di un giudice («sedente pro tribunali supra quadam sede lignea coramine ornata», nella chiesa dei SS. Cosma e Damiano), Settimia raccontò che a lei spettava «quandam remissam positam Rome in Foro Boario prope ecclesiam Sanctorum Cosmi et Damiani, quam monasterium seu conventus dicte ecclesie emere intendunt» e che «pluries ipsam exponentem fratres dicte ecclesie requisiverint ut vellet eisdem

¹³² P. F. BORDONI, *Chronologium Fratrum et Sororum Tertii Ordinis S. Francisci tam Regularibus quam Secularibus*, Parmae 1658, p. 387. Torrigio, con una sua nota manoscritta nel volume di P. UGNONIO, *Historia delle Stazioni di Roma*, Roma 1588, conservato presso la B.A.V. (*Barberini*, Stampati V, XV. 8 Riserve), p. 180v, segnala che «nel refectorio è dipinta la copia di N. S. e sulla volta S. Francesco da Carlo Venetiano al tempo di Paolo V e vi hebbe 600 scudi».

dictam remissam vendere, cum ipsi intendant perclaudere viam ad dictam remissam tendentem». Settimia, «ad evitandum lites et differentias que de supra oriri et nasci possent, intendit dictis reverendis fratribus complacere, et eisdem dictam remissam pretio scutorum centum monete jul. X pro scuro vendere, tanto magis cum ipsa exponens intendat de dictis pecunijs inservire in faciendo acconcio sorori Helene eius filie moniali in monasterio Spiritus Sancti de Urbe»; quindi «deliberavit dictam remissam eisdem reverendis fratribus pro dicto pretio scutorum centum monete vendere».¹³³

Così durante il primo quarto del Seicento, nella zona compresa tra il convento e la Basilica di Massenzio, scelta dai frati per la costruzione di diversi granai, fu definitivamente interrotto il percorso che ricalcava l'antico clivo delle Carine e che fino alla metà del Cinquecento passava sotto l'arco di Latrone. Nella pianta di Carlo Lambardi del 1606 è ancora indicata una «Strada che viene da campo vacino», mentre nel marzo del 1613 i frati, dopo aver acquistato la rimessa sopra citata con l'intenzione di «perclaudere viam ad dictam remissam tendentem», misero in atto la loro volontà: nel marzo del 1614 la stessa rimessa è ubicata «nella strada serrata dietro la chiesa di S. Cosmo attaccata al Tempio della Pace».¹³⁴

Un mese e mezzo dopo l'acquisto, l'8 maggio 1613, nei libri contabili sono annotate le spese «per far la porta del horto vicino al tempio della pace» e «per fattura di detta porta» (mentre nello stesso periodo, il 17 maggio 1613, si lavorava alla «porta del antirefettorio», segno che la costruzione del nuovo braccio del convento continuava a progredire).¹³⁵ Anche la «spesa per la fabrica nel mese di 7bre

¹³³ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 7, 18/3/1613, cc. 502r-503v e 532. I frati si erano fatti prestare da un certo Bartolomeo Savonanza i 100 scudi necessari all'acquisto della rimessa; il 18 marzo 1614, dopo aver ricevuto 110 scudi lasciati in eredità da «mastro Pietro Cerruto scarpato» (A.S.R., TOR, b. 11, c. 26r, 18/3/1614; la rimessa si trovava ormai «nella strada serrata dietro la chiesa di S. Cosmo attaccata al Tempio della Pace»), restituirono la somma avuta in prestito. Nei libri dei frati la restituzione del prestito è segnata al 19 marzo 1614: «pagato per la rimessa che si comprò l'anno passato 1613 adi decessette di marzo attaccato al tempio della pace dalla signora Settimia d'Alessis e suo figlio... degli quattini che ci lasciò mastro Pietro Cerruto calcolato nel istess'anno... dico haver pagato scudi cento di moneta» (*ibidem*, c. 98r, 19/3/1614).

¹³⁴ *Ibidem*, c. 26r, 18/3/1614.

¹³⁵ *Ibidem*, c. 77v, 8/5/1613; c. 78r, 17/5/1613.

1613»,¹³⁶ che copre appena due mesi (fino all'ottobre del 1613), riguarda alcuni lavori eseguiti accanto alla Basilica di Massenzio: tra i pagamenti vanno segnalate le somme versate «alli cavatori per cavare la strada sotto il tempio della pace et portar la terra dentro l'horto nostro, come appare per misura fatta dal signor Domenico Attavanti architetto», oppure «per novanta opere per rompere li massicci a giuli tre il giorno» (il pagamento totale è di 30 scudi),¹³⁷ la «spesa fatta per haver la patente, et architetto et maestri di strada» e quella «per opere per annettare la detta strada et con carrette et con homini per ordine degli maestri di strada». Inoltre il 27 gennaio 1614 i frati riceveranno 25 scudi e 6 giuli «per il prezzo di otto carrette et palmi sedici di travertini venduti alle monache di S. Francesca a scudi tre la carrettata».¹³⁸

Nella stessa «spesa per la fabbrica» sono annotati altri pagamenti che confermano l'avanzamento della costruzione del convento: «per il refetorio novo et ante refetorio et muraglie nove et scala nova»; oppure «per fare le fenestre et porte del refetorio et fenestre dentro», ma anche «per rompere la porticella della strada nova» e una somma

¹³⁶ *Ibidem*, c. 89. Il documento riporta la data del 1611, ma è chiaramente un errore.

¹³⁷ Un documento dell'inizio del 1612 testimonia le opere di demolizione delle strutture murarie della Basilica di Massenzio, forse commissionate da uno dei «subconduttori» dell'orto dei Conti (fig. 5, siti n° 30-31 concessi il 14 gennaio 1612). Con una «obligatio» ratificata il 12 marzo 1612, «Joannes Antonius q. Sancti Sanctucci et Joannes Dominicus filius Antonij Francie ambo aquilani cavatore in Urbe... promiserunt et se obligarunt domino Baptiste de Baptistis de Civitate Castellii Urbis incolae... vulgariet loquendo pro faciliiori intelligentia videlicet di rompere un pezzo grosso di massicci di quelli ad Templum Pacis de Urbe positum ad Campum Buarium et comenciate dimane et sequitare sino al fine del lavoro con questo, che detto m.r. Battista faccia portar via la robba che detti lavoranti non restino impediti, et per ciò detto m.r. Battista promette dare alli detti cavatori quattro zepppe grosse di ferro et doi piccolè, una mazza grossa, doi gravine et una pala, con questo che in evento si guastassero il racconciarli spetti la metà per ciascuno di dette parti et finito l'opra detti cavatori promettono restituire a detto m.r. Battista li sudetti ferri liberamente. Oltre di ciò detti cavatori siano tenuti rompere detti massicci in maniera tale che li pezzi non siano più grossi di quanto pol portare una volta un huomo et ad usanza degli massicci. Per prezzo et nome di prezzo cioè degli massicci a b. sei la carretta, et la tevoloza un giulio per carrettata qual tevoloza deva esser netta dalla calce da pagarsi de mano in mano si farà il lavoro: A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, I trimestre 1612 (12/3/1612), c. 783.

¹³⁸ A.S.R., TOR, b. 11, c. 24r, 27/1/1614.

per il solito «Fiore cavatore», pagato «per annettare la cantina nova». La costruzione proseguì per tutto l'anno successivo ed è annotata in due parti consecutive. Nella «spesa fatta per la fabbrica l'anno 1614»¹³⁹ (dall'inizio di gennaio fino alla fine di marzo) si menzionano la «fabbrica nel orto», ma anche pagamenti «allo cavatore per pietra tavolozze» e «ad uno altro cavatore... per romper uno massizzo nel tempio della pace». Nelle successive «spese per la fabbrica dell'anno 1614»¹⁴⁰ (da maggio a ottobre) vengono menzionate la «fabbrica della forestiera», un «soffitto», l'«anterefetorio», oltre a «quattro porte, e cinque finestre».

Tornando indietro al 1609, va rilevato che nell'arco di quell'anno Carlo Lambardi non riuscì a subaffittare neanche una piccola porzione di terreno dell'orto dei Conti, forse perché i potenziali subaffittatori furono frenati dalla controversia sorta tra l'architetto, i Conti e i frati dei SS. Cosma e Damiano. Tuttavia alla fine del 1609 fu avviata un'altra lottizzazione da parte degli speciali di S. Lorenzo in Miranda, i quali aprirono una nuova strada attraverso il loro orto e iniziarono rapidamente l'assegnazione dei siti, che risulterà già conclusa alla fine del 1610. Promotore dell'iniziativa fu anche Antonio Maria Cremona, ovvero il *magnificus dominus Antonius Maria Cremona de Tusculo et civis romanus*, che diede il suo nome a un tratto della nuova strada (poi chiamata via della Salara Vecchia).¹⁴¹

¹³⁹ *Ibidem*, cc. 99v-100r.

¹⁴⁰ *Ibidem*, senza numerazione (ma cc. 112v-113v).

¹⁴¹ Il Cremona negli anni precedenti aveva acquistato alcune case della lottizzazione promossa da Lelio Della Valle (ROCA DE AMICIS, *I Pantani e la Suburra* cit., pp. 120-121), oltre a un terreno alle spalle della chiesa e del convento di S. Adriano (i frati, come già segnalato, avevano venduto un orto «ad Antonio Maria Frascari») e parte del terreno occupato dai granai dei Gesuiti lungo la via della Croce («un sito sotto la proprietà di santo Lorenzo in Miranda et sotto la proprietà di Francesco Maria Cremona», come attestato da un documento del 14 aprile 1611: A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 110v, 14/4/1611). Più tardi costruì un granaio lungo la nuova strada degli speciali, dove occuperà anche un loro sito (*ibidem*, c. 130v, 22/9/1611; anche A.S.R., *Collegio Notai Capitolini*, vol. 679, cc. 394r-396v e 433r, 24/10/1610); infatti nelle *taxae viarum* del 1613 è indicato come proprietario di case e granai lungo quella strada (A.S.R., *Presidenza delle strade, Taxae Viarum*, vol. 445 bis, cc. 132r-139r). Antonio Maria Cremona ebbe un ruolo assolutamente influente per quanto riguarda l'area del *Templum Pacis*.

A partire dal 18 settembre 1609 (data della concessione della licenza da parte dei maestri delle strade) ed entro la fine dell'anno fu realizzato il prolungamento di quel rettifilo tracciato nel 1584 nell'orto della famiglia Della Valle e quasi parallelo alla via Alessandrina, che si arrestava all'altezza di via della Croce:

Concediamo licenza al collegio et guardiani et deputati della chiesa di Santo Lorenzo in Miranda et al signor Antonio Maria Cremona che possono aprire una strada nelli loro siti a filo della strada vecchia et della medesima larghezza che è quella che inbocha nella strada della Croce a quella del pantano, concedendo anche licentia al detto signor Antonio Maria che aperta che sia la strada nova volendo fabricare possa fabricare a filo della cantonata di detta strada nova sino al filo della cantonata del granaro delli Gesuiti; et volendo il detto collegio et detto Antonio Maria anco fare cavare nel suo sito dove si farà la strada possono cavare avanti che siano fatte le case nove senza altra licenza et quello che si trova sia suo conforme al ordinario di Roma, con ridurre la strada al essere e piano suo.¹⁴²

Il 29 ottobre 1609 i custodi della chiesa di S. Lorenzo in Miranda esentarono Antonio Maria Cremona e il convento dei SS. Cosma e Damiano dal pagamento delle tasse dovute ai maestri delle strade per la demolizione di parte di una casetta che ostacolava l'apertura della nuova strada, ricevendo comunque 100 scudi dai frati, forse a titolo di compensazione per una parte del sito destinato alla sede stradale:

custodes venerabilis ecclesie et hospitalis Sancti Laurentij in Miranda nobilis collegij aromatariorum alme Urbis ac magnifici domini Marius Stefanonius et Roggerius Galaratus ad infrascripta peragenda specialiter ut asserunt deputati in congregatione alias facta sub die 20 7mbris... promiserunt relevare indemnes magnificum dominum Antonium Mariam Cremonam de Tusculo... ac venerabilem monasterium et reverendos fratres SS. Cosme et Damiani... ab omnibus et singulis taxis quomodolibet fiendis per illustres dominos viarum magistris occasione,

¹⁴² A.S.C., *Camera Capitolina*, cred. IV, vol. 84, c. 51r^v, 18/9/1609, citato con date errate in ROCA DE AMICIS, *I Pantani e la Suburra* cit., pp. 121-122, nota 36 e in DAL MAS, *S. Lorenzo de' Speciali* cit., p. 125, nota 87 (con altri documenti datati 1608-1609). Per le costruzioni dei Gesuiti v. A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 110^v, 14/4/1611, vol. 85, c. 23r, 12/9/1613.

jectitus fiendi de quadam particula unius domuncule spectantis ad heredes q. domini Petri Ronsonobile, facientis angulum in via que ab ecclesia Sancti Laurentioli regionis Montium tendit ad ecclesiam Beate Marie Angelorum in Macello Martirum ubi est erecta societas textitorum Urbis, que domuncula posita est in facie vie noviter construende per situm dicti domini Antonij Marie ac situm dicte ecclesie et hospitalis Sancti Laurentij... ad finem et effectum ut dicta via nova construatur et aperiatur per dictos situs ita et taliter quod predicti dominus Antonius Maria et monasterium ac fratres occasione dicti jectitus et taxe fiende supra rebus et bonis per ipsos dominos Antonium Mariam et fratres respective possedis nullum damnnum ac interesse patientur sed de pecunijs dicte ecclesie solvere promiserunt totum id et quicquid predicti domini Antonius Maria et fratres pro rebus et bonis per eos ut supra possessis occasione dicti jectitus taxati fuerint... e converso dictus reverendus pater frater Bernardus [Sabbia]... ad finem et effectum ut dicta via per situm dicte ecclesie et hospitalis aperiatur et in recompensa situs in dicta via annitendi promisit solvere... dicte ecclesie et hospitali ac pro eis dictis dominis custodibus et deputatis ibidem presentibus scuta centum monete... et consignare dictis dominis custodibus presentibus cedulam banchariam qua data et consignata iidem domini custodes et deputati promiserunt infra termine octo dierum tunc proxime futurorum aperire dictam viam novam per situm dicte ecclesie et hospitalis latitudinis palmarum triginta pro ut est alia via que ut vulgo dicitur imboccherà in dicta via nova.¹⁴³

Circa un mese dopo, il 23 novembre 1609, i frati del Terz'Ordine Regolare annotarono nei loro libri contabili il pagamento dei cento scudi, che derivavano da un contorto giro di denaro: «per un legato lassatoci al nostro convento per tenere una lampada accesa inanzi alla Madonna dell'altare di SS. Cosmo et Damiano come appare per legato fatto... l'anno seicento nove dalla bona memoria signora Laura de Rustici dico haver ricevuto per mano del signor Bernardino Bongiovanni et sui fratelli heredi de detta signora scudi cento di moneta quali si pagorono al collegio delli spetiali per comprare parte del sito dello loro orto accio si faccia una strada per venire dalli pantani a SS. Cosmo et Damiano, come appare per stromento pubblico del signor Bernardino Helia notaro capitolino l'anno 1609 nel mese di 9bre».¹⁴⁴

¹⁴³ A.S.R., *Collegio Notar Capitolini*, vol. 678, cc. 447 e 484r, 29/10/1609.

¹⁴⁴ A.S.R., TOR, b. 11, c. 2v, 23/11/1609.

In effetti, dopo aver ricevuto i cento scudi dai fratelli Bongiovanni,¹⁴⁵ il padre Bernardo Sabbia, alla presenza dell'architetto Orazio Torriani, li aveva versati ai custodi della chiesa di S. Lorenzo in Miranda: «custodes suprascripte ecclesie et hospitalis... habuerunt et receperunt a suprascripto Bernardo Sabia... suprascripta scuta centum causa et occasione infrascripta et specificata... que scuta centum idem reverendus pater frater Bernardus Sabia dixit et declaravit esse eadem scuta centum hodie per ipsum exacta ab illustres dominos de Bonioanis, heredes bone memorie illustris domine Laure Paline».¹⁴⁶ Di conseguenza i cento scudi vennero annotati anche tra le uscite del convento: «Dato al collegio de spetiali per comprare parte della strada che s'è aperta nel loro sito, come appare per strumento fatto dal notario capitolino Bernardino Elia scudi cento».¹⁴⁷

L'unico atto del 1609 pertinente alla lottizzazione promossa da Carlo Lambardi riguardava una rettifica relativa al sito del fienarolo Cesare Sinibaldi, che non aveva occupato il terreno di 25 canne venduto dall'architetto per 130 scudi (fig. 5, n° 16a/16b) ma aveva preso quello contiguo (fig. 5, n° 20), per cui fu necessario ratificare lo spostamento. Ciò avvenne il 12 novembre, quando fu annullato l'atto precedente e Cesare si fece assegnare 33 canne e 33 palmi di terreno. Lambardi restituiva i 100 scudi avuti in precedenza, più altri 20 «per

¹⁴⁵ Quello stesso giorno i frati si erano riuniti nel refettorio del convento, dove «habuerunt et receperunt manualiter et in contanti ab illustribus dominis Augustino Bernardino Francisco Vincentio et Dominico fratribus de Bongiovannis heredibus testamentarijs bone memorie illustris domine Laure Paline de Rusticis ex testamento die 6 Augusti 1607... scuta centum monete... que sunt ut asserunt pro satisfacione unius legati similis summe per dictam dominam Lauram ad favorem eorum ecclesie in dicto suo ultimo testamento facti tenoris infrascripti videlicet: Item lascio per raggione di legato alla chiesa di San Cosma et Damiano in Campo Vaccino di Roma et al monasterio et frati in detta chiesa scudi cento di moneta da pagarsi et una volta solamente accio esso monasterio et frati li mettano a frutto et investiscano et del frutto di essi si debbia perpetuamente tenere una lampada accesa avanti la immagine della Madonna Santissima che sta nell'altare maggiore di detta chiesa» (A.S.R., *Collegio Notari Capitolini*, vol. 678, cc. 461 e 470r, 23/11/1609).

¹⁴⁶ *Ibidem*, c. 484r, 23/11/1609.

¹⁴⁷ A.S.R., TOR, b. 11, c. 10r, 23/11/1609. Esiste anche una «memoria» di questo pagamento: «Sotto li 23 novembre 1609 il convento comprò dal Collegio de spetiali una parte di sito del loro orto incontro la presente porteria per farvi la strada, in prezzo di scudi cento» (A.S.S.C.D., I - Storia, R. 3, c. 298).

li miglioramenti fatti da esso Cesare in detto terreno» (ovvero «li dui pezzi di fondamenti del detto sito da esso Cesare costrutti et fatti»), accordandosi poi sul «pozzo per detto Cesare nella sua casa, ovvero fenile nell'altro sito contiguo... fatto, et costruito».¹⁴⁸

1610

La lottizzazione di Carlo Lambardi, per il secondo anno consecutivo, procedette a rilento. Ancora una volta i documenti riguardano l'angolo dell'isolato lungo la strada vecchia, dove *Antonius Maria quondam Bartholi Bartolellus perusinus* il 14 gennaio ebbe in concessione un sito di 25 canne (fig. 5, n° 16a/16b), le stesse restituite da Cesare Sinibaldi dopo lo spostamento nel sito contiguo (fig. 5, n° 20): «sono quelle medesime retrocessoli dal detto Cesare Sinibaldi, compresi tutti li miglioramenti fatti».¹⁴⁹

Mentre l'architetto faceva trascrivere da un copista dodici contratti (quindi non tutti quelli ratificati fino a quel momento) a 25 baiocchi l'uno per consegnarli ai fratelli Conti,¹⁵⁰ il 29 luglio il sito n° 3, all'angolo tra le due nuove strade, passava da Girolamo De Rossi, «asserens... non potuisse in dicto loco fabricare», a *Joannes Baptista et Dominicus Castelli de Mili comensis diocesis*, che possedevano già un'altra casa nella zona.¹⁵¹ Il 18 agosto si aveva l'unica assegnazione

¹⁴⁸ A.S.R., 30 *Notari Capitolini*, Uff. 10, IV trimestre 1609 (12/11/1609), cc. 300rv e 311rv; 301r-309r.

¹⁴⁹ *Ibidem*, I trimestre 1610 (14/1/1610), cc. 110r-113v e 116rv.

¹⁵⁰ *Ibidem*, II trimestre 1610 (2/5/1610), c. 204rv; (30/4/1610), tra la c. 204v e la c. 205r.

¹⁵¹ *Ibidem*, III trimestre 1610 (29/7/1610), cc. 285r-286v e 299rv; Lambardi ebbe uno scudo per il suo consenso. *Joannes Baptista et Dominicus Castelli de Mili Comensis diocesis Rome comarantes*, figli di Bernardo, facevano parte di una delle tante famiglie di muratori e scalpellini originarie della zona del lago di Lugano. Domenico Castelli, nato intorno al 1582, a differenza del fratello scalpellino diventerà un affermato architetto durante il pontificato di Urbano VIII: non a caso è l'autore di un noto volume che illustra le opere realizzate dal papa Barberini (B.A.V., *Barb. Lat.* 4409) e il costruttore dell'altare maggiore della basilica dei SS. Cosma e Damiano (1638). Cfr. M. DEL PIAZZO, *Ragguagli borrominiani*, Roma 1968, in particolare p. 58 e pp. 54-55; C. BAGGIO - P. ZAMPA, *Domenico Castelli architetto*, in *Quaderni dell'Istituto di Storia dell'Architettura*, fasc. 151-156 (1979), pp. 21-44.

dell'anno, lungo la nuova strada principale:¹⁵² si trattava di un terreno di 26 palmi per 100 (in tutto 26 canne), concesso ai *magistri Dominicus et Sebastianus fratres germani De Placentibus filij quondam Pauli Placentiani romani ferracocchi ad Apothecas Obscuras* (fig. 5, n° 22).

Se l'urbanizzazione dell'orto dei Conti procedeva a stento il 22 luglio 1610, come testimonia un documento già citato riguardante il muratore Tagliabò, la nuova via verso la piazza di Tor de Conti non era stata ancora aperta¹⁵³, verso il Campo Vaccino proseguiva con grande rapidità l'assegnazione dei lotti degli speciali compresi tra la vecchia strada e la nuova via aperta alla fine del 1609, sotto la direzione dell'architetto Orazio Torriani.¹⁵⁴ Prima di tutto gli speciali fecero demolire il muro divisorio tra il loro orto e la vecchia strada: il 19 febbraio 1610 «Flos quondam Paraniñij de Colleritijs de Arce Cagni aquilane diocesis caporalis laboratorum... promisit... di buttare a terra il muro che chiudeva et serrava l'horto de carciofani di detto collegio de spetiali posto in Campo Vaccino dietro alla chiesa di San Lorenzo in Miranda verso il vicolo che confina con il sito del signor Carlo Lambardi, incominciando dal giardinetto di detto collegio de spetiali et seguire sino al muro del granaro de teatini si obliiga dico di buttare a terra detto muro et cavarlo quatro palmi sotto, et tutta la pietra tanto grossa quanto minuta che sarà in detta ruina caparla et portarla sotto la porticella attaccato al muro de detta chiesa di San Lorenzo in Miranda... in termine di dieci giorni da hoggi... per prezzo et nome di prezzo di scudi quindici di moneta».¹⁵⁵

Quindi si cominciò ad assegnare i terreni sui quali sorse l'isolato stretto e lungo che si sviluppava lungo l'ala del portico del *Templum Pacis* recentemente scavata dalla Soprintendenza Comunale (fig. 5, S1-6);¹⁵⁶ le

¹⁵² A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, III trimestre 1610 (18/8/1610), cc. 414r-421r.

¹⁵³ *Ibidem*, II trimestre 1608, c. 383rv.

¹⁵⁴ A differenza di Carlo Lambardi, il Torriani (all'epoca sottomaestro delle strade) aveva anche un ruolo progettuale: per esempio, quando furono stipulati i patti per la costruzione di un sito degli speciali verso il Campo Vaccino, lo scarpellino promise di eseguire i lavori «conforme alli modini quali saranno ordinati dal sopra detto signor Horatio Toriano architetto» (A.S.R., *Collegio Notai Capitolini*, vol. 679, cc. 400v-401v, 24/10/1610).

¹⁵⁵ *Ibidem*, c. 87r, 19/2/1610.

¹⁵⁶ Il sito S1, con un prospetto di 47 palmi, fu assegnato l'8 giugno 1610 a

taxae viarum del 28 novembre 1613 attestano che questo gruppo di siti, indicato come «Isola sotto la proprietà di S. Lorenzo de Spetiali», venne edificato con grande rapidità.¹⁵⁷

Va evidenziato che gli speciali, a differenza dei fratelli Conti, assegnavano direttamente i terreni tramite i propri custodi e deputati.

Nicolaus quondam Gerardi de Carlottis de villa Narsi catalonensis diocesis in partibus Gallie incola Urbis pasticciarius prope macella corborum, con la clausola di edificare entro due anni per scudi 200 e di iniziare entro luglio; la licenza dei maestri delle strade risale già al 14 marzo 1610. Il terreno è così localizzato: «qui quidem situs positus est in facie vie noviter et ultimo loco aperte angulum faciens in viculo palmarum decem et octo latitudinis aperiendo in dicto sito et terreno» (*ibidem*, cc. 289r-291v e 322rv, 8/6/1610); alla fine di novembre, come risulta dall'atto di concessione del sito S2, vi era già stata costruita una casa. Il sito S2, con un prospetto di 50 palmi, fu assegnato il 21 novembre 1610 a *Jacobus quondam Hieronimi de Salvatoris alias Milano de Vatiata mediolanensis diocesis*, con la clausola di edificare entro due anni per scudi 400 e di iniziare entro quattro mesi; la licenza è datata 6 dicembre 1610. Si conserva l'accordo con il muratore Tommaso Scotti per la costruzione della casa: tra i patti è prescritto che «ritrovandosi marmorii ovvero tevertini o peperini nel fare la detta fabbrica tali sassi siano et essere debbano del detto m. Jacomo, pagandoli però detto m. Jacomo la tiratura et cavatura di tali sassi» (*ibidem*, cc. 412r-415v, 21/11/1610). Il sito S3, con prospetto di 50 palmi, venne assegnato l'8 giugno 1610 al *magnificus et reverendus dominus Dionisius Verzes... romanus*, con la clausola di edificare entro due anni per scudi 200 e di iniziare entro luglio; la licenza era stata rilasciata già il 22 maggio 1610 (*ibidem*, cc. 292r-295v e 321r, 8/6/1610). Alla fine di novembre (atto di concessione del sito S2) il sito era ancora ineditato. Il sito S4, con prospetto di 45 palmi, fu concesso il 13 luglio 1610 a *Robertus quondam Bernardini de Hilarijs de Cesena incola Urbis prope forum piscarium*, con la clausola di edificare entro due anni per scudi 300 e di iniziare entro luglio; la licenza è del 2 agosto 1610 (*ibidem*, cc. 329r-331v e 356rv, 13/7/1610). Anche qui alla fine di novembre era già stata costruita una casa, come risulta dagli atti di concessione dei siti S2 ed S5. Il sito S5, di 30 palmi di prospetto, fu concesso il 21 novembre 1610 a *Camillus quondam Baptiste Catanerj Parmensis incola Urbis coquus illi mi et r. mi domini cardinalis Giniasij*, con la clausola di edificare entro due anni per scudi 200 e di iniziare entro quattro mesi (*ibidem*, cc. 409r-411v e 418rv, 21/11/1610). Per il sito S6 non si è reperito l'atto di concessione, ma solo la licenza dei maestri delle strade, datata 28 maggio 1610, rilasciata «al s.r. Cesare Coccapano» (A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 77v, 28/5/1610).

¹⁵⁷ A.S.R., *Presidenza delle strade, Taxae Viarum*, vol. 445 bis, cc. 132r-139r, in particolare cc. 135rv; nell'elenco si ritrovano, nell'ordine, Nicolò pasticciere a Macello de Corbi (S1), Giacomo Milano, che nel frattempo aveva annesso il sito contiguo (S2+S3), Alberto (sic) capo vaccaro (S4), Camillo cocho (S5) e un anonimo «sellaro» di piazza Mattrei (S6)

Inoltre gli enfiteuti, che pagavano un canone maggiore rispetto a quello dei siti dell'orto dei Conti (23 baiocchi invece di 20), erano non tanto muratori, ma artigiani che lavoravano in altre zone di Roma. Comunque anche gli speciali si preoccuparono di far apporre sulle facciate delle case una lapide, ovvero una «lastram lapideam latitudinis duorum palmorum ex omni parte cum licteris sculptis hoc modo videlicet sub proprietate S. Laurentij in Miranda», lasciando aperta la possibilità di porre anche l'effigie di San Lorenzo.¹⁵⁸

1611

All'inizio del 1611 Carlo Lambardi riprese l'assegnazione dei siti, ma nel corso dell'anno saranno solo tre le nuove concessioni. Il 15 gennaio l'architetto concedeva al *magister Pellegrinus Matthioli filius quondam Mauritijs faber lignarius in Urbe* un terreno affacciato sulla vecchia strada verso il Campo Vaccino¹⁵⁹ (fig. 5, n° 23), che secondo alcuni atti precedenti era stato promesso al muratore Cornealino; il 9 aprile assegnava all'*illustri dominus capitaneus Tiberius quondam Francisci Gaglielmi romanus* un terreno di 75 canne sempre lungo la strada vecchia¹⁶⁰ (fig. 5, n° 24), che in seguito verrà diviso in tre parti; quindi il 9 giugno concedeva a *Bernardinus quondam Bernardini de Gaglielmis mediolanensis* un sito di 25 canne lungo la nuova via principale¹⁶¹ (fig. 5, n° 25).

Nel frattempo, il 12 marzo, dopo varie incomprensioni si era giunti a un importante accordo o, meglio, a una vera e propria «cordia» tra Lotario Conti e Carlo Lambardi, che s'incontrarono nella residenza del duca nel rione Ponte, «prope Ursum». ¹⁶² L'architetto non doveva aver gradito l'ampliamento della rimessa di Tor de Conti (che aveva decurtato di 75 canne il terreno edificabile) e la cessione di altre 160 canne di terreno ai fratelli SS. Cosma e Damiano, sebbene

¹⁵⁸ A.S.R., *Collegio Notai Capitolini*, vol. 679, cc. 177r-179v e 188rv, 4/5/1610.

¹⁵⁹ A.S.R., *30 Notai Capitolini*, Uff. 10, I trimestre 1611 (15/1/1611), cc. 135r-

142r.

¹⁶⁰ *Ibidem*, Uff. 22, I quadrimestre 1611 (9/4/1611), cc. 700r-707r.

¹⁶¹ *Ibidem*, Uff. 10, II trimestre 1611 (9/6/1611), cc. 577r-580v e 607r-609v.

¹⁶² *Ibidem*, Uff. 22, I quadrimestre 1611 (12/3/1611), cc. 464r-466v e 487r-489v.

già dal 13 ottobre 1607 il suo canone fosse passato da 140 a 98 scudi annui.

Ma anche i fratelli Conti avevano delle buone ragioni per essere scontenti del comportamento di Carlo Lambardi: in primo luogo rilevavano, che le «vie aperte in dicto orto non essent, nec sint latitudinis designate in dicta planta»; quindi che l'architetto per l'apertura della strada presso il convento dei SS. Cosma e Damiano aveva avuto dai frati 135 scudi, che invece spettavano ai legittimi proprietari dell'orto. Inoltre contestavano la cessione di 25 canne di terreno a Cesare Sinibaldi e la vendita della casetta e del casalino dell'ortolano. Infine ricordavano che Lambardi era tenuto a «facere viam designatam in planta sub vocabulo strada Poli nova», altrimenti si sarebbe aumentato il canone «pro rata quantitatis terreni, qui in dicta via applicatur».

Dopo un fitto scambio di lettere, le due parti giunsero a un compromesso: Carlo Lambardi accettava le cessioni dei terreni presso la Torre e presso il convento dei SS. Cosma e Damiano, tornando però al canone originario di 140 scudi; Lotario Conti lasciava all'architetto i 135 scudi dei frati, rimettendo alla sua volontà l'eventuale apertura della «Strada Poli».

Per tutto il resto del 1611 Carlo Lambardi dovette solo occuparsi di aggiustamenti relativi alle precedenti concessioni.

Il 29 gennaio Pietro e Antonio del Solda', che all'inizio dell'anno precedente dovettero restituire all'architetto la casetta dell'ortolano,¹⁶³ videro ridursi ulteriormente il terreno a propria disposizione; infatti quel giorno Antonio ricevette 105 scudi per sé e altri 5 per il fratello relativi alla casetta,¹⁶⁴ ma la concessione del sito fu definitivamente annullata e limitata alla sola porzione 9b.¹⁶⁵ Ai due fratelli venivano assegnate 20 canne di terreno confinanti non solo con le due strade

¹⁶³ La restituzione fu sancita il 20 febbraio 1610, in cambio del denaro già pagato: nell'occasione Pietro ebbe 30 scudi (*ibidem*, Uff. 10, II trimestre 1607, cc. 858v-860r).

¹⁶⁴ *Ibidem*, II trimestre 1607, cc. 860v-861v. Il 13 maggio 1611 l'architetto restituì a Pietro gli ultimi 70 scudi: *ibidem*, II trimestre 1611 (13/5/1611), c. 299rv.

¹⁶⁵ *Ibidem*, II trimestre 1608, c. 143rv; I trimestre 1611 (29/1/1611), cc. 270r-274v e 279r-282r. Solo il 15 ottobre 1611 Pietro del Solda' approvò la restituzione del sito: IV trimestre 1611 (15/10/1611), c. 82r.

pubbliche e con il terreno di Del Pino, ma anche con due muri del casalingo preesistente e «con il muro della casetta quale habitava l'ortolano, qual muro e casetta è del sudetto signore Carlo».

Poi, il 21 marzo, Lambardi, concesse al Del Pino le 10 canne di terreno comprendenti la casetta (n° 9a), diminuendogli il canone da 12 a 10 scudi annui in cambio di un pagamento di 215 scudi.¹⁶⁶ Quindi il 29 ottobre Antonio del Solda' venderà sempre al Del Pino, per 490 scudi, tutto il sito residuo (n° 9b) con una nuova casa lì edificata; il muratore anticipò 290 scudi e, per i restanti 200, s'impegnò a «facere tot laboreria sui exercitij muratoris in quodam sito dicti Antonij venditoris... recepto a collegio aromatatorum Urbis».¹⁶⁷

Quanto agli altri terreni, va rilevato che il 3 febbraio 1611 il sito n° 13c concesso il 29 giugno 1608 venne restituito da Battista del Pozzo (che però manteneva il sito n° 1c), per cui il suo canone passò da 16 a 12 scudi annui; nell'occasione Lambardi si accollò l'onere della tassa per l'apertura della strada verso Tor de Conti.¹⁶⁸ Il 17 maggio 1611 si registrò un nuovo passaggio di proprietà del sito n° 3, che fu lasciato da Giovan Battista Castelli al *magister Tullius Solarius quondam Gasparis filius de Corona comensis lapicida in Urbe* (solo il 4 settembre Lambardi acconsentì, ricevendo uno scudo per il consenso): il terreno venne edificato dal muratore Pietro Bossi, che occupava il sito contiguo e il 19 settembre promise al Solari «di fabbricare et far fabbricare una sua casa posta alli Pantani hauta dal s.r Carlo Lambardo» a partire dalla metà del mese seguente.¹⁶⁹

L'11 ottobre 1611 Antonio Maria Bartolello restituì il suo terreno

¹⁶⁶ *Ibidem*, Uff. 22, I quadrimestre 1611 (21/3/1611), cc. 563r-567v; 560r-561v e 598rv.

¹⁶⁷ *Ibidem*, Uff. 15, III quadrimestre 1611 (27/10/1611), c. 517r, delega di Pietro del Solda' al fratello; (29/10/1611), cc. 515r-516v e 549rv, vendita della nuova casa; anche (29/10/1611), c. 549rv, per il consenso di Pietro del Solda'; c. 550rv, laudemio e consenso di Carlo Lambardi, del 18/4/1612. Dai patti Del Pino-Del Solda' per l'edificazione del sito preso dagli speziali (c. 518rv) si deduce che una delle maggiori preoccupazioni era quella di realizzare pozzi «per bagnare la detta calcie». Per la licenza dei maestri delle strade, A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzone IV, vol. 84, c. 134r, 10/11/1611.

¹⁶⁸ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, I trimestre 1611 (3/2/1611), c. 312rv.

¹⁶⁹ *Ibidem*, II trimestre 1611 (17/5/1611), cc. 323r-324v e 351r; III trimestre (4/9/1611), cc. 407rv e 430r; (19/9/1611), cc. 514r-515v.

(n° 16a/16b) «eo quia nondum construxit domum in dicto situ».¹⁷⁰ Lo stesso giorno parte del sito (la porzione n° 16a), per una superficie di 18 canne, passò al *magister Zenobius del Leuto quondam Jacobi filius de Massa Maremme faber lignarius*, ma solo momentaneamente; infatti il 27 ottobre Cesare Sinibaldi, dopo aver rivendicato quel terreno, riuscì ad ottenerlo pagando però 10 scudi a Zenobio «pro cementis, asportatione lapidum, ac lapidibus ipsis» e per altri materiali che si trovavano lì «ad effectum fabricandi», promettendo di pagare in tutto 58 scudi a Carlo Lambardi per i lavori già avviati.¹⁷¹ La parte n° 16b verrà invece incorporata nel sito n° 23 del falegname Pellegrino Mattioli, dove «iam dictus magister Pellegrinus construxit domos».¹⁷²

Il 16 dicembre 1611 i fratelli Placenti, che occupavano il sito n° 22, vendettero ad *Antonius quondam Dominici Fontana de Cadame comensis dioecesis murator in Urbe* «unam domum nondum finitam et perfectam... cum omnibus cementis et lignaminibus in ea ad presens existentibus». In effetti il muratore Cesare Quadri aveva già iniziato ad edificare su quel sito un «principio di casa», misurato da Flaminio Ponzio e Pietro Curto e stimato 355 scudi e 79 baiocchi. Da notare che «la tera dela cantina diverso la strada» era stata «portata nel orto et spianata», mentre la facciata verso la strada, alta 32 palmi e mezzo (m. 7,26), era evidentemente ad un solo piano e caratterizzata da una «porta tonda di peperino rigato con mezzo ovolo attorno».¹⁷³

1612

Nel 1612 le assegnazioni dei siti procedettero speditamente e in prevalenza con ampi lotti di terreno, fino a saturare del tutto (o quasi)

¹⁷⁰ *Ibidem*, IV trimestre 1611 (11/10/1611), c. 51rv.

¹⁷¹ *Ibidem*, IV trimestre 1611 (11/10/1611), cc. 55r-61r; (27/10/1611), cc. 191r-192v e 211r; per i lavori (tra cui «giornate cinque di un omo a spianare la terra») si veda il foglio tra le cc. 192v-193r e le cc. 210v-211r. Poi, il 10 febbraio 1612, Carlo Lambardi riceverà da Cesare Sinibaldi gli ultimi 18 scudi «pro melioramentis factis in situ in emphiteusim concesso magistro Zanobio fabro lignario»: *ibidem*, I trimestre 1612 (10/2/1612), c. 426rv.

¹⁷² *Ibidem*, IV trimestre 1611 (11/10/1611), cc. 52rv e 65r.

¹⁷³ A.S.C., *Archivio Urbano*, Sezione I, Prot. 532, cc. 34r-35v e 38r (16/12/1611); c. 36rv (23/12/1611).

gli spazi residui. Inoltre poco dopo la metà dell'anno il muratore Tommaso Scotti fu autorizzato a «selciare con suo massiccio sotto... nella strada maestra trasversale... negli siti del sig. r Carlo Lambardi dati in infiteusi a diverse persone, posti tra tor de Conti et San Cosmo et Damiano».¹⁷⁴

Già il 2 gennaio Lambardi concedeva 126 canne e 37 palmi di terreno ad *Antonius Fontana murator in Urbe* (anche se quella porzione di orto risultava già concessa allo stesso muratore prima dell'assegnazione ufficiale).¹⁷⁵ Il sito (fig. 5, n° 26) comprendeva quello dei fratelli Placenti (n° 22) e parte della striscia di Alessandro Sala (n° 13b).

Lo stesso giorno Lambardi assegnava a Domenico Sardi, che già occupava il sito n° 1a, altre 61 canne e 98 palmi di terreno¹⁷⁶ (fig. 5, n° 27), ovvero 43 palmi lungo la strada trasversale, 137 palmi e 3/4 in profondità e 45 palmi sul retro. La casa costruita su quel sito (attualmente in Largo Corrado Ricci, ai nn. 37-39) è una delle poche sfuggite alle demolizioni degli anni Trenta, ma si trova in uno stato fatiscente.¹⁷⁷

¹⁷⁴ A.S.C., *Camera Capitolina*, Credenzione IV, vol. 84, c. 168v, 10/7/1612.

¹⁷⁵ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 22, I quadrimestre 1612 (2/1/1612), cc. 12r-15v e 24r-26r. Solo l'11 febbraio 1615 al Fontana fu concessa dai maestri delle strade la licenza di «fabbricare nel suo sito preso in emphiteusico dallo illustrissimo signore Conte vicino al tempio della pace al filo delle altre case fatte da vicini, acquistando per detta linea sino alla strada che risvolta dal detto tempio per andar a San Pietro in Vincula et farà cantonata risvoltando al filo della casa di mastro Marco Antonio et vicini, lasciando la strada del cantone de detto filo sino al muro delli reverendi frati di Santi Cosmo et Damiano larga palmi trentuno et un quarto facendo la facciata nova verso il frati per quanto tiene hoggi il fabrico alla medema altezza et ornato della facciata di detto mastro Marcantonio che è nella strada che va verso San Pietro in Vincula»: A.S.C., *Camera Capitolina*, credenzione IV, vol. 85, c. 92r, 11/2/1615.

¹⁷⁶ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 22, I quadrimestre 1612 (2/1/1612), cc. 16r-22v.

¹⁷⁷ Una targa tuttora murata nel prospetto indica che la casa apparteneva all'Ospedale della SS. Trinità dei Pellegrini. Dal catasto di quell'Ospedale redatto nel 1680 si ricava che la casa era stata ereditata nel 1656: «CASA N° 115 posta nel rione de Monti alli Pantani nel vicolo de Pozzi... Qual casa fu lassata alla nostra compagnia dalla quondam Maria Uccelletti nel suo testamento... il 14 giugno 1656» (A.S.R., *Ospedale della SS. Trinità dei Pellegrini*, b. 459). Trattandosi di una delle poche case superstiti della «Contea» del Lambardi e dell'unica ad aver conservato l'assetto originario, è interessante ricostruirne i vari passaggi di proprietà. Il 22 gennaio 1622 il muratore Domenico Sardi, primo enfiteuta dell'architetto, vendette quella casa

comunque alla sinistra della facciata è evidente l'attacco (una smussatura angolare) con la casa contigua preesistente, indicata nella pianta del Lambardi con la scritta «De Bellhomini».

Quindi, sempre il 2 gennaio 1612, Lambardi concedeva ai fratelli *Dominicus et Joannes de Puteis* 67 canne e 60 palmi di terreno,¹⁷⁸ ovvero 45 palmi in facciata lungo la strada trasversale (la futura via dei Pozzi, che potrebbe aver preso il nome dai due fratelli), 143 palmi e 5/6 in profondità e 49 palmi sul retro (fig. 5, n° 28).

Tra il 2 e l'11 gennaio l'architetto divise in tre parti il sito n° 24, davanti alle nuove case degli speziali. La porzione n° 24a, un terreno lungo la vecchia strada largo 30 palmi e profondo 75 palmi, fu assegnata il 2 gennaio a *Joannes Rattus quondam Pauli filius de Carnatio mediolansis diocesis murator in Urbe*.¹⁷⁹ L'11 gennaio il muratore Batti-

(dove egli stesso abitava) a una certa Margherita Galla, moglie di Giovanni Antonio Balconio: il pagamento fu effettuato dai due coniugi il 22 giugno 1623 e fu necessario il consenso di Lotario Conti. Il sito era ancora in comune con quello verso la via del Tempio della Pace, confinando «cum alio viridario alterius domus ipsius Johannis Dominici», tanto che il muratore dovette impegnarsi a costruire «il muro divisorio... fra il giardino suddetto, et quello che resta mastro Gio. Domenico» (A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 25, 22/1/1622, cc. 371r-373v; 384r-385v): così si formò il lotto stretto e lungo che compare già nel catasto del 1680 e poi nel catasto gregoriano. Il 4 febbraio 1631 il Balconio (al quale la moglie aveva lasciato l'immobile con testamento datato 30 settembre 1623) tramite un suo procuratore vendette metà casa all'avvocato Francesco Corona, che ne prese possesso il 27 marzo (*ibidem*, 4/2/1631, cc. 340r-345v; 554r-558v). Da quel momento la casa è momentaneamente divisa in due proprietà (cfr. A.S.R., *Ospedale della SS. Trinità dei Pellegrini*, b. 192). Il 3 dicembre 1644 il Corona cede la sua porzione ad Antonio Ricci, il quale pochi giorni dopo, il 9 dicembre, la rivende ad Ottavio De Amatis, che per questo dovette ottenere il consenso della duchessa di Poli, vedova di Lotario Conti. Il 3 gennaio 1648 i Padri di S. Paolo alla Regola vendono l'altra metà della casa, acquistata nel frattempo, a Francesco Maria Torelli, il quale a sua volta il 19 febbraio 1648 la rivende al già citato Ottavio De Amatis, che ridiventa così l'unico proprietario. Nel 1651 la casa è ancora di proprietà del De Amatis (una piantina di quell'anno mostra che il sito contiguo apparteneva a «Cocetta», cioè Domenico Sardi, che un documento del 1612 indica come *magister Dominicus Sardas alias Cocciata nuncupatus Joannis Sardi filius de Vico*); poi, come già ricordato, il 14 giugno 1656 la casa è lasciata in eredità all'Ospedale della SS. Trinità dei Pellegrini da Maria Uccelletti, che evidentemente l'aveva ottenuta dal De Amatis.

¹⁷⁸ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 22, I quadrimestre 1612 (2/1/1612), cc. 47r-50v e 57r-59r.

¹⁷⁹ *Ibidem*, I quadrimestre 1612 (2/1/1612), cc. 39r-42v e 65r-67v.

sta Fontana, che aveva momentaneamente occupato il sito n° 7, prese la porzione n° 24b, larga 30 palmi e profonda 80 palmi.¹⁸⁰ lo stesso giorno lo scarpellino Stefano Argenti, che già aveva il sito n° 10, prese anche il n° 24c, largo 30 palmi e comunicante con il precedente.¹⁸¹ Quindi, ancora l'11 gennaio 1612, Lambardi concesse al già citato Benedetto Visconi, ferracocchio «ad Divum Marcum», un altro terreno (fig. 5, n° 29), situato dietro al sito n° 15 che lo stesso Benedetto aveva già preso in concessione; si trattava di 24 canne di terreno, ovvero 30 palmi sulla facciata e 80 palmi in profondità.¹⁸²

Pochi giorni dopo, il 14 gennaio 1612, l'architetto concesse agli *illustri domini Joannes Baptistia de Baptistis et Antonius eius filius* due terreni, per un totale di 110 canne, lungo la via «per quam itur ad plateam Turris de Comitibus».¹⁸³ Uno era di 86 canne e 30 palmi (fig. 5, n° 30) e occupava 57 palmi di fronte stradale; l'altro si trovava sul lato opposto della strada (fig. 5, n° 31) e consisteva in 23 canne e 70 palmi, con un fronte stradale di 25 palmi.

Dopo neanche una settimana, il 20 gennaio Lambardi assegnò a *Mattheus Goronus quondam Thome filius romanus caput murator et incola Urbis ad oratorium Sancti Marcelli* un sito contiguo al precedente (fig. 5, n° 32), per un totale di 36 canne, ovvero 40 palmi in prospetto e 90 palmi in profondità; poiché quella zona dell'orto era ancora ineditata, l'architetto fu costretto a indicare le distanze dai lotti verso la nuova via principale.¹⁸⁴

¹⁸⁰ *Ibidem*, I quadrimestre 1612 (11/1/1612), cc. 99r-103v e 138r-140v.

¹⁸¹ *Ibidem*, I quadrimestre 1612 (11/1/1612), cc. 111rv e 130r. Nel corso dei recenti scavi (1998-2000) della Soprintendenza Comunale è stata rinvenuta una lapide che doveva essere collocata sulla facciata della casa di Stefano Argenti (ringrazio M. Capponi e M. Ghilardi per l'informazione). Si tratta certamente della casa del sito n° 24c, compresa nell'area di scavo, e non di quella del sito n° 10. L'epigrafe era incisa su un marmo identico a quelli della gradinata del *Templum Pacis*; e, in effetti, la facciata della casa di Stefano Argenti insisteva sui gradini del porticato: è quindi probabile che lo scarpellino abbia riadoperato un marmo rinvenuto nello scavo delle fondazioni.

¹⁸² *Ibidem*, I quadrimestre 1612 (11/1/1612), cc. 104r-105r. L'anno successivo Visconi venderà i "miglioramenti" allo scarpellino *Thomas filius q. Pauli Buzzi de Vigù mediolanensis dioecesis: ibidem*, I trimestre 1613 (31/3/1613), cc. 776r-777v; *ibidem*, Uff. 10, II trimestre 1613 (9/4/1613), cc. 40rv e 45r.

¹⁸³ *Ibidem*, Uff. 22, I quadrimestre 1612 (14/1/1612), cc. 116r-123r.

¹⁸⁴ *Ibidem*, I quadrimestre 1612 (20/1/1612), cc. 187r-189v e 198r-201v.

Poi, dopo qualche mese, il 17 aprile 1612 Carlo Lambardi concesse un ampio sito di 165 canne (fig. 5, n° 33a/33b) ai muratori Domenico Sardi e Cristoforo Induno: mentre il primo era già un "subconduttore" di altri terreni dell'orto dei Conti, il secondo, come si mostrerà tra breve, lo stesso giorno ratificò la concessione di un altro sito (che in realtà gli era stato assegnato alcuni mesi prima).¹⁸⁵ Già il 2 gennaio di quell'anno, al momento dell'assegnazione della porzione n° 24a, l'Induno risultava intestatario del sito n° 33b e in effetti l'atto notarile del 17 aprile dovette ratificare una concessione precedente: non a caso il terreno nell'arco di pochi mesi era stato in parte edificato («in dicto sito iam dicti subconductores fabricaverint domos, nulla adhuc inter ipsas partes confecta scriptura»). Per quanto riguarda i canonici, il sito venne diviso in due porzioni di diverso valore: «quella parte che paga a ragione di b. 1.9 la canna è la parte dinanzi dalla strada maestra che va ad Templum Pacis indietro dalla facciata canne undeci», mentre «tutto il resto che guarda verso la chiesa di Santo Lorenzo in Miranda de spetiali paga b. 18».

Nel frattempo si erano verificati alcuni cambiamenti a proposito di tre precedenti concessioni. Il 21 gennaio 1612 Bernardino Guglielmi aveva venduto la sua casa costruita sul sito n° 25 alla *domina Adriana quondam Petri Greci Gaetana* al prezzo di 575 scudi e 35 baiocchi, secondo una stima di Cesare Rocca e Francesco de Vestris; Adriana prese possesso della casa (che i due periti localizzano «nelli pantani nella via alesandrina») «in ea intrando, per eam deambulando, stando, sedendo, sursum et deorsum ascendendo et descendendo, portam et fenestras aperiendo et claudendo».¹⁸⁶ Il 17 aprile venne ratificata la concessione al già citato *magister Christophorus quondam Antonij Indanus de Genestre comensis dioecesis murator* di un sito composto da tre porzioni assegnate in precedenza.¹⁸⁷ Il sito n° 17, di 25 canne, che il 30 aprile 1608 era stato assegnato all'avvocato Muzio Verruccio, il quale però il 16 dicembre 1611 lo aveva restituito; il sito

¹⁸⁵ *Ibidem*, Uff. 10, II trimestre 1612 (17/4/1612), cc. 131r-135v e 148r-151r. I due muratori erano coinvolti anche in altre operazioni immobiliari del Lombardi: *ibidem*, I trimestre 1610 (28/2/1610), cc. 483r-484v e 489r-490v.

¹⁸⁶ *Ibidem*, Uff. 20, I trimestre 1612 (21/1/1612), cc. 96r-97v; 22/1/1612, cc. 97v e 116r.

¹⁸⁷ *Ibidem*, Uff. 10, II trimestre 1612 (17/4/1612), cc. 127r-130v e 153r-156v.

n° 13c, di 32 canne, concesso il 29 giugno 1608 a Battista Del Pozzo e restituito il 3 febbraio 1611; infine la parte residua della striscia di terreno, n° 13a, già di Alessandro Sala. Dopo i vari accorpamenti il nuovo lotto risultava avere una superficie di 50 canne, con un fronte sulla strada maestra lungo 50 palmi. In realtà già il 29 novembre 1611 l'Induno aveva ottenuto dai maestri delle strade una licenza per «fabbricare nel sito preso da m. Carlo Lambardi infiteosi perpetuo incontro al monasterio di Santi Cosmo et Damiano al filo delle altre case»,¹⁸⁸ a testimonianza del fatto che i siti venivano occupati anche prima della ratifica ufficiale delle concessioni.

Infine va sottolineato che alla metà del 1612 Carlo Lambardi risultava debitore di 120 scudi nei confronti del *magnificus dominus Virgilius quondam Joannis Jacobi Panzirolus romanus, «causa pretij stabuli, seu domuncule, cum stantia superiori»* che quest'ultimo aveva ereditato dai *de Bellisbominibus* e di cui l'architetto aveva bisogno «pro aperitione vie».¹⁸⁹

1613

L'ultima concessione di terreno risale al 3 gennaio 1613 e riguarda un sito nella strada verso la piazza di Tor de Conti (fig. 5, n° 34), dove il muratore Francesco Francesconi aveva appena costruito una casa.¹⁹⁰

Così, a poco più di sei anni dalla sottoscrizione dell'atto notarile di Poli, l'orto dei Conti risultava completamente frazionato e diviso in lotti già in parte edificati, che costituiranno quella "Contea" dalla quale l'architetto Carlo Lambardi «ritraheva buona rendita».¹⁹¹

Inizialmente le case dovevano essere quasi isolate, perché le strade

¹⁸⁸ A.S.C., *Camera Capitolina*, credenzione IV, vol. 84, c. 134v, 29/11/1611.

¹⁸⁹ Così il 27 maggio 1612 Lambardi versava 32 scudi e mezzo, mentre altri 14 scudi gli venivano scontati in vista della futura tassa dei maestri delle strade; i rimanenti 73 scudi e mezzo, da pagare entro il mese di giugno del 1612, saranno versati solo il 17 maggio del 1613. A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, II trimestre 1612 (27/5/1612), c. 531rv.

¹⁹⁰ *Ibidem*, I trimestre 1613 (3/1/1613), cc. 33r-34r. Al Francesconi, come già segnalato, era stato anche assegnato un sito contiguo che si affacciava sulla via principale (fig. 5, n° 8).

¹⁹¹ BAGLIONE, *Le vite de' pittori* cit., pp. 166-167.

del nuovo quartiere non erano ancora collegate alla viabilità preesistente. Solo il 28 novembre del 1613 i maestri delle strade sancirono le tre demolizioni necessarie all'apertura delle nuove vie, che di certo erano state effettuate poco tempo prima.¹⁹² I "gettiti" (fig. 5, rispettivamente G1, G2, G3) comportarono la «Tassa della Pantani», ovvero la «Tassa fatta all'infrascritte case che devono concorrere al pagamento delle tre gettiti che vanno fatti, cioè le 2 casette nella Pantani una in faccia a strada Alessandrina per unire con la strada nuova Conti, l'altra nella strada della granari del s.r. Antonio Maria Cremona per unire nella strada nuova de spetiali, et il porticuletto delli rr. di padri di San Martino della Monti nella piazza di Torre de Conti».¹⁹³ Gli abitanti della zona vennero quindi tassati «più o meno a considerazione secondo il beneficio, vicinanza, lontananza a detti gettiti» e, come «deputati degli interessati», furono nominati Carlo Lambardi, un certo Diomede Durazzo (il vasai?), Bartolomeo Bossi (un muratore che aveva in concessione un sito degli spetiali) e Antonio Maria Cremona.

I primi siti ad essere tassati furono quelli sul lato nord-est della strada Conti, dalla Basilica di Massenzio verso le "colonnacce": dall'elenco risulta che sul sito n° 1c il muratore Battista Pozzi aveva costruito alcuni fienili, che in quello seguente (n° 17/13a/13b) c'era l'abitazione di un certo «Giorgio hoste», mentre nel sito n° 25 e in quello n° 26/22/13b risiedevano i legittimi "proprietari", cioè «madonna Andreana Gaetana» ed il muratore Antonio Fontana. Attraversata la strada verso la piazza de' Conti, dopo i siti n° 3, n° 2 e n° 7 si trovavano i granai di Francesco Francesconi (n° 11/8) e di Giovan Battista Vacchino (n° 12).

I maestri delle strade continuarono a tassare le case preesistenti lungo l'ultimo tratto della nuova strada, per poi svoltare lungo il muro delle "colonnacce" fino all'osteria di Tor de Conti. Quindi furono tassate le case dell'«isola, dove sono state buttate le colonne» (cioè dell'isolato davanti alle "colonnacce", nell'area del tempio di Minerva), quindi l'isolato della chiesa dei Tessitori e di seguito quello «dove li rr. di padri

¹⁹² Carlo Lambardi già nel luglio del 1613 affermò di aver contribuito «in aperiendo vias, ad quas ex parte sua erat contribuendus»: A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, III trimestre 1613 (20/7/1613), cc. 118r-129v.

¹⁹³ A.S.R., *Presidenza delle Strade, Taxae Viarum*, vol. 445bis, cc. 132r-139r, 28/11/1613.

Gesuiti fabbricano le case», per poi tornare indietro lungo l'altro lato della «strada Conti» e tassare tutta l'«Isola sotto la proprietà del sig. r Duca Conti», dall'imbocco della nuova strada fino al muro del convento dei SS. Cosma e Damiano e poi all'indietro, lungo il vicolo rivolto verso le case della chiesa di S. Lorenzo in Miranda.

Quindi le tasse interessarono coloro che avevano beneficiato dell'apertura della nuova via degli speziali: l'elenco dei maestri delle strade registra prima i siti sul lato sinistro della strada andando verso la basilica dei SS. Cosma e Damiano (da S1 a S6), poi quelli sul lato verso il Campo Vaccino, dalla chiesa di S. Lorenzo in Miranda verso le proprietà di Antonio Maria Cremona. Dopo aver tassato le altre «case che vedono il gettito» e quelle sui due lati di via Alessandrina (per la demolizione nei pressi delle «colonnacce»), i maestri delle strade tornarono nella «Contea» di Carlo Lambardi, presso le case interessate dalla demolizione del porticoletto di una casa di S. Martino ai Monti, all'imbocco con la piazza dei Conti. Furono dapprima coinvolti coloro che avevano avuto in concessione i siti lungo la «strada che traversa dalla piazza di Torre de Conti alla strada nova de Conti», poi le «facciate incontro il giardino de Lanfranco», infine l'intera piazza di Tor de Conti.

Nel frattempo, esattamente il 10 marzo 1613, il cardinale Carlo Conti ricevette nel suo palazzo il Lambardi e ratificò l'atto di concordia che due anni prima, il 12 marzo 1611, era stato sottoscritto dall'architetto e dal fratello Lotario. Proprio quel giorno Lambardi consegnò gli elenchi dei contratti stipulati con le date, i nomi dei subenfiteuti e dei notai, le eventuali variazioni e soprattutto i relativi canoni.¹⁹⁴

Poi, il 20 luglio 1613, Carlo Lambardi lasciò la gestione dell'orto a un certo Marzio Mauro, vendendogli per la ragguardevole somma di 2100 scudi tutti i canoni derivanti dai siti, valutati in 297 scudi e 50 baiocchi contro i 140 scudi da versare ai fratelli Conti (quindi con un guadagno annuo di 157 scudi e mezzo).¹⁹⁵ Non è chiaro se poi la

¹⁹⁴ A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 10, I trimestre 1613 (10/3/1613), cc. 520^{rv} e 539^r; cc. 524^r-525^v e 534^r. Gli allegati sono: l'elenco dei subaffitti fino al 28 settembre 1608 (cc. 528^{rv} e 531^r); la nota dei pagamenti dei canoni di Carlo Lambardi fino al 16 febbraio 1613 (cc. 527^{rv} e 532^r); l'elenco degli atti notarili (cc. 526^{rv} e 533^{rv}).

¹⁹⁵ *Ibidem*, III trimestre 1613 (20/7/1613), cc. 118^r-129^v (nel documento è incluso l'elenco dei subenfiteuti con i relativi canoni e gli estremi degli atti di concessione); con parte del denaro Lambardi acquistò due case in un'altra zona di Roma.

vendita abbia avuto effetto, perché il 2 ottobre 1613 il cardinale Conti incaricò un suo procuratore di riscuotere dall'architetto i pagamenti relativi all'orto.¹⁹⁶ Tra l'altro una nota del già citato procuratore Guglielmo Cardone, indirizzata al duca Lotario e datata 17 ottobre 1614, sembrerebbe riferirsi proprio al Lambardi: «L'orto di Tor de Conti non pagò lunedì, ne meno mercordì mattina come m'haveva promesso de fare, andai per sapere la causa a Tor de Conti, et non havendolo trovato lassai detto che li dicessero, se non veniva a pagare per tutto hoggi, che haveri spedito il mandato; con tutto questo non anco l'ho visto... et mi pare che abbusi molto dell'amorevolezza di v. s. ill. max».¹⁹⁷

Ad ogni modo, con le tre demolizioni e le conseguenti *taxae viarum* del 1613, finalmente il nuovo quartiere s'integrò con il resto della città. Dal punto di vista architettonico si trattava di un'edilizia povera, attualmente testimoniata da tre soli edifici in Largo Corrado Ricci (già in via dei Pozzi), a parte le fondazioni di alcune case della «Contea» tornate alla luce nel corso dei recenti scavi (1998-2000) nell'area del *Templum Pacis*.

È interessante analizzare, alla ricerca di un eventuale criterio urbanistico, la suddivisione dell'orto messa in atto dall'architetto, che si è poi consolidata nel tessuto edilizio rappresentato sul catasto piogrogiano dell'inizio del XIX secolo e mantenutosi integro fino al momento delle demolizioni di fine Ottocento e della prima metà del XX secolo per l'apertura di via Cavour e di via dei Fori Imperiali. Si può constatare, per esempio, che l'isolato più ampio, sul lato della via principale verso il Campo Vaccino, era stato letteralmente diviso in due. L'affaccio sulla nuova strada Conti era quello privilegiato per

¹⁹⁶ *Ibidem*, IV trimestre 1613 (2/10/1613), c. 5.

¹⁹⁷ A.S.V., *Arch. Ruspoli-Marescotti* (Conti), Prot. 140, G.a. D'altra parte l'architetto continuò a lavorare per i Conti, soprattutto a Poli, come dimostrano alcune lettere della fine del 1614 relative alla progettazione e realizzazione del Casino di piazza Conti per il cardinale Carlo, lavori che proseguirono anche dopo la morte di quest'ultimo (1615): v. R. GORDIANI, *Una comunità del Lazio in epoca moderna. Poli tra '500 e '700*, Poli s.d., pp. 37-38, 46-47. In questo libro (p. 36) viene citato l'atto rogato dal notaio Egidio Troiani a Poli, in virtù del quale i Conti concessero l'orto a Carlo Lambardi, con una segnatura archivistica diversa: in realtà il Gordiani deve aver visto la sintesi del documento in un atto del notaio Alessandro Palladio, esattamente in A.S.R., 30 *Notai Capitolini*, Uff. 22, I quadrimestre 1611 (12/3/1611), cc. 464^r-466^v e 487^r-489^v, in particolare c. 464^r.

l'orientamento, la dimensione ed il valore dei lotti: la loro profondità era fissata in 110 palmi (circa ventiquattro metri e mezzo), mentre sul retro, lungo la strada preesistente, questi avevano una profondità compresa tra i 75 e gli 80 palmi. Anche l'altro lato della nuova strada maestra era stato privilegiato (come si può constatare all'angolo con la nuova via verso la piazza di Tor de Conti); lì la profondità dei lotti era di 120 palmi (quasi ventisette metri) nell'isolato della Torre dei Conti e di 100 palmi (poco più di 22 metri) nell'isolato dei Serlupi. La larghezza "standard" dei terreni concessi era di 25-30 palmi (m. 5,58-6,70), che evidentemente corrispondeva alla luce delle travi di legno dei solai; i lotti più larghi dovevano quindi prevedere almeno un muro portante intermedio.

In conclusione, avendo presente le varie configurazioni di questa parte della città, dal *Templum Pacis* all'orto dei Conti fino alla "Contea" di Carlo Lambardi, bisogna riconoscere che l'assetto attuale è quello che presenta il minor pregio, soprattutto per la soluzione adottata negli anni Trenta nel taglio dell'isolato tra la via dei Pozzi e la via del Tempio della Pace: un lungo muro che simula un inesistente palazzo e nasconde gli edifici retrostanti, quasi una riproposizione moderna del vicino muraglione del Foro di Augusto, destinato a isolare il complesso forense dal quartiere popolare della Suburra. Rimasti sulla carta i progetti del concorso per il Palazzo del Littorio (1933), il *Danteum* di Giuseppe Terragni (1938), il *Colyseum Center* degli architetti Monaco e Luccichenti (1947)¹⁹⁸ e il "progetto di risanamento" di Galeazzo Ruspoli (1963) che prevedeva la demolizione di quel muro,¹⁹⁹ ancora oggi una sistemazione di ripiego caratterizza una delle aree più belle e interessanti, ma anche tormentate, di Roma.²⁰⁰

¹⁹⁸ F. GIOVANETTI, *Largo Corrado Ricci: storia e recupero*, in *Archeologia nel centro storico* cit., pp. 25-42.

¹⁹⁹ G. RUSPOLI, *Un progetto di risanamento per l'isolato del Largo Corrado Ricci*, in *Capitolium*, XXXVIII, 1 (1963), pp. 34-35. Il progetto di recupero dell'isolato attuato all'inizio degli anni Ottanta (illustrato in *Archeologia nel centro storico* cit.) non ha affrontato il problema.

²⁰⁰ I. INSOLERA - F. PEREGO, *Storia moderna dei Fori di Roma*, Roma-Bari 1999.