

# «PRO AMPLIANDA ET DIRIGENDA VIA QUE TENDIT A PLATEA FARNESIA»: VIA DEI BAULLARI E LE STRADE CON FONDALE NEL PONTIFICATO DI PAOLO III

«*Pro Amplianda et dirigenda via que tendit a platea Farnesia*»: *Via dei Baullari and the Streets with Backdrop during the Pontificate of Pope Paul III*

DOI: 10.17401/su.14.gl12

**Giada Lepri**

Sapienza Università di Roma  
giadalepri@hotmail.com

## Parole chiave

Roma, storia dell'urbanistica, *magistri viarum*, via *Trinitatis*, via del Babuino  
*Rome, History of Urbanism*, Magistri Viarum, Via Trinitatis, Via del Babuino

Il pontificato di papa Paolo III Farnese (1534-1549) è contraddistinto da un'intensa e sistematica attività urbanistica caratterizzata dall'apertura di nuove strade, la rettificazione e sistemazione di quelle esistenti, e la creazione di nuove piazze, grazie anche all'azione operativa dei *Magistri Viarum*, tra cui Latino Giovenale Manetti, vero e proprio braccio "operativo" del papa. Tra i principali interventi, vi sono le aperture delle vie dei Baullari, *Trinitatis* e la definitiva apertura della via *Clementia Trifaria*, poi Paolina (via del Babuino). Via dei Baullari, che va ad innestarsi lungo la via *Papalis*, è considerata come uno dei prototipi più importanti della tipologia della "strada con fondale", costituito dalla facciata di palazzo Farnese, e dove viene inserito un ulteriore elemento, che darà luogo ad un altro modello che diventerà molto diffuso, ovvero il sistema palazzo-piazza-strada. Per quanto riguarda l'apertura della via *Trinitatis*, il fondale è costituito dalla facciata di Trinità dei Monti, con l'intenzione di collegare l'area della città storica con la nuova urbanizzazione del Tridente, e di cui la strada rappresenta una sorta di base ideale. La sistemazione e la definitiva apertura di via del Babuino, il cui fondale è costituito dall'obelisco di piazza del Popolo, già prevista durante i precedenti pontificati medicei, rappresenta invece una premessa per il collegamento con l'area del Quirinale.

*The pontificate of Pope Paul III Farnese (1534-1549) is known by an intense and systematic urban planning activity, marked by the opening of new streets, the rectification and arrangement of existing ones, and the creation of new squares, thanks also to the action of the Magistri Viarum, including Latino Giovenale Manetti, the pope's true "operative" arm. Among the main interventions, there are the openings of via dei Baullari, via Trinitatis and the definitive opening of via Clementia Trifaria, then Paolina (via del Babuino). Via dei Baullari, which start from the via Papalis, is considered one of the most important prototypes of the "street with backdrop" typology, where the facade of Palazzo Farnese is the backdrop, and where a further element is inserted, which establish another model that will become widespread, namely the building-square-street system. Concerning the opening of the Via Trinitatis, the backdrop is constituted by the facade of Trinità dei Monti, with the intention of connecting the area of the historic city with the new urbanization of the Tridente, and of which the road represents a sort of ideal base. The arrangement and definitive opening of via del Babuino, whose backdrop is the obelisk of piazza del Popolo, already foreseen during the previous Medici pontificates, represents instead a premise for the connection with the Quirinale area.*

*Et che sia la verità essend'io una volta a Roma in tempo di papa Paulo III il quale fece imbellire Roma assai, dove per far ch'l suo bello et grande palazzo potesse scoprire con la vista la piazza Nagona, che fece tirare una strada dritta, che traversava campo di Fiore, et veniva a San Pantaleo.*  
 Francesco de Marchi, *Dell'architettura militare*, Libro I, cap. XXXI

Come è noto, il pontificato di Paolo III Farnese (1534-1549) è contraddistinto da un'intensa e sistematica attività urbanistica<sup>1</sup>, volta, così come detto nell'orazione funebre dell'Amaseo in occasione della morte del papa, a ristabilire la salubrità e la sicurezza della città, ciò che avrebbe permesso di riportare quest'ultima alla sua antica ricchezza e magnificenza<sup>2</sup>. Tra le principali opere eseguite durante il suo pontificato, vi sono l'apertura di nuove strade, la rettificazione e sistemazione di quelle esistenti, e la creazione di nuove piazze. Dal punto di vista operativo, tali realizzazioni sono da ascrivere ai *Magistri Viarum*, il cui potere di intervento viene ampliato, in particolare per quanto riguarda la figura di Latino Giovenale Manetti<sup>3</sup>, vero e proprio braccio "operativo" del papa, eletto Commissario alle Antichità nel novembre del 1534, subito dopo l'elezione di Paolo III, e successivamente *Magister Viarum*, carica che ricoprirà per ben 9 mandati<sup>4</sup>. Tra i principali interventi urbanistici del pontificato farnesiano, oltre alla sistemazione dei Fori in occasione della visita di Carlo V nel 1536, preludio al nuovo assetto del Campidoglio e dell'area circostante, con la creazione della

---

1. Sull'urbanistica al tempo di Paolo III, cfr. Rodolfo LANCIANI, *Storia degli Scavi di Roma e notizie intorno alle collezioni romane di antichità*, vol. II, Loescher, Roma 1903; Ferdinando CASTAGNOLI, Carlo CECHELLI, Gustavo GIOVANNONI, Mario ZOCCA, *Topografia e urbanistica di Roma*, Cappelli, Bologna 1958; Enrico GUIDONI, *Les transformations du quartier Arenula et le rayonnement de l'urbanisme farnèsien*, in *Le Palais Farnese*, Ecole Française de Rome, Roma 1981, 3 voll., v. I, pp. 63-83; Luigi SPEZZAFERRO, *Place Farnèse: urbanisme et politique*, in *Id.*, vol. I, pp. 84-123; Enrico GUIDONI, Angela MARINO, *Storia dell'Urbanistica. Il Cinquecento*, Laterza, Roma-Bari 1982, pp. 270-308; Enrico GUIDONI, *La Città dal Medioevo al Rinascimento*, Laterza, Roma-Bari 1992, pp. 232-250; *Id.*, *L'arte di progettare le città*, Edizioni Kappa, Roma 1992; Giorgio SIMONCINI, *Roma. Le trasformazioni urbane nel Cinquecento*, Leo S. Olschki Editore, Firenze 2008, 2 vol. I, pp. 97-148.

2. SPEZZAFERRO, *Place Farnèse*, cit., pp. 103-105.

3. Su Latino Giovenale Manetti, cfr. Simona FECCI, *Manetti, Latino Giovenale*, "Dizionario Biografico degli Italiani", 68, 2007 con tutta la bibliografia precedente.

4. Per il *Motu Proprio* del 28 novembre 1534, relativo alla nomina del Manetti come Commissario delle Antichità, cfr. Spezzaferro, *Place Farnèse*, cit., pp. 105-106.

via Capitolina e la sistemazione di piazza San Marco, vi sono le aperture delle vie in Agone e di Panico, il riordinamento dell'area intorno al Pantheon, l'apertura di via dei Baullari e della via *Trinitatis*, e il proseguimento della via *Clementia Trifaria*, poi Paolina (attuale via del Babuino). Via dei Baullari e via *Trinitatis* rappresentano due perfetti esempi di strade con fondale, una tipologia presente a Roma per la prima volta con la via Alessandrina in Borgo<sup>5</sup>, ma che viene codificata definitivamente durante il pontificato di Paolo III, a Roma e nei territori farnesiani, mentre via Paolina, è il risultato della determinazione del papa nel voler completare il progetto del Tridente, iniziato all'epoca di Leone X.

### Via dei Baullari

Via dei Baullari<sup>6</sup> rappresenta forse uno degli esempi più noti di strada con fondale e sicuramente il prototipo del modello palazzo-piazza-strada, uno degli elementi più riconoscibili e in qualche modo più peculiari di «una concezione urbanistica che potremmo definire 'farnesiana'»<sup>7</sup>. Strettamente collegata alla presenza di palazzo Farnese, realizzato all'epoca in cui il papa era ancora il cardinale Alessandro Farnese, e posto in un'area che conosce un formidabile sviluppo tra la fine del XV e inizio del XVI secolo<sup>8</sup> [Fig. 1], via dei Baullari è uno dei casi più rappresentativi di strada con fondale, ma anche il risultato della concretizzazione della volontà papale attraverso l'azione dei *Magistri Viarum*, la cui giurisdizione viene potenziata sin dall'inizio del pontificato farnesiano, e dove il fondale è costituito, per la prima volta, da un edificio 'privato'. Per quanto riguarda la sua realizzazione, questa è, come noto, preceduta dall'apertura della piazza antistante la facciata del palazzo realizzata tra il 1536 e il 1538<sup>9</sup>. Malgrado i primi documenti relativi all'effettiva apertura della strada datino agli anni 1548-1549, probabilmente la sua ideazione era già nelle intenzioni del papa così come detto in una lettera di Nino Sernini, ambasciatore dei Gonzaga a Roma, e datata al febbraio del 1541. Nella prima parte della lettera<sup>10</sup>, il Sernini scrive che

---

5. Enrico GUIDONI, Giulia PETRUCCI, *Roma, Via Alessandrina*, Edizioni Kappa, Roma 1997.

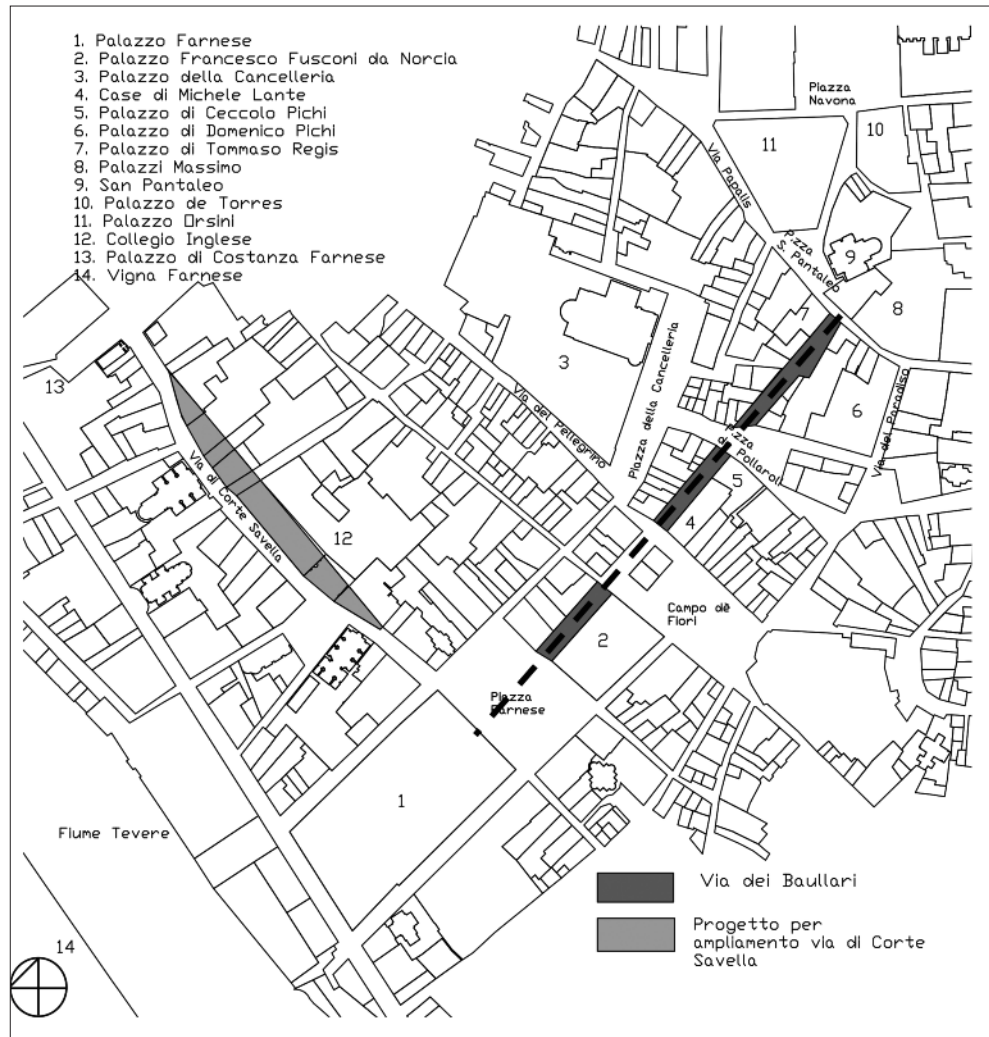
6. Su via dei Baullari, LANCIANI, *Storia degli scavi di Roma*, cit., pp. 15-17; GUIDONI, *Les transformations du quartier Arenula*, cit.; SPEZZAFERRO, *Place Farnèse*, cit.; Guido REBECCHINI, *The Rome of Paul III (1534-1549). Art, Ritual and Urban Renewal*, Harvey Miller, London 2020, pp. 82-93.

7. GUIDONI, *La città dal Medioevo al Rinascimento*, cit., p. 238.

8. Ibidem, pp. 226-243.

9. Su piazza Farnese, SPEZZAFERRO, *Place Farnèse*, cit.; Giulia PETRUCCI, *Roma. Piazza Farnese*, in Enrico GUIDONI (a cura di), *Le piazze italiane da Medioevo all'Ottocento*, Edizioni Kappa, Roma 2006, pp. 107-119.

1\_Area di Campo dei Fiori sulla base del Webgis *Descriptio Urbis Romae*.

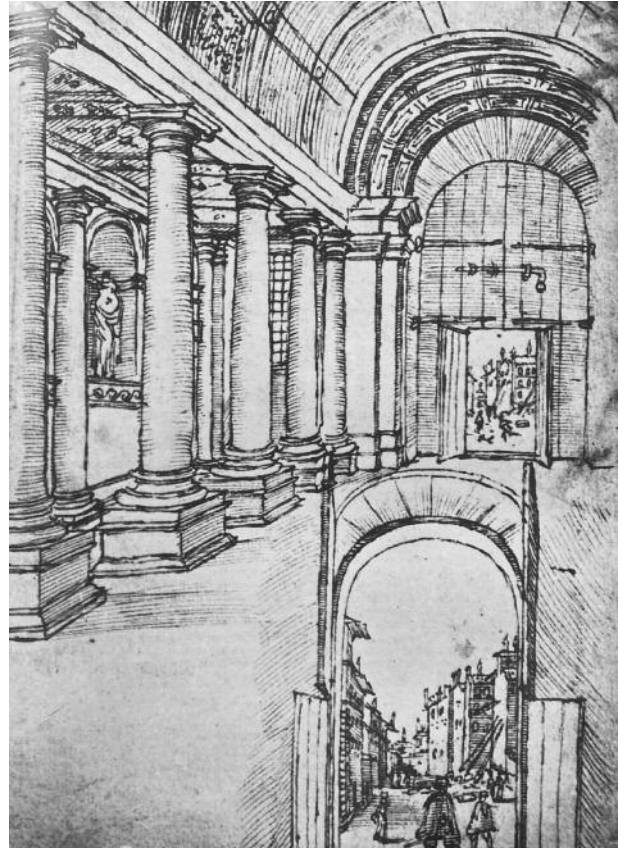


1

il papa aveva rinunciato alla rettificazione della strada di Corte Savella (attuale via di Monserrato) «acciò che quella finestra, che sta nel cantone di casa Farnese, potesse vedere la chiavica» [Fig. 2], ovvero la chiavica di Santa Lucia davanti alla chiesa omonima, ma anche la residenza dell'amatissima figlia Costanza, che nel 1539 aveva comperato un palazzo posto tra via Giulia e l'attuale piazza de Ricci<sup>11</sup>,

10. La lettera è pubblicata in e Christoph Luitpold FROMMEL, *Der Römische Palastbau der Hochrenaissance*, Verlag Ernst Wasmuth, Tübingen 1973, 2 voll., t. II, p. 107 e in SPEZZAFERRO, *Place Farnèse*, cit., p. 114.

11. ASR (Archivio di Stato di Roma), *CNC (Collegio dei Notai Capitolini)*, b. 98, c. 334r; c. 504r.



2 | 3

dal momento che questo intervento avrebbe «più tosto portarne danno che utile», visto che non solo sarebbe stato molto dispendioso, ma avrebbe comportato l'abbattimento di numerosi edifici, tra cui le residenze della famiglia Casali e parte del Collegio Inglese. Nella seconda parte della lettera<sup>12</sup>, viene detto che Paolo III, una volta abbandonata l'idea di rettificare la Corte Savella, «si volterà all'altra [ruina], volendo fare una strada che vada dalla porta di casa Farnese alla piazza d'Agone, che vanno in terra molte case, fra le quali è quella di messer Tactio Mazzatosto e la torre del palazzo di Napoli» [Fig. 3]<sup>13</sup>. La creazione di via dei Baullari era quindi già prevista nell'ambito delle trasformazioni urbanistiche del papa, ed era assai evidente che una volta realizzata la piazza, il passo successivo sarebbe stato quello di creare un collegamento con la via *Papalis*, dalla quale sa-

2\_ Via di Corte Savella dalla finestra d'angolo di palazzo Farnese.

3\_ Via dei Baullari vista dal portone di palazzo Farnese (da *Le Palais Farnese*, cit., 63, p. 223).

12. REBECCHINI, *The Rome of Paul III (1534-1549)*, cit., p. 85. Sia Frommel, sia Spezzaferro riportano solo la parte relativa alla rettificazione di via di Corte Savella.

13. *Ibidem*, n. 12, p. 109.

rebbe stato possibile vedere la parte centrale della facciata del palazzo dominata dallo stemma farnesiano. Inoltre, almeno in questa prima fase, vi era la volontà di avere un collegamento con piazza Navona, dato che nel 1538 viene regolarizzata piazza San Pantaleo<sup>14</sup>, anche se l'ipotesi di prolungare la strada sino alla piazza avrebbe comportato la distruzione di numerosi edifici tra cui la chiesa di San Pantaleo e le case dei Massimo poste lungo la via *Papalis*, che erano state ricostruite a partire dal 1533, dopo le devastazioni del Sacco di Roma<sup>15</sup>. Inoltre, l'apertura della via Agonale nel 1542<sup>16</sup>, ad opera dei *Magistri Viarum* con l'intervento di Antonio da Sangallo, poteva far pensare ad un asse farnesiano che attraversasse l'intera piazza. Questo ritardo nella realizzazione di via dei Baullari, potrebbe essere imputato a delle ragioni politiche, come la repressione della rivolta di Perugia a seguito della tassa del sale<sup>17</sup>, ma anche alla difficoltà oggettiva di andare a toccare gli interessi economici e le proprietà immobiliari di alcune tra le famiglie più ricche e potenti di Roma, quali i Massimo, i Pichi e i Lante, proprietari di case, palazzi e botteghe. Inoltre, la zona di Campo dè Fiori era non solo una delle più popolate di Roma, ma intorno ad essa si concentravano tutta una serie di funzioni cruciali per la vita e l'economia cittadina, legate alla presenza del mercato, della Cancelleria e della via *Papalis*.

Uno dei primi documenti relativi all'apertura di via dei Baullari, è il gettito «p. demolitione fienda p. ampliacione via tendenti a Campo Flore ad portam palatium et platea Farnesia»<sup>18</sup> del 1 luglio 1548 redatto dai *Magistri Viarum* Latino Giovenale Manetti e Bernardino Caffarelli, dove vengono tassati, secondo la consuetudine, tutti gli edifici e le case che in qualche modo avrebbero tratto vantaggio dall'apertura della nuova strada, come quelli posti lungo via del Pellegrino, via di Corte Savella e via dei Banchi Vecchi, e il cui ricavato sarebbe stato utilizzato per restaurare le case demolite. Il secondo documento è anche esso riconducibile ad un gettito, in questo caso «pro via aperenda et dirigenda a Campo flore ad viam pontificum et plateam Agonis» del 14 ottobre 1548<sup>19</sup>, e si riferisce al secondo tratto della strada, quello che andava da Campo dè Fiori alla via *Papalis* e piazza Navona. Questa ultima intenzione, che non verrà mai realizzata, è anche presente in una lettera del 16 luglio 1548, dove Averardo Serristori scrive a Cosimo dè Medici che Paolo III «fa buttare molte case a terra, perché la vista

14. ASR, PS (*Presidenza delle Strade*), b. 445, c. 171v.

15. Valeria CAFÀ, *Palazzo Massimo alle Colonne di Baldassare Peruzzi*, Marsilio, Venezia 2007.

16. ASR, CNC, b. 105, cc. 292r-293r; 380v-382v.

17. REBECCHINI, *The Rome of Paul III*, cit., p. 85.

18. ASR, PS, b. 445, cc. 232r-234v.

19. ASR, PS, b. 445, cc. 238r-241v.



della porta principale vada a ferir in agone»<sup>20</sup>, e dove viene citato Leonardo Boccaccio, commissario del papa, e personaggio assai invisibile (e temuto) dai contemporanei per il suo grande potere d'azione, e che secondo Annibal Caro era superiore a quello del già potentissimo Manetti «che è anchor maestro di strade non val niente in paragone di costui»<sup>21</sup>. In questo secondo gettito le proprietà tassate sono case e botteghe poste nelle immediate vicinanze della nuova strada e lungo di essa, tra cui piazza Farnese, Campo de' Fiori, piazza dei Pollaroli (piazza del Teatro di Pompeo), e le strade che collegavano Campo de' Fiori a piazza Farnese, come via della Corda e vicolo del Gallo, oltre alcune residenze poste in piazza Navona tra cui quella dei de Torres, dei Simonetta e dei de Cupis. Infine, nell'ultima parte del documento vengono tassate le proprietà esistenti tra piazza dei Pollaroli e la via *Papalis*, e che saranno oggetto di demolizione perché poste sul tracciato della nuova strada, tra cui quelle dei Pichi, dei Mazzatosta, dei Ceoli e di Luca Massimo. Dal 1549 iniziano i documenti relativi ai 'ristori' per i proprietari che avevano subito delle demolizioni, e tra i primi vi sono i fratelli Bernardo e Battista Odescalchi, risarciti per la demolizione di una casa posta lungo il «novi vici nuper erecti et aperti ac incepti in Campo Florae qui tendit a dicto Campo Florae versus plateam agonis»<sup>22</sup> o Arcangelo Colonna e sua moglie Imperia ai quali vengono corrisposti 350 scudi «pro dirigenda et amplianda via farnesia nuncupata qui tendit a platea farnesia ad Campus Floris»<sup>23</sup>. Numerosi proprietari ne approfittano poi per ricostruire e soprattutto ampliare le loro case, acquisendo direttamente dai *Magistri Viarum* porzioni di suolo reso libero a seguito delle demolizioni, e lungo il filo della nuova strada, possibilità che era stata data da un *Motu Proprio* del 1549 «ad ornatum civitatis»<sup>24</sup>. Tra questi vi sono Tommaso Cassiano da Pisa<sup>25</sup> e Francesco Fusconi da Norcia, archiatra pontificio e proprietario del palazzo posto in angolo tra piazza Farnese e via dei Baulari, che a seguito della demolizione delle case di proprietà dell'Arciconfraternita del Gonfalone, amplia il suo palazzo verso la nuova strada<sup>26</sup>. Sempre nel 1549, tra i proprietari delle case demolite lungo la via «que dividit plateam farnesiam usque ad domum Angeli de Maximis»<sup>27</sup>, vi sono numerose istituzioni ecclesia-

---

20. SPEZZAFERRO, *Place Farnèse*, cit., p. 115.

21. REBECCHINI, *The Rome of Paul III*, cit., n. 24, p. 110.

22. ASR, *Notai R.C.A.* (Segretari e Cancellieri della R.C.A.), b. 1451, cc. 81r-v, 26 gennaio 1549.

23. ASR, *CNC*, b. 1433, cc. 271r-272r, 3 aprile 1549.

24. SPEZZAFERRO, *Place Farnèse*, cit., p. 117.

25. ASR, *CNC*, b. 1432, cc. 617r-618v.

26. FROMMEL, *Der Römische*, cit., t. II, p. 195.

27. ASR, *PS*, b. 445, cc. 245r-v, 30 agosto 1549.

4\_Via dei Baullari verso palazzo Farnese.



4

stiche come il Capitolo di San Lorenzo in Damaso e quello di San Pietro<sup>28</sup>, oltre a numerose famiglie romane di antica e più recente nobiltà quali, oltre ai Massimo, i Pichi e i Lante, che subiscono un rilevante danno dall'apertura della strada. In un documento del 1549 relativo alla divisione dei beni tra i figli di Michele Lante<sup>29</sup>, viene citata una «casa grande» in Campo de' Fiori a lato della «nova via strada fatta la S.ta de n.ro S.r per andar in agone», e una bottega «che è stata rovinata e ci va la strada la qual sua S.ta ha fatto fare per ire in agone»: non sorprende quindi che egli fosse contrario all'apertura della nuova strada<sup>30</sup>. Anche le case dei Pichi furono oggetto di numerose demolizioni, in particolare nell'ultimo tratto di via dei Baullari, in corrispondenza del palazzo di Girolamo Pichi

28. Sulle proprietà poste nei pressi di via dei Baullari cfr. Simonetta VALTIERI, *La Basilica di San Lorenzo in Damaso nel palazzo della Cancelleria a Roma attraverso il suo archivio ritenuto scomparso con documenti inediti sulla zona circostante*, Roma 1984.

29. ASR, *Notai A.C. (Notai dell'Auditor Camerae)*, b. 6151, 26 agosto 1549.

30. SPEZZAFERRO, *Place Farnèse*, cit., p. 117.

costruito a partire dal 1510 e il cui accesso principale era lungo via del Paradiso<sup>31</sup>. Questa strada, prima della creazione di via dei Baullari, era il principale collegamento tra la via *Papalis* e Campo dè Fiori, ed era stata oggetto di alcuni interventi dei *Magistri Viarum* nel 1532, nell'ottica di ampliarla e regolarizzarla<sup>32</sup>: con l'apertura della nuova strada non solo vengono demolite le case dei Pichi, ma viene anche 'declassato' il rango del loro palazzo il cui accesso principale si trovava oramai su di una via secondaria. L'entità degli edifici demoliti per l'apertura dell'ultimo tratto di via dei Baullari è descritta in un documento del 31 dicembre del 1549 dove Burgundo Ceoli acquisisce un terreno reso libero dalla demolizione delle case dei Pichi e delle stalle di Angelo Massimo<sup>33</sup>. Nel 1550 la strada appare ultimata, anche se rimane il nodo del proseguimento fino a piazza Navona, citato in moltissimi documenti, e anche dai contemporanei, tra cui Francesco de Marchi secondo cui Paolo III « fece tirare una strada dritta, che traversava Campo di Fiori, et veniva a S. Pantaleo»<sup>34</sup>, ma di fatto mai realizzato, tanto che in un documento del 1550 si ha notizia di un risarcimento di 300 scudi per la prevista demolizione di una casa, lungo la «via que tendit a palatio ipsorum dominorum de maximis ad plateam agonis», che però non verrà mai eseguita<sup>35</sup>. Se via dei Baullari fosse arrivata sino a piazza Navona, e da lì si fosse collegata alla via Agonale, e soprattutto fosse stato costruito il ponte, in asse con il cortile del palazzo, che doveva raggiungere la vigna dei Farnese lungo via della Lungara<sup>36</sup>, l'ansa del Tevere sarebbe stata attraversata e connotata da un lunghissimo asse farnesiano, simbolo del potere del papa e dell'efficienza dei *Magistri Viarum*.

### **Via *Trinitatis***

La via *Trinitatis*<sup>37</sup> (attuali vie del Clementino, di Fontanella Borghese e Condotti), la cui apertura fu realizzata in vista del Giubileo del 1550, rappresenta un altro esempio magistrale di strada con fondale, dove quest'ultimo è costituito dalla

---

31. Sul palazzo di Girolamo Pichi, cfr. Giuseppe TOMASSETTI, *Delle Case dei Pichi*, in «Bullettino della Commissione archeologica comunale di Roma», 16, 1888, pp. 377-384; FROMMEL, *Der Römische*, cit., vol. II, pp. 255-262; Simonetta VALTIERI, *Il palazzo del principe, il palazzo del cardinale, il palazzo del mercante nel Rinascimento*, Gangemi Editore, Roma, 1988, pp. 75-110.

32. CAFÀ, *Palazzo Massimo*, cit., p. 138.

33. ASR, *CNC*, b. 1433, cc. 253v-255v.

34. CASTAGNOLI, CECHELLI, GIOVANNONI, ZOCCA, *Topografia e urbanistica*, cit., p. 513.

35. ASR, *CNC*, b.1436, cc. 61r-v.

36. SPEZZAFERRO, *Place Farnèse*, cit., p. 119.

37. Sulla via *Trinitatis*, cfr. LANCIANI, *Storia degli scavi*, cit., pp. 261-263.

chiesa della Trinità de' Monti, la cui facciata verrà però realizzata solo nel 1570. Inoltre essa avrebbe anche avuto l'importante ruolo di collegare la città storica, attraverso la viabilità del rione Ponte, alla nuova urbanizzazione del Tridente<sup>38</sup>, del quale rappresenta una sorta di base ideale. L'apertura della via Agonale, posta tra piazza Navona e piazza S. Apollinare costituiva un ulteriore legame con l'area di Campo de' Fiori e via dei Baullari, attraverso lo snodo dell'Orso, che a partire dagli anni 60' del Cinquecento, viene citato nei documenti come uno degli estremi della strada<sup>39</sup>, anche se il suo tracciato effettivo iniziava da piazza Nicosia, sistemata all'epoca di Leone X da Antonio da Sangallo<sup>40</sup>. Inoltre, nei pressi di quest'area si trovavano il palazzo di Aldobrandino Orsini in piazza Nicosia, le residenze della famiglia Cardelli e la "domus cum viridario" che nel 1544 appartiene ad Orazio Farnese<sup>41</sup>. A differenza di via dei Baullari, l'apertura di via *Trinitatis* non comportò demolizioni, dato che il suo tracciato insisteva su terreni non edificati, in larga parte orti, vigne e giardini, come nel caso della proprietà di Francesco Firmani, cerimoniere del papa, e la grande vigna di proprietà del monastero di San Silvestro in Capite che si estendeva oltre la via Lata [Fig. 5]. Le prime notizie relative all'apertura del primo tratto di strada, compreso tra piazza Nicosia e via Lata, risalgono al 1547 quando l'Ospedale di San Giacomo degli Spagnoli, viene risarcito dai *Magistri Viarum* a seguito della demolizione di una casa di loro proprietà posta «in strata Sanctissima Trinitatis noviter facta»<sup>42</sup>. Tra i principali interventi necessari per la realizzazione di questa prima parte della strada, vi è il taglio della vigna o *viridarium* di Francesco Firmani, che a partire dal 1549 inizia a lottizzarlo affittandolo a diversi enfiteuti<sup>43</sup>. In questa fase è coin-

---

38. Sul Tridente, cfr. Ferdinando BILANCIA, Salvatore POLITO, *Via Ripetta*, in «Controspazio», 5, 1973, pp. 18-47; Vitale ZANCHETTIN, *Via di Ripetta e la genesi del Tridente*, in «*Römisches Jahrbuch der Bibliotheca Hertziana*», 35, 2005, p. 209-286; Giada LEPRI, *Alcune considerazioni sulla nascita del Tridente romano e sul ruolo di Raffaello e Antonio da Sangallo*, in «*Storia dell'Urbanistica*» 9, 2017, p. 247-267.

39. «pro perficienda via que tendit ab Urso ad ecclesiam Sanc.<sup>ma</sup> Trinitatis in Monte pincio» in ASR, *CNC*, b. 1436, cc. 93v-95v, 10 settembre 1550.

40. Christoph Luitpold FROMMEL, *Il progetto di Sangallo per piazza Nicosia e una torre di Raffaello*, in «*Strenna dei Romanisti*», 63, 2002, pp. 265-293.

41. Si trattava della residenza con giardino nei pressi del Tevere già di proprietà dei Cibo e di Sigismondo Chigi, da cui poi era passata al giovane Orazio Farnese, cfr. pagamento ad Giacomo Melegghino per "ordinar li giardini dell'Ill.<sup>mo</sup> S. Horatio Farnese apresso S. Rocco", cfr. Bibliothèque Nationale de France, *Registres de la Tresorerie Secrète de Paul III*, vol. II, c. 23v, 17 luglio 1544. E' il nucleo più antico di palazzo Borghese, cfr. Howard HIBBARD, *The architecture of the Palazzo Borghese*, in «*Memoirs of the American Academy in Rome*», XXVII, Rome 1962, pp. 3-7.

42. ASR, *Notai R.C.A.*, b. 1432, cc. 333r-v.

43. ASR, *Notai R.C.A.*, 1432, cc. 742r-v. Secondo il Lanciani, il *viridarium* di Francesco Firmani si trovava nel luogo dell'attuale palazzo Ruspoli, cfr. LANCIANI, *Storia degli scavi*, cit., II, p. 262.



5

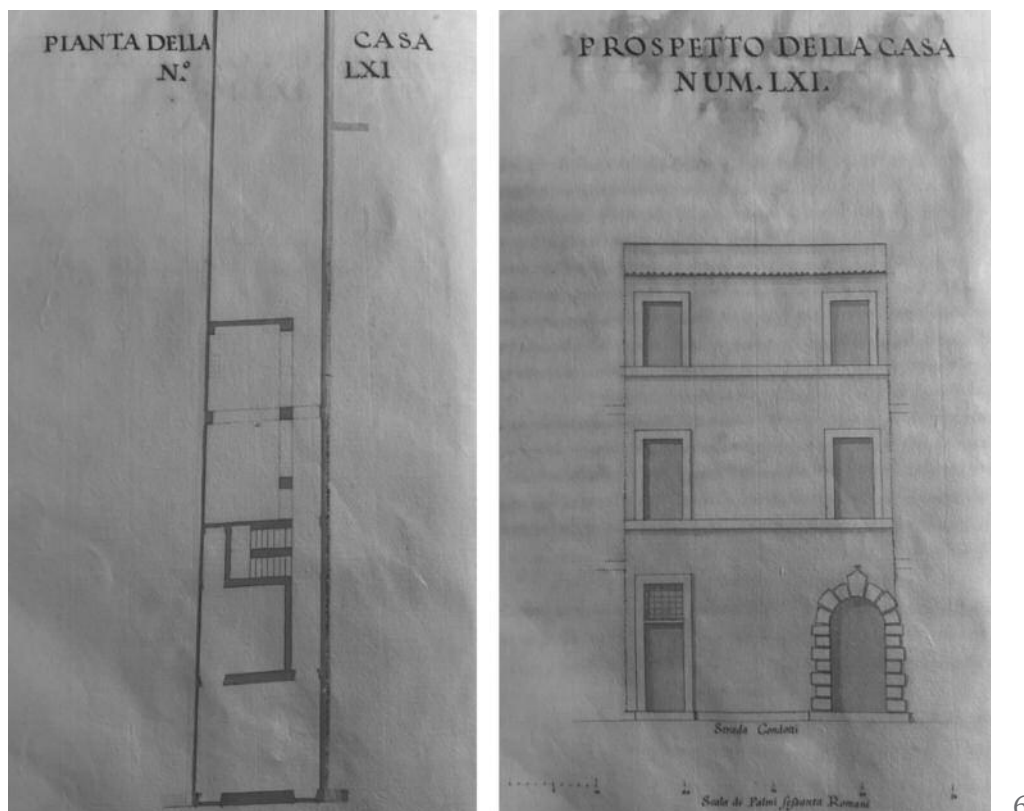
volto anche il monastero di Santa Monica *dè Martellutis* che possedeva un orto contiguo a quello del Firmani, dove il muratore Giuseppe da Caravaggio aveva costruito abusivamente, motivo per il quale viene obbligato a pagare un canone alle monache secondo la stima dell'architetto Bartolomeo Baronino<sup>44</sup>. Quest'ultimo appare particolarmente attivo nell'apertura della via *Trinitatis*, all'epoca in cui i *Magistri Viarum* sono Latino Giovenale Manetti e Bernardino Caffarelli, e che, malgrado la morte del papa avvenuta nel 1549, sembra essere quasi conclusa alla fine del 1550, almeno nel primo tratto, quando si intensificano gli atti relativi alla lottizzazione della vigna Firmani. L'intensa attività relativa all'apertura della strada può anche essere spiegata in parte dalla presenza del palazzo già Cardelli, che Giulio III aveva fatto acquistare nel 1552 dalla Camera Apostolica per poi donarlo al fratello Balduino del Monte<sup>45</sup>, e che era confinante per un lato

5\_Via *Trinitatis* sulla base del *Webgis Descriptio Urbis Romae*.

44. ASR, *Notai R.C.A.*, b. 1432, c. 831v.

45. Domenico TESORINI, *Il Palazzo di Firenze*, Stabilimento Tipografico dell'Opinione, Roma 1889; Maria Giulia AURIGEMMA, *Palazzo Firenze in Campo Marzio*, Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato, Roma 2007.

6\_Edifici lungo via Condotti relativi alla prima lottizzazione della via *Trinitatis* (ASR, *San Silvestro in Capite*, b. 5049).



6

con la nuova strada, così come si vede nella pianta di Leonardo Bufalini del 1551. Questa pianta è di particolare interesse perché rappresenta lo stato di fatto della strada in quegli anni, e che appare perfettamente tracciata fino alla *platea Trinitatis*, anche se i fronti lungo di essa sono inegualmente costruiti lungo il primo tratto e completamente inediticati nella seconda parte corrispondente all'attuale via de' Condotti. Quest'ultima andava infatti ad attraversare la grande vigna di proprietà del monastero di San Silvestro in Capite, che verrà lottizzata a partire dal 1551<sup>46</sup>. Il terreno, che si estendeva dalla piazza antistante la chiesa e il convento di San Silvestro sino all'attuale via della Croce, e confinava per gli altri due lati con la via Lata e con la *platea Trinitatis*, era in parte recinto da un muro chiamato *Chiusa di San Silvestro*. Ancora una volta lo strumento utilizzato è l'enfiteusi, e le prime cessioni, che iniziano a partire dal gennaio del 1551, avvengono ai lati della parte centrale di questo secondo tratto della strada, per poi estendersi

46. Roberto FREGNA, Salvatore POLITO, *Fonti d'archivio per una storia edilizia di Roma. Primi dati sull'urbanizzazione del Tridente*, in «Controspazio», 7, 1972, pp. 2-14.

l'anno successivo verso la piazza. Per quanto riguarda la parte verso la via Lata, questa era stata presa in enfiteusi da Giandomenico de Cupis, vescovo di Trani, particolarmente legato a papa Paolo III, che attraverso uno scambio con il Capitolo di San Lorenzo in Lucina, possedeva ben 600 canne di terreno, che a sua volta affitta a diversi enfiteuti, tra cui il celebre giurista Luca Peto<sup>47</sup>. Nel 1555, vengono concesse 1140 canne a Nicola de Santis, in un'area che corrisponde agli isolati compresi tra via Condotti e via Frattina<sup>48</sup>. Anche nel caso della via *Trinitatis*, una delle preoccupazioni principali dei *Magistri Viarum* è quella di far rispettare i fili delle strade, anche se da un documento del 1560, risulta che vi era stato un cambiamento nel tracciato della strada, che viene spostata più a nord, tanto che gli enfiteuti che avevano affittato dei terreni lungo il lato meridionale, si trovano ad avere la possibilità di acquisire con una striscia di terreno aggiuntiva<sup>49</sup>. Come nel caso delle altre strade del Tridente, la creazione della via *Trinitatis* rappresenta un esempio di lottizzazione anche a fini speculativi<sup>50</sup>, in particolare da coloro che sono i primi enfiteuti, e di cui molti strettamente legati sia a Paolo III sia a Giulio II.

### **Via Paolina (via del Babuino)**

L'intervento di Paolo III relativo alla via Paolina [Fig. 7], già *Clementia Trifaria*, una delle tre strade che facevano parte del Tridente realizzato all'epoca di Leone X, ha come obiettivo l'apertura del tratto della strada verso la *platea Trinitatis*, ponendosi quindi in continuità con l'azione dei due precedenti pontificati medicei. Il primo tratto della strada, verso piazza del Popolo era delimitato nel lato verso la collina del Pincio dal cosiddetto Borghetto dei Pidocchi, costruito sulla vigna di Giacomo Ceccarini che a partire dal 1513 inizia a concedere in enfiteusi i terreni, tanto che nel 1525 la strada viene citata, insieme alla via Leonina e alla via Lata<sup>51</sup>. Tra i primi documenti che si possono riferire ad un'azione diretta di Paolo III relativa a via del Babuino, vi è un documento del 1547, dove compare un risarcimento a seguito della demolizione di una casa «in lodo dicto il borgetto del pedocchio pro via noviter in loco dicto sotto la Trinità fienda dirutae seu de pro-

47. ASR, *CNC*, b. 1439, cc. 423r-v.

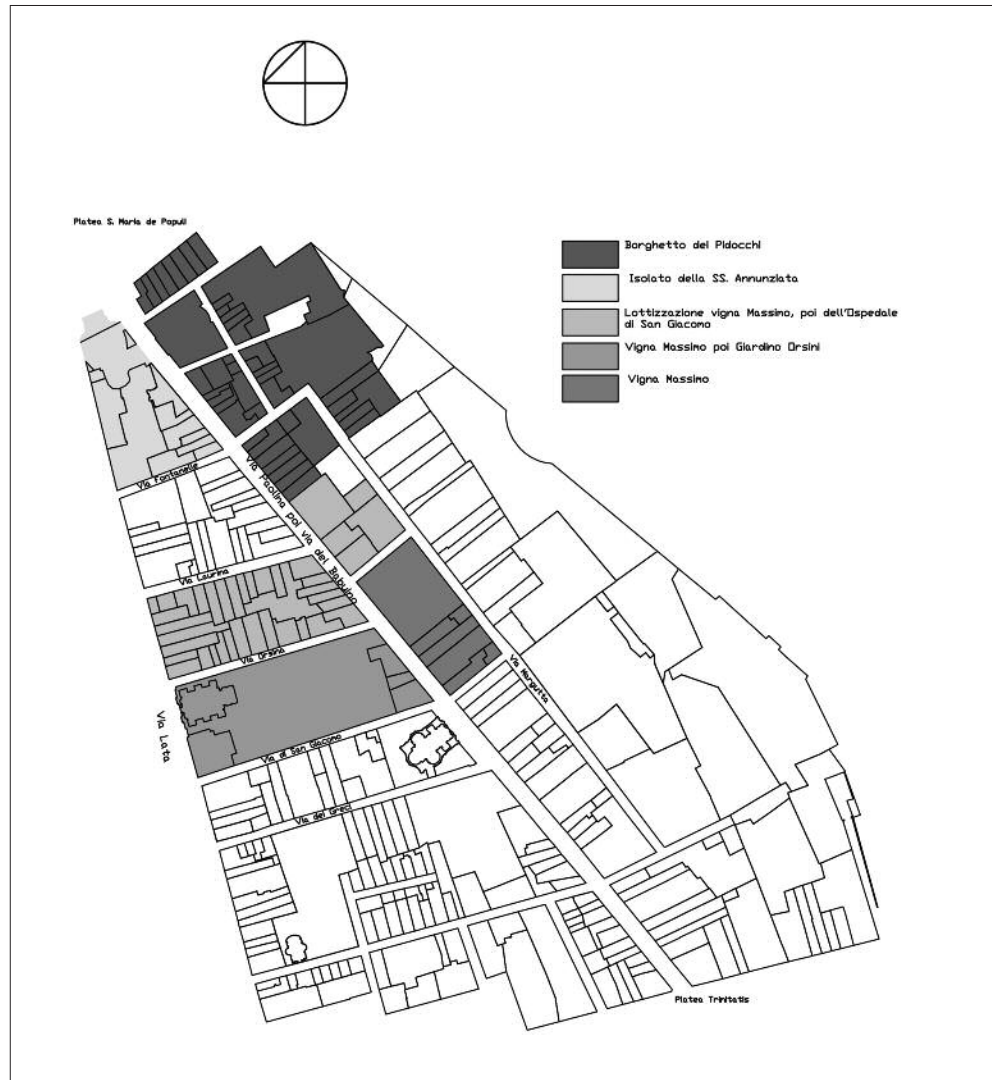
48. FREGNA, POLITO, *Fonti d'archivio*, cit., p. 8.

49. ASR, *Monastero di San Silvestro in Capite*, b. 5044/4, cc. 3r-4v.

50. LEPRI, *Alcune considerazioni*, cit., pp. 255.

51. Angelo MERCATI, *Raffaello da Urbino e Antonio da Sangallo 'Maestri delle Strade' di Roma sotto Leone X*, in *Atti della Pontificia Accademia Romana di archeologia*, 3-1, 1921-1923, p. 121-127, p. 125.

7\_Via Paolina poi del Babuino  
sulla base del Webgis *Descriptio  
Urbis Romae*.



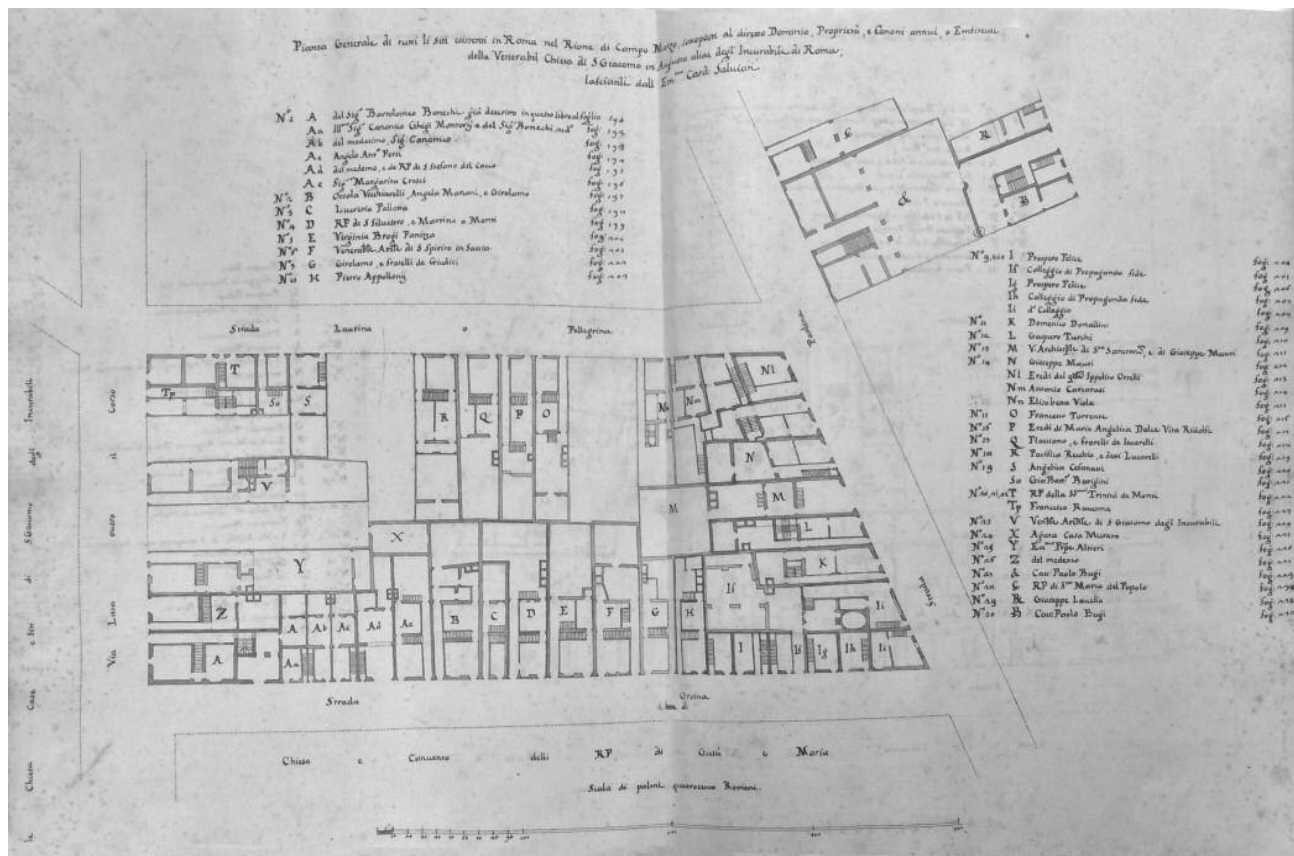
7

ximo diruenda»<sup>52</sup>, anche se ancora una volta il Sernini, in una missiva del 1542, scrive che il papa «disegna fare un'altra strada et vole ch'entrando dalla porta del Populo se ne trova tre dove al presente ve ne sono due: l'antica e questa nuova di l'arco. L'altra ha da traversare sotto la Trinità per quelle vigne et credo che habbia da riuscire al giardino di messer Agnolo del Bufalo»<sup>53</sup>. La strada nuova va identificata con la via Lata, che viene anche essa sistemata all'inizio del suo pontificato,

52. Ludwig VON PASTOR, *Storia dei Papi dalla fine del Medioevo*, vol. V, p. 714.

53. REBECCHINI, *The Rome of Paul III*, cit., n. 26, p. 173.





8

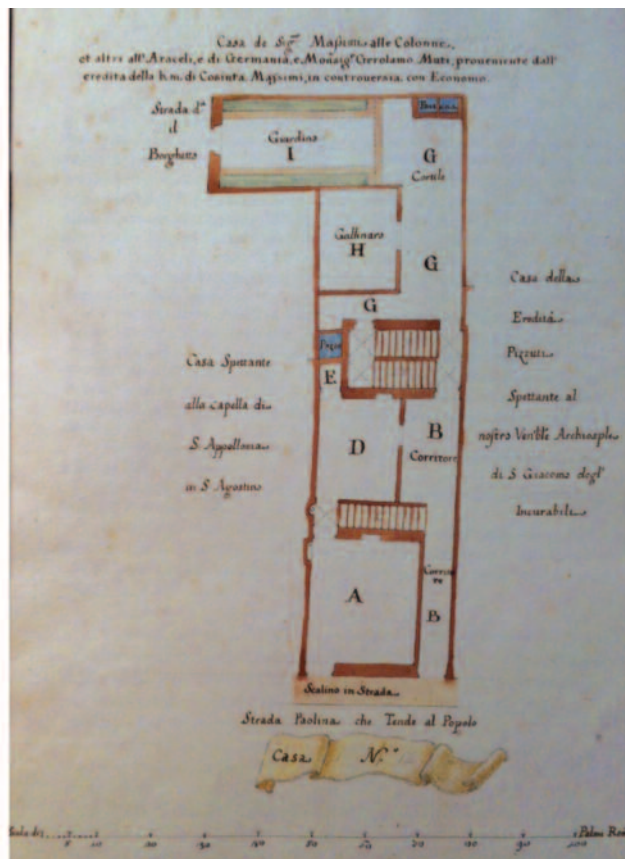
mentre il giardino del Bufalo era posto nei pressi di S. Andrea delle Fratte, e ciò indica che si voleva far proseguire il tracciato ben oltre la *platea Trinitatis*. Per quanto riguarda le vigne sotto al Pincio, tra queste vi era la “vigna grande” che nel 1513 Domenico Massimo aveva comperato da Giacomo Ceccarini<sup>54</sup>, e che nel 1550 è descritta “ridotta quasi al sodo e di poco frutto”<sup>55</sup>. Se la vigna fosse stata un impedimento, o che comunque ci fosse stata una certa resistenza nel far passare la strada attraverso di essa, ciò viene risolto dall’autorità papale dato che «vinea fuit nove vie ibidem facte de mandato fe. Me. Pauli Tertij in duas partes divisa»<sup>56</sup>. A partire dal 1551, Virginia Colonna, vedova di Domenico Massimo e tutrice dei figli, eredi della vigna, comincia quindi a lottizzare i terreni, e secondo le fonti, fece circa 100

8\_Lottizzazione della vigna Massimo, poi di proprietà dell’Ospedale di San Giacomo degli Incurabili (ASR, OSGI, b. 1500, cc. 239v-240v).

54. ASR, CNC, b. 59, c. 348v.

55. ASR, OSGI (*Ospedale di San Giacomo degli Incurabili*), b. 96, f. 19/13

56. Ibidem, f. 19/14.



9\_Edifici lungo la via Paolina, poi del Babuino di proprietà dell'Ospedale di San Giacomo degli Incurabili (a sinistra: ASR, OSGI, b. 1502; a destra, OSGI, b. 1505).

concessioni<sup>57</sup>. La vigna, divisa dalla nuova strada, viene lottizzata in maniera abbastanza spedita, e nel 1574, l'isolato compreso tra via Laurina, via del Babuino e via del Corso è già quasi completamente edificato, così come si vede anche da numerose piante con indicati i nomi dei diversi enfiteuti<sup>58</sup> [Fig. 8]. Il completamento definitivo della strada avverrà solo dopo la morte di Paolo III e il pontificato di Giulio III che si pone in continuità con le operazioni intraprese dal suo predecessore, ma è importante notare come anche in questo caso, il principio era ancora una volta quello di creare un lungo asse che avrebbe indirizzato la politica urbanistica dei papi della fine del XVI secolo, in particolare per quanto riguardava il collegamento con il colle del Quirinale.

57. Ibidem

58. ASR, OSGI, b. 1502/II.