

STORIA DELL'URBANISTICA/SICILIA VI
Quaderni di «Storia dell'Urbanistica»
fondati da Enrico Guidoni

Serie regionali

STORIA DELL'URBANISTICA/VENETO
Responsabile scientifico: Ugo Soragni

STORIA DELL'URBANISTICA/PIEMONTE
Responsabile scientifico: Claudia Bonardi

STORIA DELL'URBANISTICA/TOSCANA
Responsabile scientifico: Gabriele Corsani

STORIA DELL'URBANISTICA/LAZIO
Responsabile scientifico: Paolo Micalizzi

STORIA DELL'URBANISTICA/CAMPANIA
Responsabile scientifico: Teresa Colletta

STORIA DELL'URBANISTICA/SICILIA
Responsabile scientifico: Aldo Casamento

STORIA DELL'URBANISTICA/SARDEGNA
Responsabile scientifico: Marco Cadinu

 Edizioni Kappa

 Edizioni Kappa
€ 23.00

ISBN 978-88-6514-241-3



9 788865 140413

STORIA DELL'URBANISTICA/SICILIA VI

Maurizio Vesco

Viridaria e città
Lottizzazioni a Palermo nel Cinquecento

Prefazione di
Aldo Casamento

 Edizioni Kappa

*a Duilio e Rita,
i miei genitori*

STORIA DELL'URBANISTICA/SICILIA VI

Quaderni di «Storia dell'Urbanistica»

fondati da Enrico Guidoni

ISSN 2035-8733

COMITATO DI REDAZIONE/SICILIA

Nicola Aricò, Aldo Casamento, Maria Teresa Marsala, Maurizio Vesco

Responsabile scientifico per la Sicilia: Aldo Casamento

Redazione: Dipartimento di Città e Territorio, via dei Cartari 19/b - 90133 Palermo
tel. (091) 60790202 – fax (091) 60790113 – casamal@unipa.it

Questo fascicolo di "Storia dell'Urbanistica/Sicilia" è stato pubblicato con il contributo dell'Università degli Studi di Palermo.

Direttore: Ugo Soragni

Progetto e realizzazione editoriale: Studio Mariano

Editore: Edizioni Kappa, Piazza Borghese, 6, 2 - 00186 Roma - Tel. 06.6790356

Amministrazione e Distribuzione: Via Silvio Benco, 2 - 00177 Roma - Tel. 06.273903

www.edizioni-kappa.com

ISBN 978-88-6514-041-3

© Copyright 2010 by Edizioni Kappa

Autorizzazione del Tribunale di Roma del 29-4-1982, n. 174

STORIA DELL'URBANISTICA/SICILIA VI

Maurizio Vesco

Viridaria e città

Lottizzazioni a Palermo nel Cinquecento

Prefazione di
Aldo Casamento



Edizioni Kappa

Questo libro nasce dalla tesi di Dottorato in Storia dell'Architettura e Conservazione dei Beni Architettonici dal titolo *Interventi pubblici e iniziative private nell'urbanistica palermitana della seconda metà del XVI secolo* discussa presso il Dipartimento di Storia e Progetto nell'Architettura dell'Università degli Studi di Palermo, e più esattamente da quella parte del lavoro riguardante le lottizzazioni cinquecentesche, che è stata ampliata, arricchita di ulteriori acquisizioni documentarie e riveduta criticamente; la parte relativa alla politica urbanistica del Senato palermitano nel medesimo periodo confluirà, invece, in un altro testo di prossima pubblicazione.

La mia gratitudine va, in primo luogo, al mio tutor, prof. Aldo Casamento, per i consigli e le critiche preziose con cui ha sapientemente orientato il mio percorso di studio in tutti questi anni: a lui devo tutto ciò che so del mestiere di storico della città. Desidero ringraziare, inoltre, tutto il personale dell'Archivio di Stato e dell'Archivio Storico Comunale di Palermo, nonché dell'Archivio General de Simancas per avermi aiutato nel corso delle mie ricerche: un grazie speciale, poi, alle dottoresse Orietta Salamone (ASPa), Cecilia Bilello (ASCP) e Isabel Aguirre (AGS), che mi sono state vicine con la loro competenza e con la loro amicizia nelle tante giornate trascorse in archivio.

Lo svolgimento di questo lavoro ha visto coinvolta anche la mia famiglia e in primo luogo mio padre Duilio che mi ha prestato il suo sostegno nella correzione delle bozze con infinita pazienza.

Nel presente lavoro sono utilizzate le seguenti sigle relative a biblioteche e istituti archivistici:

ASPa	Archivio di Stato di Palermo
ASCP	Archivio Storico Comunale di Palermo
AGS	Archivo General de Simancas
BNE	Biblioteca Nacional de España di Madrid
RAH	Real Academia de Historia di Madrid

Nell'indicazione archivistica dei documenti viene riportato soltanto il numero di carta iniziale; per le carte non numerate (c.n.n.) viene fornita la data del documento.

Nelle trascrizioni si è fatto occasionalmente ricorso all'introduzione di punteggiatura, segni ortografici e maiuscole per nomi propri e di luogo, al fine di agevolare la lettura e la comprensione dei testi.

L'unità metrica ufficialmente in uso in Sicilia sino all'Unità d'Italia era la canna siciliana (m. 2,064), divisa in 8 palmi (m. 0,2581); il palmo era a sua volta composto da 12 onces (cm. 2 ca.).

La moneta di conto adottata nell'isola nel medesimo arco temporale era l'onza di 30 tari. Un tari si divideva in 20 grani e un grano, a sua volta, in 6 piccoli o denari; lo scudo, invece, equivaleva a 12 tari. Nel periodo in esame erano adottati anche il fiorino, equivalente a circa 6 tari, e il ducato, corrispondente a circa 13 tari.

Avvertenze alla lettura delle tavole grafiche

Le tavole I e XV adottano come base cartografica la pianta di Palermo del marchese di Villabianca del 1777, in particolare la tavola I nella versione ricostruttiva elaborata da P. Di Francesca e A. Milazzo (1980). Tutte le altre tavole grafiche, invece, impiegano come base la pianta catastale del centro storico di Palermo del 1877 (elaborazione Comune di Palermo, 1989), opportunamente integrata, in taluni casi, da indicazioni desunte dalla pianta di Palermo di Francesco Negro e Carlo Maria Ventimiglia del 1640.

PREFAZIONE

di Aldo Casamento

Il quadro degli eventi entro cui si colloca il vasto fenomeno delle lottizzazioni eseguite a Palermo nell'arco del XVI secolo – fenomeno di cui Maurizio Vesco traccia, in questo studio, un esauriente quanto inedito profilo – mostra il concatenarsi di iniziative pubbliche e private mirate a favorire la crescita della città e ad orientare le trasformazioni del territorio urbano. I modi di operare nella gestione di tali iniziative inducono a riflettere sulle motivazioni che ne hanno determinato il sorgere e a collocare il tema delle lottizzazioni, operate da abili cittadini imprenditori, all'interno di un sistema di norme e di regolamenti fiscali e legislativi che ha profonde e ramificate tradizioni locali.

La celebre prammatica promulgata in Sicilia da re Martino agli inizi del Quattrocento e resa operativa a Palermo nel corso degli anni Venti costituisce il contributo più innovativo al processo di riordino degli spazi e delle strutture materiali della città, avviato da Federico III con i *Capitoli* del 1326 e portato avanti nell'arco di un secolo dai sovrani aragonesi. Introducendo il diritto a poter ingrandire l'isolato dove si abita attraverso l'esproprio delle proprietà limitrofe, la prammatica offre ai privati cittadini uno strumento giuridico che agevola e incentiva la costruzione di grandi edifici di pregio architettonico «che rendano più bella la città»; ma soprattutto essa inserisce un elemento di insolita modernità nella gestione dei processi urbanistici, in quanto, aprendo la strada al capitale privato, coinvolge il patriziato cittadino a partecipare all'impresa rendendolo protagonista dell'azione di riqualificazione urbana. Garantite dal reale provvedimento le famiglie più facoltose sono invogliate ad investire il proprio denaro nella costruzione di nuove residenze che portino loro maggiore prestigio e visibilità, e tale prospettiva favorisce il diffondersi di iniziative tendenti a ridefinire una più prestigiosa e moderna immagine della città. Questa convergenza di programmi e di interessi, pubblici e privati, indica la nuova frontiera verso la quale si proietta tra XIV e XV secolo la politica urbanistica aragonese, la più avanzata, colta e lungimirante, sul fronte dei provvedimenti legislativi come su quello delle proposte progettuali, che si sviluppa nel basso medioevo in ambito mediterraneo: basti pensare alla perfezione del modello "ideale" di città cristiana che il frate catalano Eximenç elabora alla fine del Trecento descrivendo «*quina forma deu aver ciutat bella e be edificada*».

Nel secondo Quattrocento nei regni di Napoli e di Sicilia, crocevia di culture provenienti congiuntamente dal levante iberico e dai territori del centro e del nord Italia, si

realizza una sintesi significativa tra forme linguistiche e valori estetici particolarmente fertile e spregiudicata che impronta il mondo dell'arte e dell'architettura dalla piccola alla grande scala, dal dettaglio decorativo alla città. A Palermo, lo scambio tra consolidati canoni urbanistici di derivazione catalano-aragonese e nuove composizioni spaziali di concezione classica crea un campo fecondo di contaminazioni e di audaci combinazioni che preludono a soluzioni di singolare impronta rinascimentale. A partire dagli anni Cinquanta si consolidano le sedi più rappresentative dei poteri locali, municipale e arcivescovile, e si organizzano le prime due grandi piazze, il piano di S. Cataldo e il piano della Cattedrale: vengono così fissati i capisaldi iniziali di quel processo di rinnovamento e di monumentalizzazione delle strutture cittadine che, con frequente ricorso alla prammatica, produrrà nuove architetture e moderni spazi collettivi e, tra questi, il piano della Bocceria, ampliato già nel 1445 con l'abbattimento di alcune case e continuamente rimaneggiato negli anni a seguire. L'insufficienza del provvedimento martiniano, tuttavia, a operare nel settore delle opere pubbliche e i reiterati ricorsi dei privati che si oppongono all'esproprio e alla distruzione dei loro beni rallentano l'azione del governo e spingono Ferdinando II a emanare a Palermo nel 1482 una seconda e più incisiva prammatica che rafforza il potere della municipalità ad intervenire nel tessuto della città vanificando, con il principio della pubblica utilità, il sorgere di ulteriori forme di protesta. L'azione congiunta delle due prammatiche che coniugano insieme interesse pubblico e investimento privato, facilitandone gli esiti, apre una stagione di straordinarie realizzazioni architettoniche e urbanistiche nella quale il risultato più maturo si raggiunge con la edificazione, a margine dei vasti *viridaria* della Kalsa, di palazzo Ajutamicristo – opera di Matteo Carnilivari ispirata al nascente modello della villa suburbana – e con la rettifica e l'ampliamento dell'antistante via di porta di Termini. Definita dalla storiografia come il primo esempio palermitano di "strada rinascimentale", essa attua un rigoroso piano di lottizzazione articolato secondo un raffinato disegno, simmetrico e proporzionato, collegando il principale ingresso meridionale della città con la piazza del mercato della Feravecchia.

Ha inizio da questo episodio la *facies* moderna dell'urbanistica palermitana, che si svilupperà con un progressivo aggiornamento di strumenti giuridici e di tecniche esecutive e che si confronterà, in un continuo scambio di uomini e di idee, con le esperienze maturate in altre aree culturali, italiane e mediterranee. A Roma, nel 1480 Sisto IV, al fine di promuovere le iniziative private e rinnovare l'immagine di una città in declino, emana la bolla *Et si cunctarum civitatum* che riprende, nelle linee generali, la prammatica di Martino; più tardi, nel 1495, Alessandro VI rettifica la spina di Borgo e vi apre la via Alessandrina, realizzando un modello perfetto di strada con fondale con interposta piazza quadrata centrale.

A Palermo, la topografia della città si modifica lentamente ma inesorabilmente anche se l'orografia rimane sostanzialmente varia e in parte accidentata; in quello scorcio di secolo, le zone dove si concentrano i maggiori interventi, sia pubblici che privati, continuano ad essere i quartieri di Porta Patitelli (o Conceria) e della Kalsa e le aree a corona del porto – per il cui ampliamento è stato impegnato frate Giuliano Maiali – dove hanno sede le numerose nazioni mercantili. Sul versante militare si cominciano a riorganizzare le strutture difensive e a rafforzare la cerchia delle mura, mentre prende corpo il processo di compattamento del tessuto insediativo e di semplificazione dei collegamenti viari:

un processo che iniziando dal nucleo arroccato della *civitas superior* del Cassaro – ancora chiuso dentro l'antica cerchia di mura che lo rende difficilmente penetrabile – si estende ai quartieri della *civitas inferior*, diffusamente attraversati da ampie aree inedificate e zone a verde, e prevalentemente al quartiere sud-orientale della Kalsa, dove predominano gli estesi possedimenti a orto e a giardino della chiesa della Magione.

In questo quadro, l'intervento urbanistico più rilevante e culturalmente più significativo del primo decennio del XVI secolo è l'apertura della "croce di strade" deliberata dal Senato cittadino nel 1508, che raccorda in un unico snodo le vie di collegamento tra il Cassaro e i quartieri che lo cingono a corona; tracciata «bella, larga e diritta» tra il piano del Municipio – la cui Casa è posta a fondale – e il piano della Misericordia, la *discesa della Corte del Pretore* interseca un asse minore che dall'area della Meschita conduce al piano della Bocceria. La ricerca di razionalizzazione dei percorsi viari non è la sola ragione che motiva questa importante iniziativa urbanistica, il cui significato è stato variamente interpretato dalla storiografia contemporanea; non è indifferente tuttavia richiamare le molteplici implicazioni di natura simbolica, giuridica, ideologica, speculativa che accompagnano l'operazione, tenendo conto del forte peso esercitato dall'interesse privato nella realizzazione del progetto municipale per quanto attiene sia al piano di lottizzazione residenziale attuato sui terreni valorizzati dal nuovo incrocio, sia alla procedura del "concorso al beneficio" che tassa, per la prima volta, i proprietari degli immobili in ragione dell'accresciuto valore dell'area. Diviene sempre più determinante infatti il ruolo dei privati nei processi di trasformazione della struttura insediativa – anche con riferimento a impegnative partecipazioni ai lavori alle mura e al bacino portuale – processi che richiedono forti investimenti e muovono, con sempre maggiori ricadute in campo organizzativo e legislativo, il mondo dell'economia.

Così, nuove norme e strumenti di garanzia atti ad accelerare lo svolgimento dei lavori municipali, che Vesco analizza puntualmente attraverso una rigorosa verifica documentale, vengono sperimentati nel corso della prima metà del Cinquecento, sebbene la preoccupazione ad investire il massimo delle energie e delle risorse nelle opere di fortificazione – in particolare durante il decennio di governo di Ferrante Gonzaga con il concorso dell'ingegnere militare Ferramolino da Bergamo – rallenti, a partire dagli anni Trenta, le attenzioni ai programmi di rinnovamento del patrimonio abitativo e di riqualificazione degli spazi pubblici. È di questi anni tuttavia il piano dei lavori per l'apertura della via dell'Argenteria Nuova – legato in vario modo al passaggio a Palermo dell'imperatore Carlo V – che, tracciata *recta linea* tra le due piazze della Bocceria e della Loggia e segnata a metà, su piazzetta del Garaffo, dall'arco trionfale di accesso alla chiesa di S. Eulalia dei Catalani, determina un generale mutamento dei rapporti tra le principali istituzioni economiche e un riassetto delle sedi delle attività finanziarie.

Concluso il mandato di Gonzaga, nel 1546 subentra nel ruolo di vicerè di Sicilia Giovanni de Vega, la cui attività in campo urbanistico, vasta e incisiva ma nel complesso pochissimo considerata, merita di essere adeguatamente rivalutata. Nel proseguire i lavori alle fortificazioni promossi dal suo predecessore, egli incentiva l'opera di modernizzazione della struttura insediativa della capitale e rinnova l'organizzazione strategica dei principali luoghi istituzionali della città di Palermo con un programma di ampio respiro e dalle insospettabili ricadute sul piano formale e funzionale. Interviene con decisione nei settori vitali dell'economia e della finanza promuovendo e sostenendo le atti-

vità commerciali e produttive e riorganizzandone le sedi attraverso un progetto moderno e ambizioso. Ristruttura gli spazi urbani centrali avviando nel 1548 i lavori per l'ampliamento di piazza della Loggia mediante l'abbattimento di alcune case e allargando e ridisegnando in forma quadrata piazza della Bocceria; poi nel 1557, complici le distruzioni causate dalla disastrosa alluvione, dispone la rettificazione e l'ampliamento di via dei Mercieri che, in continuazione di via dell'Argenteria Nuova, da piazza della Loggia conduce a piazza Marina avendo a fondale la porta della Pescheria. È questa la prima applicazione a Palermo del modello canonico di strada rettilinea congiungente tre piazze tra loro equidistanti e in asse con la porta sul porto. Rinnova i *Capitoli* della città nei quali fissa i confini giuridici e amministrativi delle operazioni edilizie dei privati. Quindi per agevolare gli interventi pubblici e favorire gli investimenti, nel 1553 istituisce la Tavola pecuniaria di Palermo, un istituto finanziario pubblico gestito dalla municipalità, e ne colloca la sede in piazza della Loggia dove operano già i banchi privati di molte nazioni mercantili. Fonda in quegli anni la Panneria, un moderno opificio per la fabbrica di panni volta ad assorbire parte della domanda lavorativa e a potenziare la capacità produttiva interna con importanti ricadute sull'economia cittadina. Riorganizza gli uffici dei Tribunali a piazza Marina, insediandoli nel monumentale edificio dello Steri, precedente sede del governo vicereale, e amplia la città sul fronte del mare spostando il tracciato delle mura e inglobando la vasta area antistante porta dei Greci a meridione della Kalsa. Nel complesso, si tratta di operazioni che caratterizzano le trasformazioni urbanistiche del secondo Cinquecento condotte nelle principali città italiane: a Roma, Sisto V si basa sulle Costituzioni di Gregorio XIII *Quae publice utilia et decora* – che riprendono e dettagliano nei contenuti la prammatica aragonese di Ferdinando – per attuare, qualche decennio più tardi, il celebre piano di ampliamento della città. E non è un caso che per raccogliere il denaro necessario e rilanciare l'economia romana istituisca gli Uffici di Monte, e per primo il Monte della Pace, e progetti di realizzare un grande opificio per l'arte della lana all'interno del Colosseo.

A Palermo, Vega supera lo scarto tra l'esecuzione di operazioni importanti – militari o improntate all'ordinario miglioramento urbano nel solco della tradizione vicereale – e l'impostazione di un discorso del tutto nuovo compiendo due atti che saranno determinanti per comprendere il senso innovativo della sua politica e fondativi dell'assetto futuro della città: il trasferimento nel 1551 della sede vicereale dal Castellammare, sul porto, nell'antica reggia normanna, sull'alto Cassaro, che renderà necessaria la realizzazione di un lungo asse di collegamento tra il nuovo Palazzo reale e l'area della marina; l'apertura, quello stesso anno, di un nuovo porto a nord della città con la costruzione di un molo nei pressi della tonnara del Monaco, dove era stata elevata un decennio prima una fortezza a difesa del golfo. Strada rettilinea e nuovo molo non vedranno compimento con Vega, ma l'idea verrà ripresa alcuni anni più tardi da Garçia di Toledo che ne assumerà per la storia la titolarità della loro realizzazione; ma sono le lungimiranti iniziative di Vega e l'azione trainante del suo "rivoluzionario" disegno urbanistico a provocare un forte rilancio delle attività edilizie e un progressivo incremento degli investimenti nel settore delle costruzioni.

Crescono e si organizzano famiglie di imprenditori che utilizzano il capitale privato per incrementare il patrimonio edilizio urbano e assecondare una richiesta favorevole all'ampliamento della superficie edificata. Dalla metà del Cinquecento e per i successivi

trent'anni in varie contrade della città si moltiplicano i piani di lottizzazione residenziale che cancellano, poco per volta, le aree verdi, i giardini, gli ambienti naturali ancora segnanti profondamente il territorio urbano; ma al tempo stesso queste iniziative offrono un contributo significativo al rinnovamento dei modelli urbanistici e alla razionalizzazione dei tessuti insediativi, e le norme che si mettono a punto per regolarne lo sviluppo saranno poi integrate nei *Capitoli* della città del 1580.

Prima di questo importante studio di Maurizio Vesco, tuttavia, la saturazione edilizia del territorio urbano attraverso il succedersi delle lottizzazioni private rimaneva un aspetto ancora poco considerato nel panorama delle vicende costruttive palermitane del Cinquecento e del quale la storiografia specialistica non aveva avuto consapevolezza, sottostimandone gli effetti. E ancora oggi essa resta un fenomeno pochissimo indagato dagli studiosi che si occupano dei processi di modificazione della struttura urbana in età moderna e pertanto lo studio di Vesco dovrà necessariamente porsi come imprescindibile occasione di riflessione e insostituibile strumento di conoscenza per una più corretta valutazione della storia. Il suo lavoro di ricerca, supportato da un prezioso e inedito bagaglio documentario, modificando il quadro delle vicende sinora acquisite offre nuovi importanti tasselli utili a ricomporre il quadro delle operazioni urbanistiche palermitane e traccia più aggiornate coordinate per ricostruire le fasi di definizione dell'immagine della città rinascimentale.

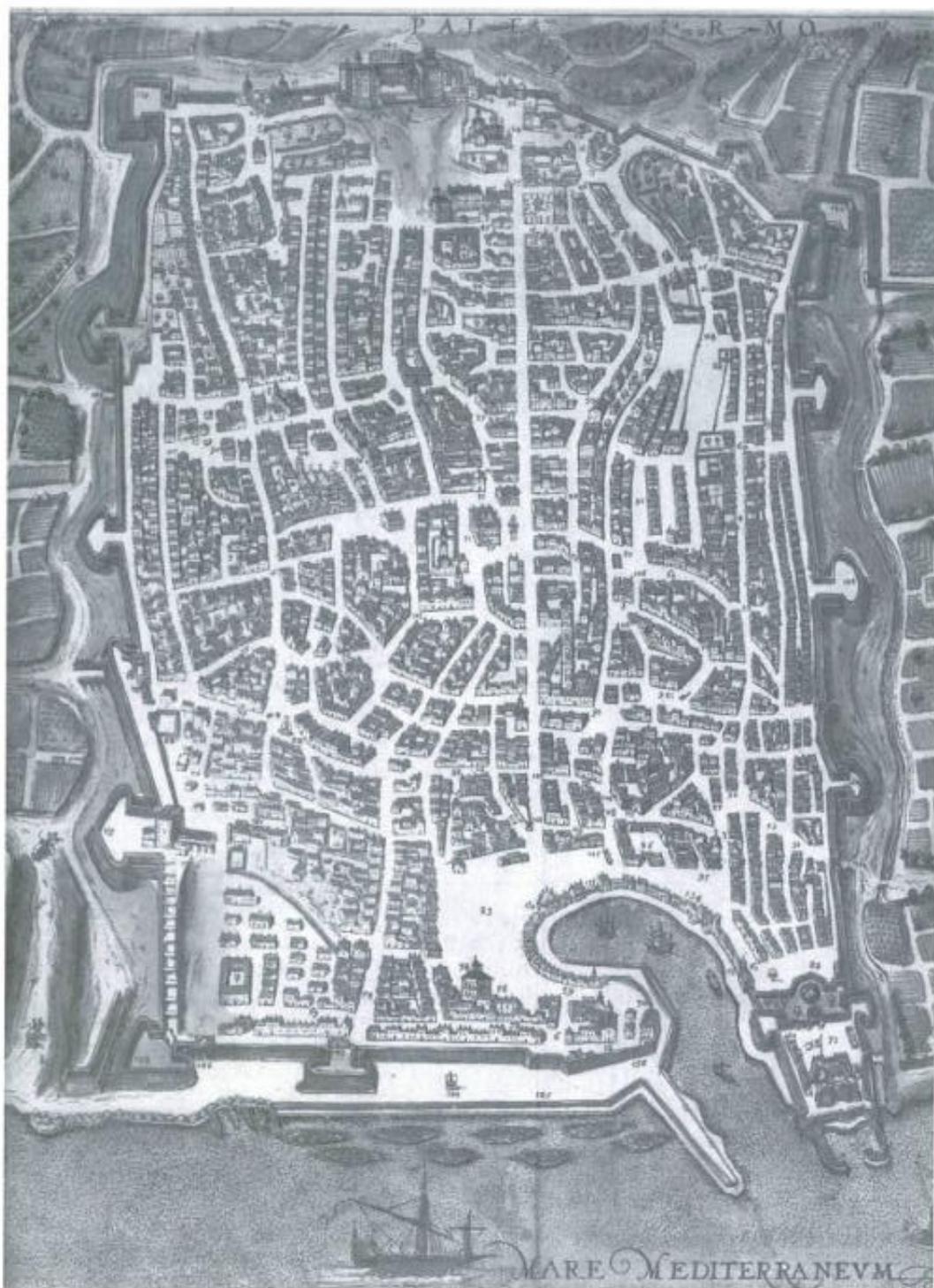
**INTRODUZIONE.
INVESTIMENTO IMMOBILIARE E CRESCITA URBANA
IN ETÀ MODERNA**

La cartografia a stampa del tardo Cinquecento restituisce di Palermo quella immagine di città densa e compatta, dal tessuto fittamente edificato all'interno di una possente cinta bastionata, che, in assenza di rappresentazioni più antiche, è divenuta una icona della capitale siciliana. La grande fortuna di cui godette fin dal suo apparire questa raffigurazione, riprodotta senza sostanziali aggiornamenti in tanti atlanti e *theatra* sci-settecenteschi¹, ha contribuito inevitabilmente a consolidarla nel suo disegno d'insieme conferendole un qualche carattere sovratemporale. Tuttavia, ogniqualvolta ci si è soffermati a riflettere sulla datazione di quelle parti di tessuto urbano contraddistinte da reticoli viari regolari e maglie a scacchiera – possibili indizi di pianificazione di età moderna – si è giunti a credere che fossero in gran parte riconducibili a interventi eseguiti, tra la fine del Cinquecento e la prima metà del Seicento, per dare alloggio alla popolazione rimasta senza casa a seguito degli sventramenti attuati per l'apertura delle strade Toledo e Maqueda.

È vero che in un documento del 1572 l'ingegnere Giovan Giacomo Paleari Fratino, tra le molte motivazioni che addusse per sostenere il progetto di espansione *extramoenia* della città, fece riferimento al «gran numero de' midesimi Panormitani, i quali, sendo state ruinate le case loro per raddrizzare, et nobilitar le contrate dela città, non hanno dove stare»²: ciò, però, non può da solo spiegare un fenomeno espansivo di dimensioni così ampie quale si rivela essere stato quello palermitano, nè può ragionevolmente esaurire le molteplici questioni che un programma di edificazione così esteso e capillare solleva. Vi fu alla base, piuttosto, un intenso processo di crescita urbana che si dispiegò senza soluzione di continuità per tutto il corso del XVI secolo e che adesso, grazie anche alla individuazione di una copiosa documentazione archivistica, appare per la prima volta in tutta la sua effettiva con-

¹ La veduta a volo d'uccello di Palermo di Orazio Maiocco e Natale Bonifacio, data alle stampe nel 1580 ma basata su un rilievo databile tra il 1570 e il 1576, conobbe uno straordinario successo venendo riprodotta in quegli stessi anni in più atlanti, ma la versione certamente più conosciuta è quella contenuta nel quarto volume del *Civitates orbis terrarum* di Braun e Hogenberg, la cui edizione risale al 1588. La medesima raffigurazione sarebbe stata riproposta per oltre un secolo in importanti e diffusissime opere di geografia senza riportare neppure il tracciamento, avvenuto tra il 1600 e il 1601, della strada Maqueda; cfr. J. JANSSONIUS, *Theatrum praecipuarum urbium...*, Amsterdam 1616; G. LAURO, *Hervico splendore delle Città del Mondo...*, Roma 1637; J. BLAEU, *Theatrum Civitatum et admirandorum Italiae...*, Amsterdam 1663; P. MORTIER, *Nouveau Theatre de l'Italie...*, Amsterdam 1704; P. VAN DER AA, *Galerie agréable du monde...*, Leiden 1729. Per un catalogo di cartografia e iconografia palermitana, cfr. C. BARBERA AZZARELLO, *Raffigurazioni, Vedute e Piante di Palermo dal sec. XV al sec. XIX*, Palermo 2008.

² Cfr. M. GIUFFRÉ, *Palermo «città murata» dal XVI al XIX secolo*, «Quaderno dell'Istituto Dipartimentale di Architettura ed Urbanistica – Università di Catania», 8 (1976), p. 51.



1/ G. Braun, F. Hogenberg, *Palermo*, 1588 (rilievo databile tra il 1570 e il 1576), dettaglio.

sistenza e complessità, un fenomeno urbanistico originato dai rilevanti incrementi demografici e dalle profonde trasformazioni socio-economiche che interessarono la Sicilia nel Cinquecento³.

Una significativa accelerazione degli investimenti immobiliari in molte contrade palermitane spinse, sin dai primi anni del secolo, verso una progressiva edificazione di orti, frutteti e *viridaria* posti all'interno del perimetro murario, una cinta tracciata in età normanna che aveva incluso, secondo una prassi frequente negli ampliamenti medievali, anche vaste superfici inedificate e aree verdi⁴. Questo *modus operandi* assicurava ai centri urbani più vitali una capacità di crescita spesso valutata, però, secondo sommarie e il più delle volte ottimistiche previsioni di espansione demografica rivelatesi, poi, inattendibili. In merito alle aree vuote presenti nel capoluogo isolano vanno considerati, inoltre, i fenomeni di spopolamento, di contrazione dell'insediamento e di conseguente ruralizzazione causati da pogrom, guerre civili e pestilenze che parte degli antichi quartieri subirono tra XI e XII secolo e, più tardi, alla metà del XIV, come recenti indagini archeologiche hanno evidenziato⁵.

A Palermo l'urbanizzazione dei giardini *intus urbem* avrebbe condotto nel giro di un secolo alla saturazione edilizia dell'intero territorio intramurario, configurandosi, quindi, come episodio centrale di quel processo di riorganizzazione urbanistica che, avviato alla metà del Quattrocento⁶, negli anni mitici del pretore Pietro Speciale⁷, si sarebbe concluso agli inizi del Seicento con la realizzazione della croce di strade e dell'Ottangolo⁸. Dei 240 ettari di superficie dell'antica città murata, comprensivi di strade e piazze, edilizia minore e architetture monumentali, oltre 1/7, pari a più di 35 ettari, fu il risultato di attività di pianificazione urbana portata avanti da soggetti investitori durante tutto il XVI secolo. Una porzione sorprendentemente ampia della città di età moderna fu pertanto il prodotto dell'ini-

³ Ad esempio, un fenomeno di urbanizzazione delle aree libere *intramoenia* di analoga intensità parrebbe avere avuto luogo a Messina, l'altro principale centro isolano, tra gli anni Cinquanta e Sessanta dello stesso secolo; cfr. N. ARICÒ, *Il Don Giovanni d'Austria a Messina*, in «Storia della città», 48 (1989), pp. 56-65.

⁴ D'altronde, la Palermo tardomedievale racchiusa entro le mura è già stata efficacemente rappresentata da Henri Bressac come «una immensa conchiglia vuota riempita da giardini»; H. BRESC, *Filologia Urbana: Palermo dai Normanni agli Aragonesi*, in «Incontri Meridionali», s. III, 1-2 (1981), p. 24.

⁵ Ivi, pp. 24-27. Ad esempio, il quartiere del Seralcadio si sarebbe in parte spopolato già nel XII secolo; per quello della Kalsa si avrebbero indizi archeologici di un insediamento nell'area del grande *viridarium* della Magione abbandonato intorno alla fine dello stesso secolo; cfr. F. ARDIZZONE, L. ARCIFA, *Saggi archeologici nell'area della Nuova pretura di Palermo*, in *Federico e la Sicilia dalla terra alla corona. Archeologia e architettura*, a cura di C.A. Di Stefano, A. Cadei, Palermo 1995, pp. 293-299; P. TISSEYRE, *Palermo. Saggi archeologici a Palazzo Bonagia*, in *Archeologia e territorio*, Palermo 1996, pp. 485-486. Una situazione analoga pare avere caratterizzato anche la parte del quartiere della Conceria più prossima a porta san Giorgio e alle mura urliche, la normanna contrada di Terracina, dove altri scavi hanno portato alla luce tracce di un abitato riconducibile al XI-XII sec. e per il quale non si sono individuati, al contrario, livelli riferibili ai secc. XIII-XV; J.M. PESEZ, *Castello San Pietro*, in *Federico e la Sicilia* cit., pp. 312-324.

⁶ Sugli interventi urbanistici attuati a Palermo nel XV secolo, cfr. A. CASAMENTO, *Palermo nel '400. La via di porta di Termini*, in *La città del Quattrocento*, «Storia dell'Urbanistica», 4 (1998), pp. 7-20; G. CIOTTA, *La Sicilia*, in *Storia dell'architettura italiana. Il Quattrocento*, a cura di F.P. Fiore, Milano 1998, pp. 474-481.

⁷ Così Pietro Ransano celebrava la figura del pretore illuminato: «Era in quello tempo preturi Pietro Speciali, lo quali in la administracioni de la republica panormitana in questa città era primo. Ultra ch'era di animo forti et di mansueta natura, grandi defensuri dila patria, era infra li princhipi siciliani lo più richissimo chi si trovassi [...] cum omni diligentia et studio dà ricapito et cura che li vii publici dila chitati, dila quali è preturi, et li casi di multi opulenti chitatini sianu eximamenti exornati»; P. RANSANO, *Opusculum de Auctoritate et Primordiis et Progressu felicitatis urbis Panormi*, (Palermo 1470), in *Delle cose di Sicilia*, a cura di L. Sciascia, vol. II, Palermo 1982, p. 42.

⁸ Sull'apertura della strada Nova o Maqueda, sulla croce di strade e la costruzione dell'Ottangolo, cfr. M. FAGIOLLO, M.L. MADONNA, *Il teatro del sole. La rifondazione di Palermo nel Cinquecento e l'idea della città barocca*, Roma 1981, pp. 45-62 e pp. 65-115; M.S. DI FEDE, *Il cantiere dei Quattro Canti a Palermo: il progetto del 1619*, in *Studi sul Seicento e Settecento in Sicilia e a Malta*, «Annali del Barocco in Sicilia», 2 (1995), pp. 49-59; G. FANELLI, *I Quattro Canti di Palermo*, Palermo 1998.

ziativa di privati, frutto di strategie di investimento immobiliare messe in campo attraverso operazioni di lottizzazione, i cui sviluppi, grazie alla individuazione della preziosa documentazione notarile, è ora possibile esaminare, svelandone committenza e investitori, caratteri e modalità attuative, indicatori socio-demografici e vicende storiche.

Ulteriori riflessioni portano a riconsiderare anche il progetto per la "Grande Palermo"⁹ – Pinattuato piano di espansione della città al centro di un vivace dibattito tra il 1568 e il 1576 – il più delle volte sottovalutato dalla storiografia, interpretato come frutto solo delle ambizioni dell'*Universitas* e di infondate previsioni di crescita demografica. Adesso la conoscenza della reale entità delle operazioni di urbanizzazione condotte pressochè con continuità lungo tutto il secolo mette sotto una nuova luce quel progetto voluto prima dal vicere Francesco Ferdinando d'Avalos, marchese di Pescara, e dopo dal presidente del Regno Carlo d'Aragona, uomo politico di finissimo intuito e, soprattutto, profondo conoscitore della realtà siciliana e palermitana in particolare¹⁰. Si trattò di un piano che originava forse, più che dalle tanto evocate motivazioni di natura difensiva legate alla messa in sicurezza del nuovo porto, dall'intento di costruire una vera città capitale, e che aveva trovato il consenso di alcuni fra i migliori ingegneri militari di quegli anni, come Paleari Frattino e Serbelloni.

Quello straordinario fenomeno di crescita *intus urbem*, protrattosi per tanti decenni, doveva apparire agli occhi degli amministratori come presupposto sufficiente a motivare un piano di espansione che avrebbe pressochè raddoppiato la superficie intramuraria. Non era dunque così infondata l'ipotesi di espandere la città verso nord, pur tenendo conto che la completa saturazione di un'area così ampia, come quella prevista dal piano, avrebbe richiesto tempi lunghi. La consapevolezza della possibilità di riuscita di questa impresa da parte delle autorità starebbe nella proposta di «tassare alcuna somma sopra i padroni del territorio che si rinchioda dentro la città»¹¹, dimostrando in tal modo di essere già pronti a intervenire con il prelievo fiscale sulle rendite fondiarie che si sarebbero generate e sul profitto che ne sarebbe derivato per i proprietari dei nuovi terreni edificabili.

D'altro canto, ragioni di natura socio-demografica avevano spinto verso la completa urbanizzazione del territorio intramurario, attuata attraverso la costruzione di migliaia di abitazioni ordinate in tessuti insediativi a maglie regolari. La popolazione cittadina aveva subito nel corso del secolo un consistente incremento: l'espansione demografica, che aveva interessato la Sicilia secondo tendenze di crescita comuni nello stesso periodo a molte altre regioni continentali, a Palermo aveva portato il numero delle unità familiari dalle ottomila stimate nel 1505 a ben oltre dodicimila soltanto nel 1549¹². Né questo andamento, alimentato anche da una consistente immigrazione da altre regioni italiane ed europee, si

⁹ Sull'argomento, cfr. M. GIUFFRÉ, *Palermo «città murata»* cit., pp. 49-55; E. GUIDONI, *L'arte di costruire una capitale. Istruzioni e progetti a Palermo nel Cinquecento*, in *Storia dell'Arte Italiana*, parte terza, vol. 12, Torino 1983, pp. 265-297, poi ripubblicato in ID., *L'arte di progettare la città. Italia e Mediterraneo dal medioevo al settecento*, Roma 1992, pp. 169-197.

¹⁰ Su Carlo d'Aragona quale promotore di una strategia politica mirata al rinnovamento urbano di Palermo, cfr. M. VESCO, *Carlo d'Aragona e la politica urbanistica del Senato palermitano: alcuni progetti per il rinnovamento della città*, in *Manierismo siciliano. Antonino Ferraro da Giuliana e Petà di Filippo II di Spagna*, Atti del Convegno, Giuliana 18-20 ottobre 2009, a cura di A.G. Marchese, Palermo 2010, pp. 557-582.

¹¹ Archivo General de Simancas (d'ora innanzi AGS), *Estado*, legajo 1143, c. 13.

¹² Questi dati sono ricavati dal verbale del consiglio civico del 3 giugno 1549 nel quale il sindaco Francesco Alliata informava i cittadini riuniti dell'aumento della popolazione inurbata e ciò al fine di determinare la nuova contribuzione fiscale della città alle finanze regie; cfr. V. VIGIANO, *L'esercizio della politica. La città di Palermo nel Cinquecento*, Roma 2004, pp. 9-11. È da evidenziare, comunque, che il censimento del 1505 aveva rilevato per Palermo una diversa popolazione, pari a 5.700 fuochi, inferiore, quindi, rispetto al dato comunicato dal sindaco; cfr. R. CANCELILA, *Il censimento della popolazione siciliana del 1505*, in «Archivio Storico per la Sicilia Orientale», LXXXV (1989), fasc. I-III, pp. 69-116.

sarebbe arrestato alla metà del secolo¹³: anzi sarebbe stato incrementato da un crescente fenomeno di pauperismo e vagabondaggio che avrebbe drammaticamente condotto alla raccolta di nuove masse inurbate nelle principali città dell'isola. Nel 1570 la popolazione palermitana in crescita avrebbe superato i 70.000 abitanti, per poi attestarsi intorno ai 115.000 verso la fine del Cinquecento¹⁴.

Sul piano scientifico, le lottizzazioni palermitane furono espressione di una cultura urbanistica rinascimentale¹⁵ che sin dai primi anni del Cinquecento aveva recepito la pianificazione come strumento imprescindibile per il progetto urbano e con esso il disegno, quale sua componente tecnica, come mezzo adatto alla messa a punto di modelli insediativi in grado di contribuire al rinnovamento della forma e dell'immagine della città. Il disegno e la misura divenivano così necessari a una strategia urbanistica ispirata al proporzionamento e alla modularità, che vedeva nella regolarità geometrica e nella uniformità il presupposto alla monumentalità e al decoro.

Non di rado nelle concessioni dei suoli si faceva riferimento a un *designum*, in base al quale lotti e strade venivano tracciati sul terreno: un termine che in questi casi difficilmente può essere interpretato nell'accezione generica di idea o proposito progettuale, ma piuttosto in quella più concreta di disegno e di elaborato grafico, di certo più congruente con la natura dell'operazione. D'altronde, in ambiente palermitano, l'importanza del disegno e della rappresentazione come strumento di controllo e di verifica del progetto sarebbe stata riconosciuta con i Capitoli cittadini del 1580, emanati, non a caso, in un momento di grande fermento architettonico e urbanistico. In quel corpus normativo la municipalità subordinava la costruzione di palazzi ed edifici privati all'approvazione di un vero e proprio progetto che doveva tenere conto anche del contesto in cui si interveniva. Al proprietario si richiedeva, infatti, la presentazione di «un disegno in carta della facciata della strada che si avrà a fabricare [...] et si haverà casa collaterale [...] si facci il disegno, acciò che in carta si vegga non solamente come starà da per se la casa che di nuovo si farà o rifarà, ma ancora come farà bella vista accompagnata con le collaterale»¹⁶.

Non era questa una modalità operativa nuova: già nel 1568, in occasione dell'apertura della strada Toledo, il Senato palermitano aveva sancito l'obbligo per i proprietari di presentare ai capomastri responsabili della direzione del cantiere municipale i progetti delle nuove facciate lungo la strada¹⁷. Inoltre, già un decennio prima, nell'ambito del piano di rico-

¹³ È ormai assodato che un aumento così sensibile di popolazione fu dovuto in parte a fenomeni di inurbamento delle masse contadine dell'entroterra e in parte a consistenti flussi migratori già innescatisi sin dalla fine del Quattrocento. Questi migranti giungevano in Sicilia, e a Palermo in particolare, alcuni, in cerca di fortuna, da aree depresse e povere della penisola, come le valli dell'arco alpino e prealpino del Piemonte, della Lombardia o del Canton Ticino, altri invece da regioni ricche e progredite – pensiamo ai tanti mercanti-banchieri liguri, toscani o catalani – per divenire i referenti a Palermo di complesse reti commerciali e finanziarie che legavano tra loro i principali centri del Mediterraneo.

¹⁴ Sullo strumento del censimento (*cberra*), sugli ampi poteri conferiti agli addetti a tale operazione (*investigatori o esploratori*) e sui suoi nessi con la tassazione e il prelievo fiscale, cfr. R. CANCELILA, *Fisco ricchezza comunità nella Sicilia del Cinquecento*, Roma 2001, da cui sono stati tratti i valori soprariportati (in part. vd. App. III, p. 418). Anche se notevolmente inferiori rispetto alle cifre proposte in passato (ad esempio, cfr. F. MAGGIORE PERNI, *La popolazione di Sicilia e di Palermo dal X al XVIII secolo. Saggio storico statistico*, Palermo 1892), ormai ritenute fantasiose e metodologicamente inattendibili, le stime formulate negli studi più recenti finiscono comunque con il concordare su un tasso di crescita della popolazione palermitana nella prima metà del Cinquecento pari a circa il cinquanta per cento. È utile ricordare come tutte le incertezze al riguardo derivino dalla mancanza di *riseli* per Palermo, in quanto a questa città era accordato il privilegio di essere esente dalla rilevazione.

¹⁵ Per una sintesi sull'urbanistica del Rinascimento, cfr. E. GUIDONI, *Storia dell'Urbanistica. Il Cinquecento*, Roma-Bari 1982; D. CALABI, *La città del primo Rinascimento*, Roma-Bari 2001.

¹⁶ Cfr. A. CASAMENTO, *Statuti e regolamenti edilizi a Palermo dal medioevo all'Ottocento*, in *I regolamenti edilizi*, «Storia dell'urbanistica», I (1995), p. 145.

¹⁷ Cfr. ID., *La rettificazione della Strada del Cassaro a Palermo. Una esemplare realizzazione urbanistica nell'Europa del Cinquecento*, Pa-

struzione delle aree dell'Alta Albergheria devastate dall'alluvione del 1557, fu richiesto di illustrare il progetto al viceré Giovanni de la Cerda, duca di Medinaceli, «tanto a bocca quanto per disegno da farse in carta»¹⁸. D'altronde, si ricorreva al disegno anche come strumento di controllo del progetto e della sua esecuzione: come immaginare, ad esempio, la conduzione di operazioni urbanistiche di grande complessità, quali gli sventramenti per le strade Toledo e Maqueda, attuati simultaneamente in punti diversi della città, senza l'ausilio di preventive rappresentazioni, con la esatta individuazione delle aree e delle proprietà coinvolte. Inoltre, nell'ambito di una strategia urbanistica che concepiva una definizione sempre più unitaria e omologa degli elementi di base del progetto – la strada, la piazza, un brano di tessuto – il disegno diveniva strumento di lavoro imprescindibile per la verifica della forma e della configurazione dello spazio della città: spazi aulici in cui la ricerca della monumentalità veniva affidata ad architetture uniformi e rigidamente controllate.

Per le lottizzazioni – quelle documentate tutte attuate su iniziativa privata – il disegno, dapprima realizzato in scala su carta, veniva poi trasposto sul terreno con l'apposizione di pali lignei ai quali venivano assicurate corde disposte a *quadrare* il terreno, definendo strade e isolati secondo maglie regolari. Negli stessi Capitoli del 1580 l'*Universitas* avrebbe rimesso la redazione dei piani di lottizzazione ai deputati delle strade, una nuova figura specialistica adesso introdotta nell'organigramma della municipalità palermitana con competenze analoghe a quelle dei *magistri viarum* romani¹⁹. Nel regolamento veniva prescritto che i proprietari delle aree da lottizzare preliminarmente «si facciano dare et segnalare quante strate ordineranno et designeranno li deputati dele dette strate», per poter quindi procedere al posizionamento di lenze e pali, sufficientemente alti e opportunamente distanziati, in modo che, «dopo che sarà stratiato con quei pali di legno, sopra quel disegno possono concedere il terreno»²⁰.

Questa operazione di tracciamento richiedeva l'uso di attrezzature atte a verificare allineamenti e perpendicolarità, in particolare dello squadro, uno strumento in grado di assicurare la perfetta ortogonalità di due assi e a cui i documenti palermitani fanno frequente riferimento. Va in particolar modo evidenziata l'influenza che pure esercitarono sulle modalità attuative delle lottizzazioni le antiche pratiche agrimensorie per la misurazione e la divisione dei terreni che, codificate nelle prime edizioni a stampa del *De limitibus agrorum* di Agenio Urbico o del *De limitibus constituendis* dello Pseudo-Igino²¹, avrebbero presto trovato più larga diffusione attraverso trattati e trattatelli in lingua volgare, familiari a capomastri, agrimensori e ingegneri, come, ad esempio, il *Dell'arte del misurare* di Girolamo Cataneo²². È possibile, infatti, scorgere evidenti analogie fra le procedure di ripartizione dei

lermo 2000, pp. 39, 100-101.

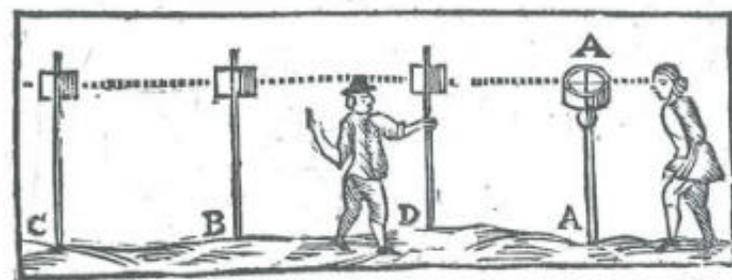
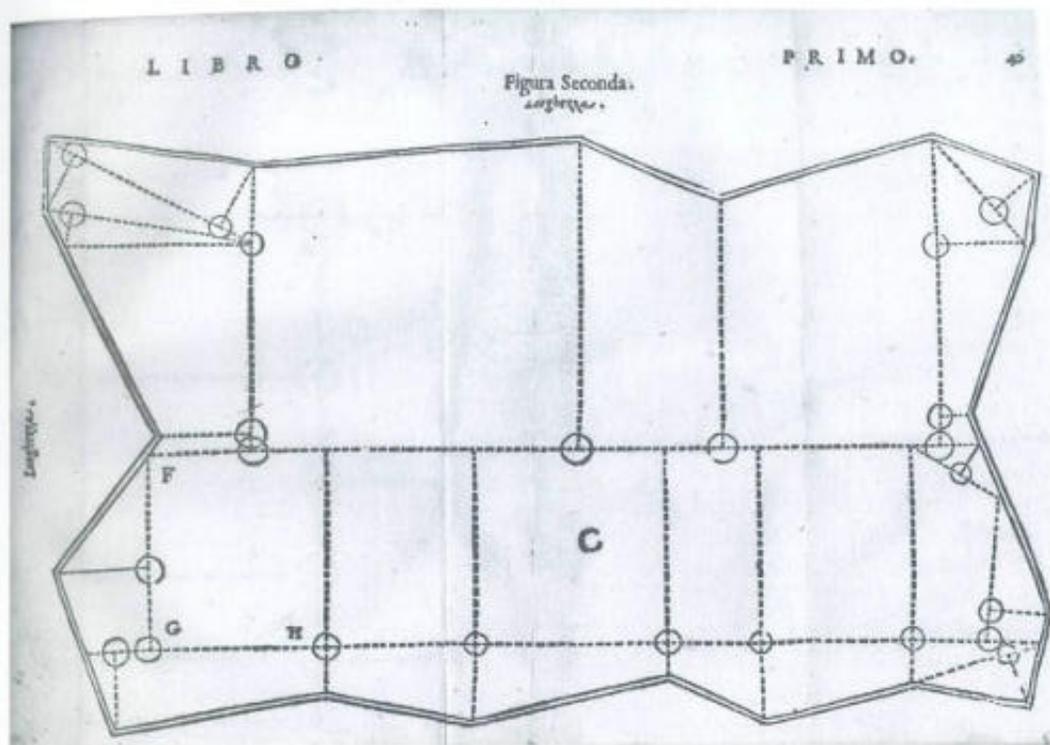
¹⁸ Cfr. M. VESCO, *Una strada tra due fondali nella Palermo della Rinascenza: la via di Porta di Castro e il piano del viceré Medinaceli*, in *Storia Città Arte Architettura. Studi in onore di Enrico Guidoni*, a cura di A. Casamento e M. Vesco, «Storia dell'Urbanistica/Sicilia», V (2008), pp. 65-76.

¹⁹ Per questa ragione la sua istituzione sarebbe da ricondurre al viceré Marco Antonio Colonna, impegnato in quegli anni sia nel rinnovamento urbanistico della capitale sia nella riforma dell'amministrazione del regno. Sul ruolo di Colonna nelle vicende urbanistiche palermitane, cfr. C. FILANGERI, *Aspetti di gestione ed aspetti tecnici nell'attuazione architettonica di Palermo durante il vicereame di Marsantonio Colonna (1577-1584)*, Palermo 1979.

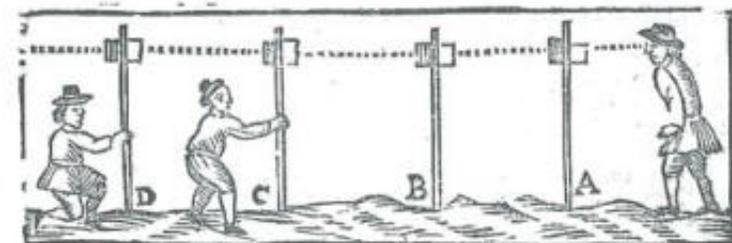
²⁰ Cfr. A. CASAMENTO, *Statuti e regolamenti edilizi* cit., p. 146.

²¹ Va ricordata, ad esempio, la prima edizione parigina curata da Pierre Galland e Adrien Turnèbe nel 1554 in cui vennero raccolte, assieme a questi due trattati, altre opere della stessa natura; dato il successo ottenuto, a questa fecero seguito altre edizioni, di cui la più diffusa fu il *Rei Agrarie auctores legesque variae* di W. Goes del 1674; cfr. *De agrorum conditionibus, et constitutionibus limitum*, Siculi Flacii lib. 1. Inlii Frontini lib. 1. Aggeni Vrbici lib. 2. Hygeni Gramaticii lib. 2. Variorum auctorum ordines finitionum, a cura di P. Galland e A. Turnèbe, Paris 1554; N. RIGAUULT, *Auctores finium regundorum*. Nicolai Rigaltij observationes et notae, item glossae agrimensoriae, Paris 1614; W. GOES, *Rei Agrarie auctores legesque variae...*, Amsterdam 1674.

²² Cfr. G. CATANEO, *Dell'arte del misurare libri due nel primo de' quali s'insegna a misurare, et partir i campi...*, Brescia 1584. An-



Altre operazioni, che si fanno con lo Squadro, ed anche senza Squadro



2/ G. Cataneo, *Dell'arte del misurare libri due...*, Brescia 1584. L'influenza della pratica «del squadrare, dividere et aggiuntare una pezza di terra» nel disegno dei nuovi impianti urbani.

3/ L. Perini, *Geometria Pratica...*, Bassano 1766. Lo squadro, strumento utilizzato per assicurare l'ortogonalità o l'allineamento di due tracciati, indispensabile nelle operazioni di misurazione e suddivisione dei terreni.

suoli secondo forme geometriche semplici proposte nei testi a stampa, al fine della loro più agevole misurazione, e i metodi adottati per la suddivisione degli stessi terreni in lotti edificabili. In particolare, sembra derivare direttamente dai trattati la pratica, costantemente adottata nelle lottizzazioni cinquecentesche palermitane, che prevedeva l'esclusione di tutta la fascia perimetrale del terreno, di difficile misurazione e incompatibile per la sua irregolarità con i nuovi impianti a scacchiera, e la sua conseguente cessione ai proprietari delle case limitrofe al fine del loro allargamento. In questi testi, tra le altre cose, veniva riproposta la consuetudine dei gromatici di contrapporre ad un *ager divisus et assignatus*, da loro rigidamente ripartito in lotti regolari e solcato da una croce di strade mediana, un *ager per extremitatem terminatus* (o *comprehensus*), rimanenza lungo il bordo del terreno caratterizzata da una forma del tutto irregolare.

Eppure, tornando ad osservare con attenzione la veduta tardocinquecentesca a volo d'uccello della città, è possibile scorgere tracce di questo processo di crescita urbana che, alla data di stesura del suo rilievo di base²³, si era già esaurito nei quartieri della Kalsa e della Loggia ma non ancora in quelli dell'Albergheria e del Seralcadio. La veduta, infatti, non registra le attività insediative che ebbero luogo nell'ultimo quarto del secolo: ciò spiega perché nel Seralcadio si presenti ancora ineditata gran parte dell'area compresa tra l'edificio della Pannaria e la *Bocceria Nova*, seppur già libera da giardini e attraversata da larghi stradoni, prova di lottizzazioni solo da poco tempo avviate. Al contrario, il *Caput Seralcadii*, il versante più occidentale del quartiere, viene raffigurato come un'ampia zona verde, ripartita in orti e frutteti che si dispiegano anche più a nord lungo tutto il fronte delle mura urbane. Analogamente, per l'Albergheria la pianta indica come non urbanizzata buona parte dell'area lungo il pomerio compreso tra il bastione di porta Mazara e quello di porta Sant'Agata, mentre nella depressione sottostante il Palazzo Reale si scorgono integri i due *viridaria* distrutti, poi, per il completamento del rettilineo della via di porta di Castro già tracciato nei giardini vicini.

Ulteriore conferma quantitativa di questo andamento è fornita dall'analisi comparata dei dati contenuti nei *riveli* relativi al numero di isolati (*isole*) censiti in ciascuno dei quartieri cittadini nel 1591 e nel 1606, che mostrano, seppur ormai nella fase finale di questo processo, la concentrazione del fenomeno edificatorio proprio in questi due quartieri. Nel giro di soli quindici anni nella città di Palermo il numero degli isolati continuò a crescere, con un tasso complessivo che sfiorò il 7,5% e che per i due quartieri superò il 12%, raggiungendo per il solo Seralcadio il 16%: se all'Albergheria, infatti, vennero costruiti ancora undici nuovi isolati, qui, certamente come conseguenza della completa urbanizzazione del Capo, ne vennero realizzati ben ventisei²⁴. Sono sempre i riveli a comprovare, poi, l'esaurirsi da lì a poco delle lottizzazioni *intus urbem*: nel 1613, solo sette anni dopo, la consistenza materiale dei quartieri si era ormai del tutto stabilizzata, qualificando così questo fenomeno di crescita urbana come prettamente cinquecentesco²⁵.

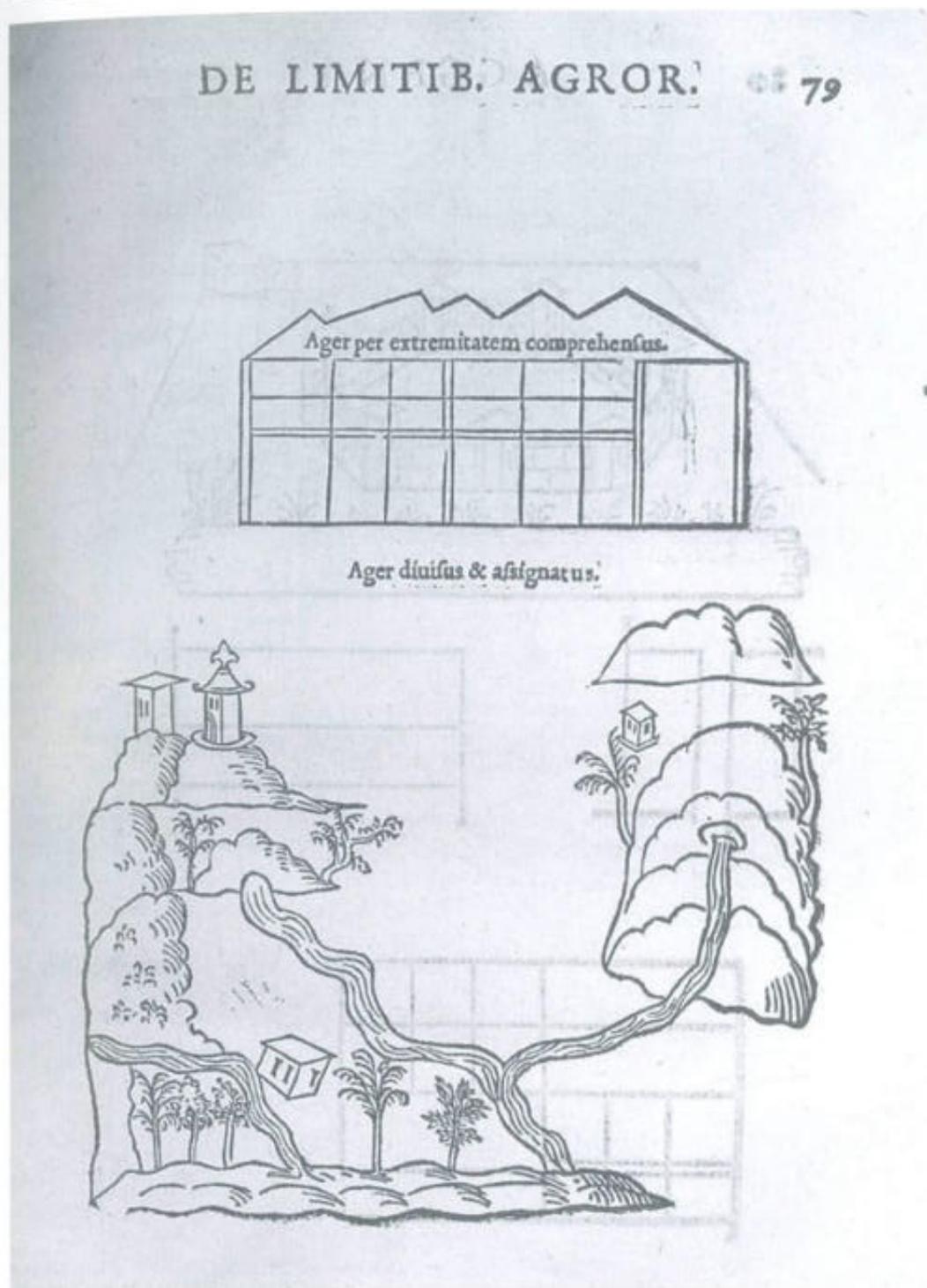
Con le lottizzazioni di queste ultime aree verdi *intramoenia* si sarebbe giunti da lì a poco al-

cora due secoli dopo, le stesse modalità operative sarebbero state suggerite in analoghi trattatelli per agrimensori. Cfr., ad esempio, L. PERINI, *Geometria Pratica, in cui, oltre i Principi di essa vi sono molti Insegnamenti intorno alle varie Misure di Terre, Acque, Fiumi...*, Bassano 1766.

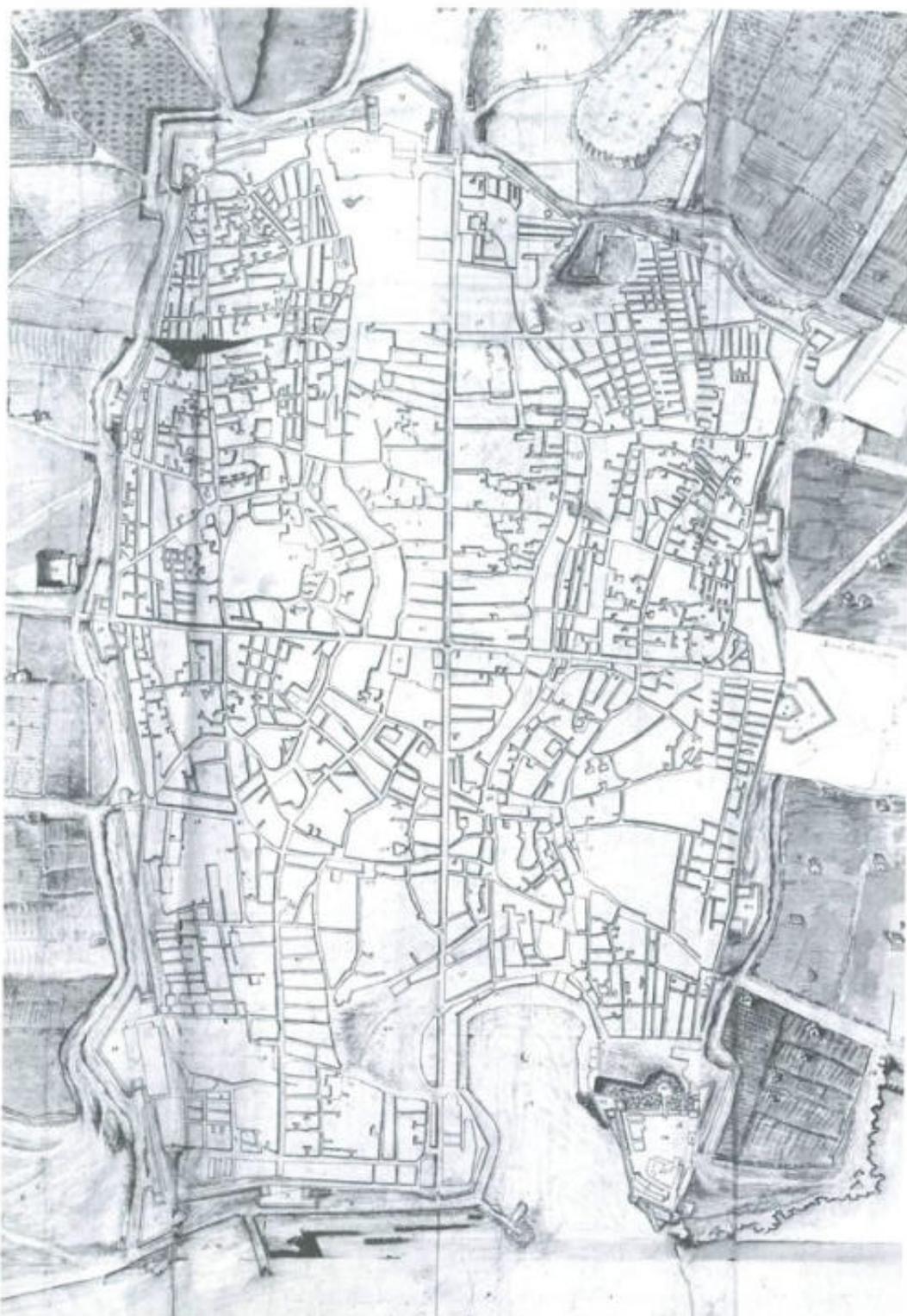
²³ Il rilievo è certamente databile tra il 1570 e il 1576. Lo prova l'assetto in cui è raffigurato il piano della Marina già raggiunto dalla strada Toledo e che ancora cinge buona parte dell'insenatura della Cala estendendosi sino all'abbeyvertoio quattrocentesco in prossimità della ruca *Mercatorum*. Nel 1570 si concluse, infatti, il prolungamento del rettilineo sino alla piazza, mentre nel 1576 ebbe inizio la costruzione del grande edificio della Dogana, poi destinato ai Tribunali, che avrebbe occupato l'intera porzione settentrionale del piano, allineandosi alla nuova strada.

²⁴ Biblioteca Nacional de España (d'ora innanzi BNE), ms. 7633, c. 8.

²⁵ Ivi, c. 9.



4/ P. Galland, A. Turnèbe, *De agrorum conditionibus & constitutionibus limitum...*, Paris 1554. Una delle incisioni a corredo di *De limitibus agrorum* di Agenio Urbico, relativa alla pratica di divisione e assegnazione dei terreni nella centuriazione romana.

5/ F. Negro, C.M. Ventimiglia, *Palermo*, 1640, dettaglio.

la definizione dell'assetto che la città murata, ad eccezione di pochi successivi interventi urbanistici, puntuali e di piccola scala, avrebbe mantenuto pressoché inalterato sino all'Unità d'Italia e alla formulazione dei primi piani regolatori e di risanamento. Non molto tempo dopo la conclusione di questo processo insediativo, una dettagliata pianta manoscritta di Palermo, elaborata sul finire degli anni Trenta del Seicento da Francesco Negro e dal matematico Carlo Maria Ventimiglia²⁶, insostituibile documento cartografico per ogni ragionamento sulla città della prima età moderna, avrebbe immortalato, per la prima volta secondo le regole della proiezione ortogonale, il nuovo e ormai definitivo impianto urbano.

Le aree inedificate

Al principio del Cinquecento Palermo presentava ancora vaste porzioni di territorio intramurario inedificate e occupate da tenute agricole di media e grande estensione²⁷, la cui proprietà non era più prerogativa di aristocratici e ordini religiosi. La maggior parte dei terreni era transitata, infatti, nelle mani di giuristi, banchieri ed esponenti del mondo della mercatura che stavano progressivamente acquisendo il controllo delle magistrature cittadine e dell'amministrazione del Regno. Per il ceto dirigente la proprietà della terra, in particolare di quella *intus urbem*, sottratta al clero o alla più antica nobiltà palermitana attraverso gli strumenti del credito soggiogazionale e dell'enfiteusi²⁸, costituiva una tappa importante di quell'ascesa socio-economica che gli aveva già aperto le porte delle massime istituzioni dell'*Universitas* e che ora offriva, nell'ambito di un rinnovato scenario urbano, opportunità inattese di lucrosi investimenti immobiliari. La lottizzazione delle aree inedificate sarebbe stata talvolta portata avanti non dai proprietari ma da soggetti diversi i quali, anche riuniti in apposite società, attratti dalle cospicue rendite fondiarie ed edilizie offerte dai suoli edificabili²⁹, si sarebbero sobbarcati oneri e rischi dei piani di urbanizzazione.

Questi giardini, diversi per superficie, carattere e colture dai *viridaria* e *viridariola* comuni alla maggior parte dei palazzi palermitani, erano distribuiti in maniera abbastanza omogenea tra quattro dei cinque quartieri in cui era divisa in quel tempo la città.

Il quartiere del Cassaro, l'antica *Civitas* di fondazione punico-romana, era il solo escluso da questa ripartizione. All'interno del suo perimetro, ancora in parte murato, si rintracciavano pochi giardini di grandi dimensioni, quasi esclusivamente di pertinenza di complessi religiosi, come quelli del palazzo arcivescovile o della chiesa di santa Barbara *la Suprana*,

²⁶ Cfr. F. NEGRO, C.M. VENTIMIGLIA, *Atlante di città e fortezze del Regno di Sicilia 1640*, ed. a cura di N. Aricò, Messina 1992; sui due autori in particolare, vedi pp. XIX-XXIX.

²⁷ Sui giardini a Palermo in età medievale, cfr. H. BRESC, *Le jardins de Palermo (1290-1460)*, in «Melanges de l'École Française de Rome; Moyen Age Temps Modernes», 84 (1972), a cui ha fatto seguito la traduzione italiana a cura di M.C. Costa, *I giardini di Palermo (1290-1460)*, Palermo 2005.

²⁸ A volte queste operazioni immobiliari, in particolar modo quelle in cui a vendere erano comunità religiose, sfociavano in accessi contenziosi giudiziari: fu il caso, ad esempio, del grande giardino annesso al convento di san Francesco d'Assisi alla Kalsa, ceduto in enfiteusi dall'ordine al *nobilis* Giovanni Aldobrandini nel 1436, contro il quale i religiosi avviarono nel 1471 un'azione legale per il recupero della proprietà. A sottolineare sin da questa data la redditività del suolo destinato all'edificazione, evidentemente connessa a una domanda di alloggi già in crescita, segnaliamo come il valore del *viridarium* fosse stato stimato al momento della transazione ben venti onze in caso di lottizzazione, mentre solo sei in caso di concessione a fini agricoli; cfr. D. CICCARELLI, *Il giardino di S. Francesco: una controversia rivoltatrice*, in *Palermo Medievale*, Testi dell'VIII Colloquio Medievale, Palermo 26-27 aprile 1989, a cura di C. Roccaro, Palermo 1996, pp. 31-46.

²⁹ Per un'analisi degli investimenti immobiliari e delle dinamiche speculative nelle lottizzazioni cinque-seicentesche romane, cfr. R. FREGNA, *Edilizia a Roma tra XVI e XVII secolo*, in «Controspazio», a. V, 5 (1973), pp. 48-61. Per uno studio sull'andamento del valore dei suoli edificabili a Messina nella prima età moderna, cfr. N. ARICÒ, *Quartieri e fondiaristi urbana a Messina tra Quattro e Cinquecento*, in *Atti del Convegno Internazionale «La Civiltà Siciliana del Quattrocento»*, Messina 21/24 febbraio 1982, Soveria Mannelli (CZ) s.d., pp. 3-23.

nell'area più tardi occupata dal piano del Palazzo Reale. In questa parte di città, al contrario, ricadeva un certo numero di *xilbe*³⁰, piccoli spazi verdi ricavati dentro modeste case dirute di cui rimanevano gli involucri murari e in cui spesso veniva impiantato una sorta di *bortus conclusus*.

I grandi giardini si estendevano soprattutto nelle aree periferiche più prossime alla cinta di mura e nelle bassure che cingevano su ambo i fronti l'acrocoro del Cassaro, solcate dai corsi d'acqua che attraversavano la città.

All'Albergheria, uno dei quartieri più densamente edificati, l'alveo del Fiumetto (o fiume del Maltempo) era tutto un susseguirsi di *viridaria* che dalle mura sottostanti il *Sacrum Regium Palacium*, l'antica residenza dei sovrani normanni, si spingevano sino alla trafficatissima *platea* di Ballarò, centro vitale del commercio cittadino, stretti fra i cortili di case delle popolose contrade della ruga delle *Balate* e del Banditore da un lato e le alte cortine edilizie sorte sopra le obsolete mura del Cassaro³¹ dall'altro. In questa distesa di giardini coltivati, a partire dal 1545, il *regius miles* Giovan Battista Li Muli, già protagonista di altre lottizzazioni, e l'aromatario Tommaso La Valli avrebbero proceduto alla urbanizzazione e al popolamento di una vasta parte dell'Alta Albergheria.

Per quegli stessi luoghi, a seguito della catastrofica alluvione del Fiumetto del 1557, si sarebbe giunti, in un intreccio tra intervento pubblico e iniziativa privata, a un piano di ricostruzione delle aree devastate, ispirato a una matura e sofisticata cultura urbanistica rinascimentale, promosso dal viceré duca di Medinaceli. È proprio a questo piano che va ricondotta l'apertura della via di porta di Castro, la cinquecentesca *strata nova di Masi La Valli*, uno dei più lunghi rettilinei italiani del XVI secolo, tracciata sei anni prima della rinnovata strada del Cassaro³².

Più a valle sempre lungo il corso del Fiumetto, non lontano dall'antica chiesa di santa Maria *de Grupta* dove a metà del secolo i padri della Compagnia di Gesù si sarebbero insediati per fondare la loro *Domus Professa*, si estendevano ancora giardini coltivati, mentre altri avevano già lasciato il posto alle case della *Ruga Nova* (le odierne vie dell'Università e Rua Formaggi). Nello stesso quartiere ricadevano anche i *viridaria* dei Minneci e dei Ventimiglia, pertinenze questa volta di antiche e prestigiose residenze, compresi tra la piazza del Carmine e i due assi viari della *ruga Pergularum* (l'odierna via delle Pergole) e della *ruga Magna* dell'Albergheria (l'attuale via del Bosco). Proprio in questi due giardini sarebbe sorta quella contrada delle *Case Nove* che avrebbe mantenuto sino ad oggi, ad oltre quattro secoli di distanza, memoria della lottizzazione nel toponimo del suo asse viario principale, l'antica strada *mastra* da riconoscere appunto nell'odierna via delle Case Nuove.

Più a oriente, poco lontano dal centro civico e dal Pretorio, il fiume lambiva gli antichi giardini dei Sottile e degli Imperatore nella contrada della Guzzetta, in prossimità della ormai abbandonata giudecca palermitana. Il primo, annesso al palazzo che era stato del potente secreto del Regno Nicolò Sottile, era indicato come *Giardinazzo*³³ dei Sottile (*Jardinatum de Subtilis*), da cui il toponimo che avrebbe indicato ancora oggi l'insediamento che vi sarebbe sorto. L'altro, il frutteto degli Imperatore in cui avrebbe avuto luogo la prima lottizzazione del Cinquecento palermitano, resa celebre dall'apertura della cosiddetta "pri-

³⁰ Sulla *xilba* o *sarba*, cfr. H. BRESI, *Filologia urbana* cit., pp. 25-27.

³¹ Riguardo alla edificazione di palazzi sulle antiche mura del quartiere del Cassaro, cfr. M. VESCO, *Fenomeni insediativi sulle mura del Cassaro a Palermo: un caso di studio*, in *Le città medievali dell'Italia meridionale e insulare*, Atti del convegno internazionale, Palermo - Palazzo Chiaramonte (Steri) 28-29 novembre 2002, a cura di A. Casamento ed E. Guidoni, Roma 2004, pp. 231-244.

³² Sull'argomento, cfr. M. VESCO, *Una strada tra due fondali nella Palermo della Rinascenza* cit.

³³ Con questo termine si indicava «un terreno scapulo senza spetie di arbori salvo che per fogliame»; ASPA, *Arbivisio Trubia*, serie I, vol. 867, c. 21r.

ma croce di strade", come altri *viridaria* presentava una marcata vocazione agricola, essendo in origine correlato alle attività del vicino *refinatorium* dello zucchero di proprietà della stessa famiglia³⁴.

La Kalsa, uno dei quartieri prossimi al mare, contava al contrario un numero esiguo di aree verdi di grandi dimensioni: la principale di queste era rappresentata dal sistema di giardini annesso alla *Sacra Domus Mansionis* dell'Ordine Teutonico. Si trattava di un vasto territorio che dalle absidi della normanna chiesa della Magione si spingeva sino al fronte orientale delle mura urbane e a nord alla cortina di edifici attestati lungo la ruga *Alemanorum* (l'attuale via Alloro). Era ripartito in una grande vigna (*la vigna dila Maxiuni*) e in un ampio giardino, forse ornamentale e con alberi da frutto, che, come altri spazi verdi di pertinenza di chiese e conventi, veniva simbolicamente denominato *lu Paradisu*³⁵. Nel 1515, con un esplicito intento speculativo, il *regius miles* Giovan Battista Li Muli avrebbe costituito una apposita società con Andrea Abbate per l'acquisizione e la contestuale lottizzazione della vigna; una operazione immobiliare, questa, che avrebbe condotto, seppur con i tempi lunghi comuni ad altri interventi del primo Cinquecento palermitano, alla urbanizzazione dell'area del *piano dila Maxiuni*, corrispondente a quell'impianto urbano a maglia regolare parzialmente raso al suolo dai bombardamenti della seconda guerra mondiale. Va, inoltre, evidenziato come parte dell'attuale quartiere della Kalsa, e più esattamente la sua estrema porzione sud-orientale, dall'oratorio dei Bianchi e dalla chiesa di santa Maria della Pietà sino alla piazza di santa Teresa, sarebbe stata frutto, più tardi, dell'unica vera operazione di addizione urbana compiuta a Palermo tra tardo medioevo e prima età moderna. Per ragioni di ordine militare, infatti, il viceré Giovanni de Vega a partire dal 1552 inglobò all'interno di nuove cortine murarie l'antico piano *extramoenia* di porta dei Greci dove tradizionalmente le genti della Kalsa erano tenute ad adunarsi in caso di invasione nemica³⁶, correggendo così la principale imperfezione nella forma di quella Palermo "quadrata" codificata dagli storici cinque-seicenteschi³⁷.

Nell'altro versante della città, a nord del Cassaro, si estendevano il quartiere del Seralcadio e, verso mare, quello a vocazione mercantile della Conceria, nel quale ricadevano il centro economico-finanziario della Loggia e l'antico porto della Cala. Quest'ultimo quartiere era occupato nella sua parte settentrionale, lungo le mura civiche comprese tra le porte Carini e san Giorgio, da una successione di orti e giardini che si congiungevano poi, verso occidente, con altri di più modeste dimensioni. Nel 1509, a soli due anni di distanza dalla più nota lottizzazione degli Imperatore, il protonotaro del Regno Aloisio Sanches diede avvio a un accorto investimento immobiliare mirato alla urbanizzazione del vasto *viridarium* della *gancia*³⁸ del monastero olivetano di santa Maria del Bosco di Calatamauro, posto in-

³⁴ All'interno di molti giardini ricadevano sia trappeti di zucchero — la lavorazione della canna da zucchero era stata la principale attività economica e la più importante fonte di reddito nella Palermo del Quattrocento — sia mulini che impiegavano la forza motrice fornita dai vicini corsi d'acqua.

³⁵ ASPA, *Commenda della Magione*, vol. 31, c. 37v.

³⁶ Già nel 1534 su ordine del viceré Ettore Pignatelli, conte di Monteleone, era stato stabilito che i cittadini armati si riunissero «per la Kalsa nel piano fora di la porta dei Greci»; cfr. V. VIGIANO, *L'esercizio della politica* cit., p. 25.

³⁷ Sulla Palermo "quadrata" e sulla seicentesca Palermo "quadrifida", cfr. M. FAGIOLO, M.L. MADONNA, *Il teatro del Sale* cit., pp. 45-52, 96-101.

³⁸ Il termine siciliano "gancia" differisce in parte dall'italiano "grancia", a cui è comunque assimilabile. Se quest'ultimo indica, infatti, una fattoria o un'azienda agricola di proprietà di ordini religiosi, il primo si riferisce al contrario a un ritiro o a un piccolo convento in città dei monasteri dislocati *extramoenia*. Era consuetudine che tutte le maggiori abbazie poste al di fuori del circuito murario possedessero delle *gancie*, generalmente composte da una casa con giardino e chiesa dove officiare. A Palermo si contavano, oltre a quella di santa Barbara, la *gancia* dell'abbazia di san Martino delle Scale, poi nota come monastero dello Spirito Santo, nel quartiere del Seralcadio, nonché quella del monastero francescano di santa Maria di Gesù, quel convento di santa Maria degli Angeli ancora oggi denominato Gancia, posto lungo la ruga

nanzi alla fortezza del Castellammare. Questa attività, assieme ad altre analoghe attuate più tardi, tra il 1528 e il 1538, nei giardini limitrofi dei Valdaura e della confraternita dell'Annunziata, avrebbe condotto alla edificazione dell'intera area compresa tra la cittadella e l'antica strada *mastra* di porta san Giorgio. Stessa sorte sarebbe toccata a partire dal 1531 al *viridarium* della famiglia de Franco, dando luogo così alla urbanizzazione delle contrade dei santi Quaranta Martiri e del Piliere, la vasta area che ricade oggi intorno al settecentesco Monte di Pietà di santa Rosalia, compresa un tempo tra il giardino del convento di san Domenico, quello celebre del marchese di Terranova, le mura settentrionali della città e le chiese e i conventi lungo la strada di porta San Giorgio. Infine, nello stesso arco temporale la lottizzazione di una serie di giardini nelle contrade confinanti di santa Caterina l'Olivella e di san Vito, nel quartiere del Seralcadio, avrebbe completato l'edificazione delle aree verdi poste lungo il fronte interno settentrionale delle mura palermitane.

La parte occidentale del Seralcadio verso monte, il cosiddetto *Caput Seralcadii*, era quasi interamente occupata da grandi *viridaria* produttivi, vere e proprie aziende agricole, in un susseguirsi continuo di frutteti cinti da mura, molti dei quali attraversati dal Papireto, il corso d'acqua con maggiore portata tra quelli interni alla cinta muraria. Nelle bassure del fiume, che dall'antica porta di Rota si spingevano sino alle popolose contrade della Conceria e della parrocchiale di santa Margherita, si estendeva una moltitudine di giardini: quello del notaio Occhipinti, quelli di Buonriposo e della Cuncuma dei Guercio e dei Monforte, tristemente famosi per le loro paludi, quelli limitrofi della Commenda gerosolimitana di san Giovanni la Guilla e dei Susinno, quello della *gancia* dello Spirito Santo, e quelli dei Blandino e dei Calvello con la mitica *turri tunda*. A questi si aggiungevano, poi, altri *viridaria* posti sui pendii che declinavano verso il letto del Papireto o sulle alture rocciose dell'Alto Seralcadio che dominavano l'intera valle: dal lato del Cassaro il vasto giardino di Liberainfermi, un tempo cimitero della Cattedrale palermitana, e quelli contigui delle antiche chiese di santa Lucia e della Badia Nuova; dal lato del Seralcadio i *viridaria* dei de Termini, dei Lello, dei Sitayolo, dei de Sapienza e del convento di santa Maria della Mercede. Una distesa ininterrotta di orti e pomari che ricopriva di alberi e di vegetazione l'intero estremo lembo occidentale della città murata e dove nel giro di solo un ventennio, in una grande e complessa operazione urbanistica condotta non senza difficoltà da privati – alta nobiltà, intellettuali, notai e borghesi – sarebbe stato realizzato il *novo quarterio* del Capo, destinato a divenire uno dei luoghi simbolo del centro storico di Palermo.

I piani di lottizzazione: dinamiche, modelli e modalità d'intervento

L'inizio della stagione delle lottizzazioni palermitane fu segnato dall'irrompere del viceré Ramon de Cardona sulla scena di una vicenda inizialmente privata, quale la costruzione pianificata di case nel giardino di Giovan Vincenzo Imperatore. È, infatti, da ricondurre alla iniziativa del viceré spagnolo il tracciamento nell'ambito di quella lottizzazione di «dui strati pubblici in cruchi», la cui importanza andrebbe ricercata, piuttosto che nell'impianto cruciforme e in un presunto collegamento con l'altra ben più strutturante croce realizzata un secolo dopo con l'apertura della strada Maqueda, nel carattere assegnato a una delle due arterie stradali, la discesa dei Giudici, voluta «bella, larga et diritta». La strada, contraddistinta da una amplissima sezione che non sarebbe stata riproposta nelle successive lottizzazioni palermitane, venne aperta per meglio collegare il centro civico e la *Casa dila città* – il Pretorio più volte ampliato e rinnovato – alle vicine contrade dei Lattarini, della

Alemannorum (l'attuale via Alloro) alla Kalsa.

Fieravecchia e di san Francesco, dove si concentravano banchi e botteghe, fondaci e mercati. Gli amministratori erano consapevoli della necessità di contemperare nel progetto della città e dei suoi spazi pubblici criteri funzionali ed esigenze estetiche, facendosi così garanti della *pulchritudo urbis*. Non si trattava di idee nuove. Queste istanze avevano ispirato già quindici anni prima la prammatica di Ferdinando il Cattolico con cui il sovrano aragonese aveva regolamentato gli espropri per pubblica utilità, conferendo amplissimi poteri alla municipalità al fine di «addrizzari quilli strati, et terreni, ki eligiriti per ornamentu, et decorationi dila dicta felichi Chitati». Veniva persino stabilito, perché la strategia di rinnovamento urbano del sovrano trovasse piena attuazione, che i proprietari degli edifici atterrati «non poczanu recurriri, ne appillarisi innanti la Regia Gran Curti, ne magnifici Capitani, Judici, et qualsivoglia altri Officiali di quista felichi Chitati presenti et futuri, exceptu inanti Nui»³⁹.

Tuttavia, non può non lasciare perplessi la saltuarietà con cui le autorità pubbliche, e il Senato palermitano in primo luogo, intervennero in operazioni urbanistiche, come le lottizzazioni, che non sarebbero dovute rimanere esclusivamente nelle mani dei privati, i quali – allora come oggi – perseguivano in primo luogo la massimizzazione della resa economica dei terreni e del profitto derivante dall'investimento immobiliare. La realtà è che si finì non di rado, forse con una certa complicità delle autorità municipali preposte al controllo delle attività costruttive e alla tutela degli spazi pubblici, per dar luogo a operazioni di mera speculazione edilizia, in cui il tornaconto individuale ebbe la meglio sugli obiettivi del decoro urbano e sulle giuste aspirazioni a una crescita ordinata e razionale della città moderna.

Di difficile analisi è, inoltre, il rapporto tra progetto a scala architettonica e progetto a scala urbanistica nell'ambito di questo tipo di operazioni. La profonda trasformazione dei luoghi occorsa in quasi mezzo millennio, la perdita di una consistente parte del patrimonio architettonico e di interi brani di città, a seguito di sventramenti e conflitti bellici, e l'ammodernamento subito già a partire dai primi decenni del Seicento dalla maggior parte degli edifici raramente permettono di interpretare l'originario nesso tra fabbrica e spazio urbano. Se l'integrazione fra le due scale progettuali «si manifesta nella tendenza alla dimensione monumentale, capace in sé di annullare il distacco tra singolo edificio e città»⁴⁰, rimane allora spesso difficile accertare il verificarsi di questa condizione per il caso palermitano. In verità, per molte delle lottizzazioni cinquecentesche l'osservazione dei pochi dati forniti dalle architetture superstiti o dai frammenti rinvenuti in occasione di recenti interventi di restauro offre alcuni spunti di riflessione al riguardo. Nel caso della lottizzazione del *viridarium* degli Imperatore, ad esempio, pur nell'ambito della usuale disomogeneità nei fronti e della varietà delle tipologie edilizie che si allineavano una a fianco all'altra, è ragionevole ipotizzare una qualche ricerca di monumentalità. Lo testimonierebbero i resti di architravi e stipiti lapidei intagliati di due finestre, probabilmente bifore, riemersi dagli strati d'intonaco della facciata di un edificio posto proprio in prossimità della croce di strade. Si tratta di elementi architettonici che per la loro dimensione e la raffinatezza dell'intaglio sono certamente riconducibili a una tipologia palaziale a cui appartarrebbe anche l'asciutto cornicione a dentelli posto a coronamento dell'edificio, per i quali la possibile datazione risulta compatibile con i primi anni della lottizzazione. Si tratta di stipiti di finestre *quatre*, ossia architravate, con lo spigolo ingentilito da una colonnina con base su plinto e capitello a fogliame, originariamente segnate in prospetto, o forse anche raccordate, da una cornice marcadavanzale, che per gli evidenti rimandi al linguaggio tardogoti-

³⁹ M. DE VIO, *Felicitas et fidelissimae urbis panormitanae selecta aliquot privilegia*, Palermo 1706, r.a. Palermo 1990, p. 401.

⁴⁰ E. GUIDONI, *Storia dell'Urbanistica. Il Cinquecento* cit., p. 54.

co possono essere ancora ascritte alla fase di transizione dell'architettura palermitana dei primi tre decenni del Cinquecento. Per la medesima ricerca di monumentalità – come vedremo in seguito – lo stesso Giovan Vincenzo Imperatore obbligò gli enfiteuti ad apporre le insegne araldiche della sua famiglia scolpite su scudi lapidei non solo sopra ognuna delle porte delle case appena costruite ma – ancora più enfaticamente – anche su ciascuna delle facce dei quattro cantonali che segnavano il nuovo incrocio monumentale poco distante dal Palazzo Pretorio.

Anche in altri episodi di pianificazione urbana non sarebbero mancati evidenti riferimenti aulici: fu il caso, ad esempio, delle lottizzazioni della Cuncuma e dell'Alta Albergheria in cui vennero adottate raffinate composizioni prospettiche di strade disposte a formare bidenti o tridenti, alcune delle quali aventi come fondale architetture monumentali, mentre altre arricchite con elaborate soluzioni d'angolo. Nel palazzo all'innesto tra la piazzetta di Ballarò e il lungo rettilineo della *strata nova di Masi La Valli*, la seicentesca via di porta di Castro, il progettista scelse di evidenziarne la facciata che costituiva una delle due testate del tridente originato con altre due nuove strade diritte vicine, secondo modalità già messe a punto a Roma nei primi decenni del secolo da Antonio da Sangallo il Giovane, come nel ben più aulico palazzo della Zecca pontificia al bivio dei Banchi. A Palermo si ricorse ad una elegante soluzione in cui il finestrone affacciato sulla piazzetta, e già dotato di balcone, veniva enfatizzato da un fregio con mensole triglifate e ornato con ricche decorazioni a mascherone e festoni, riconducibili all'ultimo quarto del XVI secolo. La monumentalità della via di porta di Castro e la rilevanza degli edifici sorti lungo i suoi fronti – «de molte belle case» ricordate qualche decennio più tardi dal gentiluomo Di Giovanni⁴¹ – troverebbero ulteriore conferma in alcuni elementi architettonici ancora rintracciabili nelle facciate di talune fabbriche riconducibili sempre allo stesso periodo. Si tratta di finestre con stipiti e architravi ad angolo smussato, cornici-davanzale e, soprattutto, elaborati cornicioni d'opera composita, i quali per la loro frequenza farebbero quasi pensare a una specifica regolamentazione dell'ornato per questo asse viario, secondo una prassi già adottata in altri casi a Palermo negli stessi decenni. Inoltre, la particolare configurazione di questa strada, espressamente tracciata fra due fondali, uno scorciato e oggi illeggibile per via della sopraelevazione degli edifici, costituito dalla facciata meridionale del Palazzo Reale, e l'altro prospetticamente definito, rappresentato dalla chiesa del Gesù, finì con il condizionare alcune architetture di pregio. Il palazzo di Marco Di Fiore, ad esempio, «che nota sontuoso fine»⁴², vincolato come gli altri all'allineamento del fronte su strada, presenta però nel prospetto laterale, secondo espedienti frequentemente adottati in simili occasioni nell'architettura palaziale cinquecentesca, finestre e finestrone che si affastellano, contro ogni regola costruttiva, a ridosso del cantonale, proprio per consentire suggestive visuali prospettiche dagli ambienti d'angolo.

Non era quella, comunque, la prima volta che a Palermo, nell'ambito di iniziative di pianificazione privata, si optava per soluzioni di impianti urbani incentrati su strade con fondale: già vent'anni prima, infatti, nella lottizzazione del *Giardinazzo* dei Sottile la strada *mastra* era stata tracciata ponendo a fondale la quattrocentesca torre di palazzo Marchese, svettante al di sopra della distesa di case e casupole in costruzione nel pianoro sottostante.

D'altro canto, non può passare inosservata la mancata realizzazione di piazze o di spazi pubblici di adeguata dimensione nella maggior parte delle lottizzazioni prese in esame. Persino nel caso della costruzione del nuovo quartiere del Capo, quando ettari di terreno all'in-

⁴¹ V. DI GIOVANNI, *Palermo Restaurato*, (ms. del 1620 ca.), ed. a cura di M. Giorgianni, A. Santamaura, Palermo 1989, p. 125.

⁴² *Ibidem*.



6/ L'edificio di testata, all'innesto tra la strada *nova* di Masi La Valli (la più tarda via di porta di Castro) e la piazzetta di Ballarò, realizzato ricorrendo a raffinate soluzioni d'angolo.

7/ Dettaglio del balcone d'angolo del piano nobile del palazzo all'imbocco della strada *nova* di Masi La Valli, munito della cornice sovrastante il fregio con mensole triglifate.

8/ Portale del cinquecentesco palazzo di Marco Di Fiore, uno degli edifici di maggior pregio sorti lungo la strada *nova* di Masi La Valli.

terno della cerchia di mura sarebbero stati urbanizzati in una serie di interventi di iniziativa privata, nessun lotto sarebbe stato sottratto alla edificazione e alla logica del profitto. Lo stesso era avvenuto all'inizio del secolo quando era stata urbanizzata ad opera del protonotaro Sanches buona parte della contrada di Terracina dinanzi al Castellammare. In quel caso, in compenso, il piano di lottizzazione aveva perseguito almeno l'obiettivo dell'integrazione tra progetto di architettura e progetto urbano, dato che la maglia viaria era stata modulata sulla dimensione di alcuni magazzini d'uso pubblico costruiti contestualmente sul piano del Castello.

Di certo, la proprietà privata dei suoli non avrebbe facilitato, anzi avrebbe ostacolato, lo sviluppo di piani urbanistici ispirati a logiche di decoro urbano e di monumentalità, incentivando piuttosto la più intensiva edificazione del suolo per la massimizzazione dei profitti derivanti dalla rendita fondiaria, non diversamente da quanto avvenne a Napoli, soprattutto nella seconda metà del secolo, a seguito degli interventi urbanistici promossi dal viceré Pedro de Toledo⁴³. Ne avrebbero fatto le spese le strade, specialmente quelle secondarie, le più numerose, spesso sottodimensionate fino a farne quasi dei vicoli. Nelle città in cui, invece, la proprietà dei terreni liberi fu demaniale, come nel caso della Lucca cinquecentesca, i piani di lottizzazione, molte volte elaborati da ingegneri militari e architetti della Repubblica, furono sottoposti al severo controllo e all'approvazione delle autorità municipali che ne richiesero modifiche e varianti⁴⁴. Infatti, anche a Palermo, allorché l'*Universitas* si ritrovò impegnata in prima persona nella realizzazione di un progetto urbanistico, come nel caso della costruzione della Panneria, accompagnata da consistenti espropri di terreno, la sistemazione degli spazi pubblici che ne derivò fu l'unica veramente caratterizzata da una elevata qualità urbana. In quell'occasione vennero aperte due grandi piazze, il piano della Panneria, dinanzi al monumentale edificio pubblico, e quello di Aynirume (poi detto di sant'Onofrio), e tracciate due larghe strade disposte a bidente (le odierne vie Judica e delle Sedie Volanti), secondo modelli formali e principi estetici di piena cultura rinascimentale.

Quando, invece, ogni cosa fu affidata all'iniziativa dei proprietari dei suoli e all'occhio "distratto" dei giurati dei diversi quartieri, nella migliore delle ipotesi si finì con l'aver, grazie a qualche slancio devozionale, una piazzetta, poco più di uno slargo, dinanzi alla chiesa del nuovo insediamento. Così avvenne negli anni Trenta, in occasione della lottizzazione dei de Franco, con l'apertura della odierna piazzetta degli Angelini davanti alla chiesa del Piliere, volute entrambe dalla nobildonna Giulia de Panicolis, e ancora più tardi, tra gli anni Sessanta e Settanta, nella costruzione del borgo di Guglielmo Fornaya, unico esempio a Palermo di lottizzazione *extramoenia*, con la realizzazione della piazza antistante la chiesa della Madonna di Montserrat su iniziativa del lottizzatore maiorchino⁴⁵.

⁴³ Diversamente dal caso napoletano, però, in quello palermitano il ruolo giocato dagli ordini religiosi fu assai marginale: questi non furono mai direttamente promotori di interventi di lottizzazione, come a Napoli o anche a Messina, e molto raramente furono proprietari dei terreni lottizzati. A differenza che a Napoli, poi, a Palermo si assistette solo di rado a passaggi proprietari di intere aree edificabili che possano far sospettare di manovre speculative opportunamente orchestrate a favore dell'aristocrazia cittadina, la quale, anzi, fu solo in piccola parte coinvolta in questi processi insediativi. Cfr. D. MARGHERITA, *La strada di Toledo nella storia di Napoli*, Napoli 2006, pp. 8-20; N. ARICÒ, *Il Don Giovanni d'Austria a Messina* cit., p. 68.

⁴⁴ È il caso, ad esempio, della lottizzazione attuata nei pressi del bastione di santa Maria per la quale gli ingegneri Vincenzo Civitali e Giovanni Resta proposero diverse soluzioni progettuali, di alcune delle quali si conservano ancora oggi gli elaborati grafici, tutte però respinte dagli Anziani; cfr. G. CITTI, *Le lottizzazioni del '500, in I palazzi dei mercanti nella libera Lucca del '500: immagine di una città-Stato al tempo dei Medici*, a cura di I. Belli Barsali, Lucca 1980, pp. 208-209.

⁴⁵ Cfr. M. VESCO, *Un piano di espansione per Palermo nel secondo Cinquecento: Guglielmo Fornaya e la fondazione del borgo di santa Lucia*, in *Scritti in onore di Enrico Guidoni*, a cura di G. Villa, in corso di stampa.

Alcuni episodi, tra l'altro, sembrano ulteriormente rafforzare l'impressione di una speculazione edilizia attuata senza alcuna remora. Sarebbe stato così nella lottizzazione delle *Case Nove* quando l'abate-immobiliarista Francesco Di Ganci, mosso solo dal suo tornaconto economico, sfidò apertamente il giurato dell'Albergheria Prospero Abbate per evitare, accampando ogni scusa possibile e ricorrendo a chissà quali appoggi politici, il tracciamento nel suo terreno di una larga strada progettata dall'ufficiale cittadino, vanificando uno dei rari interventi delle autorità palermitane in un piano di urbanizzazione privato.

Sicuramente, anche le modalità di organizzazione e funzionamento della macchina municipale, prima fra tutte il rinnovo annuale degli incarichi di pretore e giurati, non dovevano agevolare il controllo da parte del Senato sulle attività edilizie dei cittadini, particolarmente su quelle più complesse e di più lunga durata, quali i piani di lottizzazione. Eppure già i *Capitula Iuratorum* del 1330 approvati da Federico III avevano ribadito l'obbligo per i giurati alla sorveglianza sui cantieri, stabilendo espressamente, a tutela degli spazi pubblici, che «si alcuna voli fari alcuna maramma in li lochi pubblici, chi lu Iuratu di quillu quarteri chi digia metteri li lenzi innanti chi mura»⁴⁶; veniva contestualmente stabilito «chi nixiunu Mastro Muratore, ne altra persuna digia, ne ause fare marammi in li lochi pubblici dila Città senza conscientia deli Iurati, aczochi si prinda misura dili Plazi, et de li lochi»⁴⁷. Si trattava di uno dei pochi tentativi di generica regolamentazione dell'attività costruttiva in città in un vuoto normativo che, al di là delle note prammatiche di Martino e di Ferdinando il Cattolico, avrebbe caratterizzato per tutto il Quattrocento e la prima metà del secolo successivo l'apparato giuridico cittadino e che sarebbe stato colmato solo a partire dal 1567 quando l'*Universitas* avrebbe avviato la rettifica e il prolungamento della strada del Cassaro⁴⁸.

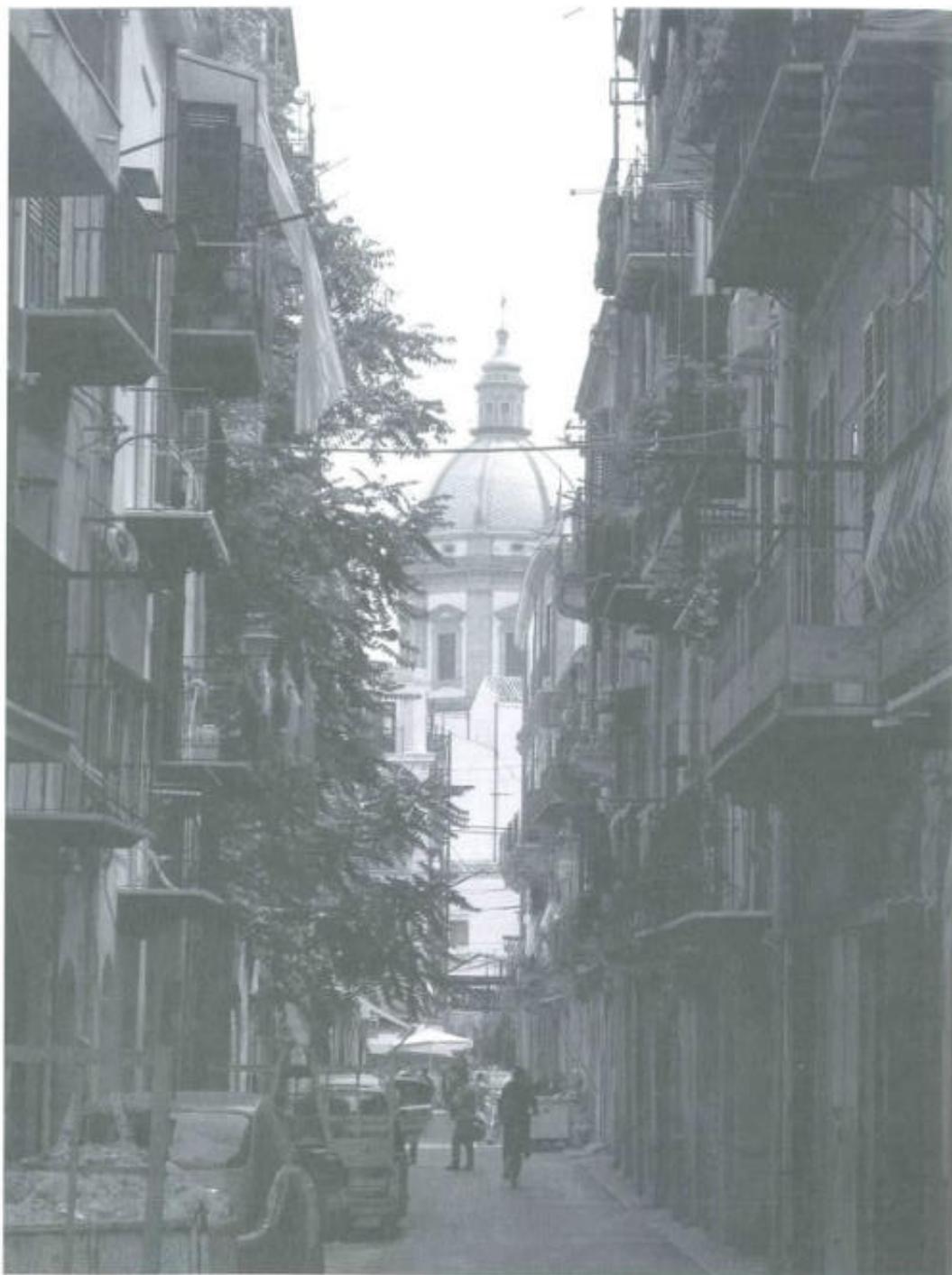
Della difficoltà legata all'avvicendamento nelle cariche istituzionali, troppo rapido rispetto ai tempi delle cose di architettura, si doveva essere consapevoli, tanto che il controllo e la gestione di tutte le opere pubbliche venivano delegati a specifiche deputazioni al fine di sottrarre questioni particolarmente delicate e complesse alle competenze di un Senato di sempre diversa composizione. Persino il succedersi, a volte quasi altrettanto rapido, dei viceré delegati dal sovrano al governo dell'isola non facilitava la riuscita di simili imprese architettoniche, anzi, spesso la nomina di un nuovo viceré veniva vista dagli speculatori come l'occasione propizia per far valere i propri interessi e avere la meglio sulle proposte progettuali di governanti già lontani dal regno o nella tomba, osteggiate perché ispirate a principi di monumentalità o all'utile comune e quindi sovente lesive degli interessi dei singoli. Fu il caso, ad esempio, del complesso piano del duca di Medinaceli per la ricostruzione delle aree devastate dall'alluvione del 1557 all'Albergheria. Se la ricostruzione della *strata nova di Masi La Valli* nell'assetto dell'attuale via di Porta di Castro trovò attuazione secondo le indicazioni dimensionali suggerite dal viceré, che ne ampliavano la sezione, facendone così un esempio importante di retifilo rinascimentale, l'altro elemento-chiave previsto in quel raffinato progetto urbano, ossia la piazza quadrata dalla cui mezzera avrebbe dovuto avere inizio la strada, non trovò mai realizzazione per l'opposizione di un privato. Eppure si trattava di una soluzione progettuale colta e moderna, in cui il fondale, rappresentato dalla prima chiesa gesuitica, la piazza e la strada si componevano in quel rapporto scenografico tra spazio urbano ed edificio monumentale che costituisce «uno dei punti fermi del rapporto tra progetto architettonico e progetto urbano nel '500»⁴⁹. Il fallimento di

⁴⁶ M. DE VIO, *Felicitas et fidelissimae urbis* cit., p. 112.

⁴⁷ Ivi, p. 109.

⁴⁸ Sulla legislazione storica in materia di edilizia e urbanistica a Palermo, cfr. R. LA DUCA, *Norme edilizie nella Palermo del Trecento*, in *Palermo Medievale* cit., pp. 19-30; A. CASAMINTO, *Statuti e regolamenti edilizi* cit., pp. 137-150.

⁴⁹ Cfr. E. GUIDONI, *Antonio da Sangallo il Giovane e l'urbanistica del '500*, in *Id.*, *L'arte di progettare la città* cit., pp. 147-156.



9/ La cupola della chiesa della Casa Professa gesuitica a fondale della strada *novu* di Masi La Valli, la più tarda via di Porta di Castro.

questa impresa urbanistica, apparentemente incomprensibile, troverebbe spiegazione, invece, in una certa degenerazione del sistema politico-amministrativo cittadino, in grado di garantire impunità e protezione o per ragioni di lignaggio e censitarie, come per il progetto anch'esso fallito della nuova strada di Casa Professa⁵⁰, oppure per il consenso che il privato era riuscito, come in questo caso, non sappiamo bene per quali ragioni, a catalizzare attorno a sé.

In questi casi si mettevano in moto complessi meccanismi burocratici che richiedevano ripetuti pareri e diversi gradi di giudizio, nei cui intervalli temporali il protetto aveva anche la possibilità di perpetrare abusi edilizi di ogni sorta. Bastava poi il consenso iniziale del giurato di turno o la concessione di una illegittima licenza edilizia da parte delle autorità, "dimentiche" di altre precedenti e talvolta superiori disposizioni, per complicare in maniera irrisolvibile le pastoie burocratiche. Spesso un giurato o un deputato parente o appartenente alla stessa consorteria familiare poteva garantire una sufficiente copertura a operazioni urbanistiche attuate con ampi margini di illegalità e lesive degli interessi, persino patrimoniali, dell'*Universitas*, come vedremo, ad esempio, nella lottizzazione di don Cesare Bologna ad Aynirume.

Tutte le nuove aree lottizzate, inoltre, seppur con differenze talvolta sostanziali nel disegno dei tessuti urbani realizzati, sono accomunate dalla regolarità della maglia viaria. In realtà, gli impianti urbani generati dai tracciati stradali sono caratterizzati soltanto da una "tendenza" alla ortogonalità, allontanandosi invece da maglie perfettamente regolari e formate da isolati eguali, e tanto meno quadrati come nei pressoché coevi Quartieri Spagnoli napoletani⁵¹ o nella *cuadrícula* delle città di fondazione del Nuovo Mondo⁵², con le quali le lottizzazioni palermitane non hanno nulla in comune. La ricerca di ortogonalità si doveva, infatti, confrontare con i tessuti limitrofi, sovente anch'essi di recente pianificazione, con preesistenti tracciati viari e con l'andamento degli antichi perimetri murati dei *viridaria*, elementi che ne impedivano la perfezione del disegno. È soprattutto la conformazione dei giardini a condizionare i riferimenti geometrici adottati nella elaborazione del piano di lottizzazione. La netta preferenza apparentemente accordata all'isolato spiccatamente rettangolare potrebbe trovare spiegazione nella necessità di confrontarsi con un terreno di forma allungata, oltre che nel minor numero di strade secondarie che questo tipo di ripartizione delle *insule* implicava, con evidenti economie di suolo.

La regolarità di impianto dei nuovi insediamenti, specialmente delle prime lottizzazioni, dovette risaltare non poco rispetto al tessuto urbano d'età medievale, caratterizzato in gran parte da strade curvilinee e da una moltitudine di vicoli e cortili, anche di matrice islamica, rappresentando una novità per la comunità. Quella che veniva adesso proposta era una città pianificata secondo un disegno razionale che corrispondesse anche a un nuovo mo-

⁵⁰ Anche il complesso progetto urbanistico del 1591, promosso dalla Compagnia di Gesù, che prevedeva il tracciamento di una larga strada rettilinea a partire dalla mezzeria di uno dei fronti della centralissima piazza Bologna (o Aragona) e avente per fondale la facciata della cupolata chiesa del Gesù, non trovò attuazione per l'opposizione di privati, in questo caso la potente famiglia di origini iberiche Ram; cfr. M. VESCO, *Proposte di rinnovamento nella Palermo del tardo Cinquecento: un progetto gesuitico per una strada con fondale*, in «Il Tesoro delle città», a. V, Roma 2007, pp. 521-534.

⁵¹ Sulle lottizzazioni cinquecentesche napoletane dei Quartieri spagnoli e delle altre aree gravitanti intorno alla nuova strada Toledo, cfr. G. PANE, *Pedro da Toledo vicere urbanista*, in «Napoli Nobilissima», vol. XIV, fasc. 5 (1975), pp. 155-189; T. COLLETTA, *Il sobborgo napoletano della Pignasecca e l'isola dello Spirito Santo*, in «Archivio Storico per le Province Napoletane», XCIII (1975); ID., *La cartografia precatastale*, in «Storia della città», 34-35 (1985); D. MARGHERITA, *La strada di Toledo cit.*, pp. 3-48.

⁵² Sui caratteri delle città spagnole fondate nel Nuovo Mondo nel Cinquecento e sulle normative di riferimento, cfr. E. GUIDONI, *Storia dell'Urbanistica. Il Cinquecento cit.*, pp. 348-387; C. A. CACCIAVILLANI, *La città di fondazione del nuovo continente. Il modello urbano nelle Ordinanze di Filippo II*, Roma 2005.

dello sociale, chiamata a trasformare, una volta immessi nel suo reticolo, «ordinamenti complessi e contraddittori [...] in ordini organicamente articolati»⁵³. Sarebbe errato considerare questa come una interpretazione a posteriori: nel 1551 l'intellettuale palermitano Paolo Caggio⁵⁴, segretario del Senato cittadino e membro di una famiglia che aveva già attuato una lottizzazione, così spiegava il nesso fra perfezione e ordine della città, provando persino a descrivere in chiave naturalistica il processo di formazione e crescita degli insediamenti urbani, fondato sul legame imprescindibile tra unità abitativa, corrispondente a un nucleo familiare, e strada:

Dovete dunque sapere ch'io Città chiamo quella comunità, che viene costruita da più radunanze di case, che per non trovarsi un più atto, e proprio vocabolo, le domandiamo vici [...] Nella maniera che la casa costa di più comunità di persone, e il vico di più case egualmente non bastando per la moltiplicata moltitudine un solo vico, bisogna che si facciano più vici, i quali radunati insieme partoriscono una comunanza si fatta, quale noi diciamo essere Città [...] Dico intorno alla perfezione della città, che tutte le congregazioni de gli huomini sono ordinate⁵⁵.

In molti casi, come nelle lottizzazioni dei Sanches e dei Valdaura dei primi anni del Cinquecento, la dimensione delle *insule* era calibrata proprio in funzione di una cellula abitativa, una semplice abitazione terrana o solerata monofamiliare da comporre in duplici schiere di case contrapposte, ciascuna delle quali avente accesso da una delle strade parallele in cui si articolava la maglia viaria. Raramente le due file di case che componevano l'isolato, anziché essere giustapposte sul retro, venivano separate da una strettissima intercapedine, retaggio di più antiche modalità insediative, come nelle rifondazioni e addizioni urbane di età normanna di Cefalù e di Piazza Armerina. Nel caso palermitano, però, tale modalità di composizione degli isolati non è da ricondurre a un proposito funzionale, legato allo smaltimento delle acque di gronda, dei liquami di latrine e *necessarii*, che si volevano al contrario convogliate in cloache e pozzi neri. Questa trova invece spiegazione nella difficoltà di regolamentare la servitù di appoggio di solai e tetti fra lotti contigui ma ricadenti in *viridaria* di diversa proprietà, condizione che scoraggiava il costruire in aderenza, facendo propendere per il mantenimento di una distanza, seppur minima, fra gli edifici. Avvenne, ad esempio, nella urbanizzazione della contrada di Terracina, laddove l'isolato rettangolare compreso fra gli ottocenteschi vicolo della Campana e via degli Spersi, contraddistinto da una profondità maggiore rispetto agli altri della stessa maglia, presentava una simile caratteristica, coincidendo forse con il muro di confine tra il giardino del protonotaro Sanches e quello dei Valdaura.

D'altro canto si sarebbe pervenuti talvolta anche a piani di modestissima levatura e consistenza. Fu il caso della lottizzazione dei de Pirrello, attuata negli anni Trenta del secolo nella contrada di san Vito, dove la formulazione di un inadeguato modello di concessione enfiteutica avrebbe messo a repentaglio la buona riuscita, dal punto di vista della qualità dello spazio, dell'intera operazione urbanistica. In quel caso, infatti, il lottizzatore rimetteva solo al successivo compromesso tra i proprietari confinanti la regolamentazione della servitù dei muri di spina, prevedendo espressamente, persino con una compensazione monetaria nel caso di mancato accordo, la possibilità di discostarsi di circa un metro dagli

⁵³ E. GARIN, *Scienza e vita civile nel Rinascimento italiano*, Bari 1965, p. 34.

⁵⁴ Su Paolo Caggio, cfr. G. SANTANGELO, *Caggio Paolo*, in *Dizionario biografico degli Italiani*, vol. XVI, Roma 1973, ad vocem; V. DI GIOVANNI, *Paolo Caggio e Pietro Corsetto o l'Accademia degli Accesi e de' Riaccesi di Palermo nei secoli XVI e XVII*, Palermo 1896; L. NATOLI, *Paolo Caggio prosatore siciliano del secolo XVI*, in «Archivio Storico Siciliano», XXI (1896), pp. 1-35.

⁵⁵ P. CAGGIO, *Ragionamenti di Paolo Caggio di Palermo, ne quali egli introduce tre suoi amici, che naturalmente discorrono intorno a una vaga fontana, in veder se la vita cittadina sia più felice, del viver solitario fuor le città, e nelle ville*, Venezia 1551, ff. 7r-8v.

edifici limitrofi, con il rischio, così, di un incontrollato frazionamento degli isolati.

Il disegno di ogni lottizzazione pare, comunque, essere affidato alla corretta definizione della sua strada *mastra*, la via che già nella cultura tardomedievale rappresentava l'asse centrale delle addizioni urbane. In età rinascimentale questo termine, comune a tutti i nuovi insediamenti palermitani cinquecenteschi, indicava la via principale intorno alla quale si disponevano gli isolati e sulla quale convergevano le vie secondarie disposte più o meno ortogonalmente⁵⁶.

Riguardo agli assi viari, i dati relativi alla larghezza delle strade *maestre* tracciate nelle diverse lottizzazioni inducono ad ulteriori considerazioni sul valore dei piani urbanistici in cui esse rientrano. La sezione stradale, infatti, più della lunghezza del tracciato è un indicatore utile a comprendere l'effettivo ruolo assegnato alla strada nell'ambito non solamente dell'insediamento ma dell'intero sistema viario cittadino. Le misurazioni hanno mostrato prevedibili e talvolta rilevanti variazioni di larghezza in punti diversi delle strade, imputabili, nel caso di piccole oscillazioni, ad una non sempre attenta apposizione delle lenze da parte di capomastri e maestri di muro – operazioni raramente eseguite sotto la vigilanza delle figure municipali preposte – nel caso invece di notevoli variazioni, a diverse fasi attuative, talvolta anche distanti cronologicamente fra loro e contraddistinte da progetti differenti o da cambiamenti di indirizzo. È il caso, ad esempio, della via del Giardinaccio, la strada *mastra* tracciata nel *Giardinazzo* dei Sottile, che presenta una sezione pari a due canne (ca. 4,00 metri) nel suo tratto iniziale, in corrispondenza dell'innesto con la piazza dei santi Quaranta Martiri, quasi certamente già realizzato prima della lottizzazione di Caggio, e una sezione maggiore di tre o quattro palmi (ca. 75-100 cm.) nel resto del suo sviluppo, da ascrivere, invece, al successivo piano di lottizzazione.

In altri casi, laddove l'impianto del nuovo insediamento venne fondato su una più o meno evidente croce di strade, come nelle lottizzazioni dei de Franco a santa Cita, dei Ventimiglia alle Case Nove, o ancora al borgo di santa Lucia e al Capo, si osserva una particolare attenzione nella definizione del capocroce, con l'assegnazione alla strada secondaria, talvolta solo in corrispondenza dell'incrocio, della stessa larghezza della strada *mastra* intersecata, e ciò al fine di dissimulare le differenze fra i bracci della croce.

Sempre la comparazione delle misure conferma quanto già detto riguardo al ruolo chiave detenuto dalle autorità di governo, municipale o centrale, per la messa a punto di piani urbanistici significativi; espressioni, questi, non solo di una cultura rinascimentale matura, ma anche di una precisa volontà di investire risorse nello sviluppo urbano, provando a fornire linee guida in grado di indirizzare anche la crescita futura della città. Tra le strade *nove* sono, infatti, proprio quelle tracciate dai viceré o dalla municipalità a presentare la maggiore larghezza. È il caso, ad esempio, della discesa dei Giudici che, aperta per volere del viceré Cardona nei primissimi anni del Cinquecento, con le sue oltre quattro canne di sezione rimarrà la più larga strada *mastra* di lottizzazione per tutto il secolo, o ancora della via Judica, uno dei due assi del bidente tracciato dall'*Universitas* ad abbracciare la nuova piazza della Panneria, che con le sue quattro canne non verrà mai eguagliata da nessuna delle molte strade aperte qualche decennio dopo al Capo.

A questo proposito è interessante osservare come proprio al Capo la cinquecentesca *via Pepiritti*, le odierne vie Matteo Bonello e del Noviziato, la strada forse più importante dell'intero *novo quarterio*, presenti sezioni molto diverse nei due tratti corrispondenti agli attuali toponimi. All'imbocco del primo tratto, quello più prossimo alla Cattedrale, la larghezza raggiunge i 7,40 metri mentre più a monte, nel *Caput Seralcadii*, si attesta intorno ai 4,80 me-

⁵⁶ Sulla strada *mastra* e sulle lottizzazioni marchigiane tra Quattro e Cinquecento, cfr. M.M. SCOCCIANI, *La "Strata Magna". Urbanistica nelle Marche tra Medioevo e Rinascimento*, Roma 2003.

tri. Una simile differenza è probabilmente da ricondurre all'intervento municipale che impose il prolungamento della già tracciata strada *mastra* di Catignano sino alla Cattedrale. Così facendo si assegnava al nuovo asse stradale un ruolo che andava ben oltre l'ambito della lottizzazione e dell'iniziativa privata, facendo di questa strada con fondale – ha come terminale prospettico gli alti torrioni campanari della Cattedrale nonché i due arconi di raccordo con la torre antistante – uno degli assi cardine del nuovo quartiere in via di completamento.

Non di rado a Palermo in occasione degli interventi di urbanizzazione più importanti, quando le aree lottizzate erano di grande estensione o dislocate in punti nevralgici della città murata, potevano essere tracciate all'interno dello stesso piano dell'insediamento due o persino tre strade *mastre*; soluzione quest'ultima cui si pervenne, ad esempio, nella fase conclusiva della lottizzazione del giardino dei de Franco. Nel caso di una duplice strada *mastra*, come nella lottizzazione degli Imperatore, in quella delle *Casa Nove* o nel borgo fuori le mura di Santa Lucia, i due assi viari si disponevano a formare chiaramente una croce di strade centrata rispetto al terreno, secondo schemi ordinatori già diffusi in età medievale.

Alla stessa più antica origine può essere ascritto anche il lotto-tipo, caratterizzato dalla pressoché costante profondità di circa 3 canne (6 metri), compatibile con la tradizionale casa unifamiliare gotica, e derivante a sua volta dalla unità di misura di base dei terreni assegnati, che risultava fissata in tre canne quadrate, *una canna de fachiata et tres intus*. Un lotto, dunque, di forma rettangolare allungata secondo un rapporto di 1:3, memoria di più antichi fenomeni insediativi tanto da rappresentare una sorta di norma consuetudinaria (*juxta usum Panbormi*). In altri casi, invece, come nella lottizzazione degli Imperatore, i cui terreni erano probabilmente destinati ad acquirenti più facoltosi, venivano assegnati lotti molto profondi con doppio affaccio per la costruzione di edifici di diversa tipologia⁵⁷, come palazzi e tenimenti di case, dotati di atri e corti attraverso i quali garantire aria e luce agli ambienti interni.

La rilevanza e il carattere monumentale che contraddistinsero molte delle nuove costruzioni erano, però, interamente da ricondurre alla libera iniziativa dei privati, non derivando in alcun modo da regolamenti, indicazioni di piano o da qualsiasi sorta di prescrizione da parte delle autorità municipali che non esercitarono mai alcun controllo sulla qualità degli edifici costruiti nelle aree di nuova urbanizzazione. Non ci fu mai nell'ambito delle lottizzazioni palermitane – ma non vi fu neanche a Napoli in occasione dell'edificazione delle aree a monte della strada Toledo⁵⁸ – qualcosa di simile a quanto avvenuto alla metà del secolo a Genova per il tracciamento della Strada Nuova, quando, in un intervento inizialmente concepito per la riqualificazione di un'area degradata e marginale, la città diede avvio ad una straordinaria esperienza di pianificazione urbana. Questa era destinata a rimanere forse un unicum nella storia dell'urbanistica del Cinquecento per la elevatissima qualità che accomuna le architetture costruite lungo i suoi fronti, obiettivo espressamente perseguito dai Padri del Comune, consapevoli fin dall'approvazione del progetto che nella nuova strada «potranno erigersi molti edifici bellissimi il che recherà non solo utilità ma anche bellezza alla città»⁵⁹. L'esperienza genovese, dove i terreni, privati come a Pa-

⁵⁷ Riguardo al lessico utilizzato per indicare, tra medioevo e prima età moderna, le diverse tipologie edilizie palermitane (*bospicium, domus magna*, tenimento di case, cortile di case, *domus solerata o terrana*, etc.), cfr. E. PEZZINI, *Alcuni problemi relativi all'uso delle fonti notarili per lo studio dell'edilizia privata a Palermo (fine XIII prima metà XIV secolo)*, in *Le città meridionali dell'Italia meridionale e insulare* cit., pp. 201-223.

⁵⁸ Cfr. D. MARGHERITA, *La strada di Toledo* cit., pp. 29-30.

⁵⁹ Sulla Strada Nuova di Genova, cfr. E. POLEGGI, *Strada Nuova. Una lottizzazione del Cinquecento a Genova*, Genova 1968; E. POLEGGI, F. CARACENI, *Genova e Strada Nuova*, in «Storia dell'Arte Italiana», parte terza, vol. 12, Torino 1983, pp. 299-361.



10/ La strada della Panzeria, asse cardine delle lottizzazioni dei giardini della Cuncuma e di Aynirume, tracciata larga e diritta a congiungere le nuove piazze della Panzeria e di sant'Onofrio.

11/ La strada *mastra* di Catignano, la seicentesca *via Pepiriti*, il rettilineo di cui la municipalità deliberò il prolungamento sino alla Cattedrale per meglio collegare il nuovo quartiere del Capo al nucleo antico della città.

lermo e non pubblici come a Lucca, vennero espropriati per essere poi venduti ai più ricchi esponenti del patriziato cittadino, sembra ribadire, quindi, l'importanza della partecipazione diretta e attiva della municipalità alle operazioni di urbanizzazione, sin dalla fase della progettazione, per la loro piena riuscita.

D'altronde, persino un'altra similare e contemporanea esperienza urbanistica portata avanti a Palermo, quale il progetto per la strada Toledo⁶⁰, che prevedeva la rettifica, l'allargamento e il prolungamento del tracciato viario del Cassaro medievale, e quindi in buona sostanza la ricostruzione integrale o parziale di quasi tutti gli edifici dei suoi fronti, confermerebbe le stesse considerazioni. In questo caso l'opera, stavolta promossa, progettata e rigidamente controllata dall'*Universitas* palermitana, sarebbe giunta a ben altro fine, dando luogo non solamente a un riuscito intervento urbano di piena cultura rinascimentale ma anche a molte architetture di particolare qualità e prestigio⁶¹. È anche vero, però, che la riuscita delle lottizzazioni, che non si misura solo dalla monumentalità degli edifici che vennero costruiti, necessitò il più delle volte di tempi lunghi. Tra i piani palermitani più riusciti, ad esempio, vi fu certamente quello del giardino dei de Franco, dove nel giro di solo qualche decennio sarebbero state edificate, a partire da alcuni preesistenti palazzi, le fastose residenze di due tra le più potenti famiglie dell'aristocrazia siciliana, il palazzo dei Branciforte dei conti di Raccuia, e quello di Cesare e Ottavio d'Aragona, figli del *magnum Siculum* Carlo, principe di Castelvetro e duca di Terranova⁶².

Un discorso diverso è quello relativo alla vasta campagna di lottizzazioni attuate a Roma dalla fine del Quattrocento sino alla fine del secolo successivo. Anche in questo caso, come a Palermo, la proprietà dei suoli dove venivano avviate le nuove urbanizzazioni era privata – pensiamo all'area del celebre tridente romano tra porta Flaminia e Campo Marzio o alle vigne dei Mattei e dei Grimani a Monte Cavallo – ma diversamente dalla città siciliana i piani di lottizzazione soggiacevano a progetti urbanistici direttamente promossi dai pontefici ed elaborati sovente dai più celebri architetti del tempo. Fu il caso della urbanizzazione delle aree intorno alla nuova via Alessandrina⁶³ nell'ultimo decennio del Quattrocento, o di quella delle contrade tra il porto di Ripetta e la via Lata⁶⁴, incentrata sulla nuova piazza di Monte d'Oro nella quale intervennero Baldassarre Peruzzi, Antonio e Giuliano da Sangallo, nonché quella più tarda delle vie Felice e delle Quattro Fontane⁶⁵ alla quale lavorarono Ottaviano Mascarino e forse anche Carlo Maderno, nell'ambito questa volta del grande piano di Sisto V elaborato da Carlo Fontana.

Al di là della straordinarietà delle figure coinvolte nelle diverse lottizzazioni romane, legata alla unicità della committenza pontificia, che fa di questa esperienza, anche in questo senso, un episodio a parte, emergono, però, talune analogie con le coeve esperienze pa-

⁶⁰ Sulla strada Toledo di Palermo, cfr. A. CASAMENTO, *La rettifica della Strada del Cassaro* cit.

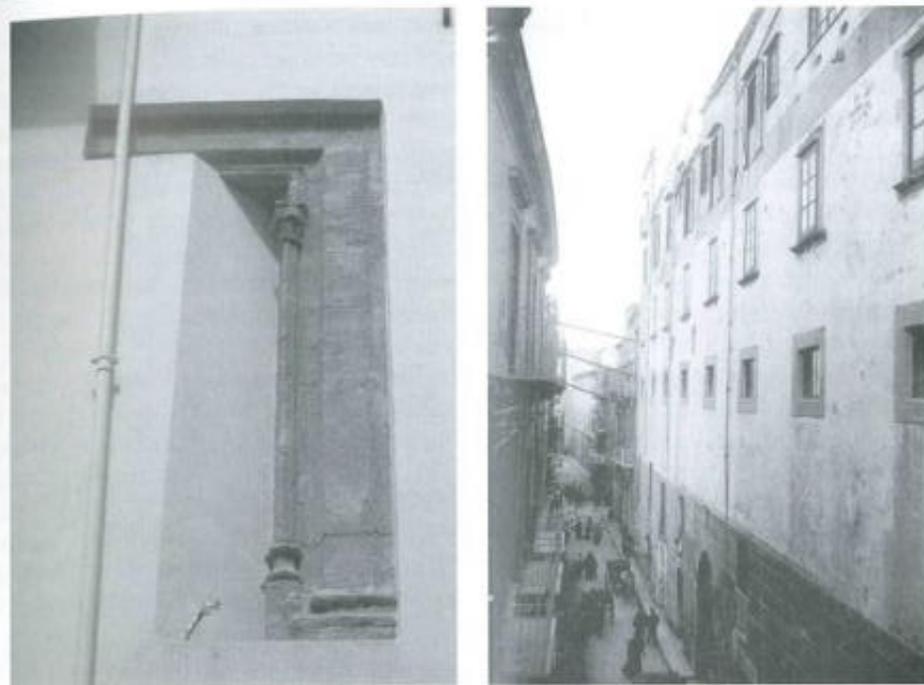
⁶¹ Rimangono ancora pochi i palazzi lungo la strada Toledo oggetto di studi scientifici: sul palazzo dei mercanti savonesi Ferreri, cfr. C. FILANGERI, *Il palazzo di Paolo Ferreri a Palermo*, in «Atti della Accademia di scienze, lettere e arti di Palermo», s. V, vol. XV, parte seconda: lettere, Palermo 1995, pp. 123-170; sul palazzo di Jacopo Castrone, cfr. F. SCADUTO, *Architettura committente e città nell'età di Filippo II. Il Palazzo Castrone a Palermo*, Palermo 2003; sul palazzo del libraio-editore veronese Giovan Francesco Carrara e su quello vicino del mercante genovese Pietro Scaniglia, cfr. M. VESCO, *Librai-editori veneti a Palermo nella seconda metà del XVI secolo*, in «Mediterranea. Ricerche storiche», 10 (2007), pp. 271-298.

⁶² «Seguendo il corso della strada, da man destra vi è la casa del conte di Raccuia, di casa Branciforte; [...] Dalla destra vi sono due case, che furono di Chiavelli; l'una di D. Ottavio d'Aragona, fabricata da D. Cesare suo fratello, e l'altra del convento di santa Zita»; cfr. V. DI GIOVANNI, *Palermo restaurato* cit., p. 149.

⁶³ Sulle lottizzazioni romane nell'area del Borgo attraversata dal nuovo rettilineo quattrocentesco, cfr. E. GUIDONI, G. PETRUCCI, *Urbanistica per i giubili. Roma, via Alessandrina. Una strada "tra due fondali" nell'Italia delle corti (1492-1499)*, Roma 1997, pp. 27-34 e pp. 44-49.

⁶⁴ Cfr. F. BILANCIA, S. POLITO, *Via Ripetta*, in «Controspazio», a. V, 5 (1973), pp. 18-47.

⁶⁵ Cfr. M. CROCCO, *Roma, Via Felice da Sisto V a Paolo V*, Roma 2002.



12/ Porzione di una finestra *quatra*, rinvenuta in occasione di recenti interventi di restauro, di un palazzo costruito, durante la lottizzazione del *viridarium* degli Imperatore, in corrispondenza del celebre crocevia.

13/ La strada *mastra della Panicola*, la più tarda via Bara all'Olivella, asse cardine delle lottizzazioni nella contrada di santa Caterina l'Olivella, prolungata poi all'interno del giardino dei De Franco nella fase conclusiva della sua urbanizzazione.

14/ Coppia di finestre cinquecentesche, ora mutile della fascia davanzale, del palazzo di Ottavio d'Aragona sorto, nell'ambito della lottizzazione dei De Franco, lungo la strada *mastra della Panicola*.

l'ermitane e non, giungendo a delineare alcuni caratteri comuni all'intero fenomeno delle lottizzazioni cinquecentesche italiane: la lentezza con cui si completavano le cortine edilizie lungo le nuove strade e la loro disomogeneità; la generale preferenza accordata all'enfiteusi rispetto alla locazione e alla compravendita per le cessioni dei suoli, che, seppur sfavorevole in caso di fenomeni inflazionistici per la fissità del canone, consentiva ai proprietari un certo controllo sugli immobili costruiti; la composizione sociale della popolazione delle aree di nuova urbanizzazione, dove si concentrarono soprattutto membri di un ceto produttivo artigiano in rapida crescita, e fra questi in primo luogo – a Palermo come a Roma o a Lucca – maestri di muro, scalpellini, falegnami, ma anche capomastri, architetti e ingegneri, interessati a facili manovre di speculazione edilizia che rimanevano pur sempre il vero motore di tutte queste iniziative urbanistiche⁶⁶.

A Palermo, solo per citarne alcuni, ritroviamo i maestri Bernardo e Pietro Faya, Luca e Pietro Matta, Marco Natale, il *magister aquarum* della città Giovan Battista Cascione, il capomastro della Compagnia di Gesù Giovan Francesco Lombardo, l'architetto Giuseppe Giacalone e l'ingegnere regio Antonio Conde; ben poca cosa di certo, però, rispetto ai nomi celebri di architetti quali Baldassarre Peruzzi, Antonio da Sangallo il Giovane, Giulio Romano – tutti e tre assegnatari di lotti sulla piazza di Monte d'Oro nella lottizzazione romana dell'Ortaccio⁶⁷ – o ancora Giacomo della Porta, Ottaviano Mascarino, Domenico Fontana o lo stesso siciliano Giacomo del Duca che affollarono invece le più tarde lottizzazioni delle vigne di Monte Cavallo⁶⁸.

Le lottizzazioni attuate a Palermo e a Roma restano però operazioni diverse. La prima differenza sostanziale è che Roma era tradizionalmente dotata di un corpo di tecnici specializzati, i *magistri viarum*⁶⁹, cui era affidato il compito di controllare le operazioni edilizie e urbanistiche in città, e in primo luogo il tracciamento delle nuove strade con l'apposizione di corde e lenze. Nella capitale isolana, invece, il non semplice organigramma della macchina amministrativa cittadina⁷⁰ contemplava anche figure specialistiche, quali il *magister aquarum* e soprattutto il capomastro della città – talvolta indicato, specialmente dall'ultimo quarto del secolo, come *architector* – fornite di quelle competenze architettoniche e ingegneristiche che avrebbero potuto implicare un loro coinvolgimento nelle operazioni di pianificazione⁷¹.

Tuttavia, la scelta politica di voler continuare a guardare alle lottizzazioni come a un fatto esclusivamente legato all'iniziativa privata condusse inevitabilmente alla esclusione del capomastro della città da queste operazioni progettuali. Prova ne è che le rarissime volte che questa figura fece la sua comparsa nell'ambito delle lottizzazioni fu solo in occasione o di contenziosi, per effettuare per conto della municipalità misurazioni e valutazioni estimali, operazioni che rientravano nei suoi incarichi istituzionali, o di un intervento pub-

⁶⁶ Ad esempio, in occasione della lottizzazione precedente al tracciamento della via Alessandrina, il vescovo di Volterra Francesco Soderini costruì ben sette case a schiera d'affitto; cfr. E. GUIDONI, G. PETRUCCI, *Urbanistica per i giubili* cit., p. 35.

⁶⁷ Cfr. F. BILANCIA, S. POLITO, *Via Ripetta* cit., p. 28.

⁶⁸ Cfr. M. CROCCO, *Via Feltrina* cit., p. 126.

⁶⁹ Sui *magistri viarum* romani, cfr. M.A. BARDI, *Piae facultates magistratus curatorum viarum, ... cum altera Bulla Erectionis Civitatis Piae, hic anteposita*, Roma 1565; ID., *Facultates magistratus curatorum viarum, ... et olim a Martino PP. V in octa antiquam institutionem restituti, ac a successoribus confirmati*, Roma 1565.

⁷⁰ Sulla struttura amministrativa palermitana nel Cinquecento, cfr. B. GENZARDI, *Il Comune di Palermo sotto il dominio spagnolo*, Palermo 1891; L. GENUARDI, *Storia amministrativa di Palermo (sec. XII-XVIII)*, in *Palermo e la Conca d'Oro. In occasione del VII Congresso Geografico Italiano*, Palermo 1911, pp. 222-240.

⁷¹ Sul complesso mondo delle corporazioni in Sicilia e sulla figura del capomastro-*architector* in particolare, cfr. M.R. NOBILE, *Un altro rinascimento. Architettura, maestranze e cantieri in Sicilia 1458-1558*, Benevento 2002.

blico da attuare nel nuovo insediamento. L'apposizione delle lenze per il tracciamento di strade e piazze in base alle normative rimaneva, invece, saldamente nelle mani dei giurati, figure autorevoli, spesso dotate di una buona formazione giuridica e umanistica e che si muovevano in ambiti più ampi di quelli locali, ma certamente non fornite della necessaria preparazione tecnica. Una mancanza, questa, di certo non priva di conseguenze per una crescita razionale e ordinata della città, per la definizione di spazi pubblici belli e funzionali nel delicato momento di transizione dalla "green city"⁷² medievale alla Palermo moderna.

⁷² Sulla definizione di Palermo nel Cinquecento come "green city", cfr. E.H. NEIL, *A Green City: Ideas, Conditions, and Practices of the Garden in Sixteenth Century Palermo*, in *L'urbanistica del Cinquecento in Sicilia*, Atti del Convegno – Roma, 30-31 ottobre 1997, a cura di A. Casamento ed E. Guidoni, «Storia dell'urbanistica/Sicilia», III (1999), pp. 227-235.



TAVOLA I - LOTTIZZAZIONI NELLE CONTRADE INTRA-MOENIA A PALERMO NEL XVI SECOLO.
A. Guzetta; B. Cittadella; C. Magione; D. Olivella; E. Terracina; F. Badia Nuova; G. Giardinazzo; H. Porta dei Greci; I. Porta di Castro; L. Case Nove; M. Cuncuma e Aynirume; N. Capo.

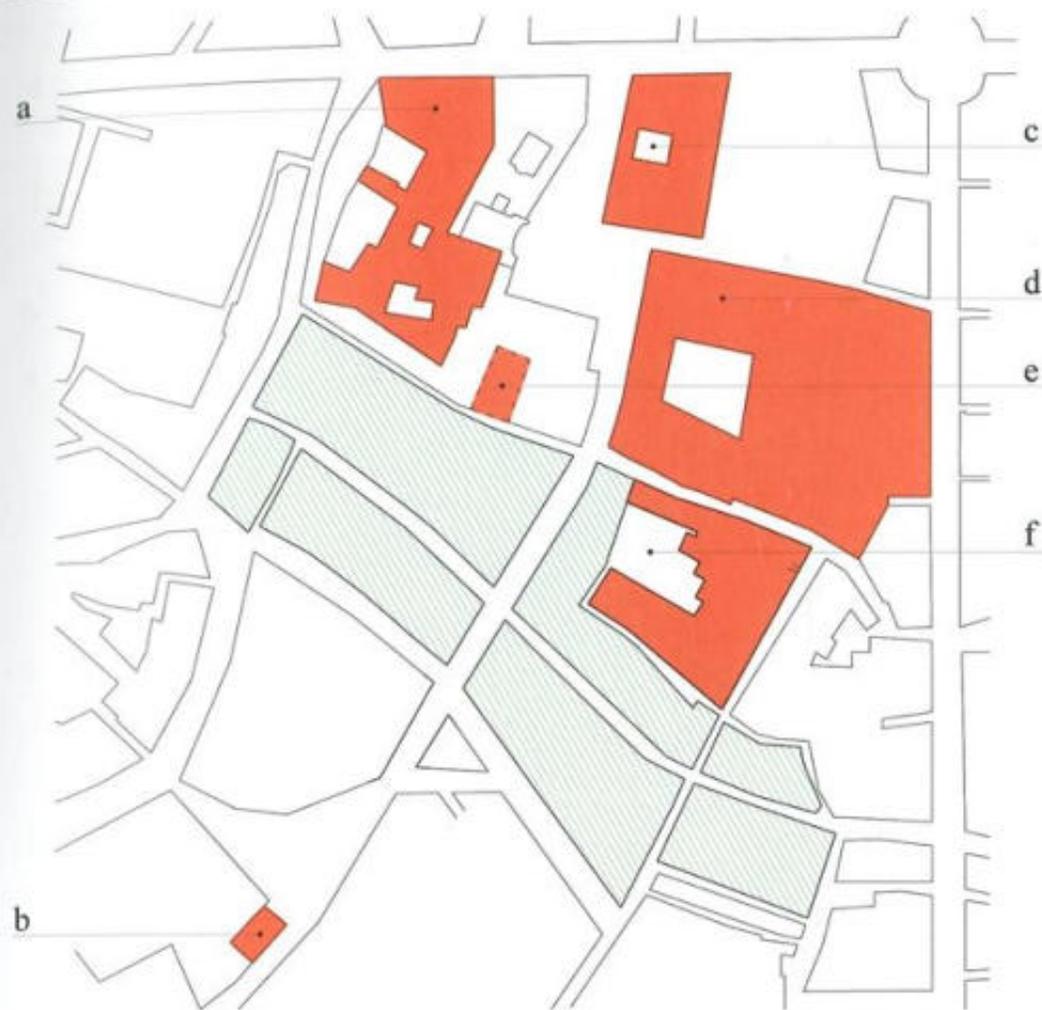


TAVOLA II - L'URBANIZZAZIONE DELLA GUZZETTA: IL VIRIDARIUM DEGLI IMPERATORE (1508).
a. monastero di santa Maria de Martorana; b. altare della Misericordia; c. Pretorio; d. chiesa e monastero di santa Caterina de Cassaro; e. carceri pretoriane; f. refinatorium dello zucchero degli Imperatore (già cortile di Bulhamari).



TAVOLA III - LOTTIZZAZIONI NELLA CONTRADA DELLA CITTADELLA (1509-1528).

a. chiesa e monastero di santa Maria in Valverde; b. chiesa dei santi 40 Martiri Pisani; c. chiesa e convento di santa Cita; d. chiesa di santa Maria dell'Annunziata; e. chiesa di san Luca dei Genovesi; f. chiesa e giardino di san Pietro de Balearia.



TAVOLA IV - L'URBANIZZAZIONE DEL GIARDINO DEI DE FRANCO A TERRACINA (1531).

a. chiesa e monastero di santa Maria in Valverde; b. chiesa dei santi 40 Martiri Pisani a Terracina; c. chiesa e convento di santa Cita; d. chiesa di santa Maria dell'Annunziata; e. chiesa di san Luca dei Genovesi.



TAVOLA V - L'URBANIZZAZIONE DEL GIARDINAZZO DEI SOTTILE ALLA GUZZETTA (1542).
 a. palazzo Caggio; b. palazzo Sottile; c. palazzo Marchese; d. chiesa dei santi 40 Martiri al Casalotto; e. chiesa di santa Maria *de Populo*.



TAVOLA VI - LOTTIZZAZIONI NELL'ALTA ALBERGHERIA (1546-1581).
 a. chiesa di santa Maria dell'Itria; b. chiesa di san Giovanni degli Eremiti; c. chiesa e campanile di san Nicolò *de novo Albergheria*; d. Casa Professa della Compagnia di Gesù; e. Palazzo Reale; f. monastero di santa Elisabetta; g. Ospedale Grande e Nuovo; h. chiesa e cimitero di santa Lucia; i. Ospedale di san Giovanni di Dio; j. chiesa e convento di santa Chiara.



TAVOLA VII – L'URBANIZZAZIONE DELLE CASE NUOVE (1570).

a. palazzo Minneci; b. palazzo Ventimiglia; c. chiesa di san Giovanni *li Tartari*; d. chiesa e convento del Carmine; e. abbeveratoio del Carmine.



TAVOLA VIII – LOTTIZZAZIONI NELLE CONTRADE DELLA CUNCUMA E DI AYNIRUME (1538; 1553-1582).

a. Badia Nuova; b. chiesa e giardino della commenda gerosolimitana di san Giovanni alla Guilla; c. chiesa di sant'Agata alla Guilla; d. palazzo Cavalerio; e. chiesa di san Rocco (1576); f. chiesa di santa Maria di Gesù; g. *gancia* dello Spirito Santo; h. chiesa e convento di sant'Agostino; i. palazzo Bologna; j. chiesa parrocchiale di santa Croce.



TAVOLA IX - LOTTIZZAZIONI NELL'ALTO SERALCADIO: IL QUARTIERE DEL CAPO (1573-1583).
a. chiesa e convento della Mercede; b. chiesa di sant'Anna al Capo; c. palazzo Guercio.

I. IL GIARDINO DEGLI IMPERATORE ALLA GUZZETTA E LA PRIMA CROCE DI STRADE

Un'ampia porzione della contrada della Guzzetta¹, posta a cerniera tra i quartieri del Casaro, della Kalsa e della Conceria, era occupata sino ai primi anni del Cinquecento dal vasto pomario degli Imperatore, una tra le famiglie più autorevoli del potentato cittadino. L'urbanizzazione di quest'area sarebbe stata attuata a partire dal 1507 su iniziativa di Giovan Vincenzo Imperatore², più volte giurato della città, e succeduto al padre, il *regius miles* Giovanni³, nella conduzione degli affari familiari. Nell'ambito di questo intervento di iniziativa privata sarebbe stata attuata una delle più note operazioni urbanistiche palermitane della prima metà del XVI secolo, la realizzazione della cosiddetta "prima croce di strade", ossia i due nuovi assi stradali in croce denominati l'uno discesa dei Giudici e l'altro, più tardi, via Ruggero Mastrangelo e via dei Tornieri⁴.

Gli Imperatore, da sempre in conflitto con la potente famiglia Bologna per il controllo delle magistrature cittadine, avevano avuto un ruolo importante e pionieristico a Palermo nell'industria dello zucchero, sino al crollo di tale settore produttivo avvenuto intorno al primo decennio del Cinquecento⁵. Non è da escludere un nesso tra la crisi di questa ma-

¹ Sull'etimologia della denominazione della contrada vi sono ipotesi discordanti: secondo Cascini la voce andava interpretata come «(Leuz) alberi, legni verdi o sollazzo, veduta, (Hyge), ovvero alberi di mandorli»; per Di Giovanni il termine «senza nessuno stento è la *Yuzza*, *Jhuzza*, o *Judeca* e *Indaica* più correttamente»; cfr. V. Di Giovanni, *Sopra alcune porte antiche*, in ID., *La Topografia antica di Palermo dal secolo X al XV*, Palermo 1889, r.a. Palermo 1995, vol. I, pp. 97-100. Per considerazioni generali sulla contrada della Guzzetta, cfr. N. BASILE, *La Moschita, il Giardinaccio, la Guzzetta, l'Ospedaletto*, in ID., *Palermo felicissima*, Palermo 1938, r.a. Palermo 1978, vol. III, pp. 183-193.

² Giovan Vincenzo Imperatore fu tre volte giurato della città di Palermo e percepiva salario dall'ufficio dell'ancoraggio del porto; nel 1515 venne nominato capitano di genti armate con 30 onze annue di salario, incarico che fu confermato, poi, agli inizi del 1517. Su questa scelta probabilmente contò il favore conseguito su re Ferdinando il Cattolico in occasione della sua ambasceria per l'eredità di Francesco Abbatellis; sulla famiglia Imperatore, cfr. C. TRASELLI, *Da Ferdinando il Cattolico a Carlo V. L'esperienza siciliana 1475-1525*, Catanzaro 1982, vol. 2, pp. 739-744.

³ Egli era figlio del capostipite Ubertino, personaggio autorevole del potentato cittadino, nonché pretore di Palermo nel 1491.

⁴ Crediamo di poter confermare, supportati dalle numerose indicazioni contenute nei documenti relativi alla lottizzazione, l'ipotesi formulata da Filangeri prima e da Fagiolo e Madonna dopo secondo la quale la seconda strada che incrociava la discesa dei Giudici sarebbe da riconoscere nelle ottocentesche vie Ruggero Mastrangelo e dei Tornieri, piuttosto che nelle vie Giovanni da Procida e Grande Lattarini, come proposto, invece, da La Mantia nel suo primo studio sul crocevia, ipotesi condivisa ancora oggi da molti autori; cfr. G. LA MANTIA, *Di uno speciale rinnovamento edilizio a crocevia in Palermo dell'anno 1508 e di quelli più estesi nei tempi posteriori*, Palermo 1920; C. FILANGERI, *Centri storici messaggi organici di cultura*, in *Palermo ieri, oggi, domani, dopodomani*, «I Quaderni della Fionda», Palermo 1975, pp. 27-36; M. FAGIOLO, M.L. MADONNA, *Il teatro del Sole* cit., pp. 172-173.

⁵ Sull'industria dello zucchero in Sicilia, cfr. C. TRASELLI, *Storia dello zucchero siciliano*, Caltanissetta-Roma 1982; M. LO

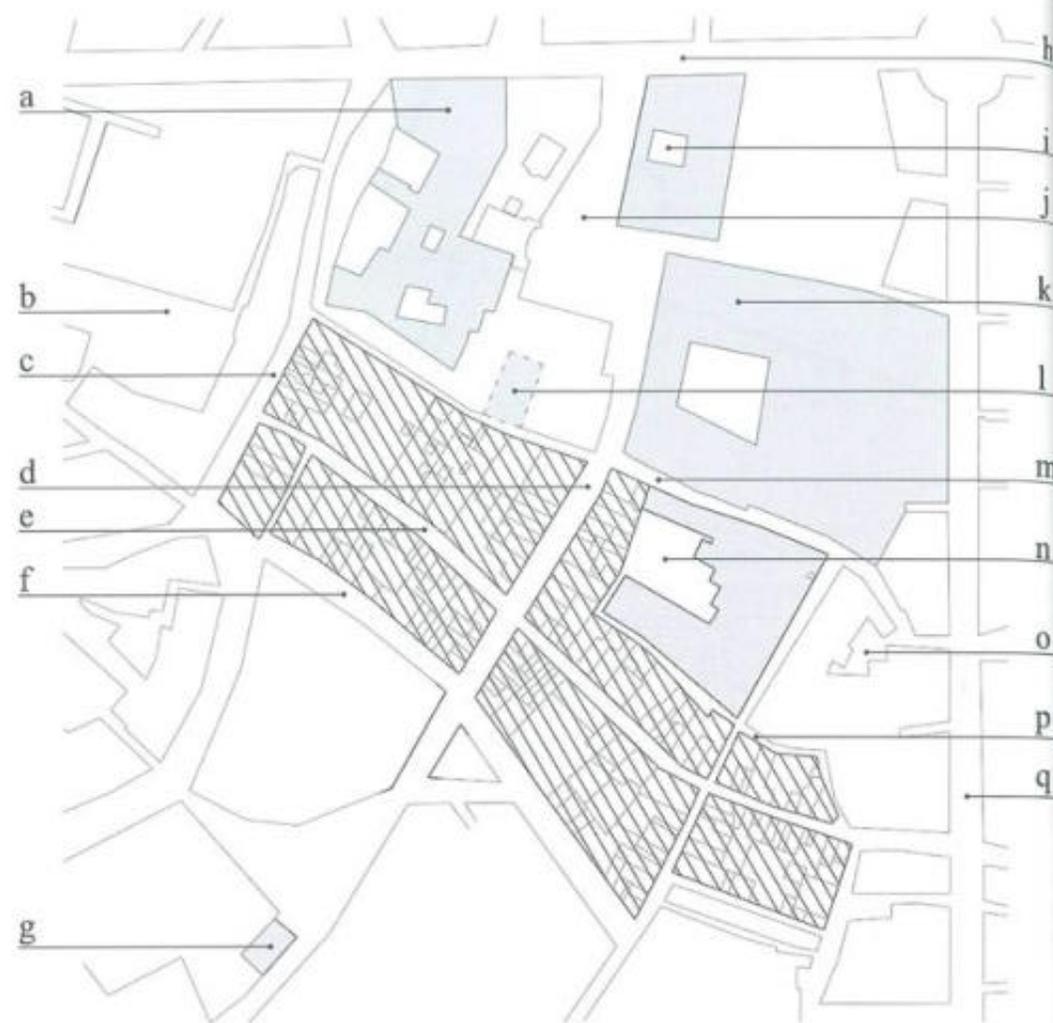


TAVOLA X - IL GIARDINO DEGLI IMPERATORE ALLA GUZZETTA E LA PRIMA CROCE DI STRADE.

a. monastero di santa Maria de Martorana; b. ex-giudecca; c. strada della Ferraria; d. discesa della Corte del Pretore; e. via nova que tendit versus domos novas dicti magnifici concedentis versus li Lactarini; f. strada del Fiumetto; g. altare della Misericordia; h. strada Nova o Maqueda (post 1600); i. Pretorio; j. piano della Corte del Pretore; k. chiesa e monastero di santa Caterina de Cassaro; l. carceri pretoriane; m. strada delle carceri; n. refinatorium dello zucchero degli Imperatore (già cortile di Bulhamari); o. fondaco dilo Arangic; p. vanella dilo cortigiu di Bulhamari; q. strada Toledo (già strada del Cassaro).

nifattura e l'avvio dell'attività edificatoria da parte degli Imperatore, impegnati nella ricerca di nuove risorse finanziarie, dato che già sul finire del Quattrocento, «nonostante lo zuccherificio, gli Imperatore erano in piena decadenza»⁶.

Al *viridarium* della Guzzetta era annesso un *refinatorium*, un complesso sistema di edifici a più livelli riuniti attorno a un ampio cortile e destinati a ospitare le ultime fasi di lavorazione della canna da zucchero e lo stoccaggio di semilavorati e prodotti finiti. Lo stabilimento si trovava in quella parte delle bassure del Fiumetto sovrastata dalla rocca dove sorgevano il Pretorio (*la curti del Preturi*), l'antico convento di santa Caterina de Cassaro e poco più in là quello di santa Maria de Admirato o della Martorana. Sempre a seguito della grave crisi in cui versava l'industria siciliana dello zucchero, l'opificio era stato in parte riconvertito già nei primi anni del secolo in abitazioni e magazzini da concedere in locazione⁷, mentre altri locali avrebbero continuato per più lungo tempo ad essere adoperati per l'attività produttiva⁸. Il trappeto dello zucchero⁹ era stato ricavato dal riattamento di un più antico cortile di case di cui avrebbe mantenuto sino agli anni Settanta del Cinquecento l'antica denominazione araba di "cortile di Bulhamari" o "di Bulchamaru"¹⁰ (il più tardo cortile Gallinai): si trattava probabilmente di un fondaco¹¹ di età medievale posto nei pressi della principale porta urbana dell'antica *civitas* del Cassaro, l'araba *Bab el Bahr*, poi denominata porta *Patitellorum*.

Quello degli Imperatore non era l'unico giardino nella contrada: accanto a questo si

FORTI, *L'industria dello zucchero in Sicilia tra XVI e XVII secolo*, Palermo 1983; A. MORREALE, *Insula dulcis. L'industria della canna da zucchero in Sicilia (sec. XV-XVII)*, Napoli 2006.

⁶ Cfr. C. TRASSELLI, *Storia dello zucchero* cit., p. 203.

⁷ Nell'ottobre del 1504 Pina Imperatore, vedova del *regius miles* Giovanni e madre di Giovan Vincenzo, concedeva in locazione a certi forestieri alcuni locali del *refinatorium*: al messinese Sebastiano de Bartolo andavano due stanze poste l'una sull'altra, collegate da una scala esterna collocata nel vasto cortile intorno al quale si disponevano i diversi corpi di fabbrica, mentre al calatino Filippo Tamburello, sei grandi ambienti su due livelli; ASPa, *Notai defunti*, Matteo Fallera, reg. 1765, cc. 192 r-v.

⁸ Ancora nell'agosto del 1522 il palermitano Nicola Lu Presti si alloggiava a Guglielmo Mistretta e ai suoi soci «in assectando zuccaro» nei due magazzini a disposizione della società, quello di Giovan Vincenzo Imperatore ai Lattarini e quello della famiglia Riggio nei pressi di san Francesco; ivi, Giovanni Catania, reg. 1935, c. 1504v.

⁹ Il trappeto insieme con il grande giardino adiacente era appartenuto sino a poco tempo prima a Pietro Antonio Imperatore, principale esponente dell'altra linea familiare. Tra i beni della comunità ebraica venduti dalla Regia Corte alla magnifica Cristina Di Salvo nell'ottobre del 1492, a seguito della cacciata degli ebrei dal Regno, vi era, infatti, il grande cortile di case della giudecca posto «in frontispizio del giardino del nobile Pietro Antonio Imperatore»; N. BASILE, *La Moschea, il Giardinaccio, la Guzzetta* cit., p. 186. Forse anche gli Imperatore, come molti del patriziato cittadino, trassero profitto dalle tragiche vicende degli ebrei palermitani, dei quali coloro che scelsero l'esodo, piuttosto che abiurare, si videro costretti ad abbandonare beni e proprietà immobiliari. La vedova Imperatore, infatti, nel 1507 cedeva in enfiteusi a frate Bernardino Meli un podere fuori porta Nuova con frutteti, una vigna di malvasia, canneti e una vecchia torre di rita, «nuncupato dila Judeca»; ASPa, *Notai defunti*, Matteo Fallera, reg. 1767, c. 201v. D'altronde, proprio nel 1492 il marito Giovanni Imperatore era divenuto per la seconda volta pretore di Palermo, massima carica istituzionale cittadina, cosa che gli avrebbe di certo potuto assicurare vantaggi e condizioni di favore nella corsa all'accaparramento delle più appetibili fra le proprietà degli esuli.

¹⁰ Nel 1309 l'area ai piedi delle mura del Cassaro prossima alla porta *Patitellorum* veniva indicata come «contrata que dicitur Ambulhamar in quarterio porte Patitellorum»; cfr. F. D'ANGELO, *Palermo alla fine del Duecento e inizi del Trecento*, in *La città di Palermo nel medioevo*, a cura di F. D'Angelo, Palermo 2002, p. 48. E' stata riconosciuta in *Abu Himar* l'originale denominazione di questo piccolo borgo sorto attorno ad alcuni antichi fondaci; cfr. H. BRESCH, *Filologia urbana* cit., p. 37.

¹¹ Infatti, quando nel 1533 i coniugi Pietro e Francisella de Tonia furono costretti a ricorrere al credito soggiogazionale, tra i loro beni gravati dal censo vi era una casa solerata «intus cortile vocatum di Bulchamaru, alias lu fundacu»; ASPa, *Notai defunti*, Giovan Francesco La Panittera, min. 2706, c. 3r. Erano parecchi i fondaci dislocati tra le contrade della Guzzetta e dei Lattarini: il fondaco dell'Ospedale Grande, quello di Pietro Lu Restivu, all'angolo tra la strada del Fiumetto e quella dei Lattarini, quello della Giudecca, appartenuto sino a non molti anni prima alla comunità ebraica, e infine, accanto a quello già divenuto *lo refinaturi* degli Imperatore, il fondaco *dilo Arangic* della famiglia Diana, cui si accedeva dal *vico Lactarinorum*.



15/ F. Negro, C.M. Ventimiglia, *Palermo*, 1640, dettaglio. La croce di strade e il nuovo insediamento realizzati nel giardino degli Imperatore.

16/ E. Giannone, *Cortile Gallinai*, 1898 ca. L'antico cortile di case, originato dal riadattamento degli edifici del *refinorium* dello zucchero degli Imperatore, prima delle demolizioni per il tracciamento della via Roma.

estendeva, infatti, anche il grande *viridarium* della famiglia Sottile. Entrambi ricadevano in una vasta area attraversata dal fiume del Maltempo (*flumen Malitemporis* o Fiumetto) e sovrastata dall'acrocoro del Cassaro, a ridosso del quale dalla metà del Quattrocento erano state costruite case e magazzini, accanto alle nuove carceri e in aderenza all'antica cinta muraria. Già nell'ottobre del 1442, infatti, la badessa della Martorana aveva concesso all'ebreo Salomone Azara l'intero terreno sottostante al monastero, già in parte impiegato come *mundicizaro* e confinante con la strada delle Carceri,

a spica seu cantoneria paretis maragmatis veteris et antiqui ditti monasterii, olim muri Cassari urbis pre-ditte, [...] usque ad aliam cantoneriam dicti monasterii respondentem ad viam qua transtatur subtus alias parietes dicti monasterii et retro carceres novos urbis¹².

Il fine della transazione era quello di realizzarvi edifici, seppur con il vincolo, a tutela della riservatezza e dell'isolamento richiesti dalla vita conventuale, che fossero ad un solo livello in modo da non avere alcuna vista verso il monastero.

Dalla valle del Fiumetto si scorgevano verso meridione le alte cortine edilizie attestate sul tratto terminale della ruga *Magna* dell'Albergheria, indicato *ab antiquo* come ruga *deli Divisi* (o *Divisorum*, l'odierna via Divisi), verso settentrione i fondaci e le botteghe della contrada dei Lattarini e verso occidente il grande isolato di forma curvilinea, memoria di più antiche fondazioni, composto da magazzini e stalle, fondaci e palazzi, tra cui la *domus magna* dei Platamone. Nell'area ricadeva, poi, quello che era rimasto della giudecca, il piccolo quartiere ebraico di una comunità un tempo più numerosa¹³ e diffusamente distribuita in città, organizzato in modo non dissimile dagli altri cortili di case, e in cui in questo caso abitazioni e botteghe si disponevano attorno all'antica *Meschita* e agli edifici rituali connessi¹⁴. Poco rimaneva ormai dell'identità materiale della comunità ebraica palermitana a seguito del noto *Bannu e comandamentu* del 1492 che aveva condotto alla espulsione o alla conversione forzata degli ebrei siciliani. Egualmente infausta era stata la sorte della giudecca: una volta svuotata dei suoi abitanti, era stata subito venduta a privati, mentre nel 1507 la sinagoga, già abbandonata e cadente, sarebbe stata trasformata, in un evidente tentativo di riconsacrazione dei luoghi, nella chiesa di santa Maria *de Populo*¹⁵.

Nel 1504, quando si diede avvio al frazionamento del *viridarium* della Guzzetta, Pina Imperatore, vedova di Giovanni e madre di Giovan Vincenzo, era subentrata da diversi anni nella gestione – forse non semplice – degli affari familiari. Il *regius miles* doveva aver lasciato una situazione debitoria difficile che la vedova prima e il figlio primogenito dopo sarebbero stati costretti a fronteggiare con l'alienazione di buona parte del patrimonio del casato¹⁶. Ad aggravare il tutto si aggiungeva anche la rapida diminuzione del peso politico

¹² Ivi, *Corporazioni religiose soppresse*, santa Maria de Martorana, vol. 118, c. 13r.

¹³ A Palermo era insediata la più numerosa comunità giudaica dell'isola: al momento dell'espulsione si contavano, infatti, 850 fuochi, pari a quasi il 15% della popolazione cittadina; cfr. F. RENDA, *La fine del giudaismo siciliano. Ebrei marrani e Inquisizione spagnola prima durante e dopo la cacciata del 1492*, Palermo 1993, p. 41.

¹⁴ Sulla giudecca palermitana, cfr. D. CASSUTO, *La Meschita di Palermo*, in *Architettura giudaica in Italia: ebraismo, sito, memoria dei luoghi*, Palermo 1994, pp. 29-39.

¹⁵ Nella stessa area sarebbero sorti più tardi la chiesa e il convento di san Nicola da Tolentino dei padri agostiniani e quindi, sul finire del XIX secolo, l'edificio destinato a ospitare l'Archivio Storico Comunale di Palermo; cfr. R. PIAZZA, *Il complesso di san Nicola da Tolentino a Palermo: da convento agostiniano a sede dell'Archivio comunale*, Palermo 2004.

¹⁶ Si comincerà nel febbraio del 1500 con la vendita ai *magnifici* Antonio Guglielmo e Vincenzo Imbarbara della grande tenuta «cum vinea, viridario et quadam domuncula ac gassina et oliveto» posta fuori le mura, nella contrada del ponte dell'Ammiraglio; ASPa, *Notai defunti*, Matteo Fallera, reg. 1760, c. 511r. Avrebbe fatto seguito nel settembre del 1503 la vendita a Matteo Pujades di un palazzo alla Kalsa, posto dinanzi alla chiesa della confraternita di san Nicolò *lo Reale*, retrostante la basilica francescana. Si trattava di un edificio prestigioso per la sua collocazione, a pochi passi dalla strada

della consortereria familiare degli Imperatore conseguente all'ormai incontrastata ascesa degli avversari Bologna¹⁷.

È dunque da collocare all'interno di una strategia mirata al reperimento di liquidità e di nuove risorse finanziarie la decisione di Pina Imperatore di vendere, a partire da quell'anno, porzioni del giardino: nei primi giorni di settembre la nobildonna concedeva due piccoli lotti di due canne e mezza di terreno ciascuno a Giovanni Andrea de Marachio¹⁸ e a Michele Pasta¹⁹, già proprietari di case vicine. Era usuale, infatti, che nella fase d'avvio delle lottizzazioni i primi a interessarsi all'acquisizione dei suoli fossero coloro già in possesso di case contigue ai muri di cinta dei *viridaria*, intenzionati ad allargare le loro abitazioni. Solo nel giugno dell'anno dopo faceva seguito un'altra concessione di terreno, posto stavolta dietro le case di Giovanni Cantello²⁰. Non si trattava ancora effettivamente di una lottizzazione, bensì soltanto di piccole transazioni immobiliari motivate da sempre più pressanti necessità economiche, che non sembrano rientrare all'interno di un piano di urbanizzazione organico e definito.

Di certo la vedova Imperatore doveva riporre grandi aspettative in Giovan Vincenzo, nel frattempo divenuto maggiorenne, e il matrimonio combinato con la ricca Eufemia de Marchisio, figlia di Bartolomeo, castellano del Palazzo Reale di Palermo, dovette sembrarle l'occasione propizia per risollevare le sorti della famiglia²¹. Nell'ottobre del 1507, in vista dell'ormai prossimo matrimonio, mossa da *amorem innatum* per il figlio, procedette alla donazione a suo favore di un cospicuo patrimonio: tra i beni immobiliari figuravano il «magasenum zuccharorum sive refinatorium, modo reducto in cortili domorum» e anche il grande giardino contiguo, delimitato da tre strade pubbliche, quella che conduceva alla Ferraria (l'odierna via dei Calderai), quella che portava all'antica giudecca e alla sinagoga (le più tarde vicolo Lampionelli e via Giovanni da Procida) e infine quella che conduceva alle nuove carceri e alla Corte Pretoriana (le attuali via Schioppettieri e vicolo del Teatro di santa Caterina)²². La cerimonia celebrata qualche giorno dopo nella Cattedrale palermitana, con cui si rinsaldava il legame parentale tra le famiglie Imperatore e de Marchisio²³, fu un evento sociale e mondano cui partecipò buona parte dell'oligarchia cittadina²⁴.

e dalla piazza di san Francesco, e contiguo ad altre sontuose dimore: la casa del barone di Carini Pietro La Grua e l'*hospitium* del barone di Castellammare Giacomo Alliata; ivi, reg. 1764, c. 46r.

¹⁷ Così Trasselli descriveva la rivalità tra le famiglie: «E' fin troppo evidente che quando nell'università di Palermo vi è un Bologna non vi è alcun Imperatore; sono due famiglie che non convivono»; C. TRASSELLI, *Da Ferdinando il Cattolico a Carlo V* cit., p. 740.

¹⁸ ASPa, *Notai defunti*, Matteo Fallera, reg. 1764, c. 43r.

¹⁹ Ivi, c. 44v.

²⁰ Ivi, c. 932r.

²¹ La fortuna, tra l'altro, non fu benevola neanche con i Crispo, sua famiglia d'origine: il loro zuccherificio non produceva già da diversi anni e il fratello Giovanni era stato coinvolto in uno scandalo per presunte malversazioni nella conduzione della secceria di Palermo; da queste accuse era stato poi assolto, «ma ormai la sua fama e la sua posizione erano state irrimediabilmente intaccate»; cfr. C. TRASSELLI, *Da Ferdinando il Cattolico a Carlo V* cit., p. 32., e S. GIURATO, *La Sicilia di Ferdinando il Cattolico. Tradizioni politiche e conflitto tra Quattrocento e Cinquecento (1468-1523)*, Soveria Mannelli 2003, p. 81.

²² ASPa, *Notai defunti*, Matteo Fallera, reg. c. 201v.

²³ Era evidentemente in atto da tempo una politica matrimoniale mirata al consolidamento del legame tra le due famiglie: Griselda Imperatore, sorella di Giovan Vincenzo, era andata in sposa qualche tempo prima a Giovan Tommaso de Marchisio, zio di Eufemia; più tardi, nel luglio del 1552, la nipote di Eufemia, Margaritella, figlia di Salvatore de Marchisio, avrebbe sposato il *legum doctor* Mariano Imperatore, esponente dell'altro ramo familiare.

²⁴ Testimoni di quella unione furono molti personaggi di spicco del gotha cittadino, tra i quali numerosi membri del Senato – il pretore Nicola Antonio d'Afflito e i giurati Vincenzo de Benedictis e Bernardo de Termini, barone di Beribaida – nonché Guglielmo Spatafora, Giovanni e Antonio Ventimiglia, assieme a «plura spectabiles et magnifici in numero copioso congregati intus Mayorem Panhormitanam Ecclesiam»; ivi, c. 224v. Molti di loro sarebbero stati coinvolti, schierati dall'una o dall'altra parte, nelle rivolte che nel giro di pochi anni, dal 1516 al 1523, avrebbero infiammato

Sarebbe stato proprio Giovan Vincenzo a mettere a punto una strategia finanziaria che individuava nell'investimento immobiliare la possibilità di una ripresa economica in grado, a sua volta, di consentire l'accesso agli uffici pubblici e alle magistrature cittadine. Negli ultimi giorni del 1507 egli dette così in enfiteusi a Nicola Paraturi un lotto di terreno adiacente a una casetta già costruita, con una facciata di oltre sei canne misurate a lenza della strada «ex parte flumecti di Maltempo»²⁵. Nel marzo del 1508 fece seguito un'altra concessione a maestro Jacopo de Giordano di un lotto lungo la stessa strada, stavolta all'angolo «ex parte domorum Muschite et viridarii de Subtili», proprio innanzi ai magazzini dei Platamone da un lato e al ponticello del condotto di Maltempo dall'altro²⁶.

Le acque del Fiumetto, a differenza di quelle del Papireto, erano già imbrigliate in gran parte dentro un condotto in superficie (*aqueductus*), del quale solo alcuni tratti erano stati coperti con volte, operazione di interrimento che sarebbe stata attuata per tranches e completata solo sul finire del secolo: era, pertanto, ancora necessario scavalcare il canale tramite piccoli ponti (*ponticellu* o *cavalcaturi*). Anche la strada della Ferraria, infatti, terminava in corrispondenza di un ponticello che permetteva l'attraversamento del condotto proveniente dalla vicina *Muschita*, posto nello slargo dove confluivano diverse arterie stradali, le ottocentesche vie san Cristoforo, Teatro di santa Cecilia, Giovanni da Procida e il tratto terminale del vicolo Lampionelli; attraversata la Giudecca, il condotto piegava in direzione dei Lattarini e della Bocceria Vecchia, affiancando la strada detta appunto del Fiumetto.

Quelli concessi da Giovan Vincenzo erano appezzamenti di terreno disposti lungo il perimetro del giardino, del quale si erano già demoliti i muri di recinzione: le nuove case, dunque, avrebbero avuto la facciata proprio lungo la strada del Fiumetto (l'odierna via Giovanni da Procida).

Il piano di lottizzazione non era stato probabilmente ancora elaborato, considerata l'assenza di ogni riferimento al tracciamento di strade; nelle concessioni enfiteutiche, inoltre, sembrano mancare quelle indicazioni usuali che regolavano l'attività costruttiva per evitare il sorgere di contenziosi e conflitti tra proprietari di terreni contigui. Fino a quel momento, nella stesura dei contratti, ad esempio, non si era tenuto conto in alcun modo della servitù dei muri di spina che separavano i lotti e non si era neanche fornita alcuna indicazione riguardo allo spessore delle murature perimetrali ai fini della misurazione dei terreni.

Presto si fu costretti a trovare una soluzione: nella cessione a maestro Jacopo de Giordano Giovan Vincenzo stabiliva – per la prima volta e in maniera abbastanza confusa – che per realizzare il muro di due palmi di sezione (ca. 50 cm) del futuro edificio questi «pocza pigliari un palmo dilo solu di lu dictu jardino et un altro palmo intra lo solu di ipsu mastru Jacobo»²⁷, ripartendo, quindi, il costo del terreno dove ricadevano le murature perimetrali tra proprietario ed enfiteuta. Lo stesso contratto fornisce indicazioni utili anche riguardo alla consistenza degli edifici previsti nel piano di lottizzazione: su quel suolo si sarebbe, infatti, costruita non una modesta casetta terrana, ma un edificio a due elevazioni alto oltre sette metri.

I lotti lungo le due strade in croce tracciate *ex novo* all'interno del *viridarium* sarebbero sta-

l'isola, con la capitale sempre come epicentro, e che sarebbero culminate proprio nella cosiddetta «rivolta degli Imperatore», conclusasi in un bagno di sangue con la esecuzione capitale dei fratelli Giovan Vincenzo, Federico e Francesco e la quasi totale estinzione della linea maschile della famiglia.

²⁵ Ivi, c. 646r.

²⁶ Ivi, c. 948v.

²⁷ Ivi, c. 948r.

ti concessi solamente a partire dagli ultimi giorni del 1509: infatti, il 17 dicembre di quell'anno il sarto Giovanni Ciaula acquisiva un lotto di sei canne di lunghezza su entrambe le facciate, poste, l'una ancora «alo Flumecto, ubi alie domus nove habeant earum fachiatas», e l'altra sulla «viam publicam novam que tendit per la stallicta che fu di Antonio Lu Restivo, la quali stallicta la chitati fichi isdirupari per fari la dicta via publica ex parte Lactarinarum»²⁸. Il terreno assegnato aveva, dunque, la profondità dell'intero nuovo isolato delimitato dalle strade del Fiumetto, della Ferraria e dalle due strade in croce.

Si era già dato avvio alle demolizioni per il tracciamento di queste ultime: nel novembre del 1508, infatti, il viceré Ramon de Cardona aveva ratificato la delibera con cui il Senato palermitano aveva deciso il tracciamento di due strade *in cruchi* all'interno del giardino, un'opera ritenuta unanimemente «cosa multo profigua, utili et necessaria tanto ala dicta chitati quanto eciam ali casi convichini dili dicti dui strati»²⁹. L'intento della municipalità era quello di intervenire per la migliore sistemazione di un'area di recente urbanizzazione approfittando di un'operazione di iniziativa privata, quale era la lottizzazione, per garantire un migliore e più rapido collegamento tra il centro civico, dove era la *Domus Pretoria*, e i quartieri della Kalsa e della Conceria³⁰. Con quest'intervento, poi, si operava per la prima volta una modifica sostanziale nell'assetto dell'ancora compatta cinta muraria del Cassaro, con l'apertura di un varco nel tratto compreso tra il convento di santa Caterina e le nuove carceri quattrocentesche, proprio dirimpetto al portale orientale del Pretorio³¹. Parrebbe che proprio in occasione di questo intervento sia stato adottato per la prima volta a Palermo il criterio del «concorso al beneficio», cui si sarebbe da quel momento fatto ricorso per tutto il secolo in occasione di analoghe operazioni di rinnovamento urbano³². Con questo espediente la municipalità, attraverso la tassazione dei *convicini*, trasferiva in tutto o in parte i costi di un'opera pubblica sui proprietari degli immobili che ricadevano nell'area e che ne avrebbero in qualche misura beneficiato. Sembrerebbe che ancora per la prima volta in questa occasione si sia fatto ricorso a due tecnici per la valutazione dei beni espropriati per il tracciamento delle due strade e per la ripartizione degli oneri conseguenti, recependo di fatto le indicazioni a riguardo contenute nella Prammatica di Ferdinando il Cattolico del 1482³³.

Se fino a quella data le transazioni erano state distanziate tra loro da lunghi intervalli temporali di inattività, prive della standardizzazione necessaria alla riuscita di un piano di urbanizzazione, adesso si sarebbero fatte sempre più frequenti e sarebbero state contraddi-

²⁸ Ivi, c. 362r.

²⁹ Ivi, *Cancellaria*, reg. 225, c. 102r.; il documento è pubblicato in G. LA MANTIA, *Di uno speciale rinnovamento edilizio cit.*, pp. 39-40.

³⁰ Alcuni studiosi hanno intravisto in questo intervento, e più specificatamente nel ricorso al modello della *cruc viarum*, una precisa volontà da parte delle autorità di riconsacrare l'area attorno all'antica giudecca, riportando nel corpo della città una parte sino a poco tempo prima diversa per etnia e religione; cfr. E. GUIDONI, *L'arte di costruire una capitale cit.*, p. 170; C. DE SETA, L. DI MAURO, *Palermo*, Roma-Bari 1980, pp. 61-63.

³¹ A questo primo intervento di demolizione di un tratto delle mura del Cassaro, mirato alla integrazione tra la città di fondazione punico-romana e i quartieri che da secoli le erano sorti attorno, avrebbero fatto seguito altri analoghi: dapprima in corrispondenza dell'antica porta di sant'Agata alla Guilla, poi di quella dei Patitelli (1568), quindi in prossimità di quella di Busuemi con il tracciamento della strada diritta *de Benfratelli* (1587), e infine della contrada del Fiumetto con l'apertura della nuova *scena* di san Filippo (1599). Tuttavia, soltanto con l'apertura della strada *Nova* o *Maqueda* (1600) si sarebbe giunti alla effettiva assimilazione del quartiere medievale del Cassaro; cfr. M. VESCO, *Fenomeni insediativi sulle mura del Cassaro cit.*, pp. 231-233.

³² Cfr. A. CASAMENTO, *La rettifica della Strada del Cassaro cit.*, pp. 17-18.

³³ Tra le altre prescrizioni il sovrano stabiliva che ai proprietari dei beni immobili espropriati per ragioni di pubblica utilità si dovesse corrispondere «tu justo precio, secundo ki per persuni idonei in tali casi experti sia examinatu, et declaratu ipsi diviri haviri»; M. DE VIO, *Felicitas et fidelissimas urbis cit.*, p. 401.



17/ E. Giannone, *Diseño dei Giudici*, 1898 ca. La cinquecentesca strada della corte del Pretore, tracciata larga e diritta dentro il giardino degli Imperatore, ripresa in direzione del Pretorio e del monasterio di santa Caterina de Cassaro.

stinte da un corpus di clausole specifiche e ricorrenti, alcune delle quali adottate poi in tutte le successive lottizzazioni cinquecentesche.

Si stabiliva, in primo luogo, che le falde del tetto sarebbero state rivolte solo «ex parte di li dicti dui fachiatu», per impedire che le acque piovane smaltite dalle coperture defluissero nei terreni vicini, dando luogo così a servitù per gli altri lotti; veniva inoltre sancita la servitù dei muri di spina sui quali gli enfiteuti potevano appoggiare reciprocamente solai e coperture; infine, veniva imposto che gli edifici, a tutela dei diritti di censo degli Imperatore, mostrassero sulle facciate le loro insegne araldiche scolpite in pietra, in una evidente ricerca di decoro e monumentalità. Gli enfiteuti, infatti, a loro spese avrebbero dovuto collocare in prospetto «scutum unum cum armis dicti magnifici concedentis di petra intagliata», mentre per i lotti contraddistinti da due facciate si concordava che Giovan Vincenzo Imperatore, stavolta a sue spese, potesse collocare «alia arma in alia fachiatu».

Il giorno successivo alla concessione al sarto, il sacerdote Matteo de Mazara acquisiva il lotto adiacente «ex parte vie nove ad lentiam», stavolta con una profondità pari alla metà dell'isolato, «fino ala mitati dilu terreno dilu dicto mastro Joanne»³⁴. Alcuni giorni dopo, il 7 gennaio del 1510, Masia de Drago acquisiva, invece, un grande terreno posto lungo l'altra nuova via «descendens a Regia Curia Preture versus flumectum di Maltempu et altarem sancte Marie de Misericordia». Si trattava di uno dei fronti della strada monumentale che dal Pretorio scendeva al Fiumetto e all'altarello della Misericordia nell'odierna piazza sant'Anna, dato che il terreno si spingeva dall'incrocio con la più antica strada delle carceri «usque ad aliam cantoneriam alie vie nove que tendit versus domos novas dicti magnifici concedentis versus li Lactarini»³⁵, ossia a quello con l'altro braccio della croce (le ottocentesche vie Ruggero Mastrangelo e dei Tornieri).

Questa era una delle assegnazioni maggiori, con un fronte di facciata pari a ben ventidue canne e mezza (ca. 45 metri) e con una profondità pari a sei canne, misurate tanto dalla cantoniera «superiori» che da quella «inferiori dicte vie nove». Queste indicazioni mostrano la particolare configurazione orografica dei luoghi che aveva conferito alla nuova strada del Pretorio, aperta per sventramento, quella marcata pendenza che ancora oggi la contraddistingue e che da subito la fece indicare come *discesa della Curti del Preturi*. Inoltre, la specifica condizione contrattuale che consentiva all'enfiteuta una maggiorazione gratuita del suolo al fine di «adrizari li cantoneri» rivela espressamente l'importanza assegnata alla geometria nel disegno complessivo del piano di lottizzazione, dove, seppur in mancanza di ortogonalità a causa delle preesistenze, dei tracciati viari e quindi delle inevitabili economie cui doveva sottostare il piano, il perfetto allineamento dei fronti stradali in corrispondenza del crocevia diveniva condizione indispensabile per il progetto.

Tra i testimoni presenti alla stipula di quel contratto nello *scriptorium* del notaio vi era anche il *nobilis* Anselmo de Quaranta: cittadino palermitano ma di probabile origine cavese³⁶, questi era uno dei principali maestri di muro attivi nella capitale isolana tra la fine del Quattrocento e i primi decenni del Cinquecento. Aveva ripetutamente lavorato per molti esponenti dell'*élite* cittadina e più tardi sarebbe stato scelto dalla Regia Corte per importanti incarichi pubblici in virtù della sua comprovata abilità professionale nella soluzione di delicate questioni costruttive. Il prestigio e la notorietà raggiunti già a quella data erano tali da consentirgli di fregiarsi della qualifica di *nobilis* concessa solo ai capomastri più importanti.

³⁴ ASPa, *Notai defunti*, Matteo Fallera, reg. 1764, c. 367r.

³⁵ Ivi, c. 385v.

³⁶ Si annoverano, infatti, ben venticinque fra capomastri, maestri di muro e ingegneri, tutti di cognome Quaranta e originari di Cava dei Tirreni; cfr. G. FILANGIERI, *Documenti per la storia delle arti e le industrie delle province napoletane*, Napoli 1891, r.a. Napoli 2002, vol. VI, pp. 321-326.

Maestro Anselmo si ritrovava quel giorno accanto a Giovan Vincenzo Imperatore in qualità di tecnico della famiglia e non è difficile ipotizzare un suo ruolo nella elaborazione del piano di lottizzazione. Si era già occupato della realizzazione di diverse case d'affitto³⁷ volute dal proprietario all'interno dello stesso giardino, quelle *domos novas* costruite in prossimità della contrada dei Lattarini, lungo la strada che sarebbe poi divenuta la seconda strada *in cruchi*. Queste abitazioni sarebbero state completate solo a distanza di alcuni anni: si trattava di case di una certa consistenza, articolate in diverse stanze disposte su due livelli, dotate ciascuna di un forno e di un cortiletto con tettoia, nonché di solai pavimentati in mattoni³⁸, indizio questo di un elevato livello di rifinitura.

A seguito dell'intervento del viceré Cardona venne stabilito che la strada già realizzata e «incomenzata di li casi novi facti per lo dicto magnifico Joanni Vinchenzo» fosse prolungata sino ad intersecare un'altra ancora integralmente da tracciare «dila Casa dila città predicta et correspondissi dritta alo Altarello dila ecclesia dila Misericordia, la quali fussi bella, larga et dritta»³⁹.

Erano giorni decisivi per la lottizzazione: nel giro di un mese, tra il 17 dicembre del 1509 e il successivo 17 gennaio del 1510 vennero assegnati lotti di diversa dimensione – alcuni dei quali particolarmente estesi – a una serie di personaggi di varia estrazione sociale, tra i quali diversi *nobiles*: il sacerdote agrigentino Matteo de Mazara, il messinese Nicola Muccari, i palermitani Diego Chillone e Luca Lazzara. L'importanza di queste transazioni risiede soprattutto nelle indicazioni, divenute ormai chiare e precise, relative al disegno complessivo del nuovo sistema viario e alle regole che avrebbero dovuto guidare la perimetrazione dei lotti. Questi dovevano assumere forme regolari al fine di semplificare le procedure di assegnazione dei terreni contigui, mentre i muri di spina degli edifici dovevano essere tracciati ortogonalmente alle facciate su strada. Ad esempio, i lotti lungo il fronte settentrionale della strada del Pretorio, nell'isolato dirimpetto al monastero di santa Caterina, avevano una profondità di sei canne prese «a nexiri a squatra intro la vanella dilu cortigliu di Bulihamari»⁴⁰, il vicolo già esistente che conduceva dalla contrada dei Lattarini sino all'antico cortile del *refinitorium* degli Imperatore, l'ottocentesco vicolo dei Gallinai.

La ricerca di regolarità geometrica, e più precisamente di ortogonalità, nella ripartizione del suolo all'interno del piano complessivo di urbanizzazione della contrada è confermata proprio dal riferimento frequente agli strumenti di misura e di delimitazione dei terreni quali squadra e lenza, come per il terreno concesso all'*imburdituri* Giovanni Antonio de Ronco per il quale la profondità del lotto «dija andari ad squarra et la lenza undi trasirà la squarra versu li casi et solu di Muccari»⁴¹.

Si trattò tuttavia di operazioni che richiesero anni per la loro attuazione: le concessioni divennero via via sempre più saltuarie, forse anche per il crescente coinvolgimento di Giovan Vincenzo nell'amministrazione della città e nella gestione della cosa pubblica. Infatti, la sua attività politica talvolta interferì con la conduzione dei suoi affari immobiliari: ad esempio, il numero particolarmente ridotto – quasi nullo – di concessioni rogate nel 1514, trova facile spiegazione nella sua assenza⁴² da Palermo, dato che, come giurato, era stato

³⁷ Il maestro di muro era debitore nei confronti di Giovan Vincenzo Imperatore di oltre dieci onze per certe opere ancora non compiute in questi edifici; ASPa, *Notai defunti*, Matteo Fallera, reg. 1764, c. 385r.

³⁸ Ivi, c. 483r.

³⁹ Cfr. G. LA MANTIA, *Di uno speciale rinnovamento edilizio* cit., p. 39.

⁴⁰ ASPa, *Notai defunti*, Matteo Fallera, reg. 1764, c. 411r.

⁴¹ Ivi, c. 518r.

⁴² Per questa ragione nei primi giorni di aprile Giovan Vincenzo nominava procuratore il fratello Federico, il quale, nel frattempo, era stato eletto giudice della Magna Regia Curia; questi, però, si occupò sino al rientro in patria del fratello, avvenuto probabilmente intorno al marzo dell'anno successivo, solo della più semplice questione dell'affitto delle

inviato nella primavera di quell'anno in qualità di ambasciatore del Senato palermitano in Castiglia per conferire con l'imperatore «pro aliquibus arduis negociis Universitatis dicte urbis»⁴³.

Le attività di assegnazione dei lotti nel giardino della Guzzetta sembrano parzialmente riattivarsi nel 1515 con una serie di concessioni da parte di Giovan Vincenzo, rientrato in città, a diversi forestieri: il chirurgo genovese Alessandro Rino, il tessitore di seta Francesco de Bone, il *cultraro* Pietro de Sciacca. Nel settembre del 1516, appena rieletto giurato, il nostro fu nuovamente inviato a corte, stavolta a Bruxelles, motivo per cui si affrettò a nominare suoi procuratori per la gestione del patrimonio immobiliare Vincenzo de Benedictis⁴⁴, capitano e maestro giustiziere di Palermo, e il cognato Salvo de Marchisio, suoi uomini di fiducia: la procura riguardava espressamente il «solum dila Guzecta» del quale i due, congiuntamente per maggior sicurezza, avrebbero dovuto procedere alla locazione o all'enfiteusi⁴⁵.

Tra gli enfiteuti chi poteva permetterselo si accaparrava lotti di grandi dimensioni, con facciate sempre più estese o della profondità dell'intero isolato, consapevole del valore economico che presto avrebbero acquisito i terreni lungo la nuova strada del Pretorio, e in particolare quelli in corrispondenza della *cruchi*. Dell'importanza, forse anche simbolica, di questo incrocio pare essere stato conscio anche Giovan Vincenzo Imperatore, il quale, infatti, imponeva a maestro Giovanni La Liarda, assegnatario di un lotto d'angolo, di porre «duas targas di petra molara in una de qualibus cantoneria dictarum duarum viarum cum armis dictis magnifici concedentis»⁴⁶. Solo a pochi passi dalla *Domus Pretoria*, sede della massima istituzione municipale in cui gli Imperatore aspiravano ad ottenere sempre più potere e peso politico, Giovan Vincenzo apponeva con orgoglio le insegne araldiche del suo casato incise nella pietra, enfaticamente ripetute su ogni faccia dei quattro cantoni, a ribadire la presenza, il ruolo e il prestigio della sua famiglia, vera *domina* dei luoghi e partecipe di un pionieristico intervento di rinnovamento urbano.

Da lì a poco, però, lo scenario si sarebbe fatto più complesso e le vicende familiari, comprese quelle relative alla lottizzazione del *viridarium*, si sarebbero mischiate con quelle più intricate della politica isolana, in uno scontro tra fazioni che, sempre più acceso e carico di violenza sanguinaria, avrebbe scosso a più riprese il regno e la sua capitale. La partecipazione alla rivolta del 1516 contro il viceré Ugo Moncada⁴⁷ costrinse i fratelli Imperatore

case nel cortile del *refinatorium* e non delle più complesse operazioni relative al terreno.

⁴³ Ivi, reg. 1772, c. 553v.

⁴⁴ Anche Vincenzo De Benedictis avrebbe preso parte dapprima alla rivolta di Squarcialupo e quindi a quella degli Imperatore. I De Benedictis, infatti, rientravano tra quelle «famiglie già arrivate a un certo livello nel secolo XV e che cercavano con ogni mezzo di salire un altro scalino per uscire dalla mediocrità»; cfr. C. TRASSELLI, *Da Ferdinando il Cattolico a Carlo V* cit., p. 604. Tuttavia, a differenza dei fratelli Imperatore e degli altri congiurati, egli avrebbe avuto salva la vita, venendo condannato all'esilio nel castello di Tripoli, con un'imputazione che «si ridusse a poca cosa»; ivi, pp. 755-756.

⁴⁵ ASPa, *Notai defunti*, Matteo Fallera, reg. 1775, c.n.n.

⁴⁶ Ivi, reg. 1772, c. 398r.

⁴⁷ Gli Imperatore presero parte alla rivolta del 1516 e poi a quella del 1523, la rivolta detta proprio «degli Imperatore». Si trattò di un complotto antigovernativo dai connotati anti-asburgici e filo-francesi, collegato alla contemporanea situazione politica internazionale, alla questione della difficile successione al trono di Carlo V e ai contemporanei movimenti spagnoli ribelli delle *Comunidades* e delle *Germanias*. Non vanno sottovalutate neanche le motivazioni personali: la bramosia del potere e l'insofferenza all'isolamento forzato cui erano stati costretti assieme ad altre famiglie del nuovo patriziato urbano. Sulle rivolte palermitane del primo Cinquecento e in particolare su quella degli Imperatore, cfr. A. BAVIERA ALBANESE, *Sulla rivolta del 1516 in Sicilia*, in «Atti dell'Accademia di Scienze Lettere e Arti di Palermo», serie IV, vol. XXXV (1975-76), pp. 434-448; C. TRASSELLI, *Da Ferdinando il Cattolico a Carlo V* cit., pp. 509-777; S. GIURATO, *La Sicilia di Ferdinando il Cattolico* cit., pp. 267-324; R. CANCELILA, *Congiare e rivolte nella Sicilia del Cinquecento*, in «Mediterranea.

all'esilio a Roma, dove già risiedeva il fratello Cesare⁴⁸, segretario del cardinale Pompeo Colonna: la questione del giardino alla Guzzetta era ormai del tutto marginale dato che l'unica cosa che contava era rientrare a Palermo, ottenuto il perdono del sovrano. Da Roma avrebbero fatto ritorno, però, con il proposito ancora di una nuova congiura, ordita nel 1523 e passata alla storia come la «rivolta degli Imperatore», mirata a consegnare stavolta la Sicilia nelle mani di Francesco I. Quel progetto a causa di imprudenze e delazioni fallì sul nascere, trascinando nel baratro molti personaggi dell'élite cittadina: Giovan Vincenzo e Federico Imperatore vennero orrendamente giustiziati nel giugno di quell'anno e un mese dopo venne impiccato anche il giovane Francesco.

Sarebbe dovuto passare molto tempo prima che si tornasse a parlare del *viridarium* alla Guzzetta, dato che quei tragici eventi «decapitarono letteralmente e finanziariamente le famiglie coinvolte»⁴⁹; il giardino tuttavia sembrerebbe non essere stato tra i beni sequestrati ai condannati o forse fu soltanto restituito in seguito ad Eufemia Imperatore, vedova di Giovan Vincenzo. È certo che nel settembre del 1529 proprio Eufemia proseguiva l'attività di lottizzazione, assegnando altri terreni secondo un canone enfiteutico fattosi adesso particolarmente elevato, pari a ben diciotto tari, prezzo che può trovare spiegazione solo nella ormai riconosciuta posizione strategica delle nuove case, poste in prossimità della strada della corte del Pretore, tra il centro civico e la contrada dei Lattarini, uno dei centri del commercio cittadino.

Non doveva, però, esservi più traccia delle insegne degli Imperatore, quegli scudi di pietra con le armi di Giovan Vincenzo collocati un tempo sopra le porte e ai cantonali di case e palazzi. È difficile immaginare che siano rimasti al loro posto dopo l'esecuzione capitale dei tre fratelli, se solo qualche anno prima, a seguito della congiura di Squarcialupo, a *damnatio memorie* di altri ribelli giustiziati, le loro dimore nei diversi quartieri cittadini erano state rase al suolo sino alle fondamenta.

Ricerche storiche», a. IV, 9 (2007), pp. 47-62.

⁴⁸ Già dall'ottobre del 1507 Cesare Imperatore risiedeva a Roma: infatti, nella donazione fatta dalla madre a Giovan Vincenzo in occasione del suo matrimonio, questa agiva anche come procuratrice di Federico, «studentis in jus extra regni solum», e di Cesare, «impresentiarum Rome comorantis»; ASPa, *Notai defunti*, Matteo Fallera, reg. 1767, c. 201v.

⁴⁹ Cfr. R. CANCELILA, *Congiare e rivolte nella Sicilia del Cinquecento* cit., p. 59.

II. PRIME LOTTIZZAZIONI CINQUECENTESCHE LUNGO IL FRONTE SETTENTRIONALE DELLE MURA

Nella prima metà del Cinquecento le parti più prossime alle mura cittadine dei quartieri del Seralcadio e della Conceria, occupate da una distesa di orti e *viridaria*, furono oggetto di una intensa attività di pianificazione che avrebbe condotto alla loro pressoché completa urbanizzazione. Nel giro di un ventennio lottizzazioni di differente portata e attuate da soggetti di diversa estrazione sociale interessarono i giardini che a partire dalla cittadella del Castellammare si dispiegavano lungo tutto il fronte interno delle mura settentrionali: dapprima nel 1509 il giardino del protonotaro del Regno Aloisio Sanches, tra la fortezza e la strada di porta san Giorgio; nel 1528 quello contiguo dei Valdaura; nel 1530 quelli dei de Franco e dei Grasso, nelle limitrofe contrade dei santi Quaranta Martiri a Terracina e di santa Caterina l'Olivella; e infine nel 1533 la piccola *xilba* dei de Pirrello, nella contrada di san Vito a porta Carini.

L'urbanizzazione dell'area del Castellammare: i *viridaria* dei Sanches e dei Valdaura

L'urbanizzazione della contrada della Cittadella, dinanzi alla fortezza del Castellammare, più tardi indicata come *rione Castello san Pietro* dall'antica chiesa di san Pietro *de Balnearia* e quasi interamente rasa al suolo dai bombardamenti del secondo conflitto mondiale, iniziò con la lottizzazione del *viridarium* del protonotaro del Regno Aloisio Sanches.

Nel novembre del 1509 questi, membro di una delle più potenti famiglie del patriziato urbano¹ attive nell'alta amministrazione della monarchia spagnola, aveva preso in enfiteusi

¹ Tra le figure eminenti della famiglia Sanches occorre annoverare Pietro Sanches de Calatayud, alias don Almerich Centelles, presidente del Regno di Sicilia nel 1513 e governatore della Camera Reginale, nonché Guglielmo Sanches, consigliere regio, coppiere e ambasciatore di Ferdinando il Cattolico in Sicilia, Maiorca, Sardegna, Minorca e Ibiza; cfr. C. TRASELLI, *Note per la storia dei banchi in Sicilia nel XV secolo*, Palermo 1958, r.a. Cosenza 1993, p. 250. Non mancavano posizioni di prestigio occupate da membri della famiglia anche nell'alto clero: il fratello di Aloisio, Giovanni, fu dapprima *ciantro* della cappella Palatina di Palermo, per la quale nel 1506 commissionò al celebre mosaicista Pietro Oddo la decorazione musiva della parete esterna, quindi divenne abate della ricca abbazia *extra moenia* di santa Maria di Altofonte, alias *de Parva*, e infine vescovo di Cefalù. È invece da escludere l'ipotesi di una possibile parentela tra Giovanni Sanches e l'architetto regio Diego Sanchez, attivo nella seconda metà del XVI secolo, che implicherebbe l'appartenenza di quest'ultimo a una delle più potenti famiglie del Regno, cosa assai improbabile tenuto conto del rigido assetto della struttura sociale e della scarsa permeabilità degli ambiti lavorativi e professionali; cfr. A. GIULIANA ALAJMO, *Architetti Regi in Sicilia dal sec. XIII al secolo XIX*, Palermo 1952, p. 17.



TAVOLA XI - L'URBANIZZAZIONE DELL'AREA DEL CASTELLAMMARE.

A. giardino dei Sanches (1509); B. giardino di santa Maria dell'Annunziata (1515); C. giardino dei Valdaura (1528). a. chiesa e monastero di santa Maria in Valverde; b. strada *mastra* di porta san Giorgio; c. *strata nova* tra il 1° e il 2° magazzino; d. *strata nova* tra il 3° e il 4° magazzino; e. *strata nova* tra il 5° e il 6° magazzino; f. magazzini del protonotario; g. chiesa dei santi 40 Martiri Pisani a Terracina; h. chiesa e convento di santa Cita; i. chiesa di santa Maria dell'Annunziata; j. chiesa di san Luca dei Genovesi; k. porta san Giorgio; l. strada lungo le mura di porta san Giorgio; m. *strata per quam itur ad conventum sancte Cite et confraternitatem sancti Petri*; n. chiesa di santa Barbara; o. piano del Castello; p. chiesa e giardino di san Pietro de *Balnearea*; q. Castellammare.

la *gancia* di santa Barbara del monastero olivetano di santa Maria de *Nemore*² o del Bosco di Calatamauro. Si trattava di un grande *viridarium* affiancato da un altro giardino di più modeste dimensioni, all'interno del quale sorgeva un'antica torre, un tempo residenza dei monaci dell'abbazia insediati a Palermo³. Qualche mese prima a Siena l'abate generale dell'ordine di Monte Oliveto, frate Tommaso Pallavicino, congregato il capitolo, aveva autorizzato il monastero siciliano a concedere in enfiteusi, di 29 anni in 29 anni⁴, la proprietà palermitana per un canone minimo di cento ducati annui⁵. La ragione che aveva spinto i padri olivetani a una simile decisione risiedeva nelle vicende di un altro loro più celebre complesso religioso nella capitale: la chiesa e l'annesso monastero di santa Maria dello Spasimo⁶. Proprio in quei mesi, infatti, l'ordine aveva dato inizio alla fondazione⁷ di un nuovo grande monastero in un terreno fuori l'antica porta dei Greci donato dal *legum doctor* Jacopo de Basilico⁸. L'onerosità di questa impresa architettonica aveva indotto i monaci, e in primo luogo il loro abate, frate Benedetto da Messina, a cedere l'antica *gancia* nella contrada della Cittadella e la via più facile e redditizia era parsa quella di concedere in enfiteusi «quandam turrim, sive granchiam nuncupatam, in quoddam viridario magno et alio parvo»⁹.

Era stato il *regius miles* Aloisio Sanches¹⁰, personaggio di spicco della nuova nobiltà sici-

² Il contratto venne stipulato da Aloisio *seniore*, tesoriere del Regno, in qualità di procuratore del figlio Aloisio *minore*, a quella data lontano dalla Sicilia.

³ La proprietà, consistente in «una casa grande con la torre e la cappella over'oratorio e col giardino, la gebbia e l'acqua per acqur detto giardino», era pervenuta ai religiosi nel 1354 per lascito testamentario di Matteo Sclafani, conte di Adrano; cfr. OLIMPIO DA GIULIANA, *Memorie antiche del monastero di santa Maria del Bosco*, ms. del 1582, ed. a cura di A.G. Marchese, Palermo 1995, p. 10. Sulla *gancia* di santa Barbara, cfr. G. MENDOLA, *Da Calatamauro allo Spasimo: gli Olivetani a Palermo*, in *L'abbazia di santa Maria del Bosco di Calatamauro*, a cura di A.G. Marchese, Palermo 2006, pp. 381-383.

⁴ Una simile condizione contrattuale, che limitava temporalmente la concessione a maggiore tutela degli ecclesiastici, sarebbe stata adottata a Palermo alcuni anni più tardi, nel 1515, nella concessione da parte dell'ordine teutonico della vigna della Magione per i modesti scopi edificatori.

⁵ ASPa, *Tabulario di santa Maria del Bosco*, perg. 665 (vd. doc. 1).

⁶ Per le vicende costruttive della chiesa dello Spasimo, cfr. G. MENDOLA, *Da Calatamauro allo Spasimo* cit., pp. 381-409; M. VESCO, *Committenti e capomastri a Palermo nel primo Cinquecento: note su Antonio Belguardo e sulla famiglia de Andrea*, in «Lexicon. Storie e architettura», 2 (2006), pp. 41-50; ID., *Cantieri e protagonisti dell'architettura religiosa a Palermo tra tardogotico e rinascimento: nuove acquisizioni documentarie*, in «Lexicon. Storie e architettura», 5/6 (2008), pp. 45-64; per un'analisi complessiva della chiesa, cfr. A. M. LA FISCA, G. PALAZZO, *Santa Maria dello Spasimo*, Palermo 1996; F. SCIBILLA, *Chiesa di santa Maria dello Spasimo*, in *Palermo e il gotico*, a cura di E. Garofalo, M.R. Nobile, Palermo 2007, pp. 45-50.

⁷ A seguito della riforma benedettina del 1506 la congregazione olivetana aveva investito in tutta Italia nel potenziamento del proprio patrimonio edilizio, con l'ammodernamento e l'ampliamento dei monasteri già esistenti o la costruzione di nuovi. Il monastero dello Spasimo è definito «jam inceptum» nel novembre del 1509 in occasione della concessione del giardino ai Sanches.

⁸ Il giureconsulto messinese Jacopo de Basilico (o Basilicò) donò ai padri olivetani una tenuta «extra portam Grecorum Panhormi» e costituì una rendita di cento onze sui propri beni per il finanziamento del cantiere del nuovo monastero; ASPa, *Notai defunti*, Pietro Tagliante, reg. 1183. Egli fu presente, inoltre, in qualità di testimone nello studio del notaio Fallera in occasione del rogito del contratto enfiteutico riguardante il *viridarium* di santa Barbara. D'altronde, lo strettissimo legame con la comunità religiosa e il diretto coinvolgimento nella sua attività costruttiva sono confermati dalla sua nomina non solo a procuratore, ma anche a *maranniere* del monastero di santa Maria del Bosco; ivi, Giovan Francesco Formaggio, reg. 2248, 5 settembre 1515.

⁹ Ivi, Matteo Fallera, reg. 1769, c. 324v.

¹⁰ La vita di Aloisio era stata fortemente condizionata dalle ambizioni e dalle mire di potere del padre Aloisio *seniore*. Nel 1491, all'età di soli tredici anni, egli aveva sposato Sicilia Agosti in un duplice matrimonio con cui contestualmente anche la sorella Isabella si univa al giovanissimo fratello della moglie, Andrea Agosti; cfr. C. TRASELLI, *Da Ferdinando il Cattolico a Carlo V* cit., p. 34. Con questa abile mossa Aloisio *seniore* intrecciava un solido legame con il potente maestro razionale Pietro Agosti, anch'egli membro di una di quelle famiglie della «aristocrazia burocratica» che sosteneva Ferdinando il Cattolico nel governo della penisola iberica e dei territori italiani; cfr. S. GIURATO, *La Sicilia di Ferdinando il Cattolico* cit., p. 94. I due suoceri erano pienamente consapevoli che quelle unioni matrimoniali avrebbero garantito loro lu-

liana¹¹, protonotaro del Regno e barone di Motta sant'Anastasia, ad acquisire la tenuta per avviarne la lottizzazione.

I Sanches ben rappresentano la profonda trasformazione della società siciliana, iniziata già a partire dalla metà del Quattrocento, che avrebbe condotto alla costituzione di una sempre più potente classe di alti dignitari dello stato in grado di controllare, anche attraverso sapienti strategie familiari, potere politico, gestione feudale del territorio e attività imprenditoriale e finanziaria. Testimoniano, inoltre, il passaggio dell'esercizio dell'attività bancaria in Sicilia dall'oligarchia pisana, a lungo detentrici di un controllo quasi monopolistico del settore, a genti spagnole, i cui capitali spesso derivavano dai più redditizi incarichi amministrativi, in questo caso da quelli del capostipite Ludovico Sanches¹², tesoriere generale di Ferdinando il Cattolico¹³.

Le ragioni dell'acquisto del *viridarium* degli olivetani da parte di un personaggio risoluto e potente quale Aloisio Sanches appaiono subito chiare: questi era intenzionato a porre in atto un investimento immobiliare che si prospettava lucroso, mirato alla costruzione di case per soddisfare la domanda di alloggi di una popolazione in rapida crescita. Al protonotaro, dignitario vicino tanto al viceré Ugo Moncada che al sovrano in persona, non doveva di certo sfuggire il valore potenziale di quei terreni così prossimi al porto della Cala e al Castellammare, dove peraltro solo alcuni anni più tardi, nel 1517, sarebbe stata trasferita la sede vicereale. La stessa concessione del giardino rivela la volontà di Sanches di lottizzare: i religiosi si garantivano per il futuro il pagamento dei canoni loro dovuti, imponendo la condizione che, qualora fossero state costruite «domos magnas seu parvas», si sarebbero dovute dipingere sopra le porte le insegne del monastero «in signum proprietatis et directi dominii pro ut sit in urbe Panhormi»¹⁴.

Nel luglio del 1511 due delegati apostolici inviati a Palermo da papa Giulio II consegnavano al protonotaro dentro la parrocchiale di san Giacomo la Marina altrettante bolle con le quali il pontefice ratificava la precedente concessione della *gancia*¹⁵. Le intenzioni

croci affari anche con il governo: pochi mesi dopo, infatti, si unirono con l'ebreo lombardo convertito Ambrogio Levi per la fondazione di un banco, denominato appunto banco Sanches e Levi. Occorre, inoltre, ricordare che nel medesimo periodo era attivo a Palermo un altro banco della famiglia Sanches, quello indicato come Sanches e Ram, fondato da Giovanni Sanches e Benedetto Ram. Alla morte del padre, il giovane Aloisio gli subentrò nella conduzione degli affari familiari, acquisendo la carica di protonotaro del Regno e la baronia di Motta sant'Anastasia. Egli proseguì quella politica di vantaggiose unioni matrimoniali atte a garantire il rafforzamento del prestigio e della ricchezza – peraltro già enorme – della famiglia. La sorella Laura, infatti, andò in sposa al magnifico Jacopo Antonio Platamone, membro di un'antica famiglia palermitana, mentre la sorella primogenita Eleonora si era già unita in matrimonio con il potente secreto del Regno Alfonso de Madrigal, anch'egli di origini iberiche. Riguardo agli evidenti benefici economici che erano derivati alla famiglia da questa ultima unione basta rammentare come nel 1513 il secreto avesse ordinato alle secrezie siciliane di ricorrere per ogni operazione bancaria unicamente al banco Sanches e Levi di Palermo; cfr. C. Trasselli, *Note per la storia dei banchi* cit., p. 561. Infine, nel 1515 la figlia di Aloisio, Elisabetta, avrebbe sposato, apportando una ricchissima dote di seimila fiorini, il giovane Alfonso Roys (o Ruis), figlio di Alfonso *seniore* e della zia Maria Sanches, che avrebbe più tardi ereditato dal suocero la carica di protonotaro del Regno.

¹¹ La baronia di Motta sant'Anastasia, dapprima appartenuta a Guglielmo Perillos e Monroy, era stata aggiudicata dalla Magna Regia Curia ad Aloisio Sanches a seguito di un contenzioso giudiziario.

¹² Per lungo tempo Ludovico Sanches controllò la politica finanziaria del sovrano spagnolo, giungendo ad influenzare, attraverso gli strumenti del credito, persino gli orientamenti di governo. Sul potere dei Sanches e sull'influenza esercitata da questi su re Ferdinando particolarmente chiarificatrice è l'analisi di Trasselli, in C. TRASELLI, *Note per la storia dei banchi* cit., pp. 250-253.

¹³ Sull'inizio dell'attività bancaria dei Sanches in Sicilia, cfr. C. TRASELLI, *Da Ferdinando il Cattolico a Carlo V* cit., pp. 34-35.

¹⁴ ASPa, *Notai defunti*, Matteo Fallera, reg. 1771, c. 272v. (vd. doc. 2).

¹⁵ Le due bolle papali erano state emanate a Roma rispettivamente il 19 settembre del 1509 e il 9 agosto del 1510; ivi, reg. 1770, c. 617v. Nel dicembre del 1511 l'enfiteusi veniva nuovamente ratificata presso il monastero di santa Maria del Bosco: il protonotaro nominava il *nobilis* Vincenzo de Aragona suo procuratore «ad se conducendum ad monasterium

speculative del Sanches si palesarono del tutto qualche mese più tardi quando, nel febbraio del 1512, questi si assicurò anche il contiguo giardino rimasto di pertinenza della chiesetta normanna di santa Barbara¹⁶ sulla piazza dinanzi il Castellammare. Con quest'ultima acquisizione il protonotaro entrava nella disponibilità di gran parte dell'area¹⁷, assicurandosi così una più agevole attuazione del piano di lottizzazione, evitando che la diversa proprietà di questo *viridarium*¹⁸ potesse creare ostacoli.

Proprio il fare tracotante del protonotaro, ormai *dominus* assoluto di quel territorio, avrebbe però intralciato nel novembre del 1513 il regolare procedere dei lavori. Ambrogio Sanches, a nome del fratello lontano in quei giorni dalla Sicilia, volendo impossessarsi dell'antica strada pubblica che divideva il giardino dal vicino cimitero della chiesa di san Pietro *de Balnearia* per costruirvi altre case, aveva deciso – forse con il tacito benestare del Senato cittadino – di tracciare al posto della prima una nuova strada sul suolo sacro. I confratelli di san Pietro rivolsero una accorata supplica alle autorità perché impedissero il sopruso, fermando la distruzione sacrilega – già avviata – del cimitero e non permettendo così «quod diruatur et in eo fiat strata publica»¹⁹.

Il tracciamento delle strade del nuovo insediamento implicò altre volte modifiche sostanziali agli edifici già esistenti nell'area, tra cui, ad esempio, la chiesa di santa Barbara, di cui venne ribaltato l'orientamento. A questa, fino a quel momento, si accedeva dal cortile dell'antica *gancia* attraverso un portale posto innanzi alla *escalera descuberta* che conduceva ai locali superiori della torre: ora si era reso necessario il tamponamento delle vecchie porte dell'edificio religioso²⁰ e la realizzazione di un portale d'intaglio sul lato opposto, aperto così sulla piazza del Castellammare²¹.

Due settimane più tardi Aloisio Sanches diede incarico a due maestri di muro di realizzare quattro nuove case «cum fachiat in strata et via puplica qua itur versus ecclesiam sancti Petri»²². Il coinvolgimento in prima persona del lottizzatore nell'attività costruttiva e l'affidamento delle opere ai fratelli Giovanni e Antonio Scalone²³, quest'ultimo considerato

sancte Marie de Nemore et instrumentum publicum stipulandum nomine ipsius domini prothonotarii; ivi, c. 261v.

¹⁶ La chiesa di santa Barbara sarebbe stata concessa nel 1599 alla confraternita di sant'Angelo Carmelitano che l'avrebbe posseduta sino alla seconda metà dell'Ottocento; ciò che restava dell'antica chiesa venne distrutto in occasione dei bombardamenti del 1943. Per il suo esatto posizionamento si faccia riferimento alla *Mapa di Palermo – Quartiere di S. Oliviero* redatta per il catasto borbonico di Sicilia e databile ante 1850, in cui viene chiaramente indicata all'interno dell'«isola n.21», l'isolato delimitato dal piano del Castellammare, su cui prospettava, dai vicoli della Campana, degli Spersi e di Gilierti; cfr. *Le mappe del catasto borbonico di Sicilia. Territori comunali e centri urbani nell'archivio cartografico Mortillaro di Villarena (1837-1853)*, a cura di E. Caruso e A. Nobili, Palermo 2001, p. 97.

¹⁷ Presto l'influenza da parte del protonotaro sull'intera area sarebbe divenuta assoluta: nel 1520, infatti, egli avrebbe ottenuto il diretto controllo della stessa confraternita di santa Barbara con l'elezione del figlio Andrea a suo beneficiario e cappellano; ASPa, *Notai defunti*, Giovan Francesco Formaggio, reg. 2252, c. 1191r.

¹⁸ Il giardino, di modesta estensione, presentava, come la maggior parte dei *viridaria* palermitani, un portico (*theatrum* o *locanus*) dove passeggiare riparati dal sole o dalla pioggia.

¹⁹ Ivi, Giovanni de Marchisio, reg. 3794, c. 77v. (vd. doc. 5).

²⁰ Si stabiliva, inoltre, che dall'antico portale si ricavasse un finestrone da cui la chiesa «pocza haviri luchi».

²¹ Ivi, Matteo Fallera, reg. 1771, c. 444v. (vd. doc. 3).

²² Ivi, Giovan Francesco Formaggio, reg. 2245, c. 655v. (vd. doc. 4). Per lo stesso cantiere Sanches comprò dal lapicida Biagio Ginia anche la pietra di diversa lavorazione e pezzatura necessaria; ivi, c. 657r. Qualche giorno dopo, per la preparazione delle malte, proseguì con l'acquisto della sabbia e della calce proveniente dalla *calcare* di Falsomiele di alcuni calcinai genovesi; ivi, cc. 674r, 657r.

²³ Se sino ad oggi l'opera palermitana di Antonio Scalone è stata documentata solo a partire dalla fine degli anni Trenta del Cinquecento, in relazione al cantiere della chiesa di santa Maria di Porto Salvo e a quello delle volte a crociera della basilica di san Francesco d'Assisi, adesso l'avvio della sua attività in città può essere retrodatato al 1512. È proprio questo, con ogni probabilità, l'anno in cui giunse a Palermo insieme con il fratello da Genova, loro luogo d'origine, come si ricava dal documento in cui vengono indicati come originari della città ligure e «degentes hic Panormis», sottolineando così la provvisorietà della loro presenza in città.



18/ F. Negro, C.M. Ventimiglia, *Palermo*, 1640, dettaglio. L'urbanizzazione della contrada della Cittadella, il novecentesco rione San Pietro, attuata con la lottizzazione dei *viridaria* dei Sanches, dei Valdaura e della confraternita di santa Maria dell'Annunziata.

19/ La devastazione del rione San Pietro dopo i bombardamenti alleati del secondo conflitto mondiale.

insieme con Antonio Belguardo uno degli ultimi maestri dell'architettura tardogotica in Sicilia²⁴, manifestano la portata di questa operazione immobiliare. È difficile immaginare che un personaggio della levatura del protonotaro potesse conferire l'incarico per la edificazione delle proprie case a operatori di cui non fosse già attestata la perizia e l'abilità costruttiva²⁵. Gli edifici da realizzare erano, infatti, ben diversi dalle modeste casette terrane che avrebbero affollato altre lottizzazioni palermitane cinquecentesche: si trattava di case a tre livelli con terrazzo²⁶, arricchite sulla facciata principale da porte, finestre e marcapiani intagliati²⁷.

Una delle prime operazioni messe in atto da Sanches fu la costruzione di sei magazzini allineati sul nuovo fronte del piano del Castellammare e destinati alla conservazione delle vettovaglie che giungevano per mare nel porto della Cala e di armi e attrezzature per la vicina cittadella. Il protonotaro doveva essere a conoscenza della necessità di luoghi di stoccaggio da affiancare agli altri depositi già impiegati per i cereali che sorgevano a ridosso del porto e contigui alla chiesa di san Sebastiano, poco distanti dal suo giardino.

Nel novembre del 1513 il fratello Ambrogio²⁸, ancora come suo procuratore, acquistò dai cavapietre liguri Gaspare, Lorenzo e Nicola de Lugo ottanta carichi di conci squadriati assieme a tutta l'altra pietra necessaria «pro fabrica quam ipse dominus prothonotarius facit hic Panhormi in contrata Chitabelle»²⁹; nello stesso giorno il notaio Giovan Francesco Formaggio, sempre per conto del protonotaro, acquistava dai mattonai Jacopo e Giovanni Tranchida una fornitura di venticinquemila tegole³⁰ da consegnare a partire dal primo di maggio. A marzo, invece, Sicilia Sanches, moglie di Aloisio, si assicurava dal calcinaio Taddeo Mascardo³¹ un altro cospicuo approvvigionamento di calce, con ogni probabilità, per il prosieguo del cantiere alla Cittadella³². Non appena completati, i nuovi magazzini vennero destinati ad uso pubblico: nel maggio del 1514, infatti, il tesoriere del Regno Cola Vincenzo Leofante stipulò per conto della Regia Corte il contratto con cui prendeva in locazione per due anni alcuni dei magazzini «noviter constructa»³³.

²⁴ Cfr. M.R. NOBILE, G. D'ALESSANDRO, F. SCADUTO, *Costruire a Palermo. La difficile genesi del palazzo privato nell'età di Carlo V*, in «Lexicon. Storie e architettura in Sicilia», n. 0 (2000), pp. 11-38.

²⁵ I fratelli Scalone si obbligarono al protonotaro anche per altre imprecisate opere murarie che avrebbero riguardato la torre della ex-gancia benedettina; il compenso loro spettante venne fissato in quattro tari per canna di muratura realizzata, comprensivo delle opere di intaglio e dell'intonacatura tanto degli interni che dei prospetti.

²⁶ Ogni casa doveva avere due livelli abitativi, una soffitta (*solarium mortuum*) e un terrazzo parzialmente coperto da una tettoia (*pinnata*), per un'altezza complessiva di circa 11 metri.

²⁷ Veniva espressamente indicato nello stesso contratto che le aperture degli altri prospetti sarebbero dovute essere rustiche.

²⁸ Ambrogio Sanches fu più volte giurato del quartiere della Conceria dove la sua famiglia risiedeva: è documentata la sua nomina negli anni indizionali 1515-16 e 1518-19.

²⁹ Il maestro lapicida Gaspare de Lugo insieme con i figli Lorenzo e Nicola erano indicati come «de Rappallo riviere Janue»; ASPa, *Notai defunti*, Giovan Francesco Formaggio, reg. 2248, c. 431r.

³⁰ Le tegole sarebbero state realizzate nelle due fornaci di proprietà dei Tranchida dislocate lungo il corso del fiume Oreto, una nei pressi della foce e l'altra del ponte dell'Ammiraglio; ivi, c. 435v.

³¹ L'attività del calcinaio genovese legata a vario titolo ai Sanches dovette essere intensa: nel 1514, ad esempio, vendette allo stesso monastero di santa Maria del Bosco una fornitura di calce per il cantiere del monastero dello Spasimo; cfr. M. VESCO, *Committenti e capomaestri a Palermo nel primo Cinquecento* cit., pp. 41-50. Nel 1519 fornì la calce necessaria a Benedetto Ram, socio di uno dei banchi Sanches, per il cantiere del suo castello di Risalaïmo; ASPa, *Notai defunti*, Giovan Francesco Formaggio, reg. 2251, c. 1108v. Inoltre, egli stesso prese in enfiteusi dal protonotaro un lotto di terreno dove costruì quattro case terrane riunite attorno a un cortile. Più tardi avrebbe acquisito un altro lotto edificabile anche nel vicino giardino dei Valdaura.

³² La calce veniva preparata «in montanea montis Pellegrini»; ivi, reg. 2247, c. 769v.

³³ Si trattava del «magasenum prope ecclesiam sancte Barbare et aliud magasenum secus predictum quod noviter edificatur per eum, via mediante, per oppositum dicte Citatelle». Il canone pattuito era pari a venti onze annue per ciascuno di essi; ivi, c. 1066r. (vd. doc. 6).

Una ulteriore ragione di interesse per questo intervento urbanistico può essere intravista nella interrelazione tra piano di lottizzazione e progetto architettonico che pare caratterizzarlo: un piano calibrato su un modulo base individuato da una coppia di edifici. Le vie – tracciate secondo uno schema regolare impostato su strade parallele che individuano isolati rettangolari allungati eguali – erano intervallate da coppie di magazzini che determinavano la profondità delle *insule*.

Nel 1513 il viceré Moncada intervenne nelle operazioni di urbanizzazione, ordinando per ragioni di decoro urbano l'apertura di una strada pubblica larga e diritta nel nuovo insediamento: al fine di completarla nell'ottobre di quell'anno il protonotaro acquistava, per demolirla³⁴, un'altra casa solerata «per oppositum strate publice correspondente in frontispitio di lu Miraturu»³⁵. Si trattava della strada più tardi indicata come via del Castello, fondamentale asse di connessione tra la fortezza del Castellammare e la strada di porta san Giorgio attraverso la quale si raggiungeva il versante settentrionale del litorale palermitano. La strada *mastra* della lottizzazione diveniva adesso compiuta espressione di una cultura urbanistica rinascimentale già matura: tracciata larga e diritta a partire da una piazza, il piano del Castellammare, aveva per fondale il portale della chiesa annessa al monastero di santa Maria in Valverde.

Si procedette ben presto all'assegnazione dei terreni posti lungo la «strata magna noviter facta per dictum dominum prothonotarium, que venit a Castro ad mare per medium magaseni quinti et sexti et tendit versus dictum monasterium di Belvirdi»³⁶. I lotti presentavano tutti la stessa profondità dei due magazzini che, accoppiati, costituivano le testate dei nuovi isolati rivolte verso il Castellammare, «pro quanto est latitudo duorum magasenororum domini Aloisii Sanches prothonotarii, scilicet quarti et quinti»³⁷.

Appare evidente come il piano voluto da Sanches per l'urbanizzazione dell'area avrebbe finito inevitabilmente con il condizionare anche le successive lottizzazioni dei giardini limitrofi, dando luogo a un tessuto urbano sostanzialmente unitario e omogeneo. Il contiguo *viridarium* della confraternita di santa Maria dell'Annunziata, di pertinenza dell'omonima chiesa e prospiciente la strada di porta san Giorgio, sarebbe stato, infatti, oggetto di analoghi interventi sin dal 1515. Nel novembre di quell'anno il *magnificus* Jacopo Bologna, uno dei rettori della confraternita dell'Annunziata, concesse in enfiteusi per un canone di ben diciotto tari per canna alcuni lotti di terreno. La confraternita, dovendo procedere al tracciamento delle strade all'interno del *viridarium*, agì in conformità a quanto già attuato nel giardino del protonotaro: fu tracciata, infatti, una «vanellam noviter fattam per ipsam confraternitatem que tendit per medium magaseni tertii et quarti dicti domini prothonotarii»³⁸, da riconoscere nella via più tardi denominata di sant'Alessandro.

Nel frattempo l'attività edilizia di Sanches proseguiva: nel settembre dello stesso anno lo spagnolo Francesco Sosa, suo uomo di fiducia³⁹, assoldò due trasportatori perchè portassero con un carro sino al cantiere del protonotaro tutta la pietra che da lì a poco sarebbe stata acquistata⁴⁰.

³⁴ Il protonotaro si impegnava a pagare ben cinquanta onze al proprietario dell'immobile o a dargli in cambio un'altra casa delle dimensioni di quella demolita «alu drectu di la ruga et strata che si aprirà per dicta casa»; *ivi*, c. 237v.

³⁵ È possibile che con il termine «*miraturu*», che dava il nome all'intera contrada (*contrata Miraturu*), si indicasse uno degli elementi del sistema fortificatorio del Castellammare, forse il quattrocentesco revellino pentagonale antistante la porta della fortezza.

³⁶ *Ivi*, reg. 2248, 18 dicembre 1515.

³⁷ *Ivi*, 22 dicembre 1515.

³⁸ *Ibidem*.

³⁹ Anche lo spagnolo si sarebbe presto unito alle fila degli enfiteuti del protonotaro, acquistando dal calcinaio Taddeo Mascardo alcune case da questi costruite nel *viridarium*; *ivi*, reg. 2249, c. 103r.

⁴⁰ *Ivi*, reg. 2248, 27 settembre 1515.

Qualche giorno dopo, infatti, si assicurò da alcuni cavapietre anche la fornitura dei materiali lapidei necessari: *truppelli* e pietrame, provenienti dalla cava dei Mucатели, e *cantuni* e *xalleri*, da quella dei Mocati Grandi⁴¹.

Tuttavia la completa urbanizzazione della contrada avrebbe richiesto tempi più lunghi: restava ancora inedito il *viridarium* dei Valdaura. Il giardino era pervenuto in dote a Giovan Francesco Valdaura in seguito al matrimonio con Giovannella Leofante: l'area antistante la cittadella era ancora in gran parte sgombra da costruzioni, protetta verso il mare dalla mole del Castellammare e verso il territorio dalle mura comprese tra la fortezza e la trafficata porta di san Giorgio. Come la ruga *Magna* dell'Albergheria o quella del Seralcardo, la strada di porta san Giorgio (l'odierna via Squarcialupo), principale asse viario del quartiere della Conceria, attraversava vaste zone ancora coltivate e giardini, appena celati dalle cortine edilizie dei suoi fronti, dove si succedevano, uno dopo l'altro, importanti chiese e antichi complessi monastico-conventuali⁴².

Solo un decennio più tardi, infatti, nel novembre del 1528, Giovannella Valdaura⁴³, come «domina et patrona» di un giardino nella contrada di san Pietro *de Balnearia*, concedeva a maestro Bartolomeo de Guacio un lotto di terreno di ben quaranta canne. Fu forse questo l'inizio della lottizzazione dei Valdaura con cui sarebbe stata completata l'urbanizzazione dell'area antistante il Castellammare, già avviata venti anni prima da Sanches.

Le due confraternite di san Pietro e di san Luca, ospitate nelle antiche omonime chiese contigue al giardino, in quanto detentrici di un censo di proprietà su quella tenuta prestarono il loro consenso all'operazione immobiliare. I rettori ben gradivano, in realtà, che si procedesse al frazionamento del giardino e all'assegnazione dei lotti «pro habitacione personarum et domorum constructione»⁴⁴; a parte i benefici economici che sarebbero loro derivati, si stava ormai diffondendo una concezione diversa e nuova della città, rispetto alla quale i caratteri urbani tardomedievali – e tra questi in primo luogo la bassa densità edilizia, con ampie porzioni di territorio dentro le mura occupate da orti e giardini – risultavano ormai inadeguati. L'urbanizzazione e il popolamento delle aree libere – quell'«augmentum et habitacionem» che motivava il consenso da parte delle confraternite e da cui a loro giudizio sarebbe derivato «decor huic Universitati» – divenivano così obiettivo condiviso dalle istituzioni municipali e dalla comunità cittadina.

Forse la ragione che indusse i coniugi Valdaura a intraprendere la lottizzazione fu la necessità di reperire ulteriori risorse finanziarie. È probabile, infatti, che la famiglia non avesse più avuto concrete opportunità di ripresa economica dopo i gravi scandali che a partire dal 1514 avevano travolto la gestione Abatellis del portulanato e che indirettamente l'avevano coinvolta⁴⁵.

⁴¹ Si trattava dei cavapietre Filippo Prestigiaco, Jayme Gianguzzo, Cesare de Verdiauliva, Alfonso Yntina e Federico Raffaele; *ivi*, 1 ottobre 1515.

⁴² Lungo la strada di porta san Giorgio, infatti, sorgevano la chiesa di san Luca della nazione genovese (su cui sarebbe stata eretta l'attuale chiesa di san Giorgio), quella della Annunziata, il convento e la chiesa di santa Cita, dietro la cui tribuna si trovava la chiesa dei santi Quaranta Martiri Pisani di Terracina, e poco più in là il convento di santa Maria *de Valliniri*, con la chiesa dedicata a santa Lucia.

⁴³ Giovannella Valdaura era figlia di Flaminio e Francesca de Leofante; dopo la morte del marito avrebbe sposato in seconde nozze il *magnificus* Francesco Saladino. Si tratta, quindi, di quella stessa Giovannella Saladino che ancora nel 1534 procedeva all'assegnazione di un lotto «in terreno olim viridario sito et posito in quarterio Conciarie in contrata Miratoris seu ecclesie sancti Petri de Balnearia et Castri ad maris»; *ivi*, Giovan Battista Piccione, reg. 2853, c. 46r.

⁴⁴ *Ivi*, Antonino Lo Vecchio, reg. 2441, c. 359v.

⁴⁵ Il padre di Giovan Francesco, Luciano Valdaura, aveva ricoperto per decenni, sino al 1509, anno della sua morte, l'incarico di luogotenente del portulano, ma le pesanti accuse mosse a Federico Abatellis, conte di Cammarata, e i sospetti sull'*entourage* del portulano avevano convinto il sovrano, tra gli altri provvedimenti, a non far succedere Giovan Francesco, già maggiorenne, nell'ufficio paterno.

Il cambiamento della struttura sociale ed economica della città, legato anche a fenomeni migratori e di crescita demografica, pareva offrire adesso una possibilità di ripresa anche ai Valdaura. I molti nuovi edifici che si scorgevano attorno alla loro tenuta, in quello che era stato il giardino del protonotaro⁴⁶, dovevano di certo invogliarli a intraprendere una analoga attività costruttiva.

L'elevato canone enfiteutico che fu scelto dai Valdaura per la cessione dei loro terreni, pari a sette tari per canna⁴⁷, derivava dalla posizione favorevole del giardino, situato in una zona particolarmente appetibile per la vicinanza sia al Castellammare, già divenuto sede della corte vicereale, sia al porto della Cala, crocevia di traffici commerciali e di flussi di merci e genti che animavano intensamente la città.

Anche questa operazione urbanistica sembra rispettare quei parametri socio-economici ricorrenti nella maggior parte delle lottizzazioni cinquecentesche palermitane: molti degli enfiteuti, infatti, appartengono a quel ceto artigiano di *honorabiles magistri* – molti dei quali di recente immigrazione – che insieme con i maestri di muro costituisce il vero motore di questo fenomeno di crescita urbana. I documenti restituiscono le operazioni preliminari all'avvio di ogni lottizzazione, come il tracciamento dei «signi crucis» sui muri di recinzione del giardino, sui quali venivano riportate le lunghezze di molti lotti, o la disposizione sul terreno dei pali a cui venivano assicurate le lenze per il tracciamento delle nuove strade: la «strata noviter designata in ditto viridario», o la «secunda strata signata [...] versus confraternitatem sancte Luce», o ancora quella «strata signata que venit suprus per gulas dicti viridarii et tira versu li mura dila chitati»⁴⁸ che restituisce in modo suggestivo l'immagine ambigua e accattivante della metamorfosi di un giardino in un brano di città.

Nell'ambito del piano di lottizzazione la gerarchia delle strade che costituivano il sistema ordinatore dell'insediamento, suddivise fra *strate* e *vanelle*, assumeva un ruolo centrale. Se la strada «per oppositu di lu terrenu concessu a Bartholomeu Guazu», quella «per oppositu di li mura di sancto Petro» e quella tracciata lungo le mura «respondens porte sancti Georgii» sarebbero state larghe venti o ventuno palmi (circa 5 metri), «la vanelle» non avrebbe superato i quattordici (circa 3,5 metri).

È interessante osservare, poi, il coinvolgimento di taluni personaggi in più di una lottizzazione. Il *nobilis* genovese Andrea Nespula che nel novembre del 1528 acquisiva da Giovanna Valdaura un isolato di oltre venti canne *de faciata* (circa 40 metri) prospiciente le mura della città⁴⁹, solo quattro anni dopo, nel maggio del 1532, avrebbe preso parte anche alla urbanizzazione del vicino *viridarium* dei de Franco. In quell'occasione Nespula si sarebbe assicurato, tra l'altro, la più consistente delle assegnazioni di terreno, per ben sessantasette canne *de faciata* ripartite in più lotti, palesando così la logica speculativa che lo muoveva⁵⁰.

Il giardino dei de Franco e la contrada di Terracina

Nell'ottobre del 1531 ebbe inizio la lottizzazione del giardino della famiglia de Franco.

⁴⁶ L'esistenza di una *ruqa vocata di lu protonotaru* nel quartiere della Conceria, da non confondere con l'omonima strada nel quartiere del Cassaro, che ha mantenuto sino ad oggi la stessa denominazione, è confermata da un atto del Senato del 1532 con cui si vietava a un tale Antonio de Buttanario di «non locari seu locari facere eius domos existentes in quarterio Conciarie in ruqa vocata di lu protonotaru ut dicitur a donni innamorati»; ASCP, *Atti, bandi e provviste*, vol. 133-55, 7 giugno 1532.

⁴⁷ Nell'ultimo contratto rintracciato, dell'autunno del 1534, il canone enfiteutico era stato aumentato a otto tari per canna.

⁴⁸ ASPA, *Notai defunti*, Antonino Lo Vecchio, reg. 2441, cc. 359v., 362v. e 390r.

⁴⁹ *Ibidem*.

⁵⁰ *Ivi*, Giovan Battista Piccione, reg. 2851, c. 498v.

Posto nella contrada dei santi Quaranta Martiri Pisani di Terracina⁵¹ e contiguo all'antica chiesa di santa Cita⁵², poco distante dai giardini dei Sanches e dei Valdaura, il *viridarium*, appartenuto nel Quattrocento al notaio Giovanni de Costantino, già nel 1505 era proprietà del notaio Bernardino de Franco⁵³, forse padre di quel *magnificus* Vincenzo che quasi tre decenni dopo ne avrebbe attuato la lottizzazione. Il giardino confinava con la chiesa della confraternita dei santi Quaranta Martiri Pisani ad est, con l'antico pomerio lungo le mura cittadine a nord, con la strada che lo separava dal celebre *viridarium* del marchese di Terranova ad ovest (l'odierna via Gagini) e con quella detta fino a qualche anno prima del notaio de Costantino (o *de sancta Quatraginta*, l'odierna via Valverde) a sud. Si trattava di un'area che, anche se prossima alla trafficatissima strada *mastra* di porta san Giorgio, risultava anch'essa ineditata e occupata da giardini cinti da mura disposti l'uno accanto all'altro: quello dei de Franco, quello della chiesa dei santi Quaranta Martiri Pisani, quelli dei conventi di santa Cita e di san Domenico, nonché quello del marchese di Terranova⁵⁴.

La via che conduceva dalla strada di porta san Giorgio al *viridarium* dei de Franco e alla chiesa della nazione pisana, la quattrocentesca *vanelle de sancta Quatraginta*⁵⁵, alla quale il portale d'accesso del grande giardino degli Aragona e Tagliavia faceva da fondale, doveva essere secondaria e fuori mano, passante per orti e giardini, e vi si abbandonavano «multa stercora et animalia mortua»⁵⁶. Contigua al grande pomario sorgeva la residenza di famiglia, «una casa grandi consistenti in plus corpi et membri»⁵⁷, posta nel *darbo* di Gregori: il palazzo dei de Franco⁵⁸ sorgeva in un antico nucleo insediativo di origine medievale, in cui

⁵¹ La devozione ai santi Quaranta Martiri Pisani era particolarmente diffusa a Palermo, come provato dalle numerose chiese loro dedicate, erette in più parti della città: nella contrada della Guilla, in quella del Casalotto e, appunto, in quella di Terracina. Quest'ultima chiesa venne demolita nel 1606 in occasione dell'ampliamento di quella contigua di santa Cita. Sulla confraternita pisana e sulla chiesa di Terracina, cfr. R. PATRICOLO, *La Confraternita e la Chiesa nazionale pisana da Porta San Giorgio alla Guilla nella dinamica socio-economica dell'emigrazione a Palermo*, in *Immagine di Pisa a Palermo*, Atti del Convegno di Studi sulla pisanità a Palermo e in Sicilia nel VII centenario del Vespro, Palermo-Agrigento-Sciacca 9-12 giugno 1982, Palermo 1983, pp. 33-184.

⁵² Sulla chiesa di santa Cita e le sue complesse vicende costruttive, cfr. G. MENDOLA, *La chiesa di Santa Zita*, in *La Chiesa di Santa Cita. Ritorno all'antico splendore*, a cura di M.C. Di Natale, Palermo 1998, pp. 39-54.

⁵³ Nel 1505, infatti, l'ingresso alla chiesa dei santi Quaranta Martiri Pisani era posto «ex parte vanelle viridarii quod fuit quondam notarii Johannis de Constantino et modo notarii Bernardini de Franco»; cfr. R. PATRICOLO, *La Confraternita e la Chiesa nazionale pisana* cit., doc. 11, p. 99.

⁵⁴ Il giardino degli Aragona e Tagliavia, poi pervenuto per via matrimoniale ai Pignatelli, sarebbe giunto sino agli anni Venti del secolo scorso, risparmiato da ogni proposito di speculazione edilizia. Eppure, a Napoli gli stessi Pignatelli di Monteleone erano stati fautori, intorno agli anni Sessanta del Cinquecento, della lottizzazione dell'area del cosiddetto «Limpiano di Dentro», il cui piano venne affidato all'ingegnere Gian Vincenzo della Monica; cfr. F. ABBATE, *Storia dell'arte nell'Italia meridionale. Il Cinquecento*, Roma 2001, p. 127. Sul giardino palermitano del marchese di Terranova, cfr. E.H. NEIL, *A Green City* cit., pp. 227-235.

⁵⁵ Nel febbraio del 1419 le monache del monastero di santa Maria in Valverde insieme con i confratelli delle chiese dei santi Quaranta e di san Pietro martire ottenevano dal Senato di Palermo, in seguito alle loro lagnanze, il divieto di transito per questa strada dei carriaggi diretti al trappeto dello zucchero di Cristofato de Pisano, consentendone solo il passaggio attraverso la «vanelle prope menia dicte porte sancti Georgii»; cfr. R. PATRICOLO, *La Confraternita e la Chiesa nazionale pisana* cit., doc. 2, p. 75.

⁵⁶ Fu questa una delle ragioni, insieme con la ricerca di maggiore visibilità e decoro, dell'intervento attuato nel 1505 dalla confraternita dei santi Quaranta per il tracciamento di una nuova strada su cui aprire una «ianuam magnam correspondentem vie magne per oppositum mares», da identificare con il primo tratto dell'attuale via Valverde, caratterizzato da una maggiore sezione stradale; *ivi*, doc. 11, pp. 99-102.

⁵⁷ ASPA, *Notai defunti*, Giovan Battista Piccione, reg. 2856, c. 444v.

⁵⁸ Non era questa l'unica proprietà dei de Franco: la famiglia possedeva, infatti, un altro tenimento di case con cortile nel quartiere dell'Albergheria, nella odierna via delle Balate. Per il cattivo stato di conservazione dell'edificio, bisognoso di «multis reparationibus et concis ac beneficiis», e forse anche a causa della difficile situazione economico-patrimoniale, Vincenzo de Franco insieme con la moglie vendette l'immobile all'*honorabilis* Antonino de Augustino; *ivi*, reg. 2850, c. 295v.



TAVOLA XII - IL GIARDINO DEI DE FRANCO E LA CONTRADA DI TERRACINA.

a. giardino del palazzo del marchese di Terranova; b. strada *mastra* di santa Cita; c. giardino del convento di san Domenico; d. strada *mastra* di san Domenico; e. *vanella* dei santi 40 Martiri; f. chiesa e monastero di santa Maria in Valverde; g. strada *mastra* di porta san Giorgio; h. strada *mastra dila Panicola*; i. *strata que tendit versus menia*; j. piazza di santa Maria del Piliero; k. chiesa di santa Maria del Piliero; l. palazzo del conte di Raccuja; m. strada *mastra dila Panicola*; n. palazzo di Ottavio d'Aragona; o. chiesa dei santi 40 Martiri Pisani a Terracina; p. chiesa e convento di santa Cita; q. chiesa di santa Maria dell'Annunziata; r. chiesa di san Luca dei Genovesi; s. porta san Giorgio.

ricadeva anche un'altra importante *domus magna*, la dimora del *magnificus* Guglielmo Fornaya⁵⁹, l'uomo d'affari catalano che trent'anni dopo avrebbe realizzato in un giardino di sua proprietà il primo borgo fuori le mura di Palermo.

L'ipotesi di gravi difficoltà economiche potrebbe spiegare, ancora una volta, la ragione per cui i de Franco, prima ancora di avviare la lottizzazione, avessero cominciato a disfarsi delle modeste case terrane che delimitavano il cortile intorno alla loro residenza, sino a quel momento impiegate per alloggiare schiavi e altro personale di servizio o come case di affitto da cui ricavare reddito⁶⁰. La lottizzazione del giardino e la sua conseguente distruzione forse non erano a quella data neppure nelle intenzioni del proprietario: la vita e le attività produttive all'interno del *viridarium* si svolgevano ancora secondo ritmi e modalità immutate nel tempo⁶¹.

Nell'ottobre del 1531 de Franco concesse a Giacomo Mannaro una casa su due livelli, vicina all'entrata del giardino, con pozzo e pila «nec non et arcum supra januam infrascripti viridarii»⁶²; seguirono, quindi, a partire da quello stesso mese contestuali concessioni tanto di lotti di terreno che di casette già esistenti lungo il perimetro del *viridarium*, alcune delle quali adibite ad abitazioni per i giardinieri⁶³.

A differenza di altre lottizzazioni, quella effettuata da Vincenzo de Franco e portata avanti, alla sua morte, dalla vedova Antonina⁶⁴ ebbe luogo in un lungo arco temporale, dal 1531 al 1543, durante il quale si procedette per porzioni di giardino: dapprima quella più vicina alla *vanella* del notaio de Constantino (l'odierna via Valverde), poi quella verso le mura urbane e la strada che le costeggiava, la «strata dictarum meniarum» che probabilmente dava accesso a quel *darbo* di Gregori dove sorgeva il palazzo di famiglia⁶⁵. L'ottimale posizione all'interno della città murata, in prossimità della strada *mastra* di porta san Giorgio e non molto lontano dal centro economico-finanziario cittadino rappresentato dalla contrada della Loggia e dal porto della Cala, conferiva a questa operazione immobiliare una speciale capacità di attrazione. Forse per questo si susseguirono uno dopo l'altro tra gli enfiteuti dei de Franco catalani e valenziani, lombardi e anconetani, lucchesi e greci, oltre ad un gran numero di genovesi e pisani; e ancora mercanti di panni e orefici, chiavettieri e carpentieri, *fabricatores* e calcinai, insieme con un inusuale novero di *magnifici* e *nobiles*, palermitani o provenienti dalle principali città del Mediterraneo, a testimoniare l'appetibilità e il prestigio di quell'area in via di urbanizzazione. Tra questi occorre certamente ricordare

⁵⁹ Anche il maiorchino Guglielmo Fornaya fu coinvolto in prima persona nelle vicende urbanistiche della Palermo di età moderna. Come vedremo, avrebbe realizzato più tardi l'unica vera espansione *extramoenia* della città, il borgo di Fornaya o di santa Lucia, costruito nel suo vasto giardino fuori porta san Giorgio.

⁶⁰ Nel luglio del 1530 Vincenzo de Franco concedeva in enfiteusi al liparioto Giovanni Russo due case terrane; ivi, cc. 402 v. e 404r.

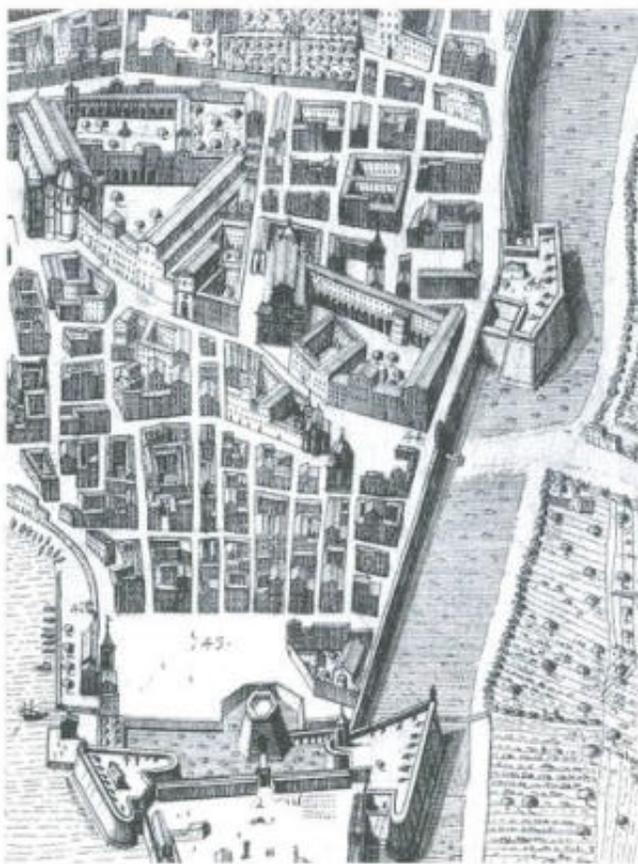
⁶¹ Aveva locato una parte del giardino a Leonardo Mullicuto e si era subito premurato di trovare un acquirente per il raccolto; ivi, reg. 2851, c. 332r. Ad ulteriore conferma, occorre segnalare la lunga controversia sorta più tardi con il giardiniere perché «dictus magnificus concessit partem dicti terreni de dicto viridario locato pro fabrica domorum, quam dicitur Leonardus pretendebat non potuisset concedere durante locatione». Nel maggio del 1532 si addivenne, infine, ad un accordo con cui si ratificavano le concessioni di terreno già stipulate, concordando però la detrazione di una quota dell'affitto del giardino; ivi, Antonino Lo Vecchio, reg. 2245, c. 1273r.

⁶² È probabile che l'ingresso al giardino, forse con un qualche carattere monumentale, fosse coperto a volta e su questa fosse stata realizzata una stanza collegata alla casa; ivi, Giovan Battista Piccione, reg. 2851, c. 134v.

⁶³ Ad esempio, nell'aprile del 1532 si concedeva al maiorchino Perott Gual una casa solerata «in qua ad presens stat Stefanus Manteri jardinariis partis dicti viridarii secus domum nobilis Francisci [...] eius socius»; ivi, c. 450r.

⁶⁴ Nel novembre del 1516 Vincenzo de Franco aveva sposato in seconde nozze Antonina, figlia dei *nobiles* Bernardo e Angela de Afflitto; ivi, Antonino Lo Vecchio, reg. 2429, c. 328v.

⁶⁵ L'esistenza di una strada lungo le mura di porta san Giorgio in direzione della contrade dell'Itria e di santa Caterina de Olivella è provata, oltre che dalla pianta seicentesca di Negro, anche dalla documentazione relativa alla lottizzazione; ivi, Giovan Battista Piccione, reg. 2853, c. 244r.



20/ G. Lazzara, *Plano de la Ciudad de Palermo*, 1703, dettaglio. Veduta settecentesca delle aree già interamente urbanizzate della Cittadella (in primo piano, dinanzi al Castellammare) e del giardino di Franco (in alto, oltre la strada di porta san Giorgio e il complesso di santa Cita).

21/ Veduta aerea del rione Monte santa Rosalia, risultato dalla lottizzazione del giardino dei de Franco.

il messinese Vincenzo Grappidi, castellano del castello regio della Zisa, antica residenza normanna fuoriporta; il genovese Andrea Nespula, già coinvolto nella lottizzazione del vicino *viridarium* dei Valdaura e ora in possesso di diversi ampi lotti di terreno all'interno della proprietà dei de Franco; il mercante di Valencia Jayme Inserra; Bernardino e Lorenzo de Chiavellis, membri importanti della comunità pisana a Palermo, quest'ultimo rettore della confraternita dei santi Quaranta Martiri⁶⁶; nonché Giulia de Panicolis, esponente della omonima antica famiglia di notai palermitani, che avrebbe fatto erigere nel nuovo insediamento la chiesa di santa Maria del Piliero.

Le ragioni che spinsero all'acquisto dei lotti, oltre che dalla volontà di realizzare una nuova dimora per sé e la propria famiglia, appaiono determinate da una finalità speculativa, volta alla costituzione di rendite derivanti dalla locazione, dalla subenfiteusi o dalla vendita di case e di parti di terreno. Inoltre, quanto avvenne all'interno del «jardinu di Franco» conferma da un lato la rilevanza del fenomeno migratorio nell'ambito del processo di crescita *intus urbem*, dall'altro la preferenza accordata a questa parte di città dalle comunità straniere nelle loro scelte insediative.

La lottizzazione ebbe inizio dalla parte dove ricadeva l'antico ingresso del *viridarium*, lungo l'attuale via Valverde, per procedere poi in direzione delle mura cittadine⁶⁷. Si cominciò nell'autunno del 1531 con l'assegnazione di lotti di terreno contigui alle casette preesistenti, già concesse agli stessi enfiteuti, con la esplicita finalità «ad opus construhendi domos», ma già alcune strade e *vanelle* dovevano essere state progettate, se non addirittura tracciate con corde e pali sul terreno. Infatti, nella concessione fatta in ottobre al catalano Perott Colomer di un terreno davanti alla sua e ad altre case veniva prescritto che «strata debet esse largitatis pro ut continetur in contratto enfiteutico»⁶⁸. La strada in questione è da riconoscere nell'attuale via di santa Maria del Piliero, mentre le abitazioni di Colomer e degli altri sarebbero da identificare nel lungo e stretto isolato che separa l'antico tracciato viario medievale dal giardino dei de Franco. Questo è, d'altronde, palesamente eterogeneo rispetto all'impianto della lottizzazione, fatto invece da blocchi di maggiori dimensioni, pressoché rettangolari, disposti secondo la direzione opposta, con i lati maggiori ortogonali alle mura. Proprio nell'unica interruzione di questa stretta cortina edilizia pare potersi individuare l'antico ingresso del *viridarium*: in asse con questo si estendeva per tutta la profondità del giardino un lungo pergolato sorretto da pilastri (*pileri*), elemento architettonico comune alla maggior parte dei giardini cinquecenteschi palermitani.

Come già accaduto nel vicino giardino dei Valdaura, dove era stata tracciata una «strata que venit subtus pergulas», o come sarebbe accaduto più tardi nella lottizzazione dei Ventimiglia, anche in quella dei de Franco il lungo viale pergolato, scandito da pilastri disposti a formare un vero e proprio porticato⁶⁹ che dall'entrata conduceva fin sotto le mura citta-

⁶⁶ Lorenzo de Chiavellis fu rettore della confraternita dei santi Quaranta Martiri Pisani negli anni indizionali 1542-43, 1555-56 e 1571-72; cfr. F.M. VILLABIANCA (Emanuele e Gaetani, m.se di), *Nota di tutti li rettori della Reale Arviconfraternita dei Santi Quaranta Martiri e san Rainero de Nobili Pisani principando dal 1513 tempo in cui si aggregarono alla Confraternita dei santi Quaranta...*, ms. del XVIII sec., Biblioteca Comunale di Palermo, Qq. E. 85, n. 3; l'elenco è pubblicato in R. PATRICOLO, *La Confraternita e la chiesa nazionale pisana* cit., pp. 78-89.

⁶⁷ La considerevole crescita del complesso domenicano di santa Cita, avviata già a partire dai primi anni del XVII secolo con la edificazione dell'attuale edificio chiesastico, nonché dell'annesso oratorio del SS. Rosario, avrebbe implicato un profondo stravolgimento del lembo orientale di quest'area. Parimenti, le più recenti vicende legate alla edificazione della ottocentesca villa Whitaker¹⁸⁹, residenza della nota famiglia di imprenditori inglesi e oggi sede della Prefettura, e ai bombardamenti della seconda guerra mondiale che hanno raso al suolo diversi isolati, impediscono una chiara lettura del tessuto urbano.

⁶⁸ ASPa, *Notai defunti*, Giovan Battista Piccione, reg. 2851, c. 136v.

⁶⁹ L'ipotesi di un vero e proprio porticato che attraversava il giardino è ulteriormente confermata dalla definizione di *toccum* che di questo dà un diverso notaio. Il *toccum*, retaggio dei *viridaria* medievali, pare rappresentare quasi una costan-

dine, divenne elemento ordinatore del nuovo impianto urbano. Sarebbe stato adesso sostituito da una vera e propria strada, centrale nel piano per l'insediamento, la «strata mastra que venit ex parte capitis viridarii conventus sancti Dominici et tendit seu tendet versus menia urbis» (le odierne via del Seminario Greco e piazza degli Angelini)⁷⁰.

Nell'aprile del 1532 il calzolaio Tommaso Bonasira prendeva in enfiteusi un vasto lotto di terreno di 17 canne di facciata e nove canne «intus, de una fachiatà ad l'altra dili ditti doy fachiatà»⁷¹: si trattava, come confermato dalla verifica dimensionale, dell'isolato prossimo all'ingresso e delimitato dalle attuali vie di santa Maria del Piliere, Lampedusa, Monte santa Rosalia e del Seminario Greco. In quel terreno l'artigiano avrebbe realizzato un gruppo di case «consistenti in casi dechi grandi cum diversi catoyi sutto»⁷², più tardi indicato come la «insula domorum de Bonasira».

Nel maggio del 1532 le regole per la urbanizzazione del giardino dovevano essere ben delineate: erano già state individuate le due strade *mastr*e alle quali era affidato il compito di strutturare l'insediamento. Il nuovo tessuto urbano venne pertanto disegnato secondo un preciso modello a croce di strade che ripartiva una prima parte del *viridarium*, pari a circa due terzi della sua superficie complessiva, lasciando ancora a giardino la rimanente porzione verso le mura urbane. La croce era generata dall'intersezione ortogonale delle due strade *mastr*e: la «strata mastra sancti Dominici»⁷³, e la strada «que venit retro dictam ecclesiam sanctorum Quatraginta, ad presens dicta la strata di sancta Cita»⁷⁴ (l'attuale via Monte Santa Rosalia).

Solo a partire dall'inverno del 1535 si procedette, poi, alla lottizzazione dell'ultima parte del *viridarium*, quella contigua alla cinta muraria, fino ad allora non oggetto di interventi. Si cominciò ad assegnare terreni lungo la «strata vocata di la Panicola», con la profondità dei lotti rivolta verso le mura. Questa strada, per la sua importanza definita come *mastra*, è da riconoscere nell'ultimo tratto dell'odierna via Bara all'Olivella, la lunga arteria che attraversa buona parte delle aree lottizzate lungo il fronte settentrionale delle mura, dalla seicentesca strada Maqueda sino al convento di santa Cita. D'altronde questa denominazione, facendo chiaro riferimento alla famiglia di notai de Panicolis, sembra confermare tale ipotesi: il notaio Giovan Giorgio de Panicolis⁷⁵ era, infatti, proprietario in quella zona di un «tenimentum magnum domorum cum magasenis, viridario, cortile magno»⁷⁶. La

te tipologica per i principali giardini palermitani *intus urbem*, ivi, Luigi D'Urso, reg. 3128, c. 231r.

⁷⁰ Oggi tale strada non risulta immediatamente individuabile perché divisa in due tratti: la parte centrale venne inclusa, infatti, nella seconda metà del XVIII secolo nel grande palazzo della famiglia Branciforte, realizzato con l'accorpamento di due distinti isolati della lottizzazione cinquecentesca, uno dei quali residenza dei conti di Raccuja. L'ipotesi già formulata riguardo all'originario posizionamento del portale manierista di questo palazzo sul tratto di strada inglobata nella fabbrica settecentesca confermerebbe la preminenza gerarchica della strada *mastra* di san Domenico. Su palazzo Branciforte, cfr. R. LA DUCA, *Il Palazzo Branciforte*, Palermo 1985.

⁷¹ Veniva specificato che «fachiatà de ante incipit a primo pilario ubi sunt pergule, ingrediendo introytum ex parte dextera usque ad aliam stratam relinquendam versus pedem celsi albi (l'odierna via Monte Santa Rosalia) et cannas novem intus usque ad dictam stratam relinquendam medianem cum terreno dicti nobilis Joanni Leonardi (l'attuale via Lampedusa)»; ASPa, *Notai defunti*, Giovan Battista Piccione, reg. 2851, c. 426v.

⁷² Ivi, Giovan Luigi Commentato, reg. 6269, c. 144r.

⁷³ Ivi, Giovan Battista Piccione, reg. 2851, c. 498v.

⁷⁴ Ivi, c. 485v.

⁷⁵ Giovan Giorgio de Panicolis esercitava l'attività notarile nella contrada della Loggia, centro finanziario della città: egli, infatti, era solito prendere in affitto dal *nobilis* Bartolomeo Sinatra una bottega «in Loggia huius urbis in ruga Aurificum [...] in qua detinebat bancum». Nel 1557, in occasione degli interventi di sistemazione urbanistica dell'area, la bottega venne demolita insieme ad altre e poi ricostruita «ad effectum ampliandi stratam Merceriorum [...] et ad effectum dirigendi stratam Aurificum»; ASCP, *Atti del Senato*, vol. 184-6, c. 129r. Sugli interventi alla Loggia, cfr. A. Casamento, *La rettifica della Strada del Cassaro* cit., pp. 20-24.

⁷⁶ ASPa, *Notai defunti*, Antonino Lo Vecchio, reg. 2441, c. 169v. Al raggiungimento della maggiore età del primoge-

strada di la Panicola coinciderebbe con quella via che dal giardino dei de Franco conduceva alla vicina dimora di Giulia de Panicolis (o la Panicola) nella contrada dell'Olivella, e, quindi, con quella stessa strada «que tendit versus ecclesiam sancte Catherine de Olivella» cui si faceva già riferimento in un documento del 1531⁷⁷. Fu così ritenuto opportuno da parte del lottizzatore prolungare dentro il suo giardino la strada già esistente proveniente dall'Olivella – probabilmente in origine interrotta in corrispondenza dell'intersezione con la «vanella que tendit ex viridario Illustris domini marchionis terre Eraclie versus menia»⁷⁸ (l'odierna via Gagini) – fino a farla terminare in prossimità del convento di santa Cita.

La lottizzazione dei de Franco si rivela di particolare utilità per lo studio dei rapporti, spesso complessi, tra lottizzatore, enfiteuta e autorità municipali, allorché interessi pubblici e privati venivano in conflitto. L'impressione di una gestione piuttosto disinvoltata ed estremamente personale del piano di lottizzazione sembrerebbe confermata da una vicenda che ebbe luogo appena qualche anno dopo l'avvio dell'impresa. Nel febbraio del 1535, infatti, Vincenzo de Franco, forse per una volontà di compiacimento e adulazione, permise che il *nobilis* Andrea Nespula, uno dei suoi principali enfiteuti, occupasse parte di una strada che separava le case da lui costruite in un suo lotto. Infatti, concedeva al genovese

potestatem et facultatem dictam vanellam de medio dictarum eius sex domorum edificatarum in dicto terreno, per quanto teni li dicti casi sei edificati, claudere et pro se aggregare cum dictis sex eius domibus, sine aliqua solupione census, gratis et pro nichilo⁷⁹.

A partire dal 1537 ebbe avvio poi una serie di piccoli interventi urbanistici mirati al riordino e alla regolarizzazione della nuova area urbanizzata in funzione dei criteri estetici rinascimentali che prescrivevano, ad esempio, l'allineamento dei fronti stradali. Si cominciò nel giugno di quell'anno quando de Franco decise di

adrizare et ponere ad lentiam quandam stratam per eum factam et relictam inter alias in dicto eius terreno, videlicet stratam vocatam la strata di sancta Cita⁸⁰.

Questa presentava, infatti, un tracciato irregolare per via della casa del maiorchino Perott Gual che «nexi una pocu fora dili altri»: si stabilì che il lottizzatore potesse a sue spese demolire e ricostruire la facciata della casa per regolarizzare l'andamento della strada⁸¹. Nell'aprile del 1538, ancora per la riqualificazione della strada *dila Panicola*, della quale si voleva ora effettuare il prolungamento (l'attuale cortile Lampedusa), Giovanni Capodonicò, proprietario di due case terrane, concesse a de Franco di demolire quella che impediva il corso della strada; in compenso il lottizzatore si impegnava a costruirgli una nuova casa «in alia cantonerea strate que tendit ante domum magnam ipsius magnifici Vincentii», riutilizzando a questo scopo i materiali da costruzione provenienti dalla demolizione⁸². Nell'ottobre del

nito Ambrogio, la madre Giulia de Panicolis assicurò il passaggio a questi del patrimonio di famiglia. Ambrogio ricevette, dunque, il palazzo all'Olivella insieme con tutte le altre proprietà e rendite paterne; ivi, c.422 r.

⁷⁷ Ivi, Giovan Battista Piccione, reg. 2851, c. 498v.

⁷⁸ Ivi, reg. 2853, c. 237v.

⁷⁹ Ivi, reg. 2853, c. 254v. (vd. doc. 7). Non è forse casuale che lo stesso giorno davanti al notaio Piccione fosse presente anche il *magnificus* Francesco Grassia, «receptor sancte cruciate», cui Nespula rilasciò due dei suoi lotti, di cui uno di ben quindici canne di facciata, e al quale contestualmente il lottizzatore de Franco, con il medesimo intento di lusinga, concesse pure la vanella.

⁸⁰ Ivi, c. 539v. (vd. doc. 8).

⁸¹ Ibidem.

⁸² L'enfiteuta nell'accordo stabiliva il periodo di tempo entro cui si sarebbe dovuto procedere alla demolizione dell'im-

1539, infine, una clausola della concessione di due case terrane contigue fatta al capomaestro genovese Giovan Francesco Lombardo accordava a questi la possibilità di

alenzare cantoneriam dictarum domorum [...] tam ex parte strate mastre [...] quam ex parte strate et rugge mastre vocate di sancta Cita, al fine di adrizarsi et allenzarisi ex ambobus stratis⁸³.

In questo stesso periodo de Franco, forse ancora pressato da necessità economiche⁸⁴, cominciò a lottizzare la parte del giardino prossima al suo palazzo: nel febbraio del 1539 giunse addirittura a vendere al mercante valenziano Jayme Inserra tutto il terreno più prossimo alla dimora di famiglia⁸⁵.

Nell'estate del 1540 Vincenzo de Franco moriva⁸⁶ e con i suoi codicilli vincolava tutti i suoi beni, e fra essi le rendite derivanti dalla lottizzazione del *viridarium*, vietandone tanto la vendita che l'enfiteusi, assicurandone così la conservazione nel patrimonio familiare⁸⁷. Eppure la lottizzazione del giardino non era ancora stata completata: nell'inventario ereditario dei beni immobili del defunto, infatti, figurava ancora

certam quantitatem terreni vacui siti et positi in contrata ecclesie sanctorum Quatraginta Martirum quarteri Seracadii intus terrenum olim viridarium dicti quondam defuncti⁸⁸.

Trascorsero solo alcuni mesi prima che la vedova Antonina riprendesse l'attività immobiliare del marito: già a partire dall'autunno del 1540, in qualità di tutrice dei figli nominati eredi universali, iniziò la stipula di nuovi contratti per i lotti ancora disponibili. La situazione finanziaria con ogni probabilità doveva essersi aggravata a seguito della morte del capofamiglia: lo proverebbe la concessione fatta al *nobilis* greco Bernardo Firrigo di una casa terrana «ditta lu magasenu» con un terreno adiacente, collaterale al palazzo dei de Franco, dove l'enfiteuta avrebbe potuto costruire spingendosi persino «subtus fenestras dicte domus magne», seppur a condizione che «nullo modo possit et debeat obturare membra ubi sunt dicte fenestre»⁸⁹.

La vedova dovette anche sobbarcarsi gli obblighi precedentemente assunti dal marito: nell'aprile del 1541 incaricò il maestro di muro Giovan Francesco Lombardo, già suo enfiteuta, di costruire la casa promessa nel 1538 a Giovanni Capodonico in cambio di quella atterrata per il prolungamento della strada *dila Panicola* e ancora non realizzata. La semplicità di molte delle abitazioni costruite nell'ambito della lottizzazione non era soltanto riconducibile alla loro tipologia edilizia o alla loro dimensione, ma era anche rivelata dai materiali impiegati: il muratore si impegnavo, infatti, a costruire la casa «de lapide et luto et

mobile e accordava a de Franco di «sibi capere lapides, tegulas, lateres, trabbes, tabulas, januas et alias consimilias dicte domus»; ivi, c. 482v.

⁸³ Ivi, reg. 2856, c. 278r.

⁸⁴ La scelta della compravendita per il trasferimento della titolarità del terreno insieme con la costituzione, alcuni giorni prima, di una soggiogazione a favore di un enfiteuta solo per reperire sei onze confermerebbe la difficile situazione finanziaria del lottizzatore. A questo bisogno di liquidità potrebbe aver concorso anche l'ingresso nel convento di santa Chiara, nello stesso mese di febbraio del 1540, della figlia Bettuzza; ivi, c. 279r.

⁸⁵ Ivi, c. 255v. Vincenzo de Franco aveva già a quella data concesso a maestro Vincenzo de Silvestro anche il *viridarium* dietro il palazzo, che i coniugi inizialmente si erano riservati.

⁸⁶ Nel suo testamento, oltre a comandare di essere tumulato nel convento di santa Cita, istituiva suoi eredi universali i figli maschi avuti dalla seconda moglie Antonina, Francesco e Giovan Bernardo, entrambi ancora in giovane età, ed erede particolare la figlia ultimogenita Florenziella, cui legava duecento onze «in pecuniis solvendis et assignandis super fructibus et proventibus bonorum stabilium et redditum ipsius magnifici testatoris»; ivi, c. 410v.

⁸⁷ Ivi, c. 417v.

⁸⁸ Ivi, c. 444v.

⁸⁹ Ivi, c. 50r.

ex inde dittam domum abuccare intus et foris bene et magistrabiliter ut decet»⁹⁰. L'impiego della terra (*luto*) come legante al posto della calce nelle murature, poi intonacate, testimonia ancora negli anni Quaranta del XVI secolo la persistenza a Palermo di tecniche costruttive di tradizione medievale, che solo pochi decenni dopo sarebbero risultate inaccettabili e persino di discredito per il committente⁹¹.

Infine, il 14 marzo 1541 la *nobilis* Giulia de Panicolis prese in enfiteusi da Antonina de Franco un terreno nei pressi delle mura «ad opus construhendi ecclesiam unam»⁹². Si trattava dell'odierna chiesa di santa Maria del Piliere (poi detta anche degli Angelini), fatta erigere nel giardino dei de Franco dalla gentildonna palermitana in segno di devozione nei confronti di una immagine lignea della Vergine con Bambino lì rinvenuta, secondo la tradizione, durante le operazioni di scavo di un pozzo, certamente correlato ai cantieri in corso nel *viridarium*. La scultura, una volta disseppellita, sarebbe stata posta per l'adorazione sopra un *piliere*: non è difficile immaginare come tale pilastro altro non fosse che uno dei piedritti ancora in piedi del lungo pergolato che attraversava il giardino. La chiesa venne edificata con la facciata rivolta verso quella strada *mastra* già tracciata sotto la pergola, in corrispondenza del tratto terminale verso le mura. Un anno dopo, la stessa Giulia de Panicolis acquistò dell'altro terreno, stavolta «ad opus dictum terrenum dimittendum pro plano et strata pro ecclesia Intemerate Verginis Marie de Pilerio constitute de novo per dictam dominam Juliam»⁹³. Il progetto prevedeva, dunque, come necessario completamento del nuovo edificio chiesastico, l'apertura di una piccola piazza che gli conferisse prestigio e dignità architettonica, liberando uno dei suoi prospetti laterali e consentendone così una migliore visione dalla strada *mastra*, privilegiandone la veduta di scorcio, sottolineata con il posizionamento di una elaborata, seppur piccola, torre campanaria⁹⁴.

Se fin dall'inizio della lottizzazione il canone enfiteutico si era quasi costantemente mantenuto pari a sei tari per canna, non mancarono concessioni effettuate a tassi diversi. Sembrerebbe che i de Franco procedessero talvolta ad aggiustamenti del prezzo del terreno. Se, ad esempio, il canone molto basso di tre tari e quindici grani accordato a Giulia de Panicolis troverebbe spiegazione nelle pie intenzioni della gentildonna, quello di quattro tari e quindici grani più volte accordato al *nobilis* Bernardino de Chiavellis e ancor più quello di due tari e quindici grani concesso al mercante Lorenzo de Chiavellis, intenzionati entrambi a realizzare le loro dimore dentro il giardino⁹⁵, troverebbero ragione, invece, in una volontà di adulazione nei confronti di personaggi di spicco della comunità. Forse questo

⁹⁰ Ivi, c. 347v.

⁹¹ Riguardo alla decisiva affermazione delle malte di calce sui leganti a base di terra è esemplare la vicenda connessa alla riedificazione delle case terrane dell'antico *cortile domorum*, contiguo al palazzo dei Ventimiglia nella contrada di san Giovanni *li Tartari*, attuata dal magnifico Leonello Lercaro. Questi nel 1578 fece demolire tutte le preesistenti abitazioni, «quale casette erano terrane e morate di pietra et taio», e poi «frabicò e fece frabricare nel terreno dove erano dette casette terrane le case di frabrica nova di calce et rina»; ivi, *Archivio Trabia*, serie I, vol. 867, c. 21r.

⁹² Ivi, *Notai defunti*, Giovan Battista Piccione, reg. 2856, c. 296r. (vd. doc. 9).

⁹³ Nel contratto di vendita veniva ulteriormente ribadito che «in dicto terreno non possit nec valeat construhere nec facere edificia ulla nisi tantum illud dimittere pro plano et strata pro dicta ecclesia et non aliter nec alio modo»; ivi, reg. 2857, c. 266v. (vd. doc. 10).

⁹⁴ Si tratta di quello stesso slargo, lungo l'attuale via Bara all'Olivella, prossimo alla chiesa e antistante l'ingresso principale del più tardo palazzo Branciforte.

⁹⁵ Vincenzo Di Giovanni nella prima metà del Seicento, descrivendo l'ultimo tratto della via Bara all'Olivella, ricordava come, dopo il palazzo del conte di Raccuja, «dalla destra vi son due case, che furono di Chiavelli; l'una di don Ottavio d'Aragona [...] e l'altra del convento di santa Zita, vendutagli per ordine di Sua Eccellenza, per ampliarsi il convento, da Antonio Pico. E qui finisce questa strada»; V. DI GIOVANNI, *Palermo Restaurato* cit., p. 149. La prima delle due case sarebbe divenuta il settecentesco palazzo Lampedusa, oggi distrutto, mentre la seconda venne inglobata nell'ala seicentesca del convento di santa Cita.

comportamento non era privo di secondi fini: il giorno successivo alla concessione di un grande lotto⁹⁶ fatta al *magnificus* Lorenzo de Chiavellis secondo quest'ultimo ridottissimo canone, Antonina e il figlio Francesco, già maggiorenne, pressati dalle esigenze di denaro, costituirono una soggiogazione sul palazzo di famiglia a favore proprio dei de Chiavellis per riuscire a racimolare quelle decine di onze di cui abbisognavano «pro aliquibus eorum necessitatibus urgentissimis»⁹⁷.

L'edificazione del *viridarium* era, però, ancora lontana dal completamento poiché parecchi lotti, seppur già assegnati, restavano vuoti: ancora nel dicembre del 1542, ad esempio, i maestri lapicidi Pietro e Girolamo de Cara si impegnarono per la fornitura del materiale da costruzione necessario per la casa del genovese Giovanni Balatella da erigere su un terreno rilasciato dal noto tipografo-editore palermitano Giovan Matteo de Mayda⁹⁸. La frenetica e forse poco coordinata attività edificatoria che aveva avuto luogo nell'arco di un solo decennio fece sorgere, poi, non pochi problemi tra gli enfiteuti di lotti vicini. Nel maggio del 1543, infatti, il *magnificus* Giovan Pietro Opezzinga, enfiteuta dei de Franco già dal 1537, fu costretto a intraprendere rilevanti opere edili per modificare sia le finestre sia la copertura della sua casa adiacente a quella di Girolamo de Crastuno realizzata tre anni dopo⁹⁹: si trattava di un contenzioso relativo a problemi di veduta sulla proprietà vicina e alla immissione in questa delle acque meteoriche smaltite dalla copertura dell'abitazione di Opezzinga. Inoltre, poco dopo, nell'aprile del 1544, a seguito di un intervento del Senato palermitano si addivenne alla stipula di un'apposita convenzione riguardante una delle strade tracciate nel *viridarium*. Il falegname genovese Domenico Carroda aveva, infatti, acquistato dal suo concittadino Bartolomeo Manteri una delle vecchie case terrane, preesistenti alla lottizzazione, che sorgevano lungo la *vanella* del notaio de Constantino. Le autorità cittadine per ragioni di decoro urbano avevano deliberato, «visto loco et strata correspondente in dicta domo», il prolungamento della via sino alla più antica strada pubblica¹⁰⁰ per assicurare il collegamento tra la nuova area urbanizzata e il resto della città¹⁰¹. Per fare questo era necessario demolire in parte la casa e «de ea faciendo stratum publicam»: i costi di una simile operazione, comprensivi dell'indennizzo a Carroda, sarebbero stati a carico dei proprietari delle case vicine che ne avrebbero beneficiato, secondo una modalità operativa costantemente impiegata a Palermo per tutto il XVI secolo. A questo scopo la municipalità elesse deputato il *magnificus* Colantonio Carbone: nell'accordo si stabiliva che l'espropriato potesse prendere tutti i materiali provenienti dalla demolizione e si determinava un indennizzo per la parte di immobile da abbattere, in modo da garantire che la strada «habeat exitum per medium dicte domus»¹⁰². Ulteriore compensazione per il genovese fu la successiva concessione gratuita, motivata sempre dai superiori interessi di decoro, da parte di Antonina de Franco di «certum angulum terreni strate», una piccola por-

⁹⁶ Alcune controversie di natura economica sorte tra madre e figli relative al terreno condussero alla sua misurazione da parte di esperti, i *nobiles* Pietro Antonio Panicola e Vincenzo Migliazzo; ASPA, *Notai defunti*, Giovan Battista Piccione, reg. 2858, c. 158r.

⁹⁷ Ivi, reg. 2857, c. 189v.

⁹⁸ I due fratelli si impegnavano a «ferre et consignare totam illam quantitatem lapidum fractarum et truppellorum necessariam fabricae in eius terreno»; ivi, c. 180r. Lo stesso terreno sarebbe stato poco dopo ceduto a maestro Agostino La Turri; ivi, c. 371r.

⁹⁹ Si doveva trattare di una casa di notevoli dimensioni, se Giovan Pietro Opezzinga per costruirla prese in enfiteusi diversi lotti di terreno e acquistò dalla moglie di Vincenzo de Silvestro per centoventi ducati anche una casa solerata «et totius terreni retro dictam domum circumdato maragmatibus»; ivi, Luigi D'Urso, reg. 3128, c. 231r.

¹⁰⁰ Ivi, Giovan Battista Piccione, reg. 2857, c. 335r.

¹⁰¹ Analoghe operazioni sarebbero state promosse dal Senato cittadino anche in occasione della più tarda lottizzazione delle *Case Note*.

¹⁰² Ibidem.

zione di suolo pubblico che questi incorporò nella nuova casa al fine di rettificare il corso della più antica strada¹⁰³.

L'urbanizzazione delle contrade dell'Olivella e di san Vito

Quando nel 1531 Vincenzo de Franco iniziò la lottizzazione del suo giardino, il *nobilis* palermitano Francesco Melchiorre Grasso aveva già cominciato, sin dal mese di giugno del 1530, una operazione analoga nel suo *viridarium*, posto nella vicina contrada di santa Caterina de Olivella¹⁰⁴. Questo era confinante con il giardino del medico Francesco de Ferro, da cui era separato solo da un condotto¹⁰⁵, e con quello della *nobilis* Elisabetta Bonaguidi; i giardini dei Grasso e dei de Ferro erano inoltre contigui alle mura cittadine, separati da queste dall'antico pomerio, la «viam publicam que tendit et est prope dicta menia». Risulta purtroppo impossibile, sulla base della documentazione rintracciata, determinare l'esatta posizione e l'effettiva estensione dei terreni dei Grasso. Certamente ricadevano in quella vasta porzione di territorio della contrada di santa Caterina de Olivella a ridosso del tratto di mura comprese tra i più tardi bastioni di san Giuliano e di san Giorgio, che sarebbe stato poi contraddistinto, proprio a seguito della lottizzazione di quei *viridaria*, da un tessuto urbano a scacchiera fitto e regolare, ordinato secondo le direttrici delle attuali via Bara all'Olivella e via dell'Orologio.

Anche i Grasso, come i de Franco, procedettero con un piano di lottizzazione che prevedeva la conservazione parziale del *viridarium*, diversamente da quanto praticato negli analoghi interventi della seconda metà del secolo. Ancora nell'aprile del 1531, infatti, il proprietario vendeva il raccolto degli alberi da frutto riservandosi, però, il diritto di sospendere il contratto «quia dictus nobilis concessit et concedere intendit terrenum dicti viridarii ad opus construhendi domos»¹⁰⁶. Lo svolgimento delle operazioni di lottizzazione non doveva tuttavia essere di ostacolo alle tradizionali attività legate alla messa a coltura del terreno che nelle intenzioni dei proprietari doveva essere mantenuto almeno in parte coltivato. Mentre da un lato si concedevano lotti a diversi enfiteuti «ad beneficandum et construhendum domos», dall'altro si procedeva alla realizzazione di un sistema di pilastri, certamente correlato alla costruzione di pergolati.

Contigua al *viridarium* lottizzato era, poi, una piccola *silva* che i Grasso concessero a Bernardo Carrara per costruirvi case, a condizione che le future finestre assieme ai displuvi del tetto fossero rivolti unicamente verso «aliis duabus stratis de novo factis per ipsum nobilem concedentem». Questi ultimi, al fine di scongiurare future controversie, non dovevano essere indirizzati verso il terreno sul retro ancora da concedere e neppure «ex parte ruge et strate publice veteris per quam itur ad domum magnifici Scipionis Chiminello»¹⁰⁷.

L'interesse per questa lottizzazione di modesta portata è giustificato dal fatto che ci permette di datare con certezza l'avvio del processo di costruzione di questa parte di città, generalmente ricondotto al XVII secolo, retrodatandolo invece agli anni Trenta del Cinquecento.

L'aumento della domanda di alloggi e suoli edificabili, la conseguente accelerazione del

¹⁰³ Ivi, c. 375r.

¹⁰⁴ Sul giardino gravava un diritto di proprietà a favore del *magnificus* Pietro Alliata, figlio del defunto Giovanni, in quanto donatario della madre Francesca Aiutamicrosto, alla cui famiglia la proprietà un tempo doveva essere appartenuta.

¹⁰⁵ Ivi, c. 82r.

¹⁰⁶ Ivi, reg. 2850, c. 322v.

¹⁰⁷ Ivi, c. 344r.

fenomeno edificatorio e le aspettative di guadagno connesse avrebbero finito con il coinvolgere l'intera società palermitana nella urbanizzazione di orti e giardini *intus urbem*. Esempio è il caso della lottizzazione della *xilba* dei de Pirrello, modesti esponenti del ceto artigiano, posta nella contrada di san Vito, avviata a partire dal febbraio del 1533.

La giovane Margheritella de Pirrello alla morte del padre Andrea aveva ereditato fra gli altri beni un piccolo giardino antistante l'antica chiesa di san Vito, in prossimità del tratto di mura urbane dove più tardi sarebbe stato eretto il bastione di san Giuliano. L'*honorabilis* Biagio de Pirrello, nonno dell'orfana, come suo tutore procedette alla lottizzazione della *xilba* non prima di avere, però, verificato la convenienza economica dell'operazione immobiliare. Visto che il giardino era stato locato sino ad allora per poco più di quattro onze e che invece frazionandolo e concedendolo «ad fabricandum» si sarebbe ottenuto più del triplo, l'investimento attuato nell'interesse della giovane proprietaria venne ritenuto «magis profuum et comodius»¹⁰⁸. Data la particolare condizione giuridica della minore, fu necessario ottenere prima l'autorizzazione da parte della Curia pretoriana che acconsentì alla stipula delle concessioni «particulariter ad fabricandum pro ut consuevit in urbe Panhormi»¹⁰⁹, rivelandoci così l'esistenza di norme e pratiche consuetudinarie per l'attuazione degli interventi di lottizzazione.

Si iniziò con l'assegnazione al giardiniere genovese Pietro Lo Stumo di ben venticinque canne di terreno (ca. 50 metri), che includevano solo quattordici palmi (ca. 3,50 metri) – ancora una volta ben poca cosa – da lasciare «pro publica vanella»¹¹⁰. Il piano per l'urbanizzazione dell'area doveva essere già stato elaborato e approntato, se nello stesso mese di febbraio si proseguì con la concessione di un lotto corrispondente ad «unum ringum domorum incipientem a secunda vanella», ossia una delle due file di case che componevano gli isolati, il che prova come questi assieme con le strade dovessero essere già stati tracciati sul suolo con corde e paletti¹¹¹.

Eppure dopo l'assegnazione dei primi tre lotti, pari a una discreta superficie edificabile, le operazioni dentro la *xilba* dei de Pirrello pare subissero una battuta d'arresto. Certamente erano in corso quattro anni più tardi, nell'autunno del 1537: in questa seconda fase, secondo una prassi ormai ampiamente verificata, maestri di muro e cavapietre si rivolsero ai de Pirrello per acquisire altri terreni. Il capostipite Biagio aveva nel frattempo assunto un diverso peso sociale all'interno della comunità cittadina, forse anche in relazione ai primi proventi e alla visibilità derivatigli dall'investimento immobiliare intrapreso, tanto da poter contare adesso sulla più prestigiosa qualifica di *nobilis*.

La modestia dell'attività edificatoria portata avanti in quel terreno e la mediocrità di quel piano di lottizzazione – basato sugli usuali lotti di tre canne di profondità assemblati in semplici isolati composti da case a schiera disposte su due file (*ringo*) – sono confermate da una clausola contrattuale. Le concessioni non prevedevano, infatti, la servitù di appoggio di solai e coperture sul muro del vicino, rimettendo alla volontà di quest'ultimo una questione così delicata e stabilendo che, in caso di mancato accordo, l'enfiteuta costruisse la sua casa, anziché in aderenza agli edifici esistenti, distanziandosene di quattro palmi (ca. un metro)¹¹². Il lottizzatore, dunque, se da un lato si premurava di salvaguardare la riuscita della transazione garantendo comunque l'enfiteuta, obbligandosi persino a defalcare la quota di censo corrispondente alla striscia di terreno eventualmente inutilizzata, dall'altro

¹⁰⁸ Ivi, Antonino Lo Vecchio, reg. 2445, c. 951v.

¹⁰⁹ Ibidem.

¹¹⁰ Ivi, c. 862r.

¹¹¹ Ivi, c. 949v.

¹¹² Ivi, Francesco Sabato, reg. 3680, c. 214r.

non pareva minimamente interessato agli effetti che simili condizioni avrebbero prodotto sul piano urbanistico. Un tale modo di procedere avrebbe, infatti, provocato oltre al frazionamento degli isolati anche la formazione di spazi interstiziali tra gli edifici, del tutto incompatibili con il carattere urbano delle nuove aree lottizzate e con una visione moderna della città, incentrata al contrario su maglie regolari e omogenee costituite da elementi seriali, ripetibili e unificatori.

La logica della massimizzazione del profitto, del tornaconto individuale e della speculazione edilizia – da sempre minaccia a una crescita urbana razionale – aveva mosso soprattutto gli interventi di minore portata e visibilità, che essendo i più numerosi si sarebbero rivelati particolarmente pericolosi per le sorti della città. D'altronde, le lottizzazioni erano occasioni allettanti di investimento immobiliare non soltanto per i proprietari dei suoli e per i lottizzatori ma anche per gli stessi enfiteuti¹¹³. Ne derivò così quel vivace e fluido mercato immobiliare, animato da tutte le componenti sociali egualmente desiderose di accaparrarsi case e suoli, che sembra caratterizzare Palermo per tutto il Cinquecento.

¹¹³ Ad esempio, nel gennaio del 1539 l'enfiteuta Pietro Lo Stumo diede in enfiteusi per quattro onze a Filippo de Alemano due case terrane «de novo constructas et edificatas [...] in terreno de Pirrello»: tenuto conto che il primo aveva preso per tre onze e dieci tari ben venticinque canne di terreno *de faciata*, di cui le due semplici case terrane avevano potuto occupare solo una minima parte di superficie, si comprende bene come l'intera operazione, al netto dei costi sostenuti per la costruzione degli edifici, si fosse rivelata un investimento finanziario ad alto rendimento; ivi, Antonino Lo Vecchio, reg. 2449, c. 693r.

III. I CAGGIO E IL GIARDINAZZO DEI SOTTILE ALLA GUZZETTA

Nel 1542 il *legum doctor* Giovanni Caggio, membro di una importante famiglia del potentato palermitano¹, diede avvio ad una significativa operazione immobiliare procedendo alla lottizzazione di uno dei grandi *viridaria* dell'Albergheria.

Giovanni, figlio del capostipite Tommaso, aveva condotto, grazie all'aiuto paterno, gli studi *in utroque jure*, probabilmente a Catania dove si recavano per la formazione giuridica la maggior parte dei rampolli dell'*élite* cittadina. Era riuscito ad accumulare una discreta fortuna economica nonostante il patrimonio familiare fosse stato distribuito tra i suoi fratelli e a lui fosse toccata soltanto una modesta rendita annua, avendo già largamente beneficiato della prodigalità paterna «per omnes pecunias per eum sibi datas et expensas in studiis»². L'ascesa sociale del *legum doctor* avrebbe trovato conferma nella seconda unione matrimoniale contratta nel 1548 con Ninfa Leofante³, esponente di un'altra prestigiosa famiglia palermitana, per lungo tempo detentrica della tesoreria del Regno e il cui peso politico già dalla fine del Quattrocento si era sempre più accresciuto con la «scalata per il monopolio delle cariche cittadine»⁴.

Alla morte di Giovanni, avvenuta nel 1550, la giovane figlia Jacopella, nata dalla prima moglie Eleonora, ereditò tutte le proprietà paterne; i tutori della bimba, gli zii Luca e Pietro Caggio, si preoccuparono di far redigere al più presto l'inventario dei beni ereditari. Il primo degli immobili era la casa «in lo quarteri di la Albergheria et in canto la vanella et darbo di lo Carmine in cantoneria, lo quali lo condan happi ad emphiteosim da lo magnifico Luca Chagio minuri»⁵. I Caggio, secondo una modalità insediativa ancora di stampo me-

¹ I Caggio ben rappresentano la complessità della società palermitana nella prima età moderna: nelle vicende di una sola famiglia si intrecciano politica e rivolte, esercizio della mercatura e cultura giuridica, alta amministrazione dello stato e strategie familiari, poesia e circoli letterari. Oltre al più noto Paolo, intellettuale, letterato, primo scrittore siciliano di economia e fondatore della celebre Accademia degli Accesi, la famiglia annoverò tra le sue schiere un buon numero di notai e funzionari pubblici, mercanti e latifondisti, giuristi e teologi. Resta ancora senza risposta l'interrogativo posto da Trasselli sulle ragioni per cui «per un secolo e mezzo i Caggio siano stati alti funzionari dell'Università di Palermo»; C. TRASSELLI, *Note per la storia dei banchi* cit., p. 47.

² ASPA, *Notai defunti*, Giovanni de Marchisio, app. 37, c. 424v.

³ Il matrimonio con Ninfa, figlia del defunto Claudio e di Giovanna de Leofante, venne in realtà stipulato con il fratello e procuratore di quella, Protesilao che apportò una dote di 400 onze costituita da un gran numero di censi su case e palazzi dislocati in tutti i quartieri cittadini; ivi, Biagio Cristallo, min. 5400, 13 marzo 1548. Claudio de Leofante, nipote del più noto tesoriere del Regno Cola Vincenzo, fu ufficiale della città a vita con funzione di maestro razionale e giurato negli anni indizionali 1515-16 e 1519-20.

⁴ R. CANCELA, *Congiure e rivolte nella Sicilia del Cinquecento* cit., p. 48.

⁵ La dimora era composta da tre camere, «intrata jusu suptu la sala», un'altra stanza «a li pedi della scala», cucina, di-

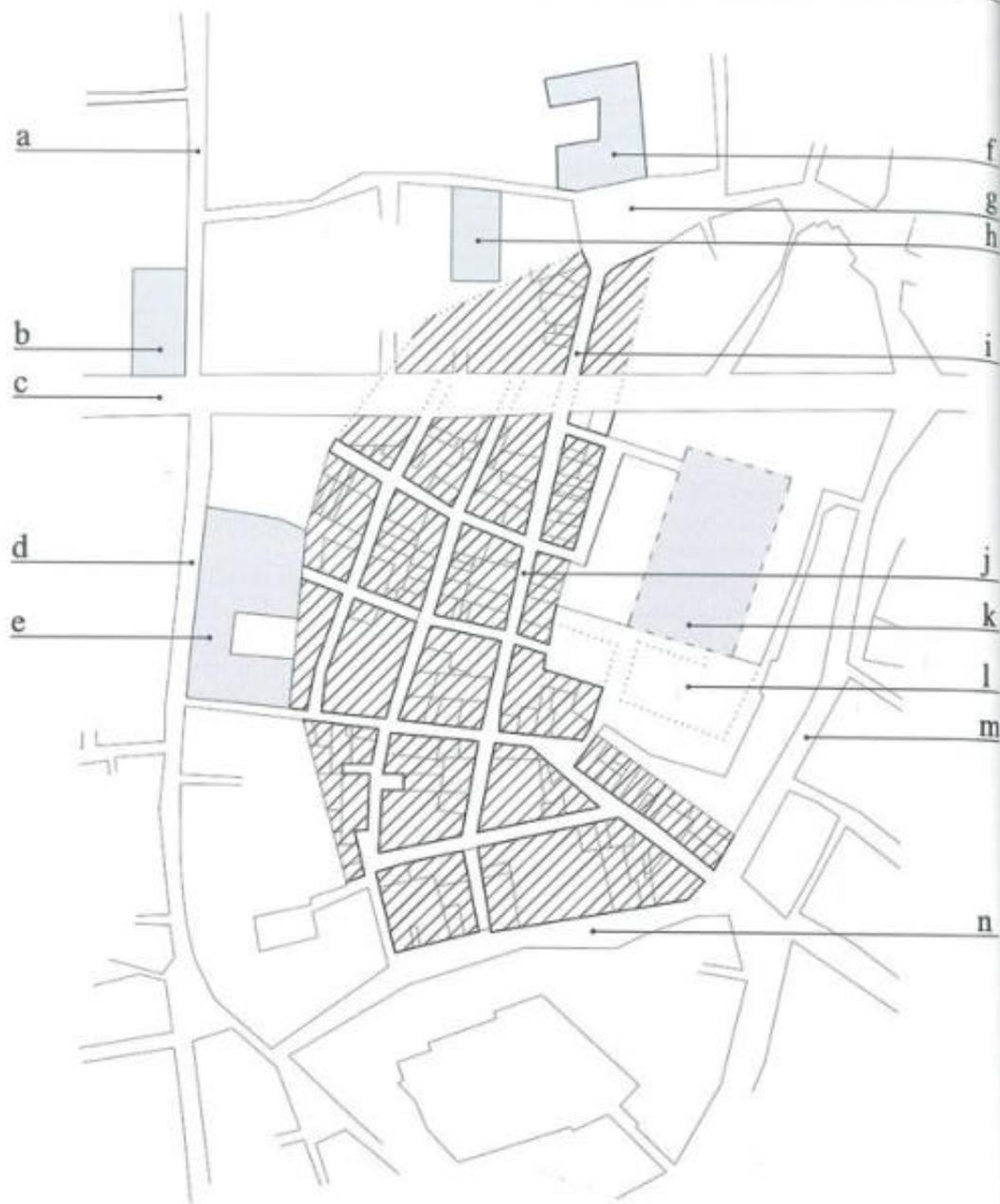


TAVOLA XIII - I CAGGIO E IL GIARDINAZZO DEI SOTTILE ALLA GUZZETTA.

a. ruga Magna dell'Albergheria; b. palazzo Caggio; c. strada Nuova o Maqueda (post 1600); d. ruga Divisorum; e. palazzo Sottile; f. palazzo Marchese; g. *chianio* di palazzo Marchese; h. chiesa dei santi 40 Martiri al Casalotto; i. *pindinata* (discesa) delo *chianio*; j. strada maestra del Giardinazzo; k. chiesa di santa Maria de Populo; l. piano di santa Maria de Populo; m. strada della Ferraria; n. strada dei Platamone.

dievale che privilegiava la concentrazione delle residenze dei diversi membri di una stessa famiglia allargata in aree urbane circoscritte, possedevano, infatti, diversi palazzi posti lungo la ruga Magna dell'Albergheria (l'odierna via del Bosco), tra cui primeggiava per dimensione e monumentalità la «casa grandi dili Caggio».

Alcuni anni dopo la morte del padre, nel 1553, Jacopella, proprietaria di un discreto patrimonio, compiuti i dodici anni d'età⁶, avrebbe sposato il coetaneo Zerbino Paruta, figlio di Giovan Matteo⁷, defunto barone della Sala. Il contratto matrimoniale, stipulato dai tutori dei due giovinetti, lo zio Luca Caggio e la mamma Sigismonda Paruta, includeva nella ricca dote della sposa tra i beni immobili oltre alla residenza paterna sulla *strata Grandi* anche, data la loro rilevanza economica, «di renditi jure utilis dominii divuti supra lo giardino olim nominato dominum Olivo Suttile et supra li casi in quello frabricati»⁸, ossia i proventi della lottizzazione attuata anni prima dal padre. Sarebbe toccato proprio a Jacopella, infatti, gestire per quasi un cinquantennio un patrimonio costituito da una moltitudine di censi, oltre che su case e botteghe a Ballarò e sulla ruga Magna, anche sugli immobili realizzati nel *Giardinazzo* dei Sottile, poco distante dalla dimora paterna.

La contrada della Guzzetta in cui ricadeva il *viridarium* dei Sottile già qualche decennio prima dell'investimento immobiliare di Caggio era divenuta polo d'attrazione di interessi diversi, essendo posta a cerniera tra l'antico e prestigioso centro cittadino, imperniato sulla *Domus Pretoria*, e il principale asse viario dell'Albergheria, la ruga Magna Albergherie, uno dei luoghi insediativi privilegiati dalla classe dominante. Come già osservato per la lottizzazione degli Imperatore, a seguito dell'espulsione degli ebrei dal Regno nel 1492, l'area attorno alla Moschita, la giudecca incentrata attorno alla sinagoga cittadina e prossima al Fiumetto, si era resa disponibile a manovre di speculazione immobiliare, una volta svuotata dei suoi abitanti.

Il nuovo insediamento urbano sarebbe sorto nel vasto giardino un tempo appartenuto al potente e chiacchierato secreto di Palermo Nicolò Sottile, uno dei principali protagonisti dell'alta amministrazione del Regno nella prima metà del Quattrocento⁹. Il *viridarium* era pertinenza del grande palazzo dei Sottile¹⁰ che sorgeva lungo quel tratto della ruga Magna generalmente indicato come ruga *Divisorum* o *dili Divisi* (l'attuale via Divisi), a quella data già riattato a monastero intitolato a Santa Maria delle Grazie *sub vocabulo deli Repentiti*, e

spensa, camera per il garzone e *scriptorium*. È qui che Giovanni Caggio aveva esercitato la sua attività forense ed è forse questo il luogo più adatto per provare a comprenderne cultura e aspirazioni. Nello studio, arredato secondo il gusto del tempo con «tre tavolieri di sala» e «una tavola di nuchi colli chappi di ferro et catina di ferro a lo trispido», su cui stavano «uno calamaro fatto ad caxetta di nuchi et uno calamaro di stagno», la mano del notaio impegnato nella stesura dell'inventario ereditario scorreva su centinaia di libri disposti nelle scansie per prenderne nota: si trattava della biblioteca di un giurista, ricca di volumi di diritto di vario formato rilegati in cuoio, pergamena, cartone o ancora «coperti di tavoli e pilo inforciati», dove non mancava, però, «una carta di papamundo» a provare la consapevolezza di quanto vi fosse oltre le mura della città.

⁶ Era una di quelle frequenti unioni tra sposi-bambini con cui le famiglie provavano a mettere in atto complesse politiche matrimoniali mirate all'accrescimento delle proprie ricchezze e del proprio prestigio sociale in un rapporto di scambievole e reciproco vantaggio.

⁷ Giovan Matteo Paruta, dopo lunghe e intricate vicende ereditarie, succedette nella titolarità della baronia della Sala nel 1551; l'anno successivo, però, morì e gli subentrò il giovane figlio Zerbino. Sulla famiglia Paruta, cfr. V. DI GIOVANNI, *I Paruta in Palermo e nella signoria del Castello di Sala di Madonna Abira, indi Sala di Paruta*, in «Archivio Storico Siciliano», n.s., XIV (1889), pp. 270-292.

⁸ ASPa, *Notai defunti*, Biagio Cristallo, min. 5404, 31 ottobre 1553.

⁹ Sulla figura di Nicolò Sottile, cfr. P. SARDINA, *Palermo e i Chiaromonte: splendore e tramonto di una signoria. Potere nobiliare, reti dirigenti e società tra XIV e XV secolo*, Caltanissetta-Roma 2003, pp. 269-286.

¹⁰ L'importanza di questa dimora nella scena urbana era tale da far assumere alla ruga Magna anche la denominazione di *ruga* dell'Ospizio nuovo del nobile Nicolò Sottile; cfr. V. DI GIOVANNI, *Indicazioni topografiche della città di Palermo estratte dalle pergamene e dalle scritture dei secoli XII, XIII, XIV, XV*, in ID., *La topografia antica di Palermo* cit., p. 31.

si estendeva dalla piazzetta della chiesa dei santi Quaranta Martiri al Casalotto sino all'antica sinagoga, già trasformata anch'essa nel monastero di santa Maria de Populo.

Alla morte di Nicolò¹¹, il secondogenito Olivio aveva ereditato la residenza dell'Albergheria «cum toto suo tenimento novo et vetere et viridario seu viridariis suis»¹². La denominazione del nuovo insediamento sarebbe rimasta per lungo tempo legata al nome di Olivio, quando di Caggio invece non si sarebbe serbata memoria: per tutto il Cinquecento il riferimento al «magnifico Olivio» riaffiora sovente nei documenti notarili relativi a case e botteghe, mentre questa parte del quartiere avrebbe conservato sino ad oggi il toponimo di Giardinazzo o Giardinaccio.

L'antico giardino¹³ occupava buona parte della contrada della Guzzetta ed era contiguo all'altro grande pomario appartenuto alla famiglia Imperatore, la cui lottizzazione, iniziata nel 1507, nel 1542 era ormai conclusa. L'interesse economico da parte di Caggio per il giardino dei Sottile doveva trovare ragione proprio nella riuscita di quell'investimento immobiliare¹⁴.

Alla morte di Olivio Sottile la tenuta era pervenuta al figlio Scipione¹⁵ e quindi ai nipoti Pietro e Vincenzo; quest'ultimo nel 1538 la concesse in enfiteusi ai coniugi Francesco e Beatrice Vernazza. Questi possedevano già nell'area un palazzo, dapprima appartenuto ai de Cusenza¹⁶, prospiciente proprio il giardino dei Sottile e dinanzi al quale, nell'ambito della lottizzazione, sarebbe stata tracciata intorno al 1545 una nuova strada¹⁷. Sarebbero sta-

¹¹ Il cospicuo patrimonio del secreto, costituito da un gran numero di proprietà e censi su palazzi e case, botteghe e magazzini, stalle e giardini sparsi per tutta la città, venne diviso tra i due figli, il primogenito Davide, figlio della prima moglie Desiata de Sanguinio, a cui spettò l'hospitio suo magno sito et posito in ruga Pisanorum in quo de presens eiusdem testator habitat et morato, e il secondogenito Olivio, nato dalla seconda moglie Costanza de Romano.

¹² Dal testamento di Nicolò appare chiaramente come questi avesse portato avanti un cantiere di ampliamento e ammodernamento della vecchia residenza: lo proverebbe il rinvenimento al suo interno, al momento della redazione dell'inventario, di materiale lapideo, travi, tavole e altro legname da costruzione «ad opus maragmatis et solariorum ac ianuarum et fenestrarum»; P. SARDINA, *Palermo e i Chiaromonte* cit., p. 283. L'espresso riferimento alla edificazione di una cappella tra gli interventi attuati dal secreto sul finire del secondo decennio del Quattrocento sembra risolvere l'annosa questione storiografica sulla effettiva originaria natura, civile o religiosa, del corpo di fabbrica quattrocentesco – l'unico oggi rimasto dell'intero complesso palaziale – posto all'angolo tra le attuali via Divisi e vicolo dei Lampionelli. Sul palazzo dei Sottile, cfr. A. GAETA, *Secus locum Muschite: le proprietà urbane della famiglia Sottile a Palermo tra XV e XVI secolo, memoria e revisione*, in *Archivio Storico Siciliano*, s. IV, vol. XXIX (2003), pp. 95-131; M. VESCO, *Palazzo Sottile*, in *Palermo e il gotico* cit., pp. 91-95.

¹³ Questo era diviso in due da un muro «esistente in medio dicti viridarii», con andamento pressoché parallelo alla ruga Magna: la prima porzione si estendeva «a muro erga domos magnas dicti domini Olivi et a porta magna dicti viridarii sita in contrata sanctorum Quatraginta Casalotti usque ad vanellam prunorum deli frati» e la seconda «a muro versus Muschittas»; ASPA, *Notai defunti*, Giacomo Randisi, reg. 1150, cc. 54v e 55r.

¹⁴ G. LA MANTIA, *Di uno speciale rinnovamento edilizio* cit., pp. 39-40.

¹⁵ Scipione Sottile negli anni Venti del Cinquecento, in occasione di una violenta epidemia di peste, soggiogava il giardino a Giulia Madrigal, vedova del magnifico Giovanni, al fine di ottenere le cento onze necessarie «pro recedendo ab urbe Panhormi in qua erat tunc temporis suspitio pestis cum eius domo et familia»; ASPA, *Notai defunti*, Giacomo Scavuzzo, reg. 3622, c. 786v.

¹⁶ Esistevano collegamenti tra le famiglie Vernazza e Cusenza: infatti, il magnifico Salvatore de Marchisio, che acquisì l'hospitio magno con torre nella contrada del Casalotto fatto costruire da Antonio de Cusenza, si unì in matrimonio nel novembre del 1520 con la figlia del mercante genovese Tomasio Vernazza, Mannuccia; sulla famiglia de Marchisio e sulla loro domus magna, cfr. A. GAETA, *Palazzo Marchese: una nobile preesistenza. Indagine storico-architettonica alla luce di una inedita documentazione d'archivio*, in M. C. RUGGIERI TRICOLI, *Costruire Gerusalemme*, Pavia 2001, pp. 29-44; M. VESCO, *Palazzo Cusenza Marchese*, in *Palermo e il gotico* cit., pp. 101-106.

¹⁷ Si trattava della «alia strata de novo fatta in frontispicio tenimenti magni domorum quod fuit olim de Cusenza et ex inde quondam magnifici Bricii Vernazza»; ASPA, *Notai defunti*, Antonino Galasso, reg. 5194, 5 maggio 1545. Questa dimora dovrebbe venire collocata nel vasto isolato, distrutto poi per il taglio della via Roma, delimitato dalle vie san Cristoforo e del Teatro di santa Cecilia (fino alla fine del Settecento detta «del Giardinazzo»), comprendente palazzo Settimo di Giarratana (poi di Fitalia) e la cosiddetta Casa del Re (l'antica casa dei Platamone); cfr. F.M. EMANUELE E GAET-

ti proprio loro a vendere nel settembre del 1540 la proprietà a Giovanni Caggio, che sarebbe divenuto così uno dei principali proprietari immobiliari delle contrade della Guzzetta e del Casalotto.

Una lottizzazione doveva comunque essere già stata avviata ancor prima di quest'ultimo passaggio proprietario, dato che i Vernazza assieme a «totam illam quantitatem terreni vacui in ditto viridario existente» cedettero contestualmente censi per un valore di oltre 25 onze «super certis domibus noviter constructis in viridario quod olim erat magnifici Vincentii»¹⁸. È chiaro, dunque, che una parte del terreno era già stata edificata dai Vernazza, probabilmente intorno al 1538, come proverebbe una concessione di terreno stipulata dal loro procuratore¹⁹, l'aromatario Simone de Medicis (o li Medichi)²⁰: queste prime case coinciderebbero con quelle «domus veteres» più volte citate in alcuni documenti successivi²¹.

Inoltre, ancora prima dell'intervento dei Vernazza un'analoga operazione immobiliare, che prevedeva il tracciamento di strade, doveva avere riguardato la porzione di giardino più prossima alla contrada dei santi Quaranta Martiri al Casalotto e prospiciente il *chianio* antistante palazzo Marchese (l'odierna piazza dei santi Quaranta Martiri). Già intorno al 1526, infatti, Pietro Sottile, nipote di Olivio, assieme alla moglie Lucrezia de Salvagio aveva concesso al *nobilis* Giovanni Indulci un lotto di tre canne di terreno «in contrata sanctorum Quatraginta in strata de novo facta per dictos dominos concedentes»²². Ancora alcuni anni dopo, nel 1532, la municipalità, come proprietaria delle rive dei fiumi che attraversavano la città, concedeva a maestro Battista de Aversa, uno degli enfiteuti di Pietro Sottile, un pezzo di terra

incipiendo a cantonerea fundaci vocati di la Iudeca usque ad cantoneream domus ipsius magistri Abattiste, quod pecium terre est super Flumetum et secus aliud pecium terre ipsius magistri intus viridarium magnifici Petri Suttilli²³.

A conferma, comunque, di una complessa situazione proprietaria occorre sottolineare come la stessa transazione stipulata nel 1540 tra Vernazza e Caggio per la cessione del giardino non fu del tutto priva di intoppi, dato che Pietro Sottile aveva nel frattempo rivendicato presunti diritti su di esso, trascinando il Vernazza dapprima dinanzi alla Corte pretoriana e poi, dato l'esito sfavorevole della prima sentenza, dinanzi alla *Curia appellationis*, che avrebbe ancora una volta sconfessato le sue pretese²⁴. Proprio a causa di questi intralci giudiziari Caggio poté procedere alla stipula dei contratti di cessione del terreno solo con mol-

TANI (m.se di Villabianca), *Il Palermo d'oggi*, (ms. 1788-1802), in *Biblioteca Storica e Letteraria di Sicilia*, a cura di G. Di Marzo, Palermo 1873-74, r.a. Sala Bolognese 1974, vol. 23, pp. 118-119.

¹⁸ Caggio, una volta entrato nella titolarità di questi crediti, avrebbe fatto in modo che gli enfiteuti dei Vernazza cedessero i loro lotti a nuovi acquirenti da lui scelti; ASPA, *Notai defunti*, Giacomo Capobianco, min. 5107, cc. 11r-13v.

¹⁹ Ivi, reg. 5191, c. 72v.

²⁰ Lo stesso de Medicis possedeva delle case con bottega dirimpetto al *viridarium* dei Sottile, accanto a quelle del magnifico Nicola Giacomo Platamone; ivi, Antonino Galasso, min. 5174, 17 ottobre 1543. Sul de Medicis, cfr. V. VIGIANO, *L'esercizio della politica* cit., p. 222.

²¹ Ad esempio, in ASPA, *Notai defunti*, Antonino Galasso, c. 508r.

²² Ivi, Giacomo Scavuzzo, reg. 3619, 12 ottobre 1526.

²³ Il Senato gli concedeva anche la licenza di costruire una bottega e «ante dittam apotecam facere pontem pro passaggio ad eius expensas», per consentire l'attraversamento del condotto scoperto in cui erano già state convogliate le acque del Fiumetto; ASCP, *Atti, bandi e provviste*, vol. 139-55, c. 102r.

²⁴ Contestualmente al contratto di vendita del giardino, le parti stipulavano un accordo con cui il venditore si impegnava a concludere entro un anno la causa e a «espediri et terminari facere legitime sententiam diffinitivam transactam»; ASPA, *Notai defunti*, Giacomo Capobianco, min. 5107, c. 15r.

to ritardo, a partire dal mese di dicembre del 1542. Le condizioni dei patti enfiteutici sarebbero state le usuali: tra quelle direttamente correlate all'attività edificatoria, ad esempio, la clausola di *uno muro franco et altero servo* relativa alla servitù dei muri di spina delle case e il canone che, anche quando espresso *pro singula canna*, era riferito in realtà al tradizionale modulo base di tre canne quadrate.

L'impianto insediativo proposto dal lottizzatore per il nuovo insediamento del Giardinazzo era costituito per lo più da isolati uguali e quasi quadrati, tranne quelli disposti al contorno, meno regolari perché condizionati nella forma dal tessuto urbano circostante e dai tracciati viari preesistenti²⁵. Le *insule* erano disposte in una maglia orientata secondo la direzione della ruga *Magna*, ancora a quella data principale direttrice del sistema viario dell'intero quartiere. Il tessuto urbano venne realizzato secondo una scacchiera definita da tre strade principali con andamento est-ovest che conducevano dalla contrada del Casalotto a quella dei Lattarini e alle case della lottizzazione ormai completata degli Imperatore, e da quattro strade, di sezione minore e pressoché perpendicolari alle prime, che collegavano, invece, la ruga *Magna* con il monastero di santa Maria del Popolo, la contrada della Ferraria e il centro civico.

La principale fra le nuove strade era la *strata mastra*, l'odierna via Giardinazzo, di sezione maggiore rispetto alle altre, che metteva in comunicazione la piazza antistante la residenza turrita dei de Marchisio con il palazzo del *magnificus* Nicola Giacomo Platamone ai Lattarini²⁶. Il primo tratto di strada presentava una marcata pendenza per via della notevole differenza di quota esistente tra la contrada del Casalotto e l'antico alveo del Fiumetto, tanto da fargli assumere la denominazione di *pindinata dello chianolo*, ossia discesa della piazzetta, pendenza che conserva ancora oggi nonostante le modificazioni altimetriche legate al tracciamento della seicentesca Strada Maqueda. La strada *mastra* mostrava per quasi tutto il suo sviluppo un andamento perfettamente rettilineo, con entrambi i fronti allineati, mentre l'ultimo tratto, poi inglobato nell'isolato della più tarda chiesa di san Cristoforo, piegava per raccordare la lottizzazione al più antico tracciato della strada dei Platamone alla quale si innestava perpendicolarmente²⁷. La rilevanza assegnata dal lottizzatore alla strada *mastra* del Giardinaccio è confermata dalla sua notevole sezione, solo di poco inferiore, infatti, a quella della ruga *Magna Albergarie* che rimaneva ancora negli anni Quaranta del secolo la più grande e importante del quartiere. La nuova arteria venne inoltre tracciata in modo da assegnarle, secondo i dettami dell'urbanistica rinascimentale, un preciso fondale prospettico rappresentato dalla torre della *domus magna* dei de Marchisio, più tardi trasformata nel campanile della Casa Professa gesuitica, punto focale ed elemento ordinatore del piano per l'insediamento.

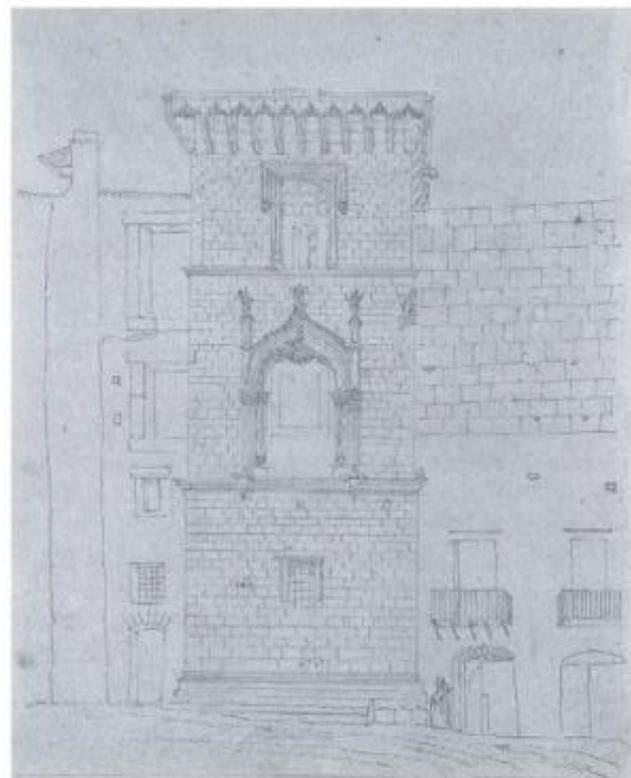
Un'altra strada importante era, poi, quella che conduceva alla piazza antistante il portico della chiesa di santa Maria del Popolo *sub vocabulo di la Muschita* (l'attuale via Li Guastelli) e che aveva in origine come fondale, all'altro estremo, il palazzo del potente *legum doctor* Stefano Bologna²⁸,

²⁵ Ad esempio, in un documento del 1588 si costituiva un'ipoteca «super tribus domibus terraneis simul conjunctis et collateralibus et uno cortili in altum extolta et illa fabricata in triangulo sitis et positus in quarterio Albergarie et in contrada Jardinatii prope Ferrariam»; ASCP, *Cantale di Vendita Toledo e Maqueda*, vol. 16102-3, c. 2473r. Crediamo di poter individuare queste abitazioni nell'isolato di forma pressoché triangolare posto ai margini della lottizzazione, compreso tra la via del Giardinaccio e i vicoli Corpora e Lampionelli.

²⁶ Questo edificio, noto come "Casa del Re" per via della figura reale scolpita (probabilmente Filippo II) che ne adornava un balcone, ricadeva nel vasto isolato intorno al cortile omonimo, poi demolito in seguito al tracciamento della ottocentesca via Roma.

²⁷ Crediamo di poter riconoscere nell'attuale via di san Cristoforo la cinquecentesca *strata de Platamuni*, così detta per la grande dimora che questa famiglia vi possedeva.

²⁸ Stefano Bologna nel 1518 era stato nominato a vita sindaco della città in ricompensa dei servizi resi l'anno prece-



22/ F. Negro, C.M. Ventimiglia, *Palermo*, 1640, dettaglio. La maglia urbana regolare del nuovo insediamento realizzato dentro il Giardinazzo dei Sottile.

23/ P. Moutier, *Tour gothique a Palermo*, 1818. La torre di palazzo Marchese, raffigurata in questo disegno inedito priva della sopraelevazione barocca del campanile gesuitico, posta a fondale della strada *mastra* del Giardinazzo.

posto sulla ruga *Magna* dirimpetto a quello dei Caggio e poi demolito per l'apertura della Strada Maqueda.

Alcune delle case della lottizzazione vennero realizzate, con il consenso del Senato palermitano, al di sopra del Fiumetto²⁹: questo tipo di operazione, se da un lato massimizzava per i proprietari la resa economica del terreno, dall'altro comportava per la municipalità il beneficio dell'interramento del corso d'acqua con la conseguente bonifica delle aree urbane attraversate dai fiumi cittadini. Simili modalità operative, che implicavano la realizzazione di volte poste a coprire il condotto del fiume e sulle quali sorgevano poi le abitazioni, sarebbero state largamente impiegate nei decenni a venire anche per il fiume Papireto. In questo modo l'*Universitas* tentava di trasferire sui privati attraverso lo strumento della licenza edilizia parte degli oneri del risanamento di alcune delle aree più malsane della città: i corsi d'acqua erano, infatti, sino a quel momento solo in parte imbrigliati in condotti – per lo più scoperti – e rappresentavano di conseguenza tanto un ostacolo alla viabilità quanto una minaccia per gli abitanti delle zone limitrofe a causa delle loro precarie condizioni igieniche e della variabilità della loro portata.

Le motivazioni dell'investimento immobiliare intrapreso da Caggio vanno, dunque, ricercate nella possibilità di riuso delle aree attorno alla giudecca, nel loro accresciuto valore fondiario e nella buona riuscita della lottizzazione degli Imperatore, che aveva persino sollecitato l'intervento del Senato e dell'autorità viceregia. Le modalità della pianificazione erano quelle ormai inderogabili della cultura urbanistica cinquecentesca: strade diritte («strata fien-da ad lenciam drittu per drittu»³⁰), fronti allineati, isolati regolari, all'interno dei quali però, dato il modesto profilo economico-sociale di molti degli enfiteuti, rimaneva massima l'autonomia nella costruzione degli edifici. Si trattava per lo più di semplici case su uno o al massimo due livelli, generalmente con un piccolo cortile sul retro, la cui costruzione per molti proprietari avrebbe rappresentato un'impresa lunga e difficile. Ancora a distanza di anni, infatti, molte case risultavano *inceptas et complendas* oppure *non complitas*, mentre taluni lotti restavano del tutto ineditati³¹. Si spiega così la ragione della preferenza di maestri di muro, intagliatori, carpentieri e altri operatori del settore edile per l'acquisizione di terreni nelle lottizzazioni rispetto ad altre categorie sociali, per le quali rimaneva più sicuro l'acquisto di una qualunque *domus* o *domuncula* già esistente: per i primi, invece, i rischi e i costi correlati a questo tipo di investimento si riducevano sensibilmente tanto da farne sempre – come vedremo – i principali soggetti coinvolti nella realizzazione dei nuovi insediamenti.

dente in occasione della rivolta cosiddetta di Squarcialupo; C. TRASSELLI, *Da Ferdinando il Cattolico a Carlo V* cit., p. 611. Si unì in matrimonio con Violante Caggio, sorella di Giovanni.

²⁹ In corrispondenza di questa area il Fiumetto scorreva tra il monastero di santa Maria del Popolo e le case del fronte settentrionale della via Giardinaccio, passando attraverso l'attuale cortile del seicentesco convento di san Nicolò da Tolentino, piegava quindi verso i Lattarini e seguiva la direzione dell'ultimo tratto del vicolo Lampionelli. Un nodo del sistema viario di questa parte di città era costituito dal *ponticellum Ferrarie* che scavalcava il Fiumetto, a cui si perveniva dalla ruga *Magna* percorrendo l'attuale vicolo dei Lampionelli (*strata a cantoneria Repentitarum usque ad ponticellum Ferrarie*) e in cui confluivano diverse strade della contrada della Guzzetta.

³⁰ ASPa, *Notai defunti*, Antonino Galasso, reg. 5192, c. 497r.

³¹ Per questo motivo nel 1546, ad esempio, il sacerdote Francesco de Taranto, che aveva preso in enfiteusi un lotto sulla strada *mastra* cinque anni prima, avendo necessità di denaro per completare una sua casa terrana «constructa et non completa», istituì un censo sui suoi beni, e in special modo «super tribus aliis eius domibus soleratis et terraneis simul-coniunctis et collateralibus [...] in contrata predicta Vuzette»; ivi, reg. 5195, 29 luglio 1546. Altri enfiteuti, i coniugi de Leofante, nello stesso anno necessitarono di undici onze «pro edificando et complendo [...] tres domos [...] simil-coniunctas, contiguas et collaterales per ipsos jugales noviter inceptas et non dum completas» su un terreno acquisito tre anni prima; ivi, 23 agosto 1546. Ancora nel 1549 maestro Gerardo Bisaya e la moglie Angela fecero ricorso ad una soggiogazione sui loro beni e in particolare «super quadam eorum domo terranea consistente in quatuor corporibus computato cortiliolo» per ottenere quelle dieci onze necessarie «in emptione lapidum, calcis, arene et aliarum necessariorum»; ivi, reg. 5196, 14 ottobre 1549.

IV. IL GIARDINO DI TOMMASO LA VALLI E LA VIA DI PORTA DI CASTRO

La sistemazione della parte dell'Alta Albergheria compresa tra le mura urbane sottostanti il Palazzo Reale e la *platea de Ballarò*, l'antica strada-mercato medievale, fu una delle opere urbanistiche più importanti tra quelle promosse dal viceré Giovanni de la Cerda, duca di Medinaceli (1557-1565). Si trattava di quella porzione di città che più di ogni altra aveva subito gli effetti catastrofici della *china* del 1557, l'inondazione che proprio nell'anno dell'insediamento a Palermo del viceré aveva devastato buona parte della capitale, impressionando molto il duca, tanto che pochi giorni dopo questi informava da Messina il cardinale Antoine Perrenot de Granvelle (o de Granuela), membro assai influente del Consiglio di Stato, che «en Palermo me escriven que es cosa increyble porque dizen que se ha llevado un aguaducho 800 casas y ha hogado 1500 personas y hecho mucho daño en magasenes de trigo y mercadurias»¹.

All'Albergheria l'acqua aveva avuto il massimo dell'impeto e della forza distruttiva lasciando poche possibilità di sopravvivenza agli abitanti sorpresi nel sonno dentro le loro case. L'area sino a pochi anni prima era quasi del tutto occupata da giardini e orti coltivati che si estendevano nelle bassure del Fiumetto sottostanti l'acrocoro del Cassaro, in corrispondenza della mole della trecentesca residenza degli Sclafani già riattata a sede del nuovo ospedale cittadino², in quella che veniva per l'appunto indicata come contrada *subtus Hospitale*. Proprio qui – come vedremo – sarebbe stata tracciata da lì a poco su iniziativa viceregia, nell'ambito del piano di ricostruzione seguito a quei tragici fatti, una nuova importante arteria stradale, larga e diritta secondo i canoni estetici rinascimentali, più tardi denominata strada dei Tedeschi e quindi di Porta di Castro.

Questa vasta zona di giardini era compresa tra due importanti percorsi viari: a nord, lo *xeri Sancte Clare* (le odierne vie dei Biscottari e di santa Chiara), una delle antiche strade del Cassaro, che con il suo percorso sinuoso si snodava lungo tutto il versante meridionale delle mura del nucleo di fondazione punico-romana, e, a sud, la ruga delle *Balate* (gli attuali vicolo Forno e via delle Balate), un altro tracciato anch'esso di origine medievale.

¹ Real Academia de Historia (d'ora innanzi RAH), *Fondo Salazar y Castro*, vol. A60, c. 74r.

² Il palazzo, una delle architetture civili più rappresentative del Trecento palermitano, fu costruito nel 1330 da Matteo Sclafani, conte di Adriano. Venne poi adattato ad ospedale nel 1435, quando tutti gli antichi nosocomi di Palermo, nell'ambito di un progetto di ammodernamento e potenziamento del sistema sanitario cittadino, furono raccolti in quell'unica sede; l'edificio mantenne questa destinazione d'uso fino al 1852, quando venne trasformato in attrezzatura militare. Sull'Ospedale Grande, cfr. A. MAZZÈ, *L'edilizia sanitaria a Palermo dal XVI al XIX secolo: l'Ospedale Grande e Nuovo*, Palermo 1992.

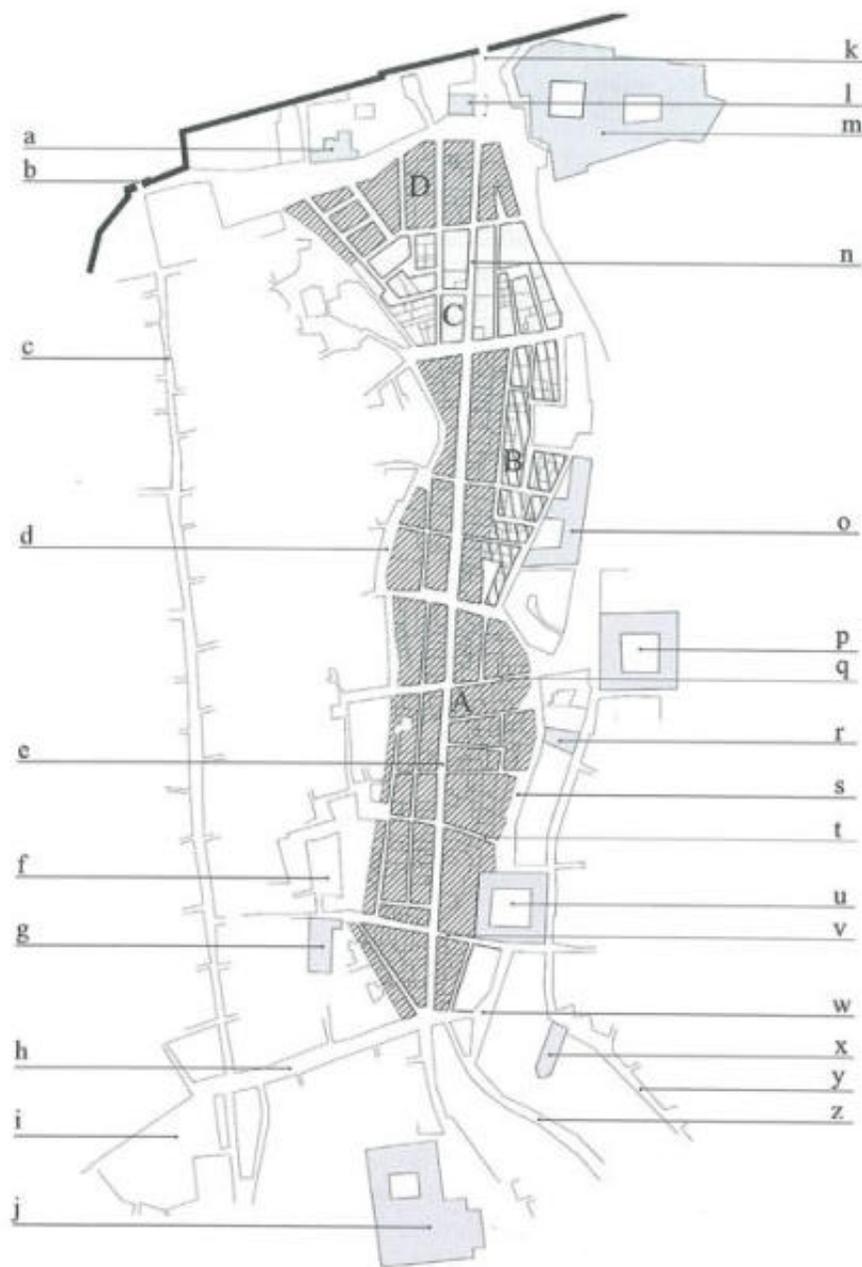


TAVOLA XIV - IL GIARDINO DI TOMMASO LA VALLI E LA VIA DI PORTA DI CASTRO.

A. giardino di La Valli (1546-1557); B. giardino di Alfano (ca. 1570); C. giardini dei De Avanzato e dei Lo Poyo (post 1581); D. giardino dei de Antonio (post 1581).

a. chiesa di san Giovanni degli Eremiti; b. porta Mazara; c. ruga *Magna Crucifixi*; d. ruga delle Balate; e. *strata nova di Masi La Valli*; f. cortile di case di Li Muli *subtus campanilem*; g. chiesa e campanile di san Nicolò *de novo Albergaris*; h. *platea de Ballarò*; i. piano del Carmine; j. Casa Professa della Compagnia di Gesù; k. porta di Castro (1620); l. chiesa di santa Maria dell'Itria; m. Palazzo Reale; n. *strata nova di Masi La Valli* (prolungamento, 1581); o. monastero di santa Elisabetta; p. Ospedale Grande e Nuovo; q. *strata nova che nesci alo Hospitali*; r. chiesa e cimitero di santa Lucia; s. *vanella dilo Mutu*; t. *vanella* del palazzo degli Scrigno; u. Ospedale di san Giovanni di Dio; v. *strata nova adrittura dela porta di Busuè*; w. *strata Ferrariorum* della porta di Busuè; x. chiesa e convento di santa Chiara; y. *scerri sancte Clare*; z. *rugha nova*.

Al di là delle discrepanze, pur rilevanti, nella stima delle abitazioni totalmente o parzialmente distrutte dall'alluvione, è certo che gli eventi della notte del 27 settembre 1557 incisero profondamente sulle strategie urbanistiche portate avanti nella capitale isolana e sui suoi processi di crescita urbana. La catastrofe, infatti, al di là delle sue drammatiche conseguenze, nel giro di pochi mesi divenne lo spunto per intraprendere importanti interventi di trasformazione e rinnovamento della città.

I quartieri devastati da quel mare d'acqua erano quelli da sempre attraversati dal Fiumetto: l'Albergheria, con le contrade sotto l'Ospedale, del Fiumetto e della *Ruga Nova*, e la Conceria, con quelle della Ferraria, del Giardinazzo, dei Lattarini e della Loggia. Il primo provvedimento preso d'urgenza dal Senato il mattino seguente all'inondazione riguardò il divieto, pena la morte dei trasgressori, di qualunque forma di sciaccallaggio perpetrata nelle case sventrate e abbandonate³. Il primo di ottobre venne emanato un bando per «da royna di l'acqua», stavolta di natura sanitaria, dettato dal timore che il gran numero di cadaveri che giacevano ancora sepolti sotto le macerie e in quel mare di fango potesse diffondere malattie epidemiche. Si ordinava, dunque, secondo il parere dei medici, che all'alba si accendessero fuochi dinanzi alle case, «imperochè per la quantità di morti che sonno successi in la prima royna di l'acqua potia facilmente corrompersi l'aria, di che ne potria sequire major mortalità di persuni e grandi inconvenienti»⁴. Queste iniziative ovviamente non poterono impedire il dilagare da lì a poco di una terribile epidemia di influenza che falciò la popolazione:

fu gran mortalità di gente intorno a 50 et 60 et qualche volta forse cento il giorno nello anno 1558. Per la inondatione dell'acque, la qual havevamo havuta l'anno passato del 57. Tanto che in ispatio di cinque mesi ne morirono poco meno di otto mila⁵.

Le attività di ricostruzione, nonostante tutto, furono avviate subito dai privati, intenzionati a riparare le abitazioni danneggiate. Con un bando del 2 ottobre l'*Universitas*, a seguito delle segnalazioni dei cittadini, stabiliva che maestri muratori, falegnami e cavapietre, nonché lavoranti e manovali, non potessero rifiutare di adoperarsi nella ricostruzione delle case distrutte, avvertendo, inoltre, che non sarebbero stati tollerati ingiustificati aumenti dei prezzi delle prestazioni d'opera: «a nixuno cunto poza recusarsi di andari a servir di l'artu loro, pagandoli li loro fatiche del modo et forma che per lo passato hanno costumato pagarse»⁶.

Come già messo in evidenza⁷, i fatti del settembre del 1557 sono correlati ad alcuni dei più rilevanti interventi urbanistici attuati a Palermo nella seconda metà del XVI secolo, come l'apertura della larga e diritta strada dei Mercieri (l'attuale via dei Cassari) dalla piazza della Loggia al porto della Cala, l'allargamento e la regolarizzazione della piazza del Macello Vecchio (o della Bocceria Vecchia, l'odierna piazza Caracciolo), nonché le successi-

³ Veniva stabilito che chiunque avesse preso «robbi di la royna» – beni di ogni genere, oro e argento, ma anche i materiali da costruzione sparsi un pò ovunque provenienti dalle case distrutte – aveva l'obbligo di dichiararne entro due giorni il possesso alla città; ASCP, *Atti, bandi e provviste*, vol. 162-78, c. 15r.

⁴ Ivi, c. 15v.

⁵ G. F. INGRASSIA, *Informazione sul pestifero, et contagioso morbo: il quale affligge et have afflito questa Città di Palermo, et molte altre Città, e Terre di questo regno di Sicilia nell'anno 1575 et 1576*, Palermo 1576, r.a. a cura di L. Ingaliso, Milano 2005, p. 115.

⁶ ASCP, *Atti, bandi e provviste*, vol. 162-78, c. 16r. Venivano anche introdotte sanzioni consistenti in una multa di dieci onze per i maestri muratori e in quattro tratti di corda per i lavoranti e i manovali.

⁷ Sui nessi tra questione igienica e questione urbanistica a Palermo nel Cinquecento, cfr. E. GUIDONI, *L'arte di costruire una capitale* cit., pp. 174-176; sugli interventi nella contrada della Loggia, cfr. A. CASAMENTO, *Il ruolo della Piazza nel progetto di rinnovamento urbanistico di Palermo (secoli XVI-XVIII)*, in *I regolamenti edilizi* cit., pp. 170-174, e ID., *La rettifica della Strada del Cassaro* cit., pp. 20-24.

ve operazioni per l'ammodernamento del centro finanziario e commerciale della Loggia, in un'area gravemente danneggiata dalla *china*. All'Albergheria, invece, un più complesso piano di ricostruzione prevedeva l'urbanizzazione dei giardini che si estendevano lungo le sponde del Fiumetto.

La vicenda della costruzione di questa parte di città e della definizione della sua immagine moderna, fatta di strade diritte e regolari e isolati con «case nove e belle»⁸, vede protagonista il *nobilis* Tommaso la Valli, uno speciale proprietario di gran parte dei terreni della zona, al quale sarebbe spettato il compito di attuare, in seguito al disastro, le operazioni di lottizzazione. L'immagine restituita dai documenti è quella di un borghese palermitano di metà Cinquecento impegnato in una intensa attività affaristica e nella gestione di un consistente patrimonio immobiliare tutto concentrato nel quartiere dell'Albergheria, intorno al Fiumetto e alla contrada sotto l'Ospedale⁹. L'abitazione dello stesso La Valli sorgeva non distante da lì, nella centrale piazza di Ballarò: questi possedeva, infatti, un tenimento di case con cortile «intro platea di Ballarò in cantonera strate Magne per quam itur ad portam Mazarie [...] et secus scalam magnam venerabilis conventus sancte Marie Montis Carmelli ex altera»¹⁰. La dimora del ricco *aromatarius* vantava una eccellente posizione, posta, come era, all'angolo tra la vivace strada-mercato di Ballarò e il tratto superiore della ruga *Magna Albergherie*, generalmente indicato come ruga *Magna Crucifixi* (l'odierna via Albergheria), principale direttrice di penetrazione in città dal versante occidentale della pianura palermitana. La piazza di Ballarò era uno dei luoghi insediativi privilegiati da quella borghesia che, attraverso i proventi di attività commerciali e professionali e i profitti derivanti dal reinvestimento di capitali, avrebbe sempre più concorso ai processi di costruzione della Palermo moderna.

Le lottizzazioni nella contrada sotto l'Ospedale prima dell'alluvione del 1557

Nella zona dove sarebbe stato tracciato il lungo rettilineo denominato più tardi strada dei Tedeschi e quindi via di Porta di Castro una lottizzazione era stata intrapresa intorno alla metà degli anni Quaranta del secolo, ben prima dell'inondazione del 1557. Infatti, nel maggio del 1545 il *nobilis* Antonuccio de Catania assegnava con un legato al nipote la sua casa, una semplice abitazione affiancata da magazzini, già costruita «in terreno viridarii nobilis Thome la Valli»¹¹.

Il giardino di La Valli¹², attraversato dal Fiumetto, confinava con i *viridaria* degli Alfano,

⁸ V. DI GIOVANNI, *Palermo Restaurato* cit., p. 125. L'autore nella sua descrizione del quartiere dell'Albergheria annoverava tra le vie principali la nuova strada in questione, ai suoi tempi denominata *de' Tedeschi* per via delle guarnigioni di soldati alemanni in servizio presso il Palazzo Reale, che vi risiedevano.

⁹ Nel gennaio del 1543, ad esempio, La Valli acquisiva da Giovanni Antonio Girbino un censo su tutti i suoi beni e, in particolare, sulle quattro case terrane che sorgevano davanti alla chiesa di san Giovanni degli Eremiti, già concessogli in enfiteusi dai canonici di quella chiesa; ASPa, *Notai defunti*, Antonino Galasso, reg. 5192, c. 520v. Più tardi l'*aromatarius* concedeva ancora in enfiteusi al muratore Filippo de Arena due case terrane all'Albergheria nella «ruga vocata di Pipituni et di lo Bandituri»: le abitazioni erano parte di un più vasto cortile di case, confinante su due lati con il giardino che La Valli aveva già acquistato dagli eredi del sacerdote palermitano Giuliano Spina; ivi, c. 573v. L'elenco delle proprietà del nostro includeva una casa solerata nella piazza di Ballarò «in cantonera vicus sancti Leonardi»; ivi, c. 916r. Il vicolo di san Leonardo, «per quem itur ad ecclesiam sancti Leonardi», prendeva il nome dalla chiesa di san Leonardo *de Indulair*, poi dedicata a san Michele Arcangelo, ed è da riconoscere nell'attuale omonimo vicolo che si diparte dalla piazza di Ballarò.

¹⁰ Ivi, min. 5174, 25 settembre 1543.

¹¹ Ivi, 17 maggio 1545.

¹² Gli era pervenuto quale tutore e amministratore della figlia minore Dianella che lo aveva ereditato dallo zio, il fratello uterino del padre, il sacerdote Michele Gibiletta, il quale a sua volta lo aveva preso in enfiteusi dalla *magnifica* Esufe-

dei Messina e dei Pace, limitrofo al vicolo *dilu Mutu* che passava di fronte al cimitero della chiesa di santa Lucia¹³ annessa all'Ospedale Grande. L'*aromatario* gli aveva presto aggregato un più vasto pomario di proprietà dello stesso nosocomio: nel gennaio del 1545 il *nobilis* Nicolò Santangelo, procuratore dell'istituzione ospedaliera, ricevette l'ultima rata del censo dovuto da La Valli «super quadam xilba cum domibus in ea existentibus sita et posita in contrata Hospitalis»¹⁴.

La Valli, contemporaneamente ad altri investitori, aveva avviato intorno al 1545 un piano di lottizzazione nella contrada sotto l'Ospedale: anche il *regius miles* Giovan Battista Li Muli stava infatti procedendo alla edificazione di un *viridarium* contiguo. Li Muli, oriundo della città di Corleone e già cittadino palermitano, non era nuovo a simili attività immobiliari: trent'anni prima, nel 1515, assieme a un socio, il *nobilis* Andrea Abbate, aveva lottizzato l'antica vigna della Magione¹⁵ nel quartiere della Kalsa. Nel febbraio di quell'anno i due avevano preso in enfiteusi da don Alfonso d'Aragona, arcivescovo di Messina e abate della Casa dell'ordine teutonico, quella parte del «viridarium magnum Sacre Domus Mansionis Theutonicorum»¹⁶ di cui già sul finire del Duecento erano stati concessi alcuni lotti¹⁷.

Giovan Battista Li Muli tra giugno e dicembre del 1545, dunque, concedeva a diverse persone alcuni appezzamenti di terreno in cui era stato diviso il suo giardino¹⁸ all'Albergheria, posto davanti alla parrocchiale di san Nicolò *de novo*. La modalità per la determinazione dei lotti era quella consueta a Palermo, basata sul modulo di tre canne quadrate cui corrispondeva in questo caso un canone di quattro tari.

Le attività edilizie intraprese parallelamente da Li Muli e La Valli procedevano in ma-

nia Imperatore; ivi, 2 gennaio 1545.

¹³ La chiesa di santa Lucia e il contiguo cimitero sorgevano lungo l'odierna via dei Biscottari. L'edificio religioso ospitava la compagnia della Resurrezione e venne adibito, dopo la sua sconsacrazione e prima della sua demolizione, avvenuta nel XIX secolo per far posto ad attrezzature militari, a sala anatomica del vicino Ospedale Grande.

¹⁴ Ancora nel novembre del 1549, il procuratore dell'Ospedale per le stesse motivazioni ricevette attraverso il banco di Antonio Xirota il solito canone «super quadam xilbam cum domibus et pիրreria in ea existentibus»; ivi, Antonino Galasso, reg. 5196, c. 299v.

¹⁵ La vastità della vigna, che si estendeva dalle absidi della chiesa normanna sino alle mura della città e al vicino giardino del convento francescano di santa Maria degli Angeli, è confermata dalla denominazione di «plano nuncupato di la Maxiuni» che quel terreno avrebbe assunto, una volta liberato dalle colture. La lottizzazione sarebbe stata portata avanti più tardi dal genero e dalla figlia di Li Muli. Nel 1533, infatti, Girolamo e Francisella Tranquilla concedevano al *paternostario* Giovanni Modino, «greco de partibus orientis», un palmo del loro terreno «ad opus edificandi»: questa minuscola porzione, aggiunta alle tre canne di terreno già concessogli anni prima da Li Muli, gli avrebbe consentito di costruire un'altra casa accanto a quella già realizzata; ivi, *Commedia della Magione*, vol. 9, c. 43r. Ancora nel 1536 i coniugi mettevano a frutto il terreno pervenuto loro per via ereditaria, concedendo al genovese Paolo de Scimone un lotto dietro le mura della Gancia, in prossimità del loro cortile di case; ivi, c. 57r. La costruzione del nuovo insediamento doveva essere quasi conclusa intorno alla metà del secolo: nel 1550 uno dei figli di Li Muli, Antonio, concedeva a maestro Bartolomeo Pitazza «omnes domos isolatas, terraneas et soleratas, simulconjunctas et collaterales consistentes in diversis corporibus et membris terraneis et soleratis, sitas et positas in quarterio Xhalsie in terreno olim vacuo nuncupato la Vigna dila Maxiuni»; ivi, vol. 31, c. 11r.

¹⁶ Si trattava di una concessione enfiteutica rinnovabile di 29 anni in 29 anni per un canone complessivo di 25 onze che riguardava l'intera vigna della Magione, ossia «petium magnum terre, muro tabie circumdatum et clausum, in quo olim fuit et erat vinea que erat utilitatis inter parum et nichil et modo reducta in terra vacua, situm et positum retro tribonam Ecclesie dicte Sacre Domus via mediante, existens usque ad parietem et secus parietem mediantem et comunem viridarii della gangia sancte Marie de Jesu, via mediante ad menia urbis ex uno capite usque ad alium caput, et per totum circumdatum via publica quod confinat cum viridario dicte gangie muro comuni mediante»; ivi, c. 1r. Devo la preziosa segnalazione di questo volume, relativo alla lottizzazione della vigna della Magione, all'amica dottoressa Elena Pezzini.

¹⁷ Cfr. E. PEZZINI, *Un tratto della cinta muraria della città di Palermo*, in «Mélanges de l'École Française de Rome», 110 (1998), 2, pp. 734-736.

¹⁸ Il *viridarium* era appartenuto un tempo al *miles* Giorgio Bracco, pretore della città; era pervenuto, poi, alle potenti famiglie Requisens e Ventimiglia.

niera disomogenea e poco coordinata, ispirate da logiche di investimento immobiliare ancora non mature e non improntate a un indirizzo progettuale chiaro, pertanto, incapaci di indurre significativi processi di urbanizzazione in quella parte di città: le preesistenze rappresentate dai medioevali cortili di case delle contrade delle Balate e del Banditore, prossimi ai viridaria, rimanevano, infatti, ancora le vere emergenze dell'area.

La Valli, dal canto suo, diede inizio alla lottizzazione concedendo a diversi soggetti porzioni di terreno solo a pochi mesi di distanza dall'avvio delle operazioni immobiliari di La Muli. Nel gennaio del 1546 assegnava al sacerdote Filippo Di Bella un ampio lotto contiguo a un cortile di case già esistente per il suo ampliamento¹⁹. L'importanza di questa transazione risiede non solo nel fatto che pare essere la sua prima assegnazione di lotti, ma soprattutto nel riferimento a una «stratam magnam noviter in dicto terreno faciendam per dictum concedentem», alla quale l'enfiteuta intendeva allinearsi con la realizzazione di un nuovo atrio d'ingresso.

È però a partire dalla metà del successivo mese di febbraio che i contratti mostrano con chiarezza i caratteri di un piano di lottizzazione. Nella concessione al muratore Giacomo Rizzo La Valli per la prima volta calcolava il canone ricorrendo al modulo di tre canne quadrate e introducendo la clausola della servitù su uno dei due muri di spina perimetrali. Si trattava di un lotto di dieci metri di facciata «in strata magna faciendam», che si inoltrava poi in profondità all'interno del giardino «per quanto curri perfina ala rocca»: l'area in questione sarebbe quella sottostante le antiche mura meridionali del Cassaro tra l'Ospedale Grande, la porta Busuemi e il monastero normanno di santa Chiara, come lascerebbe presumere anche l'ambiguo riferimento all'acrocoro.

È chiaro, quindi, come già nel 1546, ben prima dell'alluvione e della successiva apertura dell'odierna via di Porta di Castro, fosse stata tracciata sul luogo di quella, nell'ambito della prima lottizzazione di La Valli, una strada di rilievo, indicata appunto come *magna*, della larghezza di due canne (ca. 4 m). Si stavano al contempo realizzando le strade secondarie nelle quali si articolava il sistema viario del nuovo insediamento, tra cui la «strata noviter faciendam retro domos honorabilis Philippi de Mayo» della medesima sezione.

Nella zona era già stata attuata la canalizzazione del Fiumetto, dato che il lotto assegnato al maestro di muro Antonino Gambino avrebbe dovuto avere una profondità di 6 metri «supra lo conducto di la aqua»²⁰; d'altronde, il terreno concesso negli stessi giorni al calabrese Sebastiano Fragapane avrebbe dovuto allinearsi ad alcune case già costruite «venendo in susu versu lu conducto di Maltempo»²¹. Rientrava, inoltre, tra le operazioni previste dal piano di lottizzazione il tracciamento della strada diritta e larga che dal trecentesco palazzo Sclafani sul Cassaro si spingeva sino al cortile del Banditore e al nucleo del quartiere dell'Albergheria: il *fabricator* Giovan Paolo Blanco, infatti, avrebbe dovuto costruire le sue case «a lencia di la strata quali veni di lo Bandituri et nexi alo hospitali noviter facta»²², cioè le odierne salite del Banditore e dell'Ospedale.

Con ogni probabilità il piano complessivo per il nuovo insediamento era già stato delineato e le corde e i paletti già disposti per ripartire il terreno in strade e lotti. L'elaborazione del progetto sarebbe da ricondurre al capomastro lucano Francesco Persio, noto nella capitale come de Basilicata²³, un personaggio importante dell'architettura palermitana del

¹⁹ ASPa, *Notai defunti*, Antonino Galasso, reg. 5195, 11 gennaio 1545.

²⁰ Ivi, 29 marzo 1546.

²¹ Ivi, 26 luglio 1546.

²² Ivi, 30 aprile 1546. In un altro contratto la strada viene indicata come «stratam publicam noviter faciendam in frontibus hospitalis»; ivi, 17 aprile 1546.

²³ Su Francesco Persio o de Basilicata, attivo a Palermo nel secondo quarto del Cinquecento, cfr. M. VESCO, *Cantieri e protagonisti* cit., p. 55.

primo Cinquecento, la cui figura resta ancora da indagare, che fu di certo impegnato per conto dell'aromatario nella perimetrazione di molti lotti: ad esempio, per la determinazione dei confini del terreno di Giuliano de Pace, al momento della stipula del contratto, le parti rimandavano a quanto «hodie fuit designatum per honorabilem magistrum Franciscum Basilicata»²⁴.

Per gli acquirenti rimaneva l'obbligo di cingere con muri i terreni entro il natale del 1546 e di completare le case ad un anno da quella data. Ulteriori clausole contrattuali fornivano, poi, chiarimenti su prassi e modalità operative adottate in simili imprese urbanistiche. Si stabiliva, ad esempio, che nel caso in cui La Valli «non aprirà la strata che vegna a nexi rindi lu Bandituri»²⁵, a causa del minore pregio delle case che vi sarebbero sorte, perché peggio collegate al resto della città, il canone sarebbe stato ridotto; tuttavia, nel caso in cui il lottizzatore «non aprissi dicta strata et facissi la vanella sine exitu», se l'enfiteuta avesse voluto comunque servirsene per aprirvi aperture, allora l'importo non avrebbe subito alcuna decurtazione.

Sebbene ancora una volta la maggior parte degli acquirenti dei lotti fossero maestri di muro, i cantieri spesso procedevano con lentezza e difficoltà. Ad esempio, l'enfiteuta Antonino Gambino – seppur muratore – nel 1549 si assicurava da taluni cavapietre la fornitura di pietrame²⁶ da impiegare per il completamento di alcune sue case in un lotto acquistato ben tre anni prima e ancora qualche giorno dopo lo stesso fu costretto a ricorrere ad una soggiogazione per l'acquisto di sabbia, legname da costruzione e pietre «pro fabricando et complendo infrascriptas domos videlicet: unam inceptam et quatuor non inceptas»²⁷. Similmente il *legum doctor* Mariano Torres, già enfiteuta di La Valli dal 1546, tre anni dopo pagava al proprietario assieme con alcuni censi arretrati anche il prezzo «illius summe et quantitate petre per dittum nobilem Thomam ipsi magnifico vendite temporibus preteritis»²⁸. La Valli, infatti, non vendeva soltanto i terreni, ma in una logica di massimizzazione dei profitti ricavabili dal giardino aveva anche dato avvio alla coltivazione di cave, vendendo agli stessi enfiteuti le pietre da impiegare nelle nuove costruzioni.

Nel 1556 la contrada dell'Ospedale era ancora solo in parte edificata: ad esempio, il giardino dei de Alfano, limitrofo a quello di La Valli, seppur già liberato dagli alberi²⁹, sarebbe stato lottizzato solo un ventennio più tardi³⁰. La strada *magna* o *magistra* era già stata, inve-

²⁴ ASPa, *Notai defunti*, Antonino Galasso, reg. 5195, 17 aprile 1546.

²⁵ La contrada del Banditore assumeva tale denominazione dalle case della famiglia Perino che detenne per secoli l'ufficio di banditore del Senato.

²⁶ Ivi, reg. 5196, 27 gennaio 1549.

²⁷ Si trattava di tre abitazioni adiacenti, poste nel cortile di case contigue a quello del banditore Nicola Matteo Perino, nell'omonima contrada, anche queste di proprietà di La Valli; ivi, 11 febbraio 1549.

²⁸ Ivi, 23 gennaio 1549. L'area attorno al letto del Fiumetto era ricca di ingrottati e di cave coltivate da secoli per la produzione di materiale lapideo: sempre La Valli possedeva un'altra cava nella vicina contrada del *Montarozzo*, nell'altro giardino di cui aveva simultaneamente avviato la lottizzazione. L'aromatario stipulò contratti di locazione delle cave dapprima con il cavapietre Marco di Martino, quindi con il genovese Lorenzo Grifo che si riunì in società con Luca Russo «de terre Juliane»; ivi, reg. 5195, 26 novembre 1545.

²⁹ Già nel 1544, infatti, durante la prima lottizzazione di La Valli, Giovanni e Nicola de Alfano, decisi a disfarsi del loro giardino nella contrada dell'Ospedale, avevano nominato procuratore il notaio Natale de Alfano, loro congiunto, affinché lo concedesse «illis personis sub aliquo prediorum titolo et onere habere volentibus»; ivi, reg. 5194, 24 dicembre 1544.

³⁰ Nel dicembre del 1576 il capomastro Blando Carra, enfiteuta di La Valli, si impegnava con Francesca La Regina a «facere et fabricare ei vulgariter loquendo una fachia di muro di avanti et uno medianti di la casa di ipsa Francisca, esistenti in lo terreno di Alfano in lo quarteri di la Albergheria»; ivi, Filippo Milisenda, reg. 10628, c. 466v. La lottizzazione doveva comunque essere già stata avviata anni prima, se nel febbraio del 1573 il celebre maestro organaio palermitano Raffaele La Valli cedeva al *nobilis* Mariano Mirabella una sua casa solerata «in contrada hospitalis novi et magni Panhormi intus terrenum nobilis notarii Natalis de Alfano seu di Pizinga»; ivi, Giacomo Galasso, min. 5246, c. 830r. Il 6 aprile

ce, del tutto tracciata: quando nel novembre di quell'anno il capomastro Giovanni Miraglia si rivolse alla badessa del monastero di santa Chiara per ottenere un prestito, istituì una soggiogazione su una casa nella contrada dell'Ospedale

in cantonerea in manu sinistra existente strate magistre que devenit ex platea nuncupata di Bellarò in frontispicio domus in alia cantonerea in manu dextera existente honorabilis Antonini Panta et per oppositum et in frontispicio terreni ad presens scapuli notarii Natalis de Alfano³¹.

Lo stesso La Valli concesse qualche mese dopo, nell'agosto del 1557, due case terrane adiacenti poste sulla nuova strada *magistra*, aperta dalla piazza di Ballarò in direzione della chiesa dell'Itria e del Palazzo Reale³², e tutto sembrava procedere senza intralci.

La china, il piano di ricostruzione e la nova strata di Masi La Valli

La data del 27 settembre 1557 avrebbe, però, segnato drammaticamente le vicende insediative di quest'area: nei giorni precedenti, infatti, piogge incessanti e di eccezionale intensità e il contemporaneo intasamento della condotta che consentiva il deflusso delle acque del Fiumetto attraverso le mura sotto il Palazzo Reale, nei pressi della chiesa della Madonna dell'Itria, avevano provocato la formazione di un vero e proprio lago a cui le mura cittadine fecero da diga, finché poterono resistere alla enorme pressione dell'acqua³³. Contemporaneamente però la canalizzazione già realizzata a monte, nella cosiddetta Fossa della Garofala, per imbrigliare in gran parte l'acqua del Fiumetto deviandola nella forra del fiume Oreto, venne ostruita dalla gran quantità di detriti portati con sé dalla acque. Quell'alto argine finì così col divenire uno sbarramento per una enorme massa d'acqua: questa dapprima tracimò, ma presto portò con sé gran parte del muro, incanalandosi nello stretto fosso scavato dal fiume; quando raggiunse, avendo acquistato sempre più velocità per via del notevole dislivello, lo specchio d'acqua che già premeva sulle mura cittadine, queste inevitabilmente cedettero³⁴.

Si scatenò così quella tristemente famosa *ruina aquarum* che seminò distruzione e morte

del 1578, poi, il *magnificus* notaio Natale de Alfano, a nome della figlia, concedeva «more solito» quattro lotti del suo terreno nella contrada dell'Ospedale Nuovo «ad opus construendi domum et non aliter»; ivi, Filippo Milisenda, reg. 10628, cc. 607v., 612v., 617r., 622v. Si trattava della porzione del giardino contigua alla nuova chiesa di sant'Antonino, costruita nel 1575 da Giovanni Platamone nella nuova area in via di urbanizzazione sottostante la chiesa dei santi Elena e Costantino e il monastero delle cappuccine di sant'Elisabetta.

³¹ Ivi, Antonino Galasso, reg. 5200, 16 novembre 1556. Miraglia impiegò probabilmente questa somma per l'acquisto di un nuovo lotto di terreno di fronte alle case e al giardino del *magnificus* Francesco Opezzinga «sequendo cursum versus ecclesiam sancte Marie de Itria»: la esplicita indicazione fornita per la individuazione del fronte del terreno conferma l'esistenza di una strada già tracciata e costruita; ivi, 23 marzo 1557.

³² Gli edifici si trovavano, infatti, «in ruga noviter fatta intus viridarium predicti emphiteoticantis, olim deli Muli, iuxta domum Petrucie de **** versus regium Palacium [...] et iuxta alias domos versus plateam de Ballarò»; ivi, 14 agosto 1557.

³³ Così Tommaso Fazello racconta quei drammatici fatti: «1557. 5 cal. Octobris hora noctis prima, aquaeductus eiusdem nominis orificiis a civibus imprudenter obturatis, adeo tum ex quadriduana ingenti pluvia auctus iuxta moenia stagnavit, ut perruptis sua vi moenibus palatio regio ad meridiem haerentibus, ita vehemens, ac saevus maximo suo alveo abinde usque ad mare proruperit, ut in exitum Panormi conspirasse videretur. Nam quicquid in eo tractu viis depressis quibus fluebat, tum sacrarum, tum profanarum etiam nobilium erat aedium, quae supra bis mille fuisse censentur, cum trium fere hominum milium miserabili suffocatione, ac maxima rerum omnium iactura vel secum traxit et absumpsit, vel prostravit»; T. FAZELLO, *De rebus siculis decades duae*, Palermo 1560, r.a. Acireale s.d., vol. I, p. 190.

³⁴ Nuove indicazioni riguardo alla catastrofe sono state fornite, sulla scorta di ulteriori acquisizioni documentarie, dal prof. Giuffrida in un recente articolo giornalistico; cfr. A. GIUFFRIDA, *Quell'alluvione tragica che seppellì Palermo*, in «Repubblica-Palermo», 24 settembre 2009, pp. X-XI.

nei quartieri dell'Albergheria e della Conceria. L'episodio fu così grave, gli effetti così devastanti e le conseguenze così influenti sul futuro della parte di città attraversata dal quel mare d'acqua da lasciare traccia non solo nelle cronache e nelle *historie* cittadine, ma persino negli atti notarili, usualmente algidi strumenti di trasmissione di diritti reali³⁵.

Alla furia distruttrice delle acque non poterono certo sottrarsi le case costruite solo da pochi anni nei giardini di Tommaso La Valli: anzi, la loro estrema vicinanza allo sbarramento fatale rappresentato dalle mura cittadine, nonché il fatto di trovarsi in quello che era stato il letto del Fiumetto, già parzialmente imbrigliato in una condotta, fecero sì che esse subissero il massimo danno e venissero integralmente rase al suolo. Prova della totale distruzione dell'insediamento, ancora neppure completato, è il provvedimento con cui il Senato palermitano nell'aprile del 1558 riconosceva a La Valli la proprietà delle pietre con cui era stato ricostruito subito dopo l'inondazione il tratto delle mura crollato, perché recuperate dalle case distrutte nei suoi terreni³⁶.

Lo speciale, approfittando delle devastazioni e delle difficoltà economiche dei proprietari, avviò sin dall'ottobre successivo alla catastrofe una operazione finanziaria finalizzata all'accaparramento delle tenute contigue ai suoi giardini. Cominciò con il grande frutteto della famiglia de Antonio³⁷, posto sotto il Palazzo Reale e confinante con quelli dei de Avanzato e dei Lo Poyo, di fronte alle case della ruga delle *Balate* verso sud e alle chiese di san Giovanni degli Eremiti e dell'Itria verso occidente. L'edificazione di questo *viridarium*, tuttavia, avrebbe avuto luogo più tardi ad opera di altri investitori: nel luglio del 1573, infatti, il mercante Angelo Imbrunetta, personaggio emergente della borghesia palermitana di quegli anni, alloggiava al falegname Pietro Di Martino «da factura di dudichi casi di mastro d'axa», ossia l'esecuzione delle opere di carpenteria e falegnameria per il completamento di dodici case già costruite nel giardino e poste a formare un unico isolato³⁸.

Forse per garantirsi una maggiore liquidità necessaria ai suoi investimenti immobiliari, La Valli vendette nel maggio del 1558 la sua tenuta extraurbana nella contrada del Ponte dell'Ammiraglio³⁹. Infatti, alcuni mesi dopo cominciò ad acquistare ciò che restava della vicina lottizzazione di Giovan Battista Li Muli: anche questo insediamento, come quello di La Valli, era stato integralmente distrutto in occasione della *china* e molti proprietari delle case avevano trovato la morte al loro interno. Il 7 febbraio del 1558 l'aromatario subentrò agli eredi di Domenico de Salvo, Pietro Thomeo e Angelo de Herrico, morti in «diura aquarum ruina», nelle concessioni di lotti fatte da Li Muli, dei quali non volevano o po-

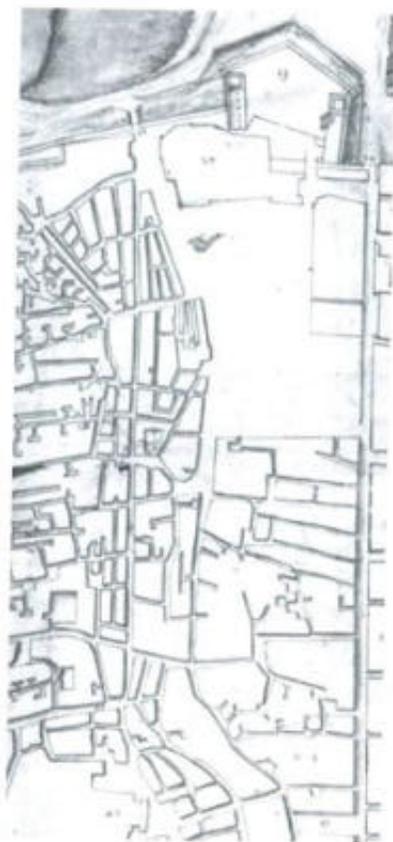
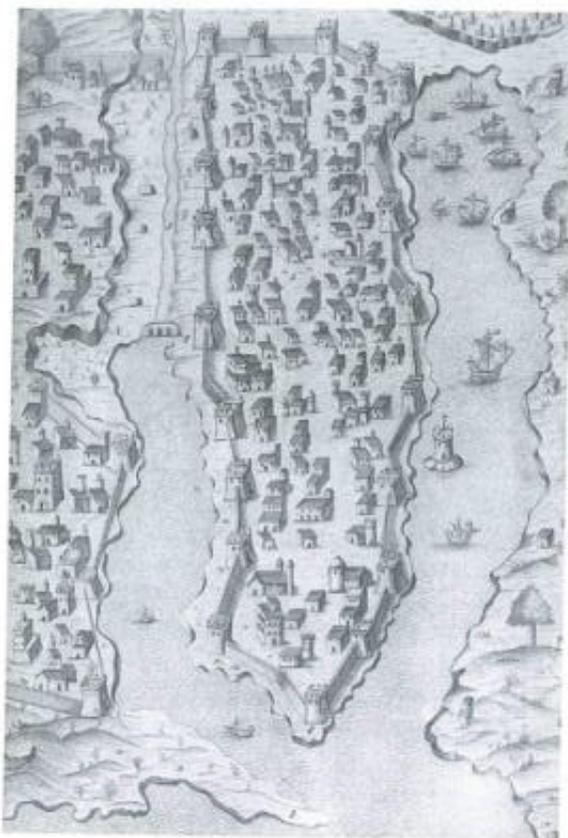
³⁵ Il notaio Capoblanco, ad esempio, così raccontava gli eventi avvenuti solo due settimane prima nell'atto con cui la badessa del monastero della Martorana, donna Potenziana Bologna, si procurava le trecento onze necessarie a ricostruire la facciata sulla strada della *Ferraria* (l'attuale via dei Calderai) crollata per la furia delle acque: «cum diebus proximis decursis propter aquarum frequentiam et congregationem ipsarum fuerunt desolata et ad ruynam posita in hac urbe non nulla domorum quantitas et inter alia dirutus fuerit murus monasterii di la Martorana correspondens in strata dila Ferraria»; ASPa, *Notai defunti*, Giacomo Capoblanco, min. 5118, c. 44r.

³⁶ ASCP, *Atti del Senato*, vol. 184-6, c. 124v.

³⁷ Il giardino presentava tutte le caratteristiche proprie delle tenute agricole palermitane *intramoenia*: circondato da mura, aveva in dotazione diverse stanze terrane adibite ad abitazione per i giardinieri e una «gebia magna cum fontibus lavatoriis»; ASPa, *Notai defunti*, Antonino Galasso, reg. 5201, 20 ottobre 1557. Nel mese di gennaio del 1558 La Valli, quale nuovo proprietario del giardino, ne affidò la coltivazione a Fabrizio de Lentini e ad Antonio Girbino; l'anno successivo il contratto di locazione non venne rinnovato e si giunse a un accordo in base al quale si rimetteva alla stima di due periti la valutazione della pietra «amonsillata» in mezzo al giardino, proveniente dalle macerie delle case distrutte più di un anno prima dalla *china*; ivi, reg. 5202, 4 febbraio 1559.

³⁸ Ivi, Giuseppe Cannatella, min. 6851, 6 luglio 1573.

³⁹ Ivi, Antonino Galasso, reg. 5201, 3 gennaio 1558. Lo stesso La Valli era proprietario anche di un fondaco nella contrada di Ponte dell'Ammiraglio, che affittò un anno dopo al reverendo Marco Lo Boy, originario di Sciacca, «cum stancis et plano ante et aliis in eo existentibus»; ivi, reg. 5202, 14 settembre 1558.



24/ P. van der AA, *Panormus Antiqua et Nova*, 1729 (copia di G.B. Maringo, *Palermo Antico*, 1614). Ricostruzione ideale della forma urbis dell'antica *Panormus*: in evidenza, sulla sinistra, l'alveo del Fiumetto.

25/ F. Negro, C.M. Ventimiglia, *Palermo*, 1640, dettaglio. La strada *nova* di Masi La Valli, l'odierna via di Porta di Castro, nella sua compiuta realizzazione, dopo l'apertura ad una delle estremità del rettilineo dell'omonima porta.

26/ E. Sevaistre, *Révolution de Palermo - Le chapeau du Directeur de Police sur une barricade de la Bergheria*, 1860. La via di Porta di Castro vista dalla piazzetta di Ballarò in occasione degli scontri per l'Unità d'Italia; da A. Chirco, D. Lo Dico, *La Révolution de Palermo 1860*, Palermo 2005, p. 116.

tevano mantenere la proprietà, gravata com'era dai corrispettivi diritti di censo⁴⁰. Non tutti gli enfiteuti decisero, però, di rinunciare al loro appezzamento di terreno, nonostante che delle case non restasse più nulla: nel marzo del 1558 il *nobilis* Francesco Caponnetto pagò regolarmente al tutore degli eredi dell'*utriusque iuris doctor* Ludovico Li Muli, figlio del lottizzatore, il censo dovuto sul cortile di case da lui costruite in un terreno sotto il campanile della parrocchia di san Nicolò, sebbene «domus et cortile fuerunt propter inundationem aquarum roynati et dissolati»⁴¹.

Certo la *china* dovette rappresentare una catastrofe economica per i lottizzatori che si videro restituire dai proprietari sopravvissuti, ma ormai sul lastrico, i terreni loro concessi⁴². La Valli, comunque, tra mille difficoltà riprese ad assegnare lotti «in Montarocio ditti Hospitalis»⁴³ e ad acquisire i terreni rilasciati dai tanti che non avevano intenzione alcuna di ricostruirvi le case «risico eius magno sumptu et jattura»⁴⁴. Ma da lì a poco l'intervento inatteso del viceré Giovanni de la Cerda, duca di Medinaceli, avrebbe impresso una svolta decisiva al piano di urbanizzazione di quell'area.

Se, infatti, è già stata evidenziata l'importanza delle attività di ricostruzione intraprese dal governo dopo il disastro nel quartiere della Conceria, che implicarono l'avvio di progetti per la riqualificazione degli spazi urbani più rappresentativi attorno alla Loggia⁴⁵, adesso nuova documentazione rivela la portata complessiva del piano del viceré, esteso in realtà anche all'Alta Albergheria con un significativo intervento di rinnovamento urbano⁴⁶. Il duca di Medinaceli, infatti, nell'ottobre del 1561 ordinò che si tracciasse una strada larga e diritta che dalla chiesa della Madonna dell'Itria e dal Palazzo Reale giungesse sino alla piazza di Ballarò. Veniva espressamente stabilito che essa avesse una larghezza maggiore rispetto a quella della strada *mastra* già tracciata da La Valli in occasione della precedente lottizzazione e cancellata dalla *china*⁴⁷.

La strada aperta dall'aromatario prima dell'inondazione era larga due canne ma adesso per volontà del viceré sarebbe stata allargata sino a tre canne (ca. 6 metri). Appare evidente come il duca di Medinaceli volesse conferirle magnificenza e decoro, intenzionato a rilanciare l'insediamento in via di realizzazione che ricadeva in un'area dove gli interessi del governo si stavano consolidando dopo il trasferimento, avvenuto nel 1553, della sede vicereale nella residenza normanna del Palazzo Reale. Per questa ragione era stato deliberato anche il prolungamento dell'arteria stradale sino alle mura, alla chiesa dell'Itria e al Palazzo Reale attraverso il giardino dei de Antonio, già acquisito da La Valli. La realizzazione di quest'ultimo intervento avrebbe richiesto, però, tempi più lunghi del previsto: nella veduta a volo d'uccello di Palermo contenuta nel *Civitates orbis terrarum*, il cui rilievo di base è databile tra il 1570 e il 1576, la strada, rappresentata nel suo andamento rettilineo, si interrompe ancora contro il muro di cinta di quel *viridarium*.

Il piano del viceré prevedeva poi – ed è questo un motivo di ulteriore interesse per la vi-

⁴⁰ Ivi, 7 febbraio 1558.

⁴¹ Ivi, 2 marzo 1558. Caponnetto, al contrario, acquisì a più riprese lotti di terreno contigui; ivi, 8 marzo 1558.

⁴² Ad esempio, il *fabricator* Antonio La Rocca che aveva acquisito un lotto da La Valli e vi aveva costruito un cortile di case, devastato dall'alluvione, decise di rinunciare al terreno; ivi, 29 marzo 1558.

⁴³ Con la denominazione alternativa di *Montarocio* doveva forse indicarsi la *silva* già concessa dall'Ospedale Grande a La Valli.

⁴⁴ Ivi, 9 settembre 1558.

⁴⁵ Cfr. A. CASAMENTO, *Il ruolo della piazza* cit., pp. 170-174; ID., *La rettifica della Strada del Cassaro* cit., pp. 20-24.

⁴⁶ Sull'argomento, cfr. M. VESCO, *Una strada tra due fondali* cit., pp. 65-76.

⁴⁷ Queste indicazioni si ricavano da un memoriale con cui La Valli nell'ottobre del 1561 sollecitava il Senato perché nominasse degli esperti per la stima del terreno che stava per essergli confiscato per il tracciamento della strada, in ottemperanza ai nuovi ordini vicereali.

cenda – l'apertura di una piazza all'estremità dell'asse stradale, in corrispondenza dell'antica *platea* di Ballarò. Si trattava di una piazza quadrata di 10 canne di lato esemplata su quella della Bocceria Vecchia, il cui cantiere di riordino e riassetto si stava ormai avviando alla conclusione:

alo fini di la ditta strata, zoè ala plaza di Ballarò, si havissi di fari una plaza di lo modo et forma che è la plaza di la Buchiria Vecchia cussi come si havissi designato per li spettabili signuri Pretore et Jurati.

È probabile che il duca di Medinaceli abbia dato l'incarico di questo progetto all'ingegnere regio Miguel Medina, uno dei molti tecnici attivi in Sicilia nel Cinquecento di cui ancora si sa poco o nulla; lo proverebbe l'invito rivolto alcuni anni dopo al viceré Francesco Ferdinando d'Avalos, marchese di Pescara, nel frattempo subentrato nel governo dell'isola, affinché per avere chiarimenti sul piano «si ni potrà informare dall'ingegnere Medina»⁴⁸.

La Valli, prima di riprendere l'attività edificatoria, agì subito nei confronti della municipalità per ottenere l'indennizzo della superficie corrispondente a quella canna in più di terreno espropriatogli a seguito dell'allargamento della strada *mastra*, nonché di quella relativa al prolungamento della stessa sino alla chiesa dell'Itria e delle dieci canne quadrate della nuova piazza. Chiedeva che

[...] si hagia di fari mensurazioni et extimazioni per li esperti [...] ad effetto si extima ditta canna di sopra più di la ditta strata alargata di ditto terreno più di quello che era inanti la royna videlicet: in la strata undi erano edificati li casi canna una et canni tre in lo terreno ala contrata di la Donna d'Itria undi non era habitazioni nè hedificati casi nè chi era strata, quali si divino pagari tutti li canni tre, nec non et di li canni lassati per la plaza di lungiza et di largiza⁴⁹.

Eppure ci sarebbero voluti anni prima che l'*Universitas* procedesse al pagamento dell'indennizzo, nonostante che il noto capomastro della città Giuseppe Spatafora avesse già provveduto alla misurazione e alla valutazione del terreno, in una di quelle rare occasioni in cui nell'ambito di una lottizzazione si registrò l'intervento di un tecnico municipale, motivato certamente dalla natura pubblica dell'opera.

Il Senato, dal canto suo, con un apposito atto aveva già provveduto a recepire il comandamento del duca di Medinaceli, stabilendo che

[...] strata nobilis Thome La Valli noviter incepta in contrata magni Hospitalis et platee di Ballarò huius urbis versus menia dicte urbis apud ecclesiam sancte Marie de Itria debeat fieri larga pro ut est de presens; itaque esse debeat largitudinis canne unius illius largitudinis que erat ante roinam dictarum domorum⁵⁰.

Inoltre, ratificando la demolizione della bottega dell'aromatario Mariano de Pollina posta all'angolo della strada con la *platea* di Ballarò, necessaria adesso per l'apertura della piazza quadrata, la municipalità impose che

remaneat et remanere debeat spacium terreni bene visum spectabilibus dominis Pretori et Juratis urbis predictae ad effectum quod remaneat pro faciendo platea in ditto loco ad similitudinem platee Macelli Veteris huius urbis⁵¹.

L'iniziativa municipale appena conclusa per la ristrutturazione della piazza della Bocce-

⁴⁸ ASPa, *Tribunale Real Patrimonio*, Memoriali, vol. 156, c. 36r.

⁴⁹ ASCP, *Atti, bandi e provviste*, vol. 166-82, c. 211r. (vd. doc. 12).

⁵⁰ Ivi, *Atti del Senato*, vol. 188-10, c. 24v. (vd. doc. 11).

⁵¹ *Ibidem*.

ria Vecchia e il suo adeguamento a moderni standard di funzionalità e decoro urbano – anche questa strettamente legata ai catastrofici eventi del 1557 – doveva avere raccolto consensi, tanto da divenire adesso un modello da riproporre in altre parti della città. La questione della riforma degli antichi mercati, portata avanti a Palermo nella seconda metà del Cinquecento, racchiude in sé vicende sovente intricate e complesse in cui agli obiettivi di *pulchritudo urbis* e ammodernamento funzionale si contrapposero gli interessi particolari di singoli o di consorterie. Fu così anche per la secolare *platea de Ballarò*, una strada-mercato di matrice islamica in cui si concentravano un gran numero di botteghe.

Il progetto del duca di Medinaceli per la piazza che sarebbe dovuta sorgere ad una delle estremità della *platea* incontrò, infatti, fin da subito molte difficoltà: le questioni correlate all'indennizzo dei proprietari, ad esempio, furono tutt'altro che semplici a causa di una lunga serie di contenziosi giudiziari. Lo scontro fra interessi pubblici e privati si fece particolarmente acceso e le logiche miopi del tornaconto individuale alla fine ebbero la meglio sulle aspirazioni di modernità e progresso di governanti illuminati.

Nell'aprile del 1570 il *nobilis* Martino Minolfo, personaggio di un certo rilievo della comunità dell'Albergheria, si rivolgeva al Senato affinché «volissimo dari lenticia perchè volia edificari uno tenimento di casi in un terreno esistente in lu quarteri dila Albergheria in la strata di Ballarò»⁵². La concessione della licenza da parte dell'*Universitas* pareva tutt'altro che scontata, dato che «ja sunno misi dui in circa che li exponenti comparsi inanti ali signuri vostri»: le difficoltà nascevano proprio dal progetto del duca di Medinaceli per la nuova piazza di Ballarò, che era rimasto sino ad allora disatteso.

La città, tenuto conto che la «plateam seu stratam di Ballarò esse propinquam Regio Palacio in quo residet Excellentiam Illustrissimi domini proregis huius regni, volentes illam magnificare, ampliare et decorare», paradossalmente aveva venduto un anno prima a Minolfo un terreno⁵³ che ricadeva nell'area destinata alla piazza perchè questi vi edificasse un palazzo «pro nobletatione strate preditte de Ballarò». Il giurato del quartiere Emilio Imperatore, secondo prassi, in occasione di un sopralluogo aveva già apposto le corde per la perimetrazione dell'isolato. Ma da lì a poco il segretario regio Giovan Antonio de Amore, a nome del *nobilis* Michele Mella, proprietario di alcune case vicine⁵⁴, chiese al Senato l'annullamento della licenza concessa, invitando al rispetto dell'ordine viceregio violato in quel modo da uno dei rappresentanti cittadini. Il giurato, infatti, aveva disposto le lenze senza tenere conto del perimetro già fissato per la piazza e per questa ragione il segretario chiedeva un sopralluogo congiunto dell'ingegnere Miguel Medina e del capo mastro della città perchè «habiano di squatrare la sudetta strata et placza di quel modo che ha di essere et da poi farne relatione a Vostra Excellentia, tanto a bocca quanto per designo da farse in carta»⁵⁵, indizio, questo, di una pratica del disegno estesa anche al progetto urbano.

Il pretore Carlo Ventimiglia aveva rimesso ogni decisione al sindaco, preferendo passare ad altri la soluzione di una questione assai spinosa: dato che la disposizione viceregia

⁵² Ivi, vol. 195-17, c. 153r.

⁵³ ASPa, *Notai defunti*, Francesco La Curti, reg. 8199, c. 1027r.

⁵⁴ I Mella erano proprietari di due edifici nella contrada di Ballarò, vicino alla omonima piazzetta, tra le più tarde Rua Formaggi, vicolo Conte di Cagliostro e via Scarparelli: più precisamente, nel 1572 i coniugi Michele e Antonina Mella risultavano proprietari di un «tenimentum unum domorum cum duabus apotecis subtus situm et positum in quarterio Albergherie et in cantonerea vanelle ditte delo Muto per oppositum domorum in alia cantonerea nobilis Martini Minolfo» insieme con la «integram medietatem alterius tenimenti domorum cum una apoteca subtus et uno forno forarii in diversis corporibus et membris consistentis iuxta dittum tenimentum domorum et in alia cantonerea in frontispitio domus nobilis Francisci de Rinaldo chirurgici subtus dittum monasterium (di santa Chiara) in strata Ferrariorum porte ditte de Busuè»; ivi, Giacomo Galasso, min. 5246, c. 674v.

⁵⁵ Ivi, *Tribunale Real Patrimonio*, Memoriali, vol. 156, c. 36r.

prevedeva che la piazza venisse aperta a spese della municipalità, spettava allora al sindaco «che si dicesse quello che pretendia per la chità et che chiamassi li convichini si voliano pagare taxa per farsi ditta piazza»⁵⁶.

Lo scarso interesse dell'*Universitas* e della comunità residente – forse anche una buona orchestrazione da parte dello stesso Minolfo – indussero però il Sindaco ad affermare che

li convicini non voliano participari a pagar taxa perchè di tal piazza non haviano utili alcuno sinnò danno et lu utili era et è di una particulari et che la città era interessata et non potia nè pò patiri tanto interesse, tanto più per fari beneficio di particulari.

Ne seguì la concessione a Minolfo di una nuova licenza da parte dello stesso Imperatore, nel frattempo rieletto giurato, il quale si preoccupò di apporre le corde con la consulenza, questa volta, dell'*archimagistrum* della città Giuseppe Spatafora. Il Senato, inoltre, con un apposito documento si preoccupò di tutelare Minolfo dai ricorsi che continuavano ad essere presentati contro di lui al marchese di Pescara. Questi, però, in segreto si recò con il de Amore sui luoghi e, constatato che l'altro aveva già iniziato i lavori, ne dispose l'immediata sospensione.

Ma Minolfo, esponente di una famiglia che stava consolidando in quegli anni il proprio status socio-economico, forse sicuro di appoggi e protezioni da parte delle autorità cittadine, non si arrese nemmeno agli ordini del viceré, cercando in ogni modo di portare avanti il cantiere di quella residenza con cui avrebbe suggellato la sua ascesa tra le schiere del potentato cittadino. Non a caso il palazzo sarebbe sorto proprio in una delle due testate del tridente che la nuova strada di Masi la Valli formava con altre due strade diritte vicine (denominate più tardi via Lo Monaco e vicolo conte di Cagliostro), tracciate *ex novo* probabilmente nell'ambito dello stesso piano del duca di Medinaceli. La volontà di realizzare un edificio prestigioso, che avrebbe potuto magari in qualche modo compensare la violazione della norma, indusse Minolfo a dare incarico nel febbraio del 1570 ai maestri di muro Aloisio e Giuseppe Giacalone di «fabricare et facere certam fabricam in eius domibus in platea de Ballaro et terreno ibidem existente»⁵⁷. Proprio per questa ragione si era rivolto a una famiglia di capomastri importanti, a quel Giuseppe Giacalone già riconosciuto come uno dei principali protagonisti dell'architettura palermitana della seconda metà del Cinquecento⁵⁸.

I capitoli stipulati per la costruzione del palazzo sembrano confermare l'ipotesi – di cui si è già detto – di una qualche regolamentazione dell'ornato per gli edifici lungo il nuovo rettilineo, a cui potrebbe essere ricondotta anche l'introduzione nei coronamenti di cornicioni particolarmente elaborati. Infatti, se il contratto d'opera del palazzo di Minolfo conteneva una quanto mai generica indicazione a pezzi di intaglio per le facciate, al tempo stesso l'unico elemento architettonico che ci si preoccupava di specificare era proprio «da chinta seu finimento di l'astraco», ossia il cornicione.

È difficile stabilire quanto di questo aspro contenzioso, che sarebbe andato avanti per anni, fosse legato a interessi e rancori personali oppure davvero alla volontà di tutelare la cosa comune, attuando un progetto di grande modernità quale quello del duca di Medi-

⁵⁶ ASCP, *Atti, bandi e provviste*, vol. 175-91, c. 253v.

⁵⁷ ASPa, *Notai defunti*, Francesco La Curti, reg. 8200, c.n.n. (vd. doc. 13).

⁵⁸ Per un profilo di Giuseppe Giacalone, cfr. M.C. RUGGIERI TRICOLI, *Giacalone Giuseppe*, in L. SARULLO, *Dizionario degli artisti siciliani. Architettura*, a cura di M.C. Ruggieri Tricoli, vol. I, Palermo 1993, ad vocem. Per un quadro di sintesi sull'architettura del Cinquecento a Palermo, cfr. M.R. NOBILE, *La Sicilia, in Storia dell'architettura italiana. Il primo Cinquecento*, a cura di A. Bruschi, Milano 2002, pp. 496-503; ID., *Palermo e Messina, in Storia dell'architettura italiana. Il secondo Cinquecento*, a cura di C. Conforti e R. Tuttle, Milano 2001, pp. 348-371.

naceli, mirato alla costruzione di uno spazio urbano complesso e aulico in grado di avviare il rilancio dell'intero quartiere.

Sebbene non entrambe realizzate, nel piano originario la strada e la piazza costituivano un *unicum* inscindibile, secondo un modello progettuale di chiara matrice rinascimentale; dalla stessa cultura derivava la scelta di assegnare al lungo rettilineo un duplice fondale, significativamente rappresentato da quelli che erano già divenuti i nuovi centri di potere della città tardocinquecentesca: il Palazzo Reale, sede del viceré, del quale erano ancora in corso grandi opere di restauro e ammodernamento, e la chiesa del Gesù annessa alla *Domus Professa* gesuitica, caposaldo della Palermo controriformista:

[...] tanto più che di la detta placza si può tirare una strata a drittura insino sotto li finestri del sacro regio palazzo, da li quali finestri si discoprirà drittura insino ala devota ecclesia del beato san Philippo di la compagnia di Jesù et sarà la detta strata et placza preditta così bono et bello adornamento et decoro di la ditta città quanto altro loco nobile che fosse in detta città⁵⁹.

È possibile che proprio la Compagnia di Gesù, notoriamente molto vicina alla corte vicereale e sempre sensibile ai temi del progetto urbano – avrebbe più tardi promosso l'apertura di un'altra strada monumentale con il medesimo fondale a partire questa volta dalla celebre piazza Aragona (o dei Bologna)⁶⁰ – possa avere avuto un ruolo nella formulazione di questo progetto. Se attuato interamente, il complesso gesuitico ne avrebbe beneficiato ancora di più in termini di visibilità e di prestigio: la piazza quadrata da cui avrebbe avuto inizio il rettilineo sarebbe stata, infatti, la raffinata soluzione di snodo di una complessa quanto accattivante composizione prospettica.

Nelle intenzioni del duca di Medinaceli sarebbe toccato alla *nova strata di Masi la Valli*, la seicentesca via di Porta di Castro, ben diversa dalle altre strade *mastre* di lottizzazione, il compito di rinnovare il volto della città e di riorganizzarne la struttura. Già da tempo la municipalità portava avanti le sue istanze di rinnovamento urbano anche attraverso la ricerca di una nuova strada moderna che si configurasse quale elemento cardine dell'intero sistema viario cittadino, nel tentativo di sopperire alle ormai croniche inefficienze funzionali ed estetiche della medievale strada del Cassaro. Infatti, come dimostrato⁶¹, l'*Universitas* già nell'anno 1559 aveva promosso, con il consenso dello stesso viceré, il raccordo di alcune strade già esistenti in un sistema di attraversamento continuo, ma non unitario, che dal mare, in corrispondenza della prima porta dei Greci, conducesse sino al Palazzo Reale, passando davanti al Pretorio:

mancando la città di Palermo per la grandezza che tene alcune strate dritte e longhe et potendosene fare una che comincerà della marina del bastione del Trono et tirerà persino alla casa della città et seguirà persino allo palazzo di Vostra Eccellentia⁶².

Eppure il piano per l'Albergheria voluto dal duca di Medinaceli non si sarebbe compiuto del tutto per il concorso di più cause. In primo luogo non fu trascurabile l'opposizione ben macchinata e argomentata di Minolfo e di quei gruppi di interesse che probabilmente lo sostenevano. Gli oppositori facevano leva sui costi che l'opera avrebbe implicato, che avrebbero gravato o sulla municipalità – già oberata da una grave situazione debitoria per altre opere pubbliche avviate – o sulla comunità attraverso gli strumenti della tassazione

⁵⁹ ASPa, *Tribunale Real Patrimonio*, Memoriali, vol. 156-8, c. 36r. (vd. doc. 14).

⁶⁰ Sulla nuova strada di Casa Professa, cfr. M. VESCO, *Proposte di rinnovamento cit.*

⁶¹ Sull'argomento, cfr. A. CASAMENTO, *La rettifica della Strada del Cassaro cit.*

⁶² *Ibidem*, pp. 24-28.

per il "concorso al beneficio". D'altro canto, lo scarso entusiasmo dimostrato dall'*Universitas* per il progetto potrebbe trovare spiegazione nella riconferma della strada del Cassaro, ridenominata strada Toledo, quale asse viario principale della città con il progetto per la sua rettificazione, allargamento e prolungamento, che, intrapreso nel 1567, nel 1570 era già prossimo al completamento. Questa scelta aveva sicuramente implicato la messa in disparte del progetto del duca di Medinaceli o almeno di quelle sue parti – come la piazza appunto – delle quali non era stata ancora intrapresa la realizzazione e che avevano incontrato la più tenace opposizione dei privati.

Certamente il legame fra le due strade, la strada Toledo e quella più tardi detta di Porta di Castro, è incontrovertibile: quest'ultima, infatti, nelle intenzioni del viceré duca di Medinaceli avrebbe dovuto in qualche modo sostituire il vecchio asse del nucleo antico della città, ancora nella sua configurazione tardomedievale, compreso, dunque, tra la Cattedrale e porta Patitelli, caratterizzato da un andamento curvilineo e da una sezione inadeguata a un numero sempre crescente di carrozze e *carrelle* via via più larghe. Per questo motivo gli amministratori immaginavano che nella nuova strada dell'Albergheria, in un'area di espansione che poteva divenire un quartiere moderno e prestigioso,

si accomoderà il passaggio di la maggior parte di la nobiltà di Palermo et di li signori del Regno et di tutto il Sacro Consiglio et di negotianti, ancora poi che detta strata venirà et tirirà adrittura per il Sacro Regio Palazzo et non corresponderà torta del modo che è quella del Cassaro et sarà ancora comodissima di tanti devotissimi ecclesi et monasteri che sono vicini a detta strata⁶³.

Sarebbe stato proprio il tracciamento di questa importante arteria stradale, il primo e più lungo rettilineo tracciato *ex novo* a Palermo, a fare da banco di prova per il varo di un progetto di ancora maggiore portata e complessità quale quello che sei anni dopo avrebbe riguardato la strada del Cassaro. Anzi, forse proprio le difficoltà, le lentezze e i contenziosi che caratterizzarono la difficile attuazione del progetto del duca di Medinaceli potrebbero avere indotto la municipalità e il governo a mettere a punto strumenti, norme e procedure atte a facilitare la riuscita in futuro di analoghi interventi urbanistici.

Tuttavia, i sostenitori del progetto della piazza non si arresero: nel 1571 sempre lo stesso segretario regio si appellava a don Carlo d'Aragona, presidente del Regno, per tentare ancora una volta di bloccare le opere di Minolfo, non mancando di sollevare sospetti sull'operato degli amministratori; d'altronde, era stato proprio Carlo d'Aragona a compiere l'ultimo sopralluogo⁶⁴ e a convincere poi il viceré marchese di Pescara a disporre l'interruzione dei lavori. La determinazione di Minolfo nel proseguire il cantiere era comunque tale che, rassicurato forse dalla compiacenza delle autorità cittadine,

il proprio giorno che si partio la corte da questa città [...] detto de Minolfo maliciosamente, salva pace, comparse in l'audientia et narrando così frivoli vari et devii, salva pace, dela verità obtinni uno certo simulato atto in virtù del quale incomincio a fabricare e tuttavia fabrica detta casa⁶⁵.

Un simile modo di operare da parte del Senato era prova di favoritismi che consentivano il ripetersi di gravi abusi lesivi degli interessi della municipalità, interessi che pretore e giurati erano tenuti invece a tutelare. Inoltre, la mancata realizzazione della piazza in qualche misura comprometteva anche le strategie della difesa portate avanti dal governo,

⁶³ ASPa, *Tribunale Real Patrimonio*, Memoriali, vol. 156, c. 36r.

⁶⁴ Il marchese di Pescara ordinava che «fabrica supersedeatur et accedat superloco Illustris princeps Castriveterani et fiscus faciat incumbentia sua»; ivi, vol. 180, c.n.n.

⁶⁵ Ibidem.

poiché in tale plaza ad ogni tempo di necessità di Sua Maestà, et per essa li Illustrissimi signori Vicerre et Presidenti che sonno in Regno, si ponno di quella servire tanto in rasignari soldati quanto in altri occorrentie cotidiani⁶⁶.

Tutto ciò conferma ancora una volta, anche nel caso palermitano, l'intreccio fra esigenze estetiche e ragioni militari proprio del progetto urbano cinquecentesco: le nuove arterie cittadine larghe e diritte e le piazze regolari a cui conducevano, oltre a soddisfare i canoni di bellezza diffusi dalla cultura rinascimentale, avrebbero potuto essere impiegate all'occorrenza quali preziosi strumenti di difesa per la città e la sua comunità.

La piazza di Ballarò non sarebbe stata mai realizzata, a differenza del palazzo dei Minolfo, già ultimato nel 1572⁶⁷; più tardi Vincenzo Di Giovanni nel descrivere la strada, nel frattempo ribattezzata dei Tedeschi, annoverava, infatti, fra le «molte belle case, fatte novamente [...] più a basso la casa di Minolfo, ed innante quella la piazza di Ballarò»⁶⁸.

Nel 1620, «per ornamento della strada chiamata de' Tedeschi», sarebbe stata eretta all'altra estremità del lungo rettilineo per volontà del viceré Francesco de Castro, conte di Castro, una monumentale porta urbana, quella porta di Castro che avrebbe dato l'attuale denominazione alla via. Con l'introduzione della nuova fabbrica, «di ottima architettura [...] con intagli ben lavorati e tassellati, ornato con doppio cornicione e altri fregi»⁶⁹, da un lato sarebbe stato perfezionato quel modello di strada a doppio fondale già anticipato nel progetto del duca di Medinaceli, dall'altro avrebbe trovato attuazione un complesso sistema spaziale piazza-strada-porta che avrebbe implicato la demolizione e il riallineamento della chiesa dell'Itria e l'apertura dinanzi alla porta di una piazza ad andamento trapezoidale.

⁶⁶ Per questa ragione il segretario regio chiedeva al presidente del Regno, oltre a una ennesima sospensione dei lavori, un sopralluogo da parte del Tribunale del Real Patrimonio; *ibidem*.

⁶⁷ Il 2 aprile del 1572 i Giacalone scioglievano la società costituita con maestro Lorenzo Mancari per la costruzione del palazzo di Minolfo; *ivi*, *Notai defunti*, Giacomo Galasso, reg. 5272, c.n.n.

⁶⁸ V. DI GIOVANNI, *Palermo Restaurato* cit., p. 125.

⁶⁹ Cfr. L. TRIZIANO (pseudonimo di A. Mongitore), *Le porte della città di Palermo al presente esistenti*, Palermo 1732, r.a. Palermo 1988, p. 22.

V. UN TENTATIVO DI ESPANSIONE EXTRAMOENIA: IL BORGO DI FORNAYA

Per tutto il tardo medioevo e la prima età moderna Palermo non conobbe interventi di addizione o espansione urbana: la città aveva continuato a crescere e a trasformarsi mantenendosi sempre dentro quella cerchia di mura che si era data forse intorno agli inizi del XII secolo, durante il dominio normanno, e oggetto in più occasioni di interventi di ammodernamento. Sarebbe stato il viceré Giovanni de Vega nel 1552, nell'ambito del suo progetto di potenziamento della difesa cittadine verso mare, a inglobare all'interno di nuove cortine murarie scarpate e bastionate il pianoro *extramoenia* di porta dei Greci, realizzando così la prima addizione urbana di Palermo e perfezionando quella *forma urbis* "quadrata" che avrebbe contraddistinto d'ora innanzi la capitale del regno di Sicilia¹.

Nel 1567 a questo piano di espansione ne avrebbe fatto seguito un altro, altrettanto significativo, ma correlato questa volta a più complesse strategie di crescita urbana e di rilancio economico finalizzate alla realizzazione di una moderna capitale: la costruzione del borgo di Fornaya, poi detto di santa Lucia, lungo la strada costiera di porta san Giorgio nella pianura a nord della città. Era stato il viceré Garcia de Toledo, ammiraglio della flotta regia, a mettere in atto solo un anno prima, nell'autunno del 1566, un progetto, a lungo atteso e già programmato dallo stesso Vega², quale la costruzione di un nuovo grande porto in grado di fare di Palermo «una de le più famose città de Italia et di Europa»³. E' a questa proposta progettuale che va ricondotta, infatti, la lottizzazione del giardino della famiglia Fornaya, intrapresa nel dicembre del 1567 nel tratto di costa tra la fortezza del Castellammare e il molo di cui si era appena avviato il cantiere. Va, pertanto, retrodatato di alcuni anni⁴ il piano per un insediamento urbano posto per la prima volta all'esterno del peri-

¹ Nella pianta di Palermo contenuta nel *Civitates orbis terrarum* l'addizione è chiaramente riconoscibile per via della eterogeneità del suo tessuto urbano rispetto a quello del resto del quartiere della Kalsa, da cui appare ancora separata dalle vecchie mura medievali. Sul ruolo di Giovanni de Vega nell'urbanistica palermitana del Cinquecento, cfr. A. CASAMEN-TO, *L'idea di città nel piano di rinnovamento di Palermo di Juan de Vega*, in *Scritti in onore di Enrico Guidoni*, a cura di G. Villa, in corso di stampa.

² Cfr. A. CASAMENTO, *Il progetto per la grande Palermo. Attrezzature portuali e rinnovamento urbano nella seconda metà del Cinquecento*, in *Tra storia e recupero. Le città portuali dell'impero spagnolo nell'età di Filippo II. L'età del confronto e la riqualificazione dei fronti a mare storici*, «Storia dell'urbanistica/Campania», IX (2009), pp. 55-64.

³ Sulla costruzione del nuovo porto, cfr. M.C. RUGGIERI TRICOLI, M.D. VACIRCA, *Il porto di Palermo (750 a.C.-1986)*, Palermo 1986; G. CARDAMONE, M. GIUFFRÈ, *La città e il mare: il sistema portuale di Palermo*, in *Sopra i porti di mare. III. Sicilia e Malta*, a cura di G. Simoncini, Firenze 1997, pp. 159-192.

⁴ Tra le diverse datazioni del borgo, quella del 1571 è stata sinora la più accreditata; cfr. G. BLANDI, *Palermo: storia dello sviluppo urbanistico della città dalle origini all'età contemporanea*, Palermo 1998; C. DE SETA, M.A. SPADARO, S. TROISI, *Palermo*

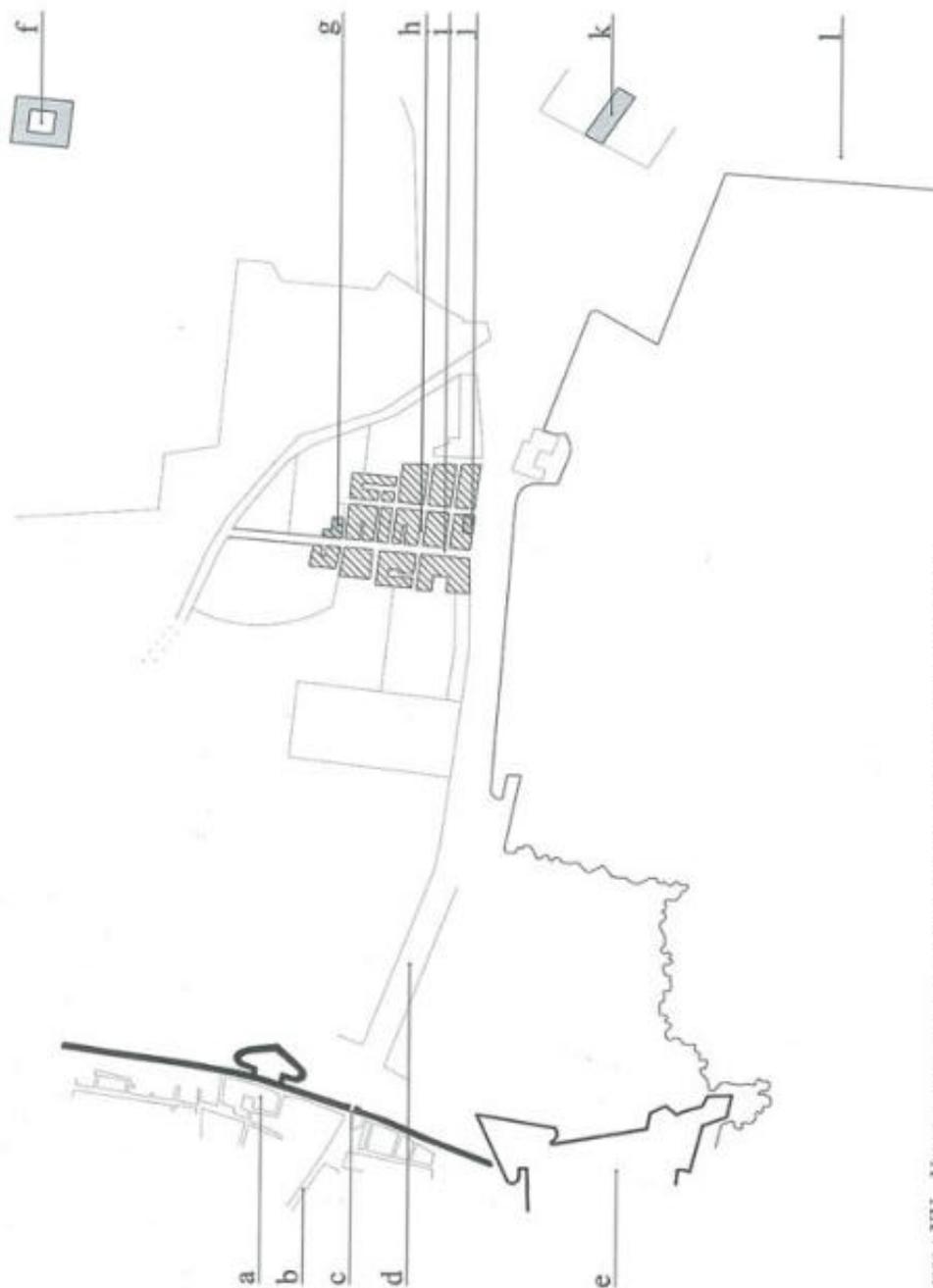


TAVOLA XV — UN TENTATIVO DI ESPANSIONE EXTRAMOENIA: IL BORGO DI FORNAYA.

a, palazzo Fornaya; b, strada *mastra* di porta san Giorgio; c, porta san Giorgio; d, strada litoranea di porta san Giorgio (o della Consolazione); e, Castellammare; f, villa Gonzaga (poi Cifuentes); g, chiesa di santa Maria di Monteserrat; h, strada *mastra* che rivoltò di *menajano a tramontano*; i, strada *mastra* che rivoltò di *levanti a ponenti* (o *grandi*); j, torre e cortile di case dei Fornaya; k, chiesa della Consolazione; l, banchina del Porto Grande.

metro murato, nei pressi dell'antica chiesa di santa Lucia⁵, lungo l'importante arteria stradale che da porta san Giorgio conduceva adesso al nuovo porto.

L'iniziativa va certamente interpretata in relazione all'infrastruttura portuale: solo la preoccupazione per la buona riuscita di questa grande opera pubblica poteva, infatti, motivare un mutamento di indirizzo così radicale da parte del governo e della municipalità nel rapporto tra città murata e territorio circostante. Basti pensare che solo un decennio prima era stata deliberata per ragioni difensive la demolizione di ogni fabbricato adiacente al circuito murario e lo sradicamento di ogni alberatura nei campi circostanti, una *tagliata* che aveva implicato oltre all'ovvio malcontento della popolazione anche l'esborso di grosse somme in risarcimenti. D'altronde, altri studiosi hanno già messo in evidenza il nesso tra il progetto del molo nuovo e le ipotesi di ampliamento in direzione nord della città, per anni al centro di un animato dibattito che vide partecipi molti autorevoli ingegneri militari dell'impero: Gabrio Serbelloni e Giulio Cesare Brancazio, Antonio Conde e Giovan Giacomo Paleari Fratino⁶.

La realizzazione del borgo di Fornaya offrì l'occasione per verificare le concrete possibilità di riuscita di un simile piano urbanistico: un gran numero di persone, tra cui tanti stranieri, probabilmente a conoscenza degli ambiziosi progetti governativi, nel giro di pochi mesi si affrettarono ad acquisire lotti edificabili nel giardino dei Fornaya, allettati dagli incrementi di valore dei suoli che ci si attendeva. Ciò potrebbe spiegare perché in questo caso ai tanti artigiani che — come abbiamo visto — usualmente affollavano le lottizzazioni cinquecentesche palermitane si unì un numero insolito di *nobiles*, esponenti di quel mondo della mercatura che avrebbe potuto trovare nel porto un prezioso strumento di supporto alle proprie attività commerciali e finanziarie.

Per il potenziamento del bacino portuale l'*Universitas* non esitò a investire ingenti risorse finalizzate alla messa a punto di un complesso sistema infrastrutturale: le strade Toledo⁷ e Colonna⁸, il ponte alla foce del fiume Oreto, adeguati locali di stoccaggio e soprattutto la Dogana, un edificio moderno e monumentale in grado di contenere quella enorme quantità di merci che ci si aspettava sarebbe presto transitata nel nuovo porto.

L'insediamento che si stava progettando era, dunque, ben altra cosa rispetto al modesto borgo di pescatori con cui viene generalmente identificato e in cui presto si sarebbe effettivamente ridotto a seguito dell'abbandono del piano di espansione per i mutati equilibri geopolitici e per il fallimento del progetto economico palermitano. È lo stesso viceré Francesco Ferdinando d'Avalos, marchese di Pescara, a svelarci le reali intenzioni del progetto: «quanta utilità, quanto onore et la molta securtà che ne viene alla Città nostra da le in-

mo, città d'arte. Guida ai monumenti di Palermo e Monreale, Palermo 1998, p. 22. L'anno 1570 è indicato, poi, in M.C. RUGGIERI TRICOLI, M.D. VACIRCA, *Il porto di Palermo* cit., p. 117. L'opera viene invece ascritta genericamente alla presidenza del Regno di don Carlo d'Aragona (1571-1577) in G. CARDAMONE, M. GIUFFRÉ, *La città e il mare* cit., p. 174.

⁵ Sulla chiesa di santa Lucia e, in particolare, sulla sua riconfigurazione seicentesca, cfr. A. GIORDANO, *La chiesa di S. Lucia extra moenia e la committenza vicereale a Palermo tra XVI e XVII secolo*, in «Lexicon. Storie e architettura in Sicilia», 3 (2006), pp. 7-18.

⁶ Sui progetti cinquecenteschi di ampliamento della città, cfr. M. GIUFFRÉ, *Palermo «città murata»* cit., pp. 46-48. Accantonate per oltre un secolo, nel 1714, in età sabauda, analoghe ipotesi di espansione in direzione del porto furono proposte dall'ingegnere militare Giuseppe Ignazio Bertoia; queste differiscono, però, dalla proposta di Serbelloni per la loro rispondenza solo alle necessità della difesa e, di conseguenza, per la loro assoluta estraneità al contesto urbano, tanto da implicare la completa demolizione del borgo stesso (soluzione D). Per una dettagliata analisi di questa tematica, cfr. G. PAGNANO, *La difesa virtuale. Progetti inediti di fortificazioni per Palermo e Taormina in età sabauda*, Catania 1992.

⁷ Sul progetto municipale per l'apertura della via Toledo, sul suo iter attuativo e sulle modalità operative, cfr. A. CASAMENTO, *La rettifica della strada del Cassaro* cit.

⁸ Sulla strada Colonna, cfr. M. GIUFFRÉ, *Lo stradone Colonna e l'area portuale di Palermo alla fine del Cinquecento*, in *L'urbanistica del Cinquecento in Sicilia* cit., pp. 194-199.

grandirse in quella parte et dar loco alli Citatini a far belle strate et nobili palagi con giardini et altre delizie⁹. Proprio il viceré fu uno dei più entusiasti sostenitori di questa proposta progettuale, tanto da volervi legare il proprio nome, decidendo che «tutta quella parte di città che di novo si allargherà si abbi di chiamare il quartiere di Piscara».

Fu Gabrio Serbelloni ad essere incaricato della elaborazione di un piano che, se attuato, avrebbe implicato pressoché il raddoppio della superficie intramuraria. Appare evidente come oltre alle indubbie ragioni di difesa – il porto distava infatti due chilometri dalle mura cittadine – la proposta si basasse anche su previsioni di crescita demografica ed economica che non si sarebbero poi avverate. D'altronde, neanche il conferimento dell'incarico all'ingegnere Serbelloni fu forse casuale, tenuto conto che questi era stato impegnato solamente pochi anni prima, nel 1565, nella progettazione di un'altra ben più celebre addizione urbana, la romana *Civitas Pia* (o borgo Pio)¹⁰, voluta da papa Pio IV accanto al borgo di San Pietro e alla *Civitas Leonina*.

Sul finire del 1567 il *magnificus* Guglielmo Fornaya, maiorchino ma già cittadino palermitano, procedeva alla lottizzazione della sua proprietà agricola nella contrada *extramoenia* di santa Lucia, in un luogo divenuto di grande traffico per via dell'andirivieni continuo di maestranze, carri e barconi diretti all'affollatissimo cantiere del molo. Il ritorno economico che alla luce dei progetti municipali la lottizzazione del giardino pareva offrire al proprietario – ben maggiore delle poche onze della gabella pagate dai giardinieri – lo spinse a intraprendere un investimento immobiliare che si sarebbe rivelato più complesso di quanto atteso.

Non sappiamo quando Guglielmo Fornaya giunse a Palermo dalle Baleari: l'indicazione di «mayorchinensis et civis Panhormi»¹¹ presente in più di un suo testamento, a ribadire il legame con la lontana Maiorca, avvalorava l'ipotesi di un suo recente insediamento nella capitale isolana¹². Certo è che già nel 1535 questi risultava proprietario di una grande casa nel Basso Seralcadio¹³, nel *darbo* di Gregori, non lontano dal convento di santa Cita¹⁴, proprio accanto al palazzo dei de Franco, della cui lottizzazione dovette essere, dunque, spettatore. Tempo dopo, la residenza di famiglia sarebbe stata trasferita nel più centrale quartiere della Conceria, a pochi passi dalla omonima piazza affollata di botteghe e crocevia di intensi traffici commerciali: nel 1569, all'epoca della lottizzazione, Fornaya risiedeva, infatti, in un palazzo «in strata per quam tenditur ad macellum novum et incipit de macello veteri»¹⁵, ossia lungo l'odierna via Venezia, in prossimità dell'incrocio con la seicen-

⁹ M. GIUFFRÉ, *Palermo «città murata»* cit., p. 46.

¹⁰ Dalla bolla pontificia che regolamentava la costruzione del borgo si ricava come spettasse a Gabrio Serbelloni, peraltro cugino del pontefice, affiancato dai *magistri viarum* Orazio Nari e Girolamo de Pichis, la pianificazione del nuovo quartiere e l'assegnazione delle aree «pro nova ecclesia cum viis, aedificiis et fontibus»; cfr. M. A. BARDI, *Piae facultates* cit.

¹¹ ASPa, *Notai defunti*, Giuseppe Giglio, reg. 7158, c. 428v.

¹² D'altro canto, l'ipotesi di un più antico radicamento della famiglia Fornaya a Palermo potrebbe essere comprovata dalla presenza di un *nobilis* Adinolfo di Furnaya tra i cittadini riuniti nel consiglio civico del 6 maggio 1450; cfr. F. T. TONE, *I consigli popolari del 29 aprile e del 6 maggio 1450. Confronto istituzionale e conflitto politico a Palermo*, in «Reti Medievali Rivista», VI (2005/1). Analogamente, segnaliamo il debito contratto nell'anno 1500 dal muratore Diletto Lo Presti con il *nobilis* Giovan Luca de Fornaya per l'acquisto di certi panni di Perpignano; ASPa, *Notai defunti*, Matteo Fallera, reg. 1760, c. 608v.

¹³ Ivi, Giovan Battista Piccione, reg. 2858, c. 189v.

¹⁴ Anche dopo il trasferimento nel nuovo palazzo alla Conceria il legame tra Guglielmo Fornaya e la comunità religiosa di santa Cita sarebbe rimasto forte: alla sua morte sarebbe stato sepolto «cum habitu ditti ordinis sancte Cite» nella tomba di famiglia all'interno del convento. Inoltre, nel suo testamento affidava proprio alla cura dei frati le due figlie vedove Apollonia e Maria. Sulla chiesa di santa Cita, cfr. G. MENDOLA, *La chiesa di Santa Zita* cit., pp. 39-60; sul cantiere per l'ampliamento della chiesa e del convento, intrapreso negli anni Trenta del Cinquecento, cfr. M. VESCO, *Cantieri e protagonisti* cit., pp. 45-62.

¹⁵ ASPa, *Notai defunti*, Giuseppe Giglio, reg. 7158, c. 428v.

tesca strada Maqueda¹⁶.

Ma non erano queste le sue uniche proprietà immobiliari¹⁷: il giardino a santa Lucia, infatti, era pertinenza di un palazzo turrato affiancato da case e magazzini disposti attorno a una corte e abitualmente impiegati per attività collegate alla vicina tonnara di san Giorgio¹⁸. La tenuta, che si estendeva dietro il palazzo secondo una modalità d'impianto comune a molti giardini palermitani del XVI secolo, era divisa per mezzo di muri nel «viridarium magnum», un vero e proprio frutteto, e nel «jardinello» contiguo alla casa, dove si coltivavano a scopo ornamentale piante e alberi da frutto in aiuole o raccolti in pergolati e spalliere di canne.

Decenni di fortunate transazioni finanziarie e commerciali dovevano avere procurato a Guglielmo Fornaya ingenti guadagni, consentendogli il raggiungimento di una posizione socio-economica di rilievo¹⁹. Egli era uno dei molti uomini d'affari attivi in Sicilia rappresentanti della finanza e dell'imprenditoria catalana e legati al celebre banco Torongi e Mabel. Proprio con il potente banchiere Perott Torongi²⁰, tesoriere dell'Ordine gerosolimitano e personaggio di punta della comunità catalana a Palermo – come lui, tra l'altro, originario di Maiorca – Guglielmo intratteneva strette relazioni commerciali²¹. Già nei primi

¹⁶ Tale specifica localizzazione spiegherebbe, infatti, il ricorso da parte del nipote di Guglielmo, Francesco Fornaya, al privilegio delle strade Toledo e Maqueda per l'acquisto, con l'intermediazione della Deputazione della strada Maqueda, di alcuni edifici espropriati a donna Leandra Ram e Tantillo, necessari per l'ampliamento del suo palazzo. Il 26 agosto 1606 i deputati gli rilasciarono «possessionis domus magne et duorum domorum terraneorum intus cortile retro ditam domum magnam sitam et positam in quarterio Seralcadii et in contrata Bandere et in ditta strata Maqueda [...] pro agregatione et constructione novae fabricae construendae per ditum de Furnarys»; ASCP, *Cantile Privilegio Toledo e Maqueda*, vol. 16104, c. 145r.

¹⁷ Guglielmo possedeva anche ad Alcamo, nel centralissimo quartiere della Chiesa Madre, una *domus magna* posta accanto al fondaco di Raya e al nuovo ospedale di santo Spirito che l'avrebbe poi inglobata. Egli era solito concedere in affitto il palazzo alcamese con l'intermediazione del suo procuratore, il congiunto Giovan Domenico Fornaya; ASPa, *Notai defunti*, Giuseppe Giglio, reg. 7160, c. 1005v. Più tardi, dopo la sua morte, gli eredi donarono l'edificio all'istituzione ospedaliera affinché potesse ampliarne la sede; ivi, reg. 7162, c. 1283v.

¹⁸ La tonnara di san Giorgio era, infatti, dotata solamente di una tettoia e di piccoli spazi di riposto, priva, dunque, di *marfaraggio*, ossia del deposito per i tonni, le reti, gli attrezzi e i prodotti della lavorazione; cfr. R. LENTINI, *Da Magazzinacci a Cefalù: le tonnare palermitane tra storia e recupero*, in *Pesca e patrimonio industriale. Tecnica, strutture e organizzazione (Sicilia, Puglia, Malta e Dalmazia tra XIX e XX secolo)*, a cura di M. Cangemi, Bari 2007, p. 93. Nell'agosto del 1566 Fornaya, rinnovando al *nobilis* Antonino Incirillo il contratto di locazione per tutti i suoi magazzini «cum baglio», stabiliva che parte del canone venisse pagato posticipato, «a tagliata di tonnara»; ASPa, *Notai defunti*, Matteo Manso, reg. 7926, c.n.n. Ancora nell'aprile del 1568, affittando al *magnificus* Francesco Tomasino e al *nobilis* Giovanni de Blasco il magazzino piccolo del palazzo assieme a metà del cortile antistante, pattuiva un canone che prevedeva oltre a una somma di danaro anche un barile «di ochi di tunno salato»; ivi, reg. 7928, c.n.n. Nelle vicende della lottizzazione del *viridarium* fecero la loro comparsa personaggi a vario titolo coinvolti nell'esercizio di questa attività: ad esempio, Giovanni Lo Tinto, uno dei primi enfiteuti, nel maggio del 1568 acquistava insieme con un socio *dai capi di guardia* della tonnara metà del pescato di quell'anno; ivi, Giuseppe Giglio, reg. 7157, c. 297v. Sono poi da collegare alle attività del Lo Tinto nel commercio del tonno e dei suoi derivati i quattro magazzini contigui che questi avrebbe fatto da lì a poco costruire nel nuovo borgo. Quando nel 1596, dopo la sua morte, la vedova vendette una casa con taverna sul porto della Cala costruita dal marito, fornì, infatti, come garanzia all'acquirente anche «quatuor magasena simulconiuncta et collateralia [...] fabricata intus terrenum olim viridarium di Furnaya»; ivi, Giulio Trabona, min. 9709, c.n.n.

¹⁹ Il raggiungimento di uno status sociale di riguardo è testimoniato anche dal «bacile unum argenti huius urbis cum armis magnifici Guillelmi Fornari et eius uxoris in medio», del peso di oltre 6 libbre, che figura nell'inventario ereditario del banchiere Torongi a seguito del pignoramento da parte del banco; cfr. A. GIUFFRIDA, *La Sicilia e l'Ordine di Malta (1529-1550). La centralità della periferia mediterranea*, «Quaderni-Mediterranea. Ricerche storiche», n. 2, Palermo 2006, p. 142.

²⁰ Su Perott Torongi e sui suoi rapporti con Fornaya, cfr. A. GIUFFRIDA, *La Sicilia e l'Ordine di Malta* cit., pp. 42-47.

²¹ La consistenza dell'attività mercantile del nostro è indirettamente confermata dal suo frequente ricorso al credito soggiogazionale: ad esempio, tra le rendite di Mariano Torongi, fratello di Perott, se ne ritrova una, per un valore di 24 onze, pagatagli annualmente da Fornaya per un capitale prestato di 300 onze; ivi, p. 44, tabella 1.

anni Quaranta del Cinquecento si era distinto come uno dei più importanti *mediani* della Loggia, figura di primo piano, quindi, tra gli intermediatori impegnati nelle transazioni finanziarie e commerciali del centro economico-creditizio palermitano. Infatti, anche la Regia Corte nel settembre del 1541, alla ricerca di liquidità, ricorse a lui per ottenere denaro in prestito da diversi mercanti per la compravendita di vettovaglie e il nolo di navi, forse per rifornire le truppe e i fortificati africani²². La sua vicinanza agli ambienti di corte fece sì che il viceré Ferrante Gonzaga gli affidasse – intrattenendo con lui persino una corrispondenza personale – la soluzione del problema dell'approvvigionamento idrico dei giardini della nuova villa che stava edificando fuori porta e che aveva eletto quale vera residenza viceregia²³. Fu ancora Guglielmo, uomo di fiducia del viceré, ammesso tra i dignitari di corte, a trovare parte delle somme necessarie a finanziarne il cantiere: «di iorni passati Vostra Excellentia mi scripsi supra li 500 scuti che yo promisi farli inprestari per la fabbrica: yo li respusi quillo chi havia di fari, a poi no hagio havuto risposta di sua Excellentia, la quali aspecto»²⁴.

Tenuto conto di ciò, non è probabilmente un caso che il maiorchino abbia acquistato – non sappiamo purtroppo quando – la tenuta a santa Lucia che si estendeva proprio accanto al più celebre e fastoso parco gonzaghese. Questa doveva essere un tempo appartenuta agli Aragona e Tagliavia, duchi di Terranova e principi di Castelvetro, una delle famiglie più prestigiose dell'aristocrazia del regno²⁵, come indicherebbe un censo di proprietà pagato a Carlo d'Aragona, gravante *in solidum* su essa e su altre due tenute limitrofe dei banchieri Xirota e Masbel, indizio ulteriore dei solidi rapporti affaristico-finanziari tra il nostro e i banchi attivi a Palermo²⁶.

Il progetto immobiliare di Fornaya mescolava al tornaconto economico l'ambizione di fondare un insediamento che avrebbe portato il suo nome, a coronamento di un'ascesa sociale ormai compiuta. Grandi si immaginavano i proventi della lottizzazione e di certo questa apportò nel giro di poco tempo risorse economiche significative per la famiglia: quando nell'agosto del 1569 la figlia di Guglielmo, Isabella, sposò il *legum doctor* marsalese Giovan Pietro de Bellissimo nella sua dote di ben 550 onze figuravano anche molti censi al borgo²⁷. L'interesse a preservare un patrimonio accumulato in decenni avrebbe trova-

²² Il viceré Gonzaga sollecitava al tesoriere del Regno il pagamento a Fornaya di onze 34.16.15, dato che questi «aveva fatto certi mezzani ala regia corte, tanto per mezzani dilli dinari pris a cambio per la dicta regia corte da diversi persuni mercadanti como di fromenti et vini comprati per ipsa regia corte et etiam tracti venduti per la regia corte a diversi mercanti et per noleggiati certi navi»; ASPa, *Tribunale Real Patrimonio*, Lettere Viceregie, vol. 331, cc. 12v-13r.

²³ Di questo carteggio tra Gonzaga e Fornaya restano solo due lettere datate 19 maggio e 9 giugno 1542, dalle quali emerge con chiarezza il rapporto fiduciario che lo legava al viceré, tanto da farne uno dei suoi *uomini di casa*. Appare inoltre evidente il coinvolgimento di Guglielmo nel cantiere della villa diretto dall'architetto di corte Domenico Giunti, del cui stato di avanzamento egli era solito informare Gonzaga, lontano da Palermo. Fornaya si spinse persino a suggerire di predisporre «un modello di legname per poterlo veder la signora (la viceregina Isabella di Capua, principessa di Molfetta), che se consideraria meglio che con la pittura di carta», non mancando di esprimere al riguardo giudizi personali: «li fabrici omni di pasano avanti, assai mi piachino». Per i cantieri d'architettura privati intrapresi da Ferrante Gonzaga a Palermo, cfr. N. SOLDINI, *Nec spe nec metu. La Gonzaga: architettura e corte nella Milano di Carlo V*, Città di Castello 2007, pp. 239-251 e 391-402; per le lettere di Fornaya, in particolare, pp. 400-402.

²⁴ Ivi, p. 402.

²⁵ Sulla famiglia Aragona e Tagliavia, cfr. M. AYMARD, *Une famille de l'aristocratie sicilienne aux XVI et XVII siècles: les ducs de Terranova. Un bel exemple d'ascension seigneuriale*, in «Revue historique», 501 (1972), pp. 29-66; ID., *Don Carlo d'Aragona, la Sicilia e la Spagna alla fine del Cinquecento*, in *La cultura degli aragonesi fiamminghi di Marsala tra Fiandre, Spagna e Italia*, Palermo 1988, pp. 21-38; R. CANCELA, *Gli occhi del Principe. Castelvetro: uno stato feudale nella Sicilia moderna*, Roma 2007; M. VESCO, *Carlo d'Aragona e la politica urbanistica del Senato palermitano* cit.

²⁶ Sui banchi in Sicilia, cfr. C. TRASSELLI, *Note per la storia dei banchi* cit.

²⁷ ASPa, *Notai defunti*, Giuseppe Giglio, reg. 7158, c. 1008v. Il matrimonio, però, non avrebbe avuto lunga durata: il marito sarebbe morto, infatti, prima del seguente mese di marzo; ivi, reg. 7160, c. 563v. Isabella si sarebbe quindi rispo-

to espressione più tardi in alcune disposizioni testamentarie del capofamiglia con cui questi cercò in ogni modo di evitare la dispersione delle proprietà familiari. Inoltre, l'orgoglio per la propria stirpe lo avrebbe indotto a legare inscindibilmente al nome dei Fornaya i suoi beni, e in primo luogo le rendite della lottizzazione, disponendo che in caso di estinzione della linea maschile questi sarebbero dovuti pervenire al nipote Giovan Francesco Palumbo, ma solo a condizione che egli e i suoi discendenti per sempre «debeant seu debeat cognominare tam de Palumbo quam de Fornari», in un estremo tentativo di impedire così l'oblio del suo casato²⁸.

La lottizzazione del *viridarium* ebbe inizio negli ultimi giorni del 1567 con la concessione di alcuni lotti in cui era stato ripartito il terreno, cominciando dalla striscia di suolo che dalla residenza turrata si dispiegava lungo la strada litoranea di porta san Giorgio. Si trattava dei lotti prospicienti la strada e il mare e, quindi, più di altri in grado di attrarre gli investitori: per questa ragione non furono acquistati dai soliti artigiani ma da personaggi facoltosi. Il *nobilis* Antonino Lo Ingurdo con i notai Giovan Giacomo de Potenzano e Pietro Pellegrino, da poco rieletto cassiere della Tavola²⁹, acquisirono assieme, con un atto rogato proprio all'interno del giardino, un lotto di terreno di oltre 40 metri sulla strada litoranea. Si trattava di un isolato posto vicino alla torre dei Fornaya: i proprietari si impegnavano a «isularlo et lassarli tri strati publici perpetui ultra la ditta strata mastra et via publica [...] chi si va ala Consolatione», tutte strade di larghezza uniforme e pari a ben tre canne (ca. 6 metri)³⁰. Nonostante avessero ancora molto tempo per avviare i cantieri – il contratto concedeva loro un anno di tempo – due degli acquirenti cominciarono subito a costruire. Sul finire del mese di febbraio i maestri di muro Domenico Pizzuto, Giuseppe Vernagallo e Filippo Lo Conti si assicuravano da altrettanti cavapietre la fornitura continua dei materiali lapidei di diversa pezzatura, lavorazione e provenienza necessari «pro facendo servitium et fabricando in omnibus illis stanciis et maragmatibus, quas et que ditti magistri fabricatores teneantur et obligati sunt facere»³¹.

L'operazione immobiliare dovette apparire così vantaggiosa al notaio Pellegrino e al suo socio che solo due mesi dopo presero in enfiteusi altro terreno: si trattava dell'isolato contiguo a quello già acquistato nella maglia a scacchiera prevista dal piano di Fornaya³². Gli acquirenti avrebbero dovuto lasciare libero il terreno corrispondente alle nuove strade pubbliche che avrebbero delimitato l'*insula* e per le quali era prevista, ancora una volta, una larghezza minima di tre canne.

Più tardi, nel febbraio del 1569, lo stesso notaio Pellegrino avrebbe allogato al maestro di muro Santo Delegato la sopraelevazione dei locali già costruiti lungo la strada costiera e la realizzazione di due magazzini con la collocazione di conci intagliati per porte, finestre e cantonali. In particolare, è interessante la clausola contenuta nel contratto d'opera, che rimetteva al committente la scelta dell'ardesia per questi elementi architettonici secondo un gusto forse non infrequente a Palermo in quegli anni³³, stabilendo però, in tal

sata nel febbraio del 1572 con il *magnificus* Pietro Sansuprano, cui sarebbe pervenuta la stessa dote; ivi, reg. 7161, c. 530r.

²⁸ In caso di morte pure del Palumbo sarebbe dovuto succedere, alle medesime condizioni, l'altro nipote Francesco Schifaldo; ivi, reg. 7158, c. 428v.

²⁹ ASCP, *Atti del Senato*, vol. 104-16, c. 18r.

³⁰ ASPa, *Notai defunti*, Giuseppe Giglio, reg. 7157, c. 48v.

³¹ Ivi, c. 151r.

³² A ognuno dei due sarebbe andata la metà di tutta «la fachia dilo terreno chi è in frontespito dila parti darrerri di tutto il terreno conchesso ali ditti notaro Pellegrino et Antonino Lo Ingurdo et a notaro Joanne Jacobo Potensano [...] cum canne novi di terreno di intro verso san Francisco di Paula»; ivi, c. 182v.

³³ Ad esempio, il mercante genovese Marco Scaniglia, nel cantiere intrapreso nel 1570 per il suo palazzo sulla nuova strada Toledo, pagava l'*architetto* lombardo Giacomo de Aprile per una fornitura di elementi architettonici in «petra ni-

caso, per via della scarsa resistenza di tale materiale, che il maestro predisponesse le aperture con architravi e stipiti «ben murati et forti per poterli assettati detti petri nigri»³⁴.

Il piano di lottizzazione prevedeva, inoltre, che gli edifici collocati agli angoli delle strade presentassero i cantonali in pietra intagliata, e ciò oltre che per ragioni di decoro urbano anche per sottolineare l'ortogonalità dell'impianto: ad esempio, il sarto Jacopo De Leo che insieme al socio Francesco de Todaro aveva acquistato un grande terreno vicino alla torre dei Fornaya si impegnava a «fari li cantoneri intagliati juxta la forma d'li altri»³⁵. Questi elementi architettonici rivestivano un ruolo importante nel processo di strutturazione dell'insediamento: Fornaya impose che gli enfiteuti li realizzassero a non più di sei mesi dalla stipula della concessione³⁶ poichè preservavano da future manomissioni sia i perimetri dei lotti, sia il tracciato regolare delle strade³⁷.

Analogamente alle altre lottizzazioni cinquecentesche, il nuovo impianto urbano era incentrato su un asse viario principale, la strada *magna* o *grandi* (l'odierna via dello Speziale), tracciata perpendicolarmente alla preesistente strada costiera e a fianco della torre dei Fornaya che veniva così posta simbolicamente a contrassegnare l'accesso al borgo. Il reticolo stradale si articolava, poi, in una serie di strade secondarie che intersecavano ortogonalmente la strada *magna* e per molte delle quali il piano, almeno nella sua prima stesura, prevedeva la non usuale larghezza di tre canne (ca. 6 metri). Queste generavano una maglia di isolati disposti a scacchiera e contrassegnata da una croce di strade – una modalità d'impianto assai diffusa nelle lottizzazioni palermitane – orientate però in questo caso secondo i punti cardinali: nell'aprile del 1570 il mercerius napoletano Bernardino Mirabella acquistava un terreno posto proprio in corrispondenza del capocroce, all'intersezione tra la strada «que venit de levanti apponenti» e quella «que venit de mensojorno a tramontana»³⁸.

La riuscita dell'investimento – era già stata venduta la gran parte dei lotti – implicò in quello stesso anno l'apertura di una strada parallela alla strada *magna*, orientata dunque in direzione est-ovest, da riconoscere nell'attuale via del Collegio di Maria. Con il procedere della lottizzazione, però, si sarebbero tracciate *vanelle* di sezione sempre minore, in taluni casi persino inferiore ai tre metri, sino a farne dei vicoli, spesso ciechi, in quanto occlusi dai muri di cinta dei giardini limitrofi, e talvolta ad uso privato, perchè assegnati ai proprietari di case prospicienti, tanto che gli altri potevano aprirvi solo finestre «alti di terra et cum gradi dummodo quod non si ci possa afachari»³⁹. Proprio per questa ragione non sarebbero mancati in seguito interventi correttivi per l'allargamento di alcune strade divenute troppo strette, che avrebbero condotto a contenziosi per la ridefinizione dei perimetri dei lotti e dei relativi indennizzi⁴⁰.

Come per le altre lottizzazioni, la costruzione del nuovo insediamento procedette fra ostacoli e ritardi, soprattutto per le difficoltà che gli assegnatari dei lotti dovettero affrontare nei cantieri delle loro abitazioni per i costi che si rivelarono tante volte superiori alle loro possibilità, costringendoli a restituire il terreno al proprietario o a cederlo a terzi. Ad esempio, nel 1592, a molti anni di distanza dalla morte di Fornaya, il torniere Antonino Longobardo rendeva al *legum doctor* Giovan Francesco Palumbo, tutore degli eredi del

gra de Janua»; cfr. M. VESCO, *Librai-editori veneti a Palermo* cit., p. 298.

³⁴ ASPa, *Notai defunti*, Giuseppe Giglio, reg. 7158, c. 469v.

³⁵ Ivi, c. 143r.

³⁶ Ivi, reg. 7159, c. 654r.

³⁷ Più tardi, infatti, in occasione della concessione di lotti già assegnati ma restituiti dai precedenti enfiteuti a Fornaya, molti nuovi assegnatari ricevettero i terreni «cum cantoneria assettata»; ivi, c. 915r.

³⁸ Ivi, c. 654r.

³⁹ Ivi, reg. 7160, c. 431r.

⁴⁰ Ivi, reg. 7161, c. 188v.

maiorchino, un ampio terreno in cui erano state costruite quattro case terrane che versavano, però, già in rovina: l'artigiano non era in grado di sostenere le spese per la riparazione degli immobili e neppure di pagare il censo, essendo «persona povirissima et inhabili ad posseri pagari qualsivoglia minima summa di danari»⁴¹. Più spesso, però, la restituzione dei terreni si svolse senza particolari conflitti: quando nel 1568 Paolo de Bonanno e Papeseli si vide costretto ad abbandonare la città, restituì a Fornaya il lotto in cui aveva già iniziato a costruire e quest'ultimo procedette regolarmente al rimborso delle opere compiute e dei materiali giacenti in cantiere⁴².

Ben altri impedimenti avrebbero, però, presto intralciato l'attuazione del progetto di Fornaya. Nel giugno del 1568, infatti, l'*Universitas* palermitana, su indicazione del presidente del Regno, don Carlo d'Aragona e Tagliavia, principe di Castelvetro, espropriò parte del terreno che era stato già concesso, costringendo il nostro a decurtare dai censi la quota relativa. Si apriva così un difficile contenzioso in cui si contrapponevano iniziativa privata, la lottizzazione del *viridarium*, e pubblica, la realizzazione del nuovo porto e delle infrastrutture, strade e banchine, necessarie all'ambizioso progetto municipale. La vecchia strada costiera, seppur da poco tempo oggetto di manutenzione⁴³, concepita come collegamento tra la città e le tenute agricole del versante settentrionale della pianura palermitana, non era più in grado di sopportare il traffico sempre crescente da e per il porto. Se ne deliberò quindi l'allargamento di altre tre canne, prendendole dal terreno di Fornaya: in conseguenza dell'esproprio il Senato palermitano due mesi dopo ordinava ai proprietari dei lotti interessati di costruire «cum lenza dila turri di Fornaya et non preterite lentia data per illustrem et spectabiles dominos officiales»⁴⁴. La municipalità, in ottemperanza al progetto governativo per la strada costiera, si era vista costretta ad annullare le precedenti disposizioni, apponendo ora la nuova lenza al cantonale della torre di Fornaya, di cui si ribadiva la centralità nel nuovo impianto urbano.

Ma le cose si sarebbero complicate ulteriormente quando nel maggio del 1569 giunse l'ordine del Senato di sospendere i cantieri e di non procedere oltre nelle concessioni enfiteutiche per agevolare le operazioni di esproprio da parte del governo⁴⁵, minacciando tra l'altro gravi sanzioni pecuniarie. L'interruzione nelle operazioni di lottizzazione era probabilmente legata a una qualche indecisione riguardo al modo con cui procedere all'allargamento della strada: lo proverebbero gli atti con cui l'*Universitas* autorizzava due enfiteuti a completare le proprie case, senza però escludere che queste potessero venire in seguito demolite⁴⁶.

⁴¹ Ivi, Giulio Trabona, min. 9709, c.n.n.

⁴² Ivi, Giuseppe Giglio, reg. 7158, c. 326v.

⁴³ Nei primi giorni di gennaio del 1565 il Senato, nell'ambito del più vasto piano per l'ammodernamento del sistema viario urbano e territoriale che avrebbe impegnato la città per oltre due decenni, aveva deliberato di «acconciare itinere sancte Lucie per quem itur ad ecclesiam Marie Virginis Consolationis». A questo scopo aveva nominato un'apposita deputazione, composta dal giurato Francesco Di Giovanni e dallo stesso Guglielmo Fornaya, ai quali era stato affiancato il *nobilis* Francesco Scaniglia, come *depositario*; ASCP, *Atti del Senato*, vol. 191-13, c. 104r. Quest'ultimo era incaricato della gestione delle risorse finanziarie ricavate dalla tassazione dei proprietari di terreni e fondi agricoli che avrebbero tratto beneficio dall'opera; allo stesso era consentito di operare «tam in recipiendo quam in expendendo ad ordinem dittorum dominorum deputatorum». Sulla famiglia Scaniglia, sulla sua attività economica e sulla costruzione del palazzo sulla nuova strada Toledo, cfr. M. VESCO, *Librai-editori veneti a Palermo* cit., pp. 271-298.

⁴⁴ L'ordine era rivolto agli enfiteuti Michele Tramallo, Giovanni Lo Tinto, Antonino Gargano, Giuseppe Canniti e Pietro Fimia, i quali, in caso di mancato adempimento, sarebbero stati sanzionati con una multa di ben cinquanta onze ciascuno; ASCP, *Atti del Senato*, vol. 194-16, c. 200v. (vd. doc. 15).

⁴⁵ Ivi, *Atti, bandi e provviste*, vol. 174-90, c. 151v. (vd. doc. 16).

⁴⁶ Già nel luglio del 1569 il Senato autorizzava Giovanni Lo Tinto a completare la sua casa rimasta priva di copertura; ivi, c. 185r. Analogamente, alcuni mesi dopo, nel gennaio del 1570, il pretore don Carlo Ventimiglia, barone di Re-

Sarebbe dovuto trascorrere un anno prima che si potessero riprendere i lavori: nel maggio del 1570, su ordine del viceré marchese di Pescara, succeduto nel frattempo a Carlo d'Aragona nel governo dell'isola, il Senato acconsentiva a che Fornaya continuasse a lottizzare a patto che si proseguisse nelle assegnazioni secondo le indicazioni già date, cioè in direzione della chiesa di san Francesco di Paola «et non versus stratam et maritimam sed ad lenciam domorum et magasenorum de novo edificatorum et ad lentiam domus magnae ditti magnifici de Fornaya»⁴⁷.

La lunga interruzione nei lavori aveva però grandemente danneggiato Fornaya, incrinando tra l'altro i suoi rapporti con gli enfiteuti che si rifiutavano di pagare i censi, dando il via a contenziosi risolti solamente dal pronunciamento del viceré. Particolarmente aspro fu quello che vide agire il falegname Michele Tramallo contro il proprietario dapprima innanzi alla Corte Pretoriana e quindi alla Regia Gran Corte: nel luglio del 1570 si giunse a un compromesso con cui si rimetteva ogni decisione all'intervento di due *judices compromissarii*, scelti nelle figure autorevoli del *nobilis* Domenico Cascione, capomastro stimato e attivo per oltre un quarto di secolo in cantieri pubblici cittadini, e del *magnificus* Girolamo Carbone a cui l'*Universitas* palermitana avrebbe fatto ricorso tante volte per le sue competenze estimative. I due periti diedero ragione all'enfiteuta condannando Fornaya alla restituzione della quota di censo già pagatagli relativa alla striscia di terreno confiscata dalla Corte «pro ampliacione strate magne maris» e alla conseguente riduzione del canone⁴⁸. A seguito di questa sentenza il marchese di Pescara qualche giorno dopo avrebbe stabilito pure che tutti gli assegnatari pagassero il censo solamente a partire dal precedente 29 maggio, giorno in cui la lottizzazione era stata nuovamente autorizzata, senza dover quindi corrispondere nulla a Fornaya per il periodo compreso tra la sospensione delle opere e quella data⁴⁹.

Tra espropri e censi non pagati le perdite economiche sofferte da Fornaya erano state grandi e il ritardo nel pagamento degli indennizzi da parte delle istituzioni non pareva promettere nulla di buono. In compenso, un inatteso cambiamento nel progetto di allargamento della strada costiera lasciava intravedere una possibilità di restituzione della striscia di terreno espropriata. La deputazione del Nuovo Molo, convocata in Senato, aveva infatti proposto in variante di «allargari la strada verso mari et impliri certa parte di mari dove veni a restari lo ditto terreno di ditti canni tri»⁵⁰.

La nuova ipotesi progettuale prevedeva, dunque, il ricorso a enormi quantità di massi e di materiale di riporto per sottrarre terra al mare; questo intervento avrebbe anche consentito la regolarizzazione dell'intera linea di costa compresa tra il Castellammare e il mo-

giovanni, concedeva al *nobilis* Miguel Gonzales, fante spagnolo di stanza al Castellammare, di terminare il cantiere già avviato per la costruzione di una casa nel borgo, a condizione che, in caso di demolizione, la città non fosse tenuta ad alcun indennizzo e che, al contrario, le spese di tale operazione ricadessero sul proprietario; *ivi*, *Atti del Senato*, vol. 195-17, c. 114v.

⁴⁷ *Ivi*, c. 173v. (vd. doc. 17).

⁴⁸ I due concludevano che «ditto mastro Micheli non sia tenuto pagari de Furnari lo incenso dilo terreno di intro di quillo jorno chi vinni Masi di Grado ad impediri chi non si potissi morari fino a quillo giorno chi si happe licentia di potirisi morari»; ASPa, *Notai defunti*, Giuseppe Giglio, reg. 7159, c. 934r. A distanza di pochi giorni, i due funzionari intervenivano per dirimere una analoga controversia sorta con il calzaiuolo Giovanni Cotta il cui cantiere era stato pure fermato dalla Corte, come quelli di «multi alii qui ceperunt terrena vacua ad emphiteosim a ditto de Furnari, que impeditio fabricandi fuit fatta pro ampliacione strate magne maris extra dittam portam sancti Georgii»; *ivi*, c. 996v.

⁴⁹ A far ricorso all'autorità viceregia per frenare le pretese economiche di Fornaya erano stati i maestri Giovan Domenico Spanò, Giovanni Cotta, Francesco Laurifici, Pietro Genuisi, Michele Tramallo, Giovanni Carrara, Raffaele Pitarriglio, Alessandro Lombardo, Andrea di Falco, Marco Richiputo e Jacopo Di Leo; ASCP, *Atti del Senato*, vol. 195-17, c. 332v. (vd. doc. 18).

⁵⁰ *Ivi*, *Atti, bandi e provviste*, vol. 177-93, c. 189v. (vd. doc. 19).

nastero *extramoenia* della Consolazione, introducendo una lunga banchina con maggiori possibilità di ormeggio rispetto a quelle modeste del già esistente «porto pidocchio» a santa Lucia. Una simile modalità operativa non era nuova a Palermo: si stava già impiegando lungo l'altro tratto di costa che delimitava il bacino portuale, in corrispondenza dell'innesto del braccio del molo in costruzione. Il cantiere venne di certo avviato: l'opera rimasta incompleta sarebbe stata raffigurata con grande precisione qualche decennio più tardi nella pianta di Palermo di Francesco Negro e Carlo Maria Ventimiglia, nella quale è possibile riconoscere il nuovo allineamento del fronte occidentale del porto con le due estremità della banchina già costruite insieme a lunghi tratti di massi accatastati e perfettamente disposti a lenza⁵¹.

Forse Fornaya non aveva immaginato i mutamenti nell'assetto dei luoghi che quelle grandi opere avrebbero provocato: aveva pensato di poter continuare ad abitare regolarmente la grande casa fuori le mura e per questo vi aveva realizzato un altro cortile, intorno al quale raccogliere i diversi edifici già esistenti, e persino un giardino ornamentale⁵². Ma un altro intervento del governo ancora una volta sconvolse i suoi piani: nell'autunno del 1569 il viceré ordinò che il palazzo venisse adoperato come casermaggio per i fanti spagnoli impegnati nella difesa del porto⁵³. Peraltro la Corte sarebbe stata sempre poco puntuale nel pagamento dell'affitto, tanto che Fornaya avrebbe fatto ricorso ripetutamente all'intervento viceregio per avere quanto dovuto⁵⁴.

Nonostante tutte le difficoltà la costruzione delle case andava avanti, richiamando sempre più gente nel nuovo borgo. Era necessario garantire le attrezzature indispensabili alla vita nell'insediamento: al «pozzo grande» che assicurava il rifornimento d'acqua si aggiunsero il forno per la produzione del pane, costruito all'interno del cortile del palazzo, e una taverna su più livelli di fronte al mare⁵⁵, sempre affollata di marinai e maestranze. Inoltre, nell'estate del 1570 Guglielmo Fornaya intraprese il cantiere per la costruzione della chiesa del borgo⁵⁶, da lui intitolata alla Madonna di Montserrat a ribadire il legame con la lontana Catalogna, dove questo era forse il culto più praticato in quegli anni. La chiesa sorse non a caso su un lotto posto lungo una delle due strade *mastre*, la «strata magna que venit de menzojorno a tramontana». Il maestro Vincenzo Misirindino, da poco arrivato dalle Madonie in città, si alloggiò per tutte le opere murarie e nel marzo del 1571 ricevette il suo compenso «de toto illo tempore in quo eum servivit ut dicitur per muraturi et manuali et magisterii cum aliis magistris»⁵⁷. L'edificio non era stato completato, tanto che nel novembre del 1572 i cavapietre Giuseppe Cagliari e Bartolo Scavuni fornivano a Fornaya tutto il pietrame necessario per la fabbrica del borgo⁵⁸; si doveva però essere prossimi ormai alla conclusione dei lavori se nei primi giorni del successivo mese di dicembre il carpentiere⁵⁹ Giovanni de Jacobo, tra l'altro enfiteuta di Fornaya, veniva pagato per tutti gli

⁵¹ Cfr. F. NEGRO, C.M. VENTIMIGLIA, *Atlante di città e fortezze* cit.

⁵² Nella concessione di terreno al sarto Jacopo de Leo veniva escluso che i futuri edifici potessero avere vedute verso la proprietà dei Fornaya, «imperochè ditto magnifico de Fornari pretendi farli uno giardino»; ASPa, *Notai defunti*, Giuseppe Giglio, reg. 7158, c. 143r.

⁵³ *Ivi*, *Tribunale Real Patrimonio*, Memoriali, vol. 153, c. 54r.

⁵⁴ *Ivi*, vol. 178, c. 191r.

⁵⁵ Nel maggio del 1571 questa veniva locata a Giovanni Ferro, genovese ma già cittadino messinese; *ivi*, *Notai defunti*, Giuseppe Giglio, reg. 7160, c. 779v.

⁵⁶ Alla fine del mese di giugno del 1570, infatti, Guglielmo Fornaya concedeva al *cammisario* Costantino Castanotta un lotto di terreno «in frontispicio ecclesie noviter incepte in ditto loco»; *ivi*, c. 929r.

⁵⁷ *Ivi*, reg. 7161, c. 716v.

⁵⁸ *Ivi*, reg. 7162, c. 621v.

⁵⁹ *Ivi*, c. 705v.

elementi lignei – chiavi, capriate e correnti – della copertura della chiesetta.

L'edificio religioso stava particolarmente a cuore al vecchio Fornaya, consapevole che, oltre che soddisfare i bisogni dello spirito, avrebbe rappresentato una centralità per il nuovo insediamento, tanto da decidere di aprirvi dinanzi una piccola piazza, secondo una modalità già adottata quasi quarant'anni prima – come abbiamo visto – nella lottizzazione dei de Franco per la chiesa di santa Maria del Piliere: ad uno degli isolati lungo la strada *mastra*, dirimpetto la chiesa, venne così sottratta una porzione d'angolo «ad opus faciendi plateam et elargandi dittam stratam»⁶⁰.

Sembrava che tutto andasse per il meglio e che gli ostacoli fossero ormai alle spalle: una febbrile attività edilizia animava tutto il borgo. Lo stesso falegname impegnato nella costruzione della chiesa, ad esempio, dava incarico al *parietarius* Vito Glorioso di costruire quattro case terrane con muratura a faccia vista⁶¹, mentre il maestro Andrea Lombardo si allogava al *nobilis* messinese Giovan Domenico Primirano per «certas domos terraneas» intonacate e con elementi architettonici d'intaglio⁶². Lo stesso maestro di muro si impegnava con l'armatore marsalese Giovanni Malerba, proprietario della trireme *La Catalana*, per realizzare «omnia illa maragmata et domos terraneas que possunt facere in quoddam pectio terreni»⁶³, nel chiaro intento di massimizzare la resa economica del suolo. Il carico di lavoro di Lombardo nei diversi cantieri del nuovo insediamento doveva essere così grande da doversi assicurare una grossa fornitura di pietrame da consegnare «undi farrà servizio ditto magistro Andrea», pari ad almeno otto carichi giornalieri per ciascuno degli otto carri che avrebbero fatto la spola tra la cava e il borgo⁶⁴.

Per i maestri di muro le lottizzazioni restavano sempre speciali occasioni di profitto. Anche nel caso del borgo di Fornaya, non diversamente da quanto avvenne nelle lottizzazioni *intramoenia*, un gran numero di capomastri assieme ad altri operatori del settore edile acquisirono terreni in cui costruire case per sé oppure – ed è questo lo scenario più frequente – da cui ricavare profitti con la vendita o la subenfiteusi. Sarebbero stati, infatti, in molti tra gli esponenti della corporazione dei maestri muratori a voler approfittare delle possibilità speculative offerte dalla lottizzazione, e tra questi particolarmente numerosi quelli di origine genovese⁶⁵; anche lo stesso ingegnere regio Antonio Conte, più volte chiamato a formulare pareri sul progetto di espansione della città, non mancò di acquisire un terreno con il proposito di costruire alcune case a più piani lungo la strada costiera⁶⁶.

Il 21 gennaio del 1573 Guglielmo Fornaya, da tempo malato, moriva, nominando suo erede universale il nipote Giuseppe. Nel testamento tra le sue principali preoccupazioni, assieme alla tutela delle figlie rimaste già vedove Maria e Apollonia⁶⁷, vi era quella di garantire il funzionamento della chiesa da lui fondata. Stabili che in essa si insediassero un cappellano, scelto dal genero Pietro Sansuprano e dal notaio Pellegrino, cui la famiglia avreb-

⁶⁰ Ivi, c. 163v.

⁶¹ Ivi, c. 473r.

⁶² Ivi, c. 622r.

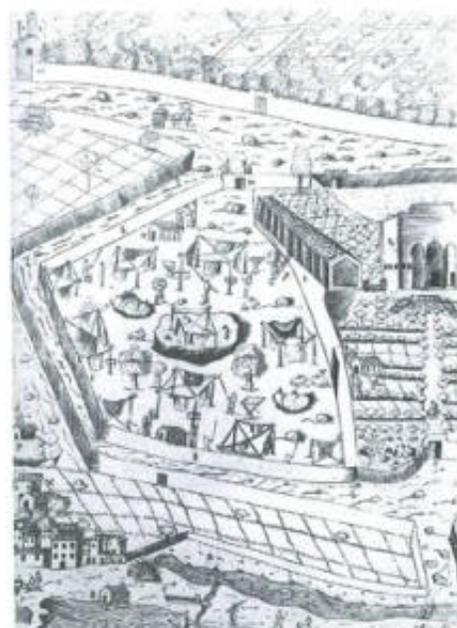
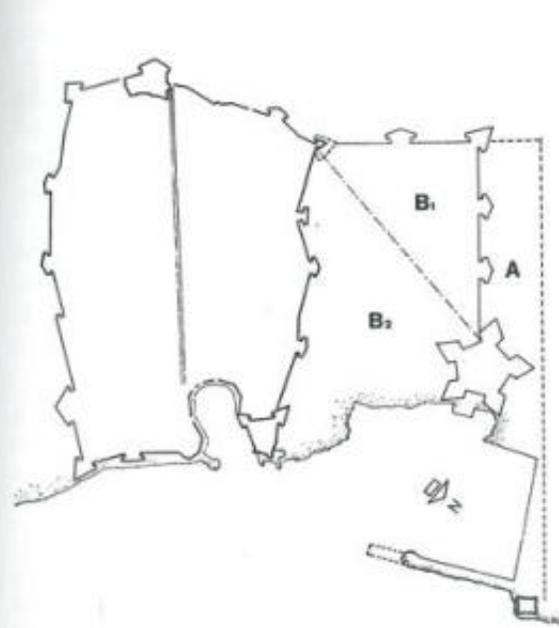
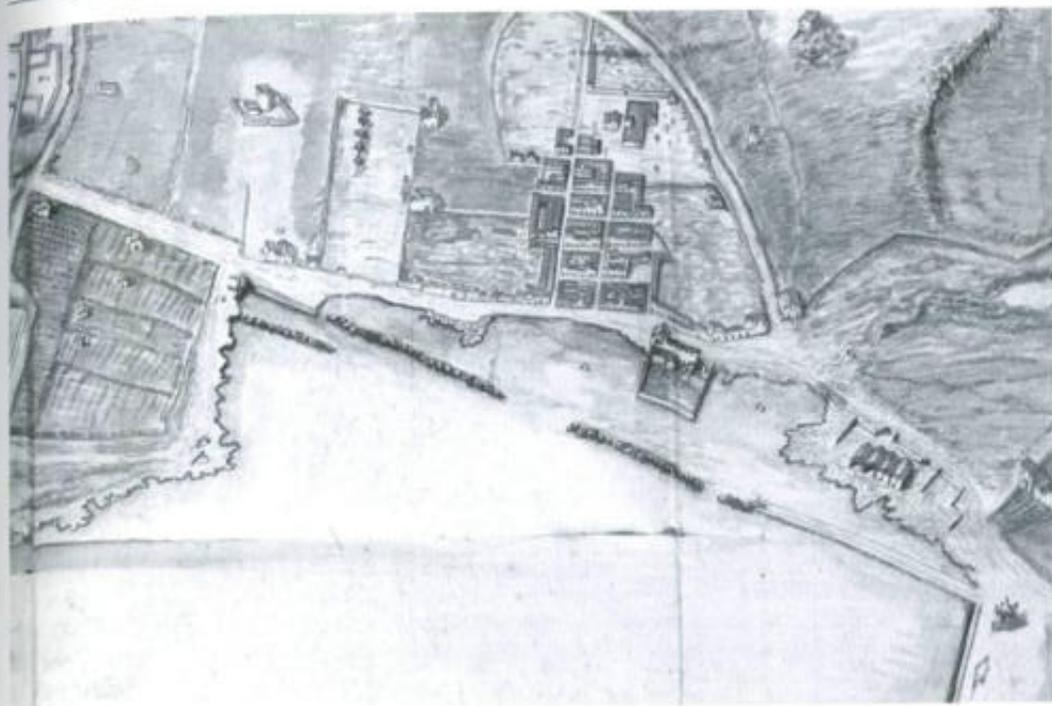
⁶³ Ivi, c. 715r.

⁶⁴ Ivi, c. 721r.

⁶⁵ Si trattava dei maestri fabbricatori Andrea Trucco, Jacopo Jambono, Marco Gandolfo, Jacopo de Mercurio, Nicola e Andrea Lombardo, Domenico Bonjardino e Bernardino Fusè (o del Fossato).

⁶⁶ Ivi, c. 1027r. Non sappiamo se l'ingegnere riuscì a completare i suoi edifici, dato che egli, a poco più di un anno di distanza dalla concessione del suolo, perse la vita nella battaglia di Lepanto. Per un profilo di Antonio Conte (o Conde), cfr. M.D. VACIRCA, *Conte Antonio*, in L. SARULLO, *Dizionario degli artisti siciliani. Architettura*, a cura di M.C. Ruggieri Tricoli, vol. I, Palermo 1993, *ad vocem*.

⁶⁷ Lasciava infatti alle figlie l'usufrutto per due anni della dimora palermitana, nonché tutta la mobilia di casa, facendo espressamente divieto all'erede di «inquietare, molestare nec perturbare magnificas Apolloniam Palumbo, Mariam Schifaldo et Isabellam Sansuprano»; *ivi*, c. 868v.



27/ F. Negro, C.M. Ventimiglia, *Palermo*, 1640, dettaglio. Il nucleo cinquecentesco del borgo di Fornaya, nel suo impianto regolare; si osservi il tentativo di regolarizzare la linea di costa con la costruzione di una lunga banchina lungo il versante occidentale del bacino portuale.

28/ Ipotesi di espansione urbana di Palermo secondo il piano elaborato in diverse varianti da Gabrio Serbelloni e fortemente voluto da Carlo d'Aragona; da M. Giuffrè, *Castelli e luoghi forti di Sicilia XII-XVII secolo*, Palermo 1980, p. 47.

29/ Il campo sanitario organizzato in occasione della pestilenza del 1575 nel giardino della villa Cifuentes (già di Ferrante Gonzaga) e nel vicino borgo di Fornaya (in basso a sinistra); da G.F. Ingrassia, *Informazione del pestifero morbo...*, Palermo 1575.

be dovuto corrispondere un vitalizio oltre a fornirgli «illam domum cum viridariolo secus ecclesiam», ossia la canonica già costruita in cui avrebbe dovuto risiedere stabilmente; autorizzava, inoltre, i due uomini di fiducia ad impiegare parte dei censi della lottizzazione per il completamento dell'edificio, quella stessa chiesa che nell'anno 1600 sarebbe divenuta la parrocchia del borgo⁶⁸.

L'abbandono, però, di ogni ipotesi di espansione della città secondo i piani di Serbelloni assieme a inattesi drammatici eventi avrebbe sconvolto il progetto di Fornaya, destinando il borgo a un declino e a una marginalità irreversibili.

Nel 1575, infatti, una devastante epidemia di peste si abbatté sulla Sicilia mietendo un gran numero di vittime tra la popolazione palermitana asserragliata dentro le mura. Tra i provvedimenti sanitari di somma urgenza vi fu quello suggerito dal celebre protomedico del Regno Giovan Filippo Ingrassia di impiegare il borgo di Fornaya quale luogo di quarantena per i sospetti malati e di deposito per i beni dei contagiati che li venivano sottoposti a pratiche pseudo-sanitarie di sterilizzazione⁶⁹. Lo stesso Ingrassia il 3 di agosto di quell'anno informava Filippo II in persona sull'evolversi dell'emergenza sanitaria, comunicandogli, tra le altre cose, che

col favore et authorita del duca habbiamo ottenuto un burgo fuor dela porta di san Georgio per nertar la città et mandar fuora tutta la gente infetta et sospetta, per potersi comodamente purgare et assalare in tal luogo, poichè riconosciuto da me compitamente per ordine del detto signor duca lo ho ritrovato (facendosi alcune debite osservazioni et circostantie in quello) esser molto al proposito⁷⁰.

Il Senato cittadino attraverso la potente e temuta deputazione della Sanità ordinò ai proprietari di lasciare le case affinché potessero essere impiegate al nuovo scopo: d'altronde, chi poteva immaginare di continuare a vivere fuori dalla città in mesi terribili come quelli, quando la paura collettiva del contagio aveva indotto le autorità a tenere le porte urbane chiuse, isolando Palermo dal territorio circostante? A causa del dilagare della pandemia e del numero sempre maggiore di malati e di gente venuta a contatto con questi, gli alloggi al borgo si rivelarono ben presto insufficienti, tanto che la municipalità fu obbligata a costruirvi altre case provvisorie, poco più di povere baracche di legno.

Negli ultimi giorni del 1575 don Carlo d'Aragona, nuovamente nominato presidente del Regno, rifugiatosi con la corte a Termini, ritenuta più sicura della capitale, destinava cento onze perché «si facciano case al burgo», dato che il Senato aveva già comunicato che «de case di esso borgo che vi sonno al presente essere tutte piene et succedendo di haversi ad

⁶⁸ F.M. EMANUELE E GAETANI (m.se di Villabianca), *Il Palermo d'oggiorno* cit., vol. 22, p. 110. Nel 1776 la parrocchia sarebbe stata trasferita nella vicina, più monumentale chiesa di santa Lucia e poi, a seguito dei catastrofici eventi dell'ultimo conflitto bellico, nella settecentesca chiesa del conservatorio delle Croci, in quell'occasione intitolata appunto a santa Maria di Monserrato. Alla chiesa dei Fornaya al borgo, già decorata con una preziosa tela del toscano Filippo Paladini raffigurante la Madonna catalana, venne più tardi annesso un collegio di religiose e assegnata la nuova intitolazione a sant'Anna, riferimento devozionale dell'omonima congregazione di giardinieri e marinai che ne avrebbe fatto sino ad oggi il vero centro religioso del quartiere.

⁶⁹ Fu proprio Ingrassia, dopo un'attenta disamina di tutte le caratteristiche del nuovo quartiere, a suggerirne l'impiego come lazzeretto per coloro che erano sospettati di aver contratto la malattia e quindi costretti a lasciare le proprie dimore per la quarantena; egli aveva anche dovuto vincere la iniziale ferma opposizione del presidente del Regno preoccupato dei rischi cui potevano essere esposte le truppe di stanza al Molo, presto, però, trasferite entro la città. La proposta venne quindi approvata da don Carlo d'Aragona dopo la relazione presentatagli dal protomedico il 24 luglio del 1575; cfr. G. F. INGRASSIA, *Informazione sul pestifero, et contagioso morbo* cit., pp. 226-233. Sulla figura di Ingrassia, si veda il recente contributo, L. INGALISO, *Il protomedico di Giovanni Filippo Ingrassia nella Sicilia di Filippo II. Filosofia, medicina civile e profilassi dell'epidemia palermitana del 1575-76*: ignis, furca, aurum sunt medicina mali, contenuto nella riedizione critica del testo di Ingrassia sopracitata.

⁷⁰ AGS, *Estado*, legajo 1144, c. 101.

andare altre persone non haveranno loco atto alla loro cura»⁷¹.

Lo stesso protomedico, già in settembre, aveva informato il sovrano della necessità di allargare il campo sanitario costruendo altre baracche da affiancare a quelle già esistenti e alle case in muratura della lottizzazione:

habbiamo accomodato fuor della porta di san Georgio un borgo, ove finhora sono case parte di maramma et parte di tavole intorno a trecento, et già se ne preparano altrettante et quelle fatte sono piene di gente, quale stava barreggiata dentro la città⁷².

Questi drammatici fatti finirono col segnare in maniera indelebile il futuro dell'insediamento, interrompendone drasticamente il processo di fondazione e consolidamento materiale, sgretolandone la compagine sociale, influenzandone negativamente la percezione da parte della comunità cittadina. La scelta delle autorità municipali di impiegare il borgo come una sorta di lazzeretto, rinnovata più volte in occasione delle successive pestilenze, di certo non ne favorì la ripresa e lo sviluppo: ad esempio, nel 1580 i deputati della Sanità, divenuti addirittura *deputati burghi sancte Lucie*, procedettero nuovamente al sequestro delle abitazioni, pur pagandone ai proprietari gli affitti⁷³. L'ulteriore decisione di collocare nel 1592 l'opificio per la pericolosa lavorazione del salnitro, indispensabile per la produzione della polvere da sparo⁷⁴, nel quartiere fuori le mura, secondo le indicazioni della trattativa, avrebbe ancora aggravato la situazione, confermando la marginalità del borgo e lo scarso interesse della municipalità per questa parte di città⁷⁵.

Per quasi due secoli il borgo – una volta dimenticato il vecchio Fornaya ribattezzato di santa Lucia – non venne pressoché interessato da alcun intervento pubblico, mantenendo l'assetto che gli era stato dato nella seconda metà del Cinquecento. Solo sul finire del XVIII secolo, in concomitanza al piano di espansione della città voluto dal pretore marchese di Regalmici⁷⁶, il quartiere si sarebbe accresciuto con ulteriori lottizzazioni attestate lungo il nuovo stradone dei Mulini a vento (l'odierno corso D. Scinà). Il colpo di grazia al vecchio borgo di Fornaya sarebbe stato, però, inferto nel 1943 dalle fortezze volanti al-

⁷¹ ASCP, *Provvisie*, vol. 620-5, c. 45r. (vd. doc. 20). L'aggravarsi della situazione sanitaria è provato anche dal cambio d'orientamento da parte del presidente che a distanza di sole due settimane mostrava già la propria disponibilità ad autorizzare maggiori somme per la costruzione al borgo di case per i malati; ivi, c. 45v.

⁷² AGS, *Estado*, legajo 1144, c. 116.

⁷³ ASCP, *Atti del Senato*, vol. 204-26, c. 136r.

⁷⁴ Giovan Battista Pavisi, Gregorio de Firina e Ottavio Borello stipulavano, infatti, nel dicembre di quell'anno una società «ad faciendum salantrum in burgo di Furnaya in contrata sancte Lucie extra portam sancti Georgii huius urbis, in domo ibi per eos conducta»; ASPA, *Notai defunti*, Giulio Trabona, min. 9709, c.n.n. Più tardi la città avrebbe destinato alla produzione della polvere un apposito edificio collocato ancora lungo la strada della Consolazione, ma stavolta distante dal borgo, probabilmente per ragioni di sicurezza; questo è indicato nella pianta di Francesco Negro del 1640 come «casa publica dove si fa la polvere»; cfr. F. NEGRO, C.M. VENTIMIGLIA, *Atlante di città e fortezze* cit. Alla scelta di isolare del tutto l'edificio potrebbe non essere stata estranea la terribile esplosione della polveriera del Castellammare avvenuta il 19 agosto 1593: «A Castellammare di questa città di Palermo incappò foco a due dammusi di polveri; ed essendo vicino le carceri, tutte le scacciao. E morsiro ancora diversi soldati e donne dentro il castello, avendo fatto due botti straordinii, che si sentirono per diverse terre. S'apriro per tal terremoto diverse case ed ecclesie [...] e tanto fu il fumo, che oscurò il sole. E pure s'innalzò tanto il polverazzo e scaglie, che piovve per la città per spazio di un *miserere* terra abbrugiata. E le genti [...] correvano alle chiese a confessarsi, credendosi essere venuto il Giudicio»; cfr. N. PALMERINO, F. PARUTA, *Diario della città di Palermo da manoscritti... (1500-1613)*, in *Biblioteca Storica e Letteraria di Sicilia* cit., vol. 1, pp. 132-133.

⁷⁵ Sull'importanza della produzione e lavorazione del salnitro nelle strategie militari del Cinquecento, cfr. W. PANCIERA, *Il governo delle artiglierie. Tecnologia bellica e istituzioni veneziane nel secondo Cinquecento*, Milano 2006.

⁷⁶ A partire dal 1778 il pretore Antonio Maria La Grua Talamasca, marchese di Regalmici, avviò l'espansione della città in direzione nord con la realizzazione dei cosiddetti Quattro Canti di Campagna e il tracciamento di nuove strade rettilinee: tra queste, la strada dei Mulini a Vento (l'attuale corso Scinà), prossima al borgo di Fornaya, sulla quale si sarebbero poi attestate nuove lottizzazioni nei terreni limitrofi; cfr. C. DE SETA, L. DI MAURO, *Palermo* cit., pp. 122-123.

leate: la contiguità al porto sarebbe stata questa volta fatale al quartiere, devastato dai bombardamenti soprattutto nel suo nucleo più antico, una distruzione materiale che avrebbe innescato quel degrado fisico e sociale che lo segna ancora oggi.

VI. UNA LOTTIZZAZIONE «IN FINIBUS TERRE»: LE CASE NOVE DEI VENTIMIGLIA E DEI MINNECI

Nel novembre del 1570 i fratelli Mariano e Marco Ventimiglia¹, figli di Giovanni e di Jacopa de Bonanno², diedero avvio alla lottizzazione del vasto *viridarium* annesso al loro palazzo di famiglia³. La dimora era ancora sino a quel momento una delle poche residenze aristocratiche collocate ai margini del quartiere dell'Albergheria, dove invece le *domus magne* del patriziato urbano si concentravano soprattutto sulla ruga *Magna* (le odierne vie Albergheria, del Bosco e Divisi), spina dorsale di questa porzione di città murata. Il palazzo dei Ventimiglia sorgeva nella contrada di san Giovanni *li Tartari*, non lontano dall'antica e oggi scomparsa omonima parrocchiale, posto all'angolo tra la ruga *Pergularum* (l'attuale via delle Pergole) e una strada secondaria di collegamento con la ruga *Magna*, detta appunto *vanella d'li Vigintimili*⁴, anch'essa non più esistente⁵.

¹ I fratelli Ventimiglia vengono annoverati nel seicentesco *Palermo Restaurato* tra coloro che «fecero anco professione di valorosi nelle guerre civili», sottolineando così la loro appartenenza all'élite politico-militare cittadina; V. DI GIOVANNI, *Palermo Restaurato* cit., p. 217.

² Jacopa Ventimiglia era figlia degli *spectabiles* Gerardo e Polissena de Bonanno; ASPA, *Notai defunti*, Antonino Galasso, reg. 5201, c.n.n.

³ Sull'argomento, cfr. M. VESCO, *Pianificazione e investimento immobiliare nel Cinquecento: i Ventimiglia e le Case Nove a Palermo*, in *Alla corte dei Ventimiglia. Storia e committenza artistica*, Atti del Convegno di studi, Geraci Siculo-Gangi 27-28 giugno 2009, a cura di G. Antista, Geraci Siculo 2009, pp. 186-193.

⁴ Nel bando del 1570 per la processione di sant'Agata, infatti, il corteo che accompagnava la reliquia «nixerà del convento del Carmino undi si cantirà lo divino offitio, predica et missa et passirà per la ruga delli Perguli, girirà per la strata undi lo spectabile don Mariano Ventimiglia, per santo Joanni li Tartari, nixerà alla ruga Grandi, per Ballarò, per la vanella di Gambino, a santa Agata la Guilla, andirà perfino ala Maiore Panhormitana Ecclesia»; ASCP, *Atti, bandi e provviste*, vol. 176-92, c. 65r. Alcuni anni dopo, in occasione della terribile pestilenza del 1575, il notaio Simone La Rocca supplicava le autorità cittadine di poter portare via la donna che aveva appena sposato dalla sua casa «in la ruga delli Perguli afachio la casa dello spectabile signor don Mariano Vintimiglia»; ivi, *Provviste*, vol. 619-4, c. 104r.

⁵ Qualche decennio più tardi, tra il 1600 e il 1601, l'apertura per sventramento della Strada Nova o Maqueda avrebbe implicato prima la demolizione, totale o parziale, di innumerevoli isolati con la cancellazione di strade e cortili e più tardi l'edificazione di grandi complessi conventuali e palazzi nobiliari lungo i suoi fronti causando una profonda trasformazione del tessuto urbano circostante. La casa dei Ventimiglia, sfiorata dalla nuova strada, venne comunque risparmiata dalle demolizioni, tanto che ancora negli anni Venti del Seicento il gentiluomo Di Giovanni menzionava una «casa de' Ventimiglia alla Strada Nova della porta di Vicari»; V. DI GIOVANNI, *Palermo Restaurato* cit., p. 120. Il palazzo fu solo parzialmente interessato dagli sventramenti per l'apertura dell'asse stradale barocco e più tardi, dopo complessi passaggi proprietari, venne trasformato per volere del viceré duca di Montalto, Antonio Aragona e Moncada, nel monastero dell'Assunta; cfr. S. PIAZZA, *Scuola Gaetano Daita negli ex complessi religiosi di San Giovanni dei Tartari, San Nicolò degli Scalzi, dell'Assunta e dell'Oratorio del S.S. Sacramento*, in *La città che cambia. Restauro e riuso nel Centro Storico di Palermo*, a cura di G. Di Benedetto, Palermo 2000, vol. I, pp. 113-121.

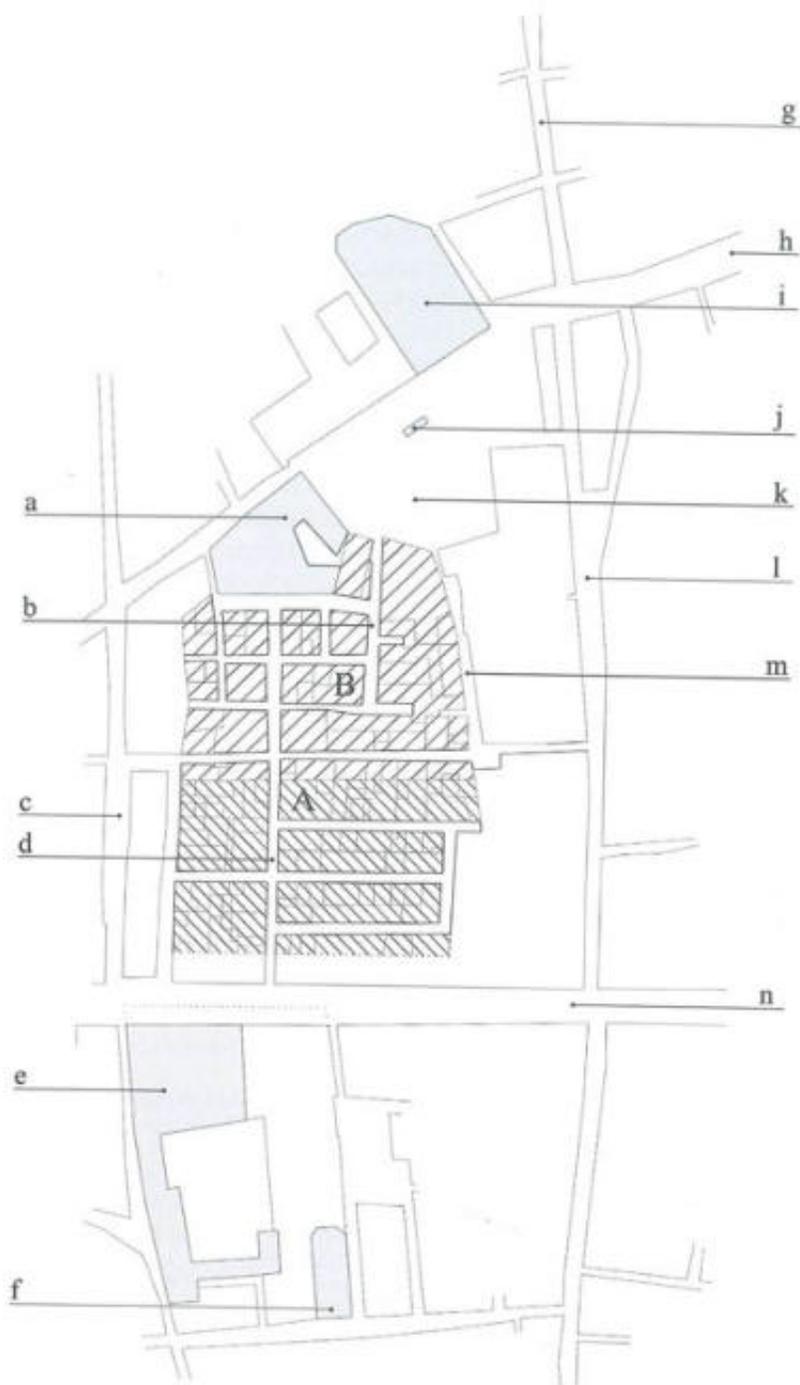


TAVOLA XVI - UNA LOTTIZZAZIONE «IN FINIBUS TERRE»: LE CASE NOVE DEI VENTIMIGLIA E DEI MINNECI.
 A. giardino dei Ventimiglia (1570); B. giardino dei Minneci (1570).
 a. palazzo Minneci; b. *strata magistra afachio la Ninpha*; c. ruga delle Pergole; d. *strata grandi (o mastra) diti Cati Novi*; e. palazzo Ventimiglia; f. chiesa di san Giovanni *li Tartari*; g. ruga *Magna Crucifisci*; h. *platea de Ballarò*; i. chiesa e convento del Carmine; j. abbeveratoio del Carmine (*Ninpha*); k. piano del Carmine; l. ruga *Magna* dell'Albergheria; m. *darbo* del Carmine; n. strada *Nova* o *Maqueda* (post 1600).

Si trattava di un edificio probabilmente quattrocentesco⁶ che versava ormai in un pessimo stato di conservazione⁷. Come molti dei palazzi tardomedievali palermitani, soprattutto quelli più prossimi alla cerchia di mura, possedeva un grande giardino in cui ragioni produttive ed esigenze di coltura si mescolavano a caratteri ornamentali e di diletto: se da un lato era dotato di un portico e di un lungo viale pergolato (*passiaturu*⁸), luoghi di svago e di meditazione⁹, dall'altro veniva abitualmente locato a giardinieri «ad opus viridarii sive ad opus faciendi fogliamina et ortiliaria»¹⁰.

Un evento chiave per comprendere le ragioni della lottizzazione attuata dai Ventimiglia fu l'importante matrimonio che Elisabetta, figlia di Mariano ed Eufemia Corbera¹¹, contrasse nell'ottobre del 1572 con il mercante-banchiere Leonello Lercaro, esponente di una delle più potenti e prestigiose famiglie aristocratiche liguri e già console della nazione genovese a Palermo, un personaggio risoluto che avrebbe così rinsaldato il proprio *status* sociale in seno alla comunità che adesso lo ospitava in cambio di un consistente aiuto economico.

Da tempo, infatti, i Ventimiglia affrontavano gravi difficoltà finanziarie¹² nonostante la titolarità della baronia «delle rendite sopra lo Caricatore di Girgenti»¹³, uno dei principali della Sicilia occidentale, che doveva garantire buoni introiti. Lercaro avrebbe salvato i Ventimiglia dalla dissennata gestione finanziaria portata avanti da donna Jacopa prima e da don Mariano dopo,

che foro persone che consumaro e sfecero molta quantità di robba in vendere, alienare e pignorare, etiam per vilissimi prezzi, li beni che tenevano in loro potere, per questo solamente delli loro appetiti¹⁴.

⁶ In un bando processionale del 1530 si faceva, infatti, riferimento ad esso come dimora del già defunto don Giovanni Ventimiglia, padre dei due fratelli: «la ditta processioni [...] andrìa per la ruga diti Perguli et passirà per davanti la casa di lu quondam don Joanni Vintimiglia et per santo Joanni li Tartari»; ASCP, *Atti, bandi e provviste*, vol. 138-54, c. 34r.

⁷ Nel gennaio del 1570 Giovannella Di Facio, proprietaria di due case «supto uno tenimento di casi di lu magnifico don Mariano Vintimiglia», informava il Senato del pericolo di crollo di una facciata di quell'edificio, dato che «ditto tenimento di casi di ditto magnifico signor don Mariano veni di jorni in jorni a periculari», chiedendone la demolizione; *ivi*, vol. 175-91, c. 180r. Per questa ragione, mesi dopo, la figlia di Mariano, Elisabetta, diede incarico al maestro di muro Giovan Angelo Davi di «sdurrupare lu muro della casa grandi quali sta per cadiri dalla summità persino a fachiterra»; ASPa, *Notai defunti*, Giacomo Galasso, appendice n. 84, c. 490r.

⁸ «Passiaturu. Via che si fa per li poderi con filari d'alberi o spalliere di verzura: viottola, vial?»; è chiara la relazione con il verbo «passiari: Andare a pian passo per diporto: passeggiare»; A. TRAINA, *Nuovo Vocabolario Siciliano-Italiano*, Palermo 1861, r.a. Napoli 1991, p. 705.

⁹ ASPa, *Notai defunti*, Giacomo Galasso, appendice n. 84, cc. 735v, 743v e 755r.

¹⁰ *Ivi*, c. 467v. Ad esempio, nel 1557 il nobile Pietro Minneci, proprietario di un altro grande *viridarium* contiguo, e di cui si dirà più avanti, aveva preso in affitto da donna Jacopa Ventimiglia per quattro anni il giardino; *ivi*, Antonino Galasso, reg. 5200, 3 aprile 1557.

¹¹ Eufemia Corbera, figlia dell'*imperialis miles* Giuliano, maestro segreto e procuratore del Regno, e di donna Elisabetta, dopo la morte del primo marito Paolo de Benedictis, sposò in seconde nozze Mariano Ventimiglia ed ebbe due figlie, Elisabetta e Sigismonda.

¹² Nel 1553 il banchiere Mariano Torongi, ottenuta una esecuzione forzata da parte della Curia pretoriana, era entrato nella disponibilità di tutti gli immobili dei Ventimiglia: il palazzo, il vasto pomario dinanzi ad esso, alcuni cortili di case, tra cui una «vocata lo hospitalis», l'antico ospedaletto annesso alla parrocchia di san Giovanni *li Tartari*; *ivi*, Giacomo Capobianco, min. 5118, c. 392r. Solo alcuni anni dopo, nel 1558, i Ventimiglia rientrarono in possesso dei beni grazie all'intervento della moglie di Mariano, Eufemia. Le difficoltà economiche si sarebbero comunque aggravate: nel 1559, per un debito con il mercante genovese Battista de Novis, Marco, il più giovane dei due fratelli Ventimiglia, venne «carceratus in publicis carceribus [...] non habentes diti domini debitores ob malicias et sterilitatem temporis pro manibus pecunias»; *ivi*, Antonino Galasso, reg. 5202, 18 agosto 1559.

¹³ Nel *Sommario del Regno servizio Militare delli Cavallo, che sono obligati fare tutti li signori Principi, Duchi, Marchesi, Conti, Visconti, et Baroni del Regno di Sicilia...*, databile alla fine del Cinquecento, risulta l'offerta di un cavallo da parte di «Don Mariano, don Marco e Donna Jacopa Ventimiglia, Baroni delle rendite sopra lo Caricatore di Girgenti»; cfr. A. MANGO, *Sui titoli di barone e di signore in Sicilia*, Palermo 1904, r.a. Bologna 1970, appendice I, p. 324.

¹⁴ ASPa, *Archivio Trabia*, serie I, vol. 867, c. 21r.

Solo le nuove risorse economiche apportate dal genero potevano risollevarne una situazione debitoria ormai cronica che doveva avere condotto anche alla decisione di disfarsi del giardino lottizzandolo. I capitoli matrimoniali vennero pensati a questo scopo: Lercaro si impegnava a saldare tutti i debiti del suocero, ammontanti ad oltre 2500 onze, riscattando così alcune fra le più importanti proprietà dei Ventimiglia, i feudi di Faverchi e di Friddi Grandi¹⁵ insieme alla tenuta extraurbana di Danissini «con torre, acque, fontane, diverse sorti di arbori et altri»¹⁶. In compenso, però, questi beni sarebbero confluiti nella dote di Elisabetta assieme a quelli già ricevuti in eredità dalla madre Eufemia, cioè al «tenimento di case grande con giardino, cappella, baglio et altre sue pertinentie, a tutte le casette, magaseni, censi, proprietati, cortigli et altri predii esistenti attorno et affachia detto tenimento di casi, spettanti a detto signor don Mariano Vintimiglia», nonché, tra le altre rendite, alle 26 onze dovute *jure proprietatis* dal reverendo don Francesco Di Ganci «sopra lo terreno et giardino esistente affachia la casa grande»¹⁷. Sarebbe stato, infatti, proprio Lercaro, in qualità di procuratore della moglie, a subentrare al suocero nella gestione della lottizzazione delle *Case Nuove*.

Già dall'autunno del 1570, infatti, i fratelli Ventimiglia avevano deciso di investire in una operazione di urbanizzazione del giardino che si prospettava facile e redditizia. La proprietà, posta dirimpetto al palazzo, da cui era diviso dalla *vanella diti Vigintimilii*, confinava con il *viridarium* della famiglia Minneci in direzione del convento del Carmine, con il retro della *domus magna* dei Caggio verso la ruga *Magna*, con le case di Antobello Benivento e con quelle prospicienti la «vanella ditta deli Scavi circumdantem per totum dictum terrenum».

È probabile che i due fratelli si fossero decisi a lottizzare in vista dell'ormai imminente matrimonio di Elisabetta con Lercaro, pressati dalla necessità di assicurarle un'altra cospicua rendita da darle in dote. Sapevano che da quell'investimento immobiliare, dai censi che si sarebbero ricavati «si dittum terrenum aperiretur et in eis fabricarentur domus»¹⁸, avrebbero ricavato ben più delle poche onze della gabella pagata loro ogni anno dai giardinieri. Decisero, pertanto, di procedere alla lottizzazione nel modo che più li garantiva come proprietari, trasferendo i rischi imprenditoriali su una figura terza. Optarono, infatti, per la concessione enfiteutica dell'intero terreno a un altro soggetto investitore che avrebbe concretamente attuato l'operazione assumendosi, a fronte di maggiori profitti, oneri e rischi, in primo luogo il reperimento degli acquirenti dei singoli lotti e la riscossione dei relativi canoni. Ad intraprendere quest'attività insieme con i Ventimiglia fu il reverendo don Francesco Di Ganci che prese in enfiteusi il giardino per ventotto onze annue¹⁹: proprio a lui sarebbe toccata, dunque, la stesura del piano di lottizzazione, il tracciamento di strade e isolati e la ripartizione del terreno in lotti.

Il ruolo del Di Ganci fu centrale per l'attuazione di questo intervento urbanistico che avrebbe condotto alla edificazione e al popolamento di una parte del quartiere dell'Alber-

¹⁵ In questo territorio, in virtù di una *licentia populandi* concessa nel 1595, sarebbe stata realizzata, secondo il progetto dello stesso Lercaro, ma ad opera del genero Baldassare Gomez de Amescua, la città nuova di Lercara Friddi, la cui denominazione avrebbe perpetuato il nome del fondatore; cfr. G. FALlico BURGARELLA, *Il Lercaro e la fondazione di Lercara Friddi*, in *Materiali per una storia delle istituzioni giuridiche e politiche medievali moderne contemporanee*, a cura di A. Romano, Messina 1988, pp. 34-51. Sul fenomeno delle città di nuova fondazione in Sicilia in età moderna, cfr. M. GIUFFRÉ, G. CARDAMONE, *Città nuove di Sicilia XV-XIX secolo*, 2 voll., Palermo 1979-1981.

¹⁶ ASPa, *Notai defunti*, Giacomo Galasso, min. 5246, c. 155r. La tenuta si trovava nei pressi del convento dei Padri Cappuccini e della chiesa di san Leonardo.

¹⁷ Ibidem.

¹⁸ Ivi, appendice 84, 3 novembre 1570 (vd. doc. 22). Restava comunque ancora da sciogliere il contratto di locazione da poco stipulato con due giardinieri, operazione che venne effettuata il successivo 6 novembre; ivi, c. 508v.

¹⁹ Ivi, c. 465r.

gheria, quella contrada delle *Case Nuove* che avrebbe mantenuto memoria della lottizzazione sino ad oggi, ad oltre quattro secoli di distanza, nel toponimo del suo asse viario principale, l'antica strada *mastra* da riconoscere appunto nell'odierna via delle Case Nuove. Alla schiera già varia e numerosa di lottizzatori si veniva così ora ad aggiungere persino un ecclesiastico: don Francesco Di Ganci era, infatti, il «priere di santa Maria del Habito»²⁰, il monastero benedettino, oggi scomparso, di santa Maria di Abita che sorgeva nel territorio di Gibellina²¹. Quasi nulla sappiamo di questo religioso che decise di cimentarsi in un affare immobiliare forse poco consono alla sua veste: nativo di Salemi²², si era già da tempo insediato nella capitale dell'isola²³, che aveva eletto a sede dei propri affari. Non avrebbe tuttavia avuto il tempo di vedere compiuta la lottizzazione, né avrebbe goduto a lungo dei proventi della sua attività immobiliare, dato che la morte lo avrebbe colto pochi anni dopo, nell'ottobre del 1573.

I beni ereditari del Di Ganci comprendevano oltre alla grande casa²⁴ sullo *xeri Cancellarii* (l'odierna via del Celso), acquistata probabilmente con i guadagni della lottizzazione, una cinquantina di censi per oltre 58 onze gravanti «super diversis domibus existentibus in quarterio Albergarie et intus viridarium olim de Vigintimilia»²⁵, riconducibili, quindi, alla lottizzazione delle Case Nuove che, avviata nel 1570, doveva essere ormai quasi conclusa.

Il canone applicato nelle transazioni dei terreni venne fissato in sei tari per canna, misurata, questa, secondo l'uso palermitano di *una canna de faciata et tribus de intro*, un modulo base pari a 3 canne quadrate per tutti gli edifici. Proprio questa profondità avrebbe condizionato il tracciamento di un tessuto urbano regolare e uniforme composto da abitazioni di circa 6 metri di profondità, accorpate in lunghi isolati rettangolari eguali e scanditi da una successione di *vanelle*; la larghezza di questi semplici isolati, costituiti da due stecche di case a schiera addossate sul retro, era prevista, infatti, proprio in 6 canne (ca. 12 metri). Diferenti condizioni economiche erano invece stabilite per i lotti in cui ricadevano piccoli edifici preesistenti, mentre gli appezzamenti di terreno disposti lungo il perimetro dei giardini, generalmente irregolari e dunque incompatibili con la geometria dei nuovi impianti urbani, venivano di solito acquistati dai proprietari delle case un tempo contigue al muro di recinzione al fine di accrescerle²⁶.

²⁰ Ivi, *Tribunale Real Patrimonio*, Memoriali, vol. 165, c. 138v. (vd. doc. 23). D'altronde, nel suo inventario ereditario sarebbero stati elencati anche i «bona mobilia existentes in plano Habite seu in ecclesia sancte Marie de Labita»; ivi, *Notai defunti*, Giovan Francesco Grasso, reg. 1118, 12 ottobre 1573.

²¹ «Habita. Monasterium S. Mariæ Virginis, ex S. Benedicti familia, prope Gibellinam II. pass: M. in aquilonem, olim Abbatibus titulo insigne, hodie Prioratus; incerti authoris, et foundationis, juris tamen patronatus domini Gibelline. Prioris institutio ad Mazarensem spectat Episcopum»; V. AMICO, *Lessico Topografico Siculum, in quo Siciliæ Urbes, Opida...*, Palermo 1757, vol. II, p. 276.

²² ASPa, *Notai defunti*, Giuseppe Cannatella, min. 6851, c.n.n.

²³ Già quindici anni prima, infatti, nel 1554, egli possedeva un'abitazione, composta da tre case terrane e *una camarel-la* disposte intorno a un cortiletto, nella contrada del Casalotto, di fronte alla chiesa dei santi Quaranta Martiri, poco distante dal *viridarium* dei Ventimiglia; ivi, Pietro Ricca, reg. 504, c. 304r.

²⁴ Si trattava di uno dei palazzi costruiti sulle antiche mura del Cassaro, caratterizzato da una complessa articolazione volumetrica che permetteva di superare il rilevante dislivello tra lo *xeri Cancellarii* (l'odierna via del Celso), dove era posto l'ingresso principale, e l'area sottostante della Pannera, anch'essa in via di urbanizzazione, dove si trovava un giardino con un secondo ingresso. Dopo l'acquisto l'abate aveva intrapreso un consistente cantiere edilizio, probabilmente al fine di fare del palazzo la propria lussuosa residenza nella capitale, cantiere che però non riuscì a portare a termine; ivi, Giacomo Galasso, reg. 5273, 16 agosto 1574.

²⁵ Ibidem.

²⁶ In questi casi le indicazioni contenute nei contratti sono molto chiare: ad esempio, nella lottizzazione del giardino dei Ventimiglia Giovannella de Facio prese «totum illud terrenum existens retro domum ditte Joannelle [...] et hoc pro quanto tenet domus preditta usque ad vanellam in ditto terreno noviter faciendam»; ivi, app. n. 84, 13 gennaio 1570. Il

Per tutti gli enfiteuti rimaneva l'obbligo di avviare entro un termine perentorio fissato contrattualmente la costruzione delle case e in primo luogo la recinzione del terreno con muri, pena il pignoramento da parte del lottizzatore della somma necessaria per l'opera. D'altronde, era nell'interesse di tutti, ma soprattutto del Di Ganci, una rapida perimetrazione dei confini dei lotti per garantirsi forse una più sicura riscossione dei canoni. Era questa, infatti, un'operazione non sempre facile, tanto che nel 1577, ad alcuni anni di distanza dall'avvio dell'impresa immobiliare dei Ventimiglia, Leonello Lercaro, subentrato – come già detto – nella titolarità dei censi, si vide costretto a incaricare il *magnificus* Nicolò Ferreri del recupero delle somme dovute da molti enfiteuti e a

sollicitare cum effecti et dare notas seu dietas in scriptis omnium et singulorum alienationum quacunque modo et titulo factarum per quascumque personas omnium prediorum et domorum fabricatarum in istis terrenum olim viridarii don Mariani Vintimiglia²⁸.

Veniva richiesto al banchiere savonese di ricostruire, attraverso il reperimento negli atti notarili della documentazione necessaria, il quadro creditizio completo relativo alla lottizzazione, fattosi già complesso e di difficile gestione per via di una infinità di successioni ereditarie, subenfiteusi, cessioni, vendite e concessioni dotali che si erano nel frattempo succedute.

Gli edifici realizzati nella contrada delle *Case Nove* erano per lo più modeste abitazioni terrane di una o due stanze, molte delle quali realizzate per pura speculazione immobiliare, per essere destinate, cioè, alla locazione o alla vendita²⁹. Alcuni dei *fabricatores* impegnati nella loro costruzione erano spesso proprietari di più terreni: tra questi il maestro di muro Michele Bruno che si impegnò con il vicino Francesco Stivala a fabbricare «tutta quilla maramma quali vorrà fabricari in lo suo terreno»³⁰. Anche il capomastro Giovanni Bruno, già proprietario di un cortile di case contiguo al giardino dei Ventimiglia ed enfiteuta del Di Ganci per diverse porzioni di suolo, ne cedette parecchie ad altri *fabricatores*, mettendo al contempo in vendita alcune case da lui costruite³¹.

L'economia che gravitava attorno alla lottizzazione era di certo, però, più articolata poi-

notario Benedetto Crapili analogamente acquisi «totum illud terrenum pro quanto est et tenet domus dicti notarii Benedetti in infrascripta contrata existens cum cortile de una cantonerea ad alteram cantoneream [...] exiende foras usque ad vanellam noviter faciendam in infrascripto terreno et in ditta vanella allenzas»; ivi, 5 gennaio 1570. Quest'ultima nuova strada sarebbe da riconoscere nell'attuale vicolo Chiarandà, dato che più tardi, nel XVII secolo, le case di Gaspare Crapili, successore del notaio Benedetto, confinavano con la chiesa della confraternita *sotto titolo del rifugio de Peccatori* sotto lungo la Strada Maqueda.

²⁷ Si stabiliva che «per totum mensem augusti anni presentis minus circumdare maragmate pro constructione domorum alias, eo termino elapso et premissis non observatis, liceat ditto reverendo concedenti et suis exequio eos causare de necessaria summa pro effectu predicto convertenda»; ivi, 2 gennaio 1570.

²⁸ Ivi, Filippo Milisenda, reg. 10628, c. 859v.

²⁹ Neanche un anno dopo l'avvio della lottizzazione erano già poste in vendita, ad esempio, «domum unam terraneam cum quodam cortiliolo retro», (ivi, Giacomo Galasso, appendice n. 84, 20 agosto 1571) e «domos sex terraneas simul coniunctas impannellatas cum omnibus eorum chiviliciis et necessariis [...] noviter factas» (ivi, reg. 5273, 25 settembre 1573). Venivano vendute anche case ancora incomplete, ad esempio, «domum unam sive casalem discopertam in uno corpore» (ivi, reg. 5272, 5 dicembre 1571) e «domum unam terraneam completam maragmatum et discopertam» (ivi, 17 giugno 1572).

³⁰ Ivi, reg. 5272, 15 ottobre 1571. Michele Bruno apparteneva a una famiglia di *fabricatores* insediati all'Albergheria e più esattamente nella contrada della ruga *Magna*. Tra questi occorre ricordare il più anziano Giovanni, già proprietario di un cortile di case dietro la *domus magna* dei Caggio e, anch'egli, enfiteuta di Di Ganci, nonché Filippo, «fabricator seu puczariu»; ivi, appendice n. 84, 11 settembre 1570.

³¹ Nel 1572 vendeva ad Antonino Amoroso «domum unam terraneam completam maragmatum et discopertam», e l'anno successivo al notaio Andrea de Giglio una casetta terrana «in frontispicio aliarum domorum ipsius magistri Joannis»; ivi, reg. 5273, 17 dicembre 1573.

ché coinvolgeva un gran numero di operatori di diverse maestranze: muratori, intagliatori e fornitori di calce, legname e pietrame. I *lapicidarii* Giovan Battista Lombardo e Antonio Insulera fornirono, ad esempio, a Francesco de Bernardo il pietrame per le due case che questi intendeva costruire nel terreno del Di Ganci³²; due anni dopo, nel 1572, il cavapietre Girolamo Cangemi consegnava, invece, a Cristina Caruso e Vitale un carico di pietra per le fondazioni della sua casa in quel lotto del giardino dei Ventimiglia che lo stesso *fabricator* le aveva contestualmente venduto³³.

Il progetto di un insediamento a maglia regolare e ordinato geometricamente trova conferma nelle stesse parole che il priore rivolse al viceré Francesco Ferdinando d'Avalos, marchese di Pescara, in occasione di un contenzioso sorto con il giurato del quartiere, il *magnificus* Prospero Abbate, che rischiava di compromettere la riuscita economica del suo piano di lottizzazione. Il religioso sottolineava abilmente i benefici, in termini di decoro urbano, che sarebbero derivati alla città dalla sua attività costruttiva, informando il viceré di aver preso in enfiteusi

uno loco chiamato lo Giardinaczo esistenti in questa città in lo quarteri di la Bergaria del spectabile don Mariano Vintimiglia [...], quali loco seu territorio donao esso exponente ad alcune persone ad effetto ch'essi in quello davessiro à fabricare et edificare case per decoro di questa città et beneficio di essi exponenti³⁴.

Nonostante il terreno fosse già stato «quatrighiato»³⁵ et dispartuto in case, strate et vanelle con tre aperture alli strati pubblici [...] et havendo quasi per tutto alzato li mura et fatto appedamenti»³⁶, alcuni avversari del Di Ganci – almeno a suo dire – avrebbero prospettato al giurato l'ipotesi di aprire una nuova ulteriore strada, larga e diritta, per il cui tracciamento Abbate si sarebbe affrettato a disporre le lenze. L'operazione avrebbe però comportato la parziale demolizione di alcune «case di qualità» e soprattutto reso inutilizzabile una larga striscia di suolo, provocando così un «intollerabil danno e guasto delle fabriche di li inquilini». Il religioso giungeva a sollevare dubbi persino sull'integrità morale del giurato, insospettito dalla tempestività del suo intervento, dato che con quella strada

manco decoro ni resultirà alla ditta città per la qualità del loco, sito et posito in finibus terre, et questo è per la lenza buttata senza la matura considerazione di ordine et mandato del detto spettabile di Abbati³⁷.

Questa vicenda andrebbe però ricondotta, più che a rivalità personali, a quel vivace dibattito che animò la città nell'ultimo quarto del XVI secolo riguardo allo sfruttamento intensivo del suolo edificabile e allo scarso peso attribuito agli spazi pubblici nei progetti per i nuovi insediamenti. Lo scontento serpeggiante all'interno della comunità per le logiche meramente speculative che muovevano i privati nella urbanizzazione di parti sempre più estese del territorio intramurario avrebbe condotto da lì a poco – come si è detto – all'emanazione, nel 1580, dei nuovi Capitoli cittadini che per la prima volta avrebbero tentato di normare le attività di lottizzazione.

³² Ivi, appendice n. 84, 9 gennaio 1571.

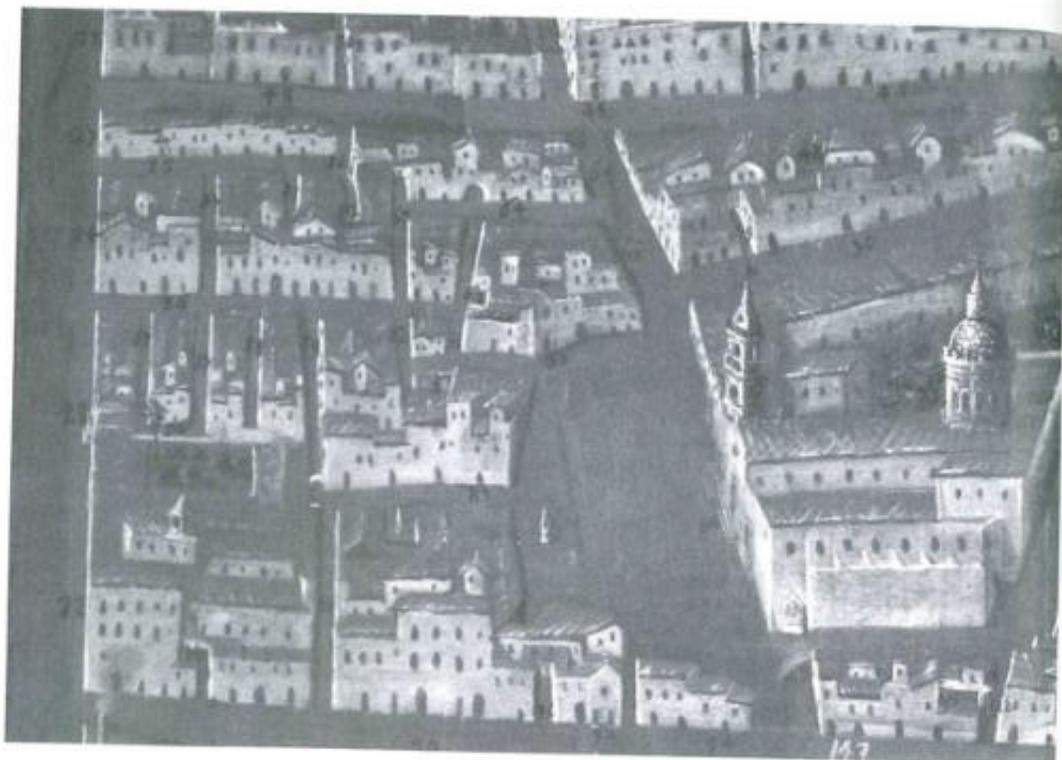
³³ Ivi, reg. 5272, 18 giugno 1572. E' quasi certamente da ricondurre alla stessa transazione l'acquisto da parte di Cangemi dal cavapietre Andrea Campani di «carrozzatas ducentas lapidis racte dili Mucati Grandi»; ivi, 21 giugno 1572.

³⁴ Ivi, *Tribunale Real Patrimonio*, Memoriali, vol. 165, c. 138v.

³⁵ L'impiego del termine *quatrighiato* farebbe riferimento proprio alla realizzazione di una maglia regolare; il vocabolo sarebbe riconducibile al tracciamento dei lotti, detti appunto *quatri*.

³⁶ Ibidem.

³⁷ Ibidem.



30/ F. Negro, C.M. Ventimiglia, *Palermo*, 1640, dettaglio. La contrada delle *Cass Novae* rappresentata dopo gli sventramenti conseguenti al tracciamento della strada Maqueda (1600-01).

31/ *Descrizione del distretto della parrocchia di S. Nicolò all'Albergheria...*, 1749, dettaglio. A sinistra, l'insediamento delle *Cass Novae*, attraversato dalla strada *mastra* e caratterizzato da una serie di isolati uguali rettangolari, realizzato con la lottizzazione dei giardini dei Ventimiglia e dei Minneci.

Il piano si fa più complesso: l'intervento dei Minneci

Sempre sul finire del 1570, contemporaneamente al *viridarium* dei Ventimiglia, veniva fatto oggetto di un analogo piano di lottizzazione anche il giardino adiacente a questo, di pertinenza della *domus magna* di una ricca famiglia borghese trapiantata solo da qualche decennio dalle Madonie nella capitale: i Minneci. Appare evidente come i due interventi urbanistici siano strettamente collegati fra loro e frutto di una strategia concordata fra i proprietari sia per la contiguità fisica dei terreni, divisi soltanto da un muro, sia per la pressoché simultaneità dei rogiti degli atti di concessione, stipulati persino dallo stesso notaio. Si configura così l'ipotesi di un unico e più complesso progetto urbanistico in cui venivano ad intrecciarsi gli interessi economici di due agiate famiglie dell'Albergheria proprietarie di grandi *viridaria*, ipotesi confermata, peraltro, dalla scelta di tracciare un'unica strada *mastra*, cardine di entrambi gli impianti urbani.

I Minneci possedevano un palazzo con atrio, portico, cortile e giardino³⁸, appartenuto prima agli Alliata³⁹ e poi all'abate di Parco⁴⁰, acquistato quindi da Pietro Minneci che, oriundo di Pollina⁴¹, per primo si era insediato a Palermo sin dal 1545.

Tra i beni elencati nell'inventario ereditario redatto dopo la sua morte, avvenuta nell'ottobre del 1558, figurava, infatti,

uno tenimento di casi solerati et terrani consistente in chiu corpi et membri cum so jardino arborato di diversi arbori, baglio, tocco, fonti di aqua currenti et altro in eo esistenti, di la habitacioni di ditto quondam, sito et posito in lo quarteri di la Bergarie in lo plano di lo conventu di lo Carmino, in costo lo trappito di oglio et in costo di lo jardino di li heredi di don Ioanni Vintimilia et la via publica⁴².

Si trattava di una dimora di pregio, come avrebbe confermato alcuni decenni più tardi il gentiluomo Di Giovanni nella sua descrizione della *ruga* delle Pergole:

la quarta strada di questa Albergheria ha principio dalla porta di sant'Agata, [...] e questa strada ha buone case, ma non notabili, se non quella nel principio di Minneci⁴³.

L'acquisto del palazzo⁴⁴ sulla piazza del Carmine, proprio innanzi al convento mendi-

³⁸ Ivi, Giacomo Galasso, appendice n. 84, 3 gennaio 1571.

³⁹ Nel contratto con cui Mariano Ventimiglia concedeva a don Francesco Di Ganci il giardino, questo era indicato come posto «retro viridario magnifici Fabii Minnexi olim quondam spectabilis domini Mariani Agliata»; ivi, c. 467v. D'altronde, tra i beni dell'Alliata, barone di Roccella e Buonfornello, inventariati alla sua morte nel 1552, si annoverava un «locus situs et positus in hac urbe Panhormi in contrata venerabilis conventus sanctae Mariae Montis Carmelli et ante conventum predictum sanctae Mariae Montis Carmelli in quarterio Albergharie cum domibus, viridario et aliis in eo existentibus et cum horas duodecim fluminis aquarum di la Sabuxia et cum dinario uno aquarum di la aqua di lu bivraturu del Carmino [...] ut dicitur al loco Nimpha, cum stancias dicti viridarii, secus locum heredum quondam spectabilis domini don Joannis de Vigintimiliis et secus cortile nuncupato di Chentorbis»; ivi, Biagio Cristallo, min. 5404, 18 novembre 1555.

⁴⁰ Infatti, una delle strade su cui prospettava il palazzo era indicata come «retro domum olim delo Abbati delo Parco et ad presens magnifici Blasii Minnexi»; ivi, Giacomo Galasso, appendice n. 84, 31 maggio 1571.

⁴¹ A conferma di tale provenienza, segnaliamo come anche altri congiunti di Pietro, capostipite del ramo palermitano della famiglia, come il fratello Nicola e il nipote Pietro *la picchula*, fossero tutti indicati «de terra Polline»; ivi, 29 dicembre e 21 febbraio 1558.

⁴² Nell'inventario egli è indicato come «mobilis Petrus Minnechi de terra Polline et habitator Panhormi»; ivi, Antonino Galasso, reg. 5202, 9 novembre 1558.

⁴³ V. DI GIOVANNI, *Palermo Restaurato* cit., p. 126.

⁴⁴ Questa è da riconoscere nella grande casa sul piano del Carmine più tardi annoverata quale residenza dei Gallego dei principi di Militello; F.M. EMANUELE e GAETANI (m.se di Villabianca), *Il Palermo d'oggi* cit., p. 146. Più volte ammodernata e ampliata, sorgeva accanto al seicentesco oratorio della compagnia di sant'Alberto, e venne distrutta in oc-

cante, manifestava la volontà di radicare la famiglia a Palermo, sebbene la ricchezza che supportava l'ascesa sociale⁴⁵ dei Minneci continuasse a provenire dal mondo rurale, dalla gestione delle grandi proprietà terriere prese in gabella⁴⁶ e utilizzate principalmente per l'allevamento del bestiame⁴⁷. Da Pollina, loro luogo d'origine, concessa in affitto dai Ventimiglia dei marchesi di Geraci, la rete dei loro interessi si estese presto a Ciminna, a Motta, a Polizzi, a Mussomeli, nella contea di Sclafani, proprio attraverso i meccanismi dell'ingabellamento e dell'arrendamento⁴⁸.

I Minneci, inoltre, mostrarono non di rado una certa vicinanza al mondo artistico e una inclinazione a un mecenatismo colto e raffinato: già dai primi anni del Cinquecento vari membri della famiglia avevano commissionato cappelle e opere d'arte legando il loro nome, ad esempio, a quello di Antonello Gagini⁴⁹.

Alla morte del padre il primogenito Biagio, a cui presto si sarebbe aggiunto anche il fratellastro Fabio, era subentrato nella gestione del patrimonio familiare: al primo era toccato occuparsi delle terre e del bestiame, mentre al secondo delle proprietà palermitane. Sarebbe stato proprio Fabio⁵⁰, anche come procuratore del fratello impegnato nella lontana masseria madonita, ad avviare la lottizzazione del giardino.

Ad acquisire i lotti di terreno per la costruzione di nuove case furono, oltre all'ormai usuale stuolo di operatori del settore edile, numerosi artigiani di varia specie – sarti, fabbri, ferrai, barbieri, carrettieri, *cirurgici*, tornieri e fascina – delineando così un corpo sociale omogeneo composto da soggetti provenienti quasi esclusivamente dal ceto dei *magistri*. Lo scarso interesse per questi terreni da parte delle classi sociali più elevate, *nobiles* e *magnifici* che presero parte invece ad altre lottizzazioni, è attribuibile alla loro posizione periferica all'interno del tessuto cittadino – «in finibus terre» per dirla con le stesse parole dell'abate Di Ganci – in un'area lontana dai luoghi del potere e difficilmente in grado di attrarre quella nuova borghesia urbana sempre in cerca di visibilità e autorappresentazione.

La prima operazione per la realizzazione dell'insediamento fu lo spoglio del giardino dagli alberi per fare spazio agli edifici da costruire. Veniva espressamente indicato nei contratti

casione dei bombardamenti dell'ultimo conflitto mondiale; G. PALERMO, *Guida istruttiva* cit., p. 431.

⁴⁵ Se ancora sul finire degli anni Cinquanta del Cinquecento i diversi membri della famiglia Minneci erano indicati negli atti notarili come *nobiles*, solo due decenni più tardi gli stessi sarebbero stati qualificati come *magnifici*.

⁴⁶ Quella dell'ingabellamento dei feudi a gabellotti, affittuari e appaltatori costituiva una vera e propria «forma di capitalismo delle campagne o di amministrazione capitalista dei feudi»; C. TRASELLI, *Da Ferdinando il Cattolico a Carlo V* cit., p. 274. Ad esempio, Pietro Minneci, e dopo di lui i suoi eredi, erano soliti prendere a gabella i feudi di Alia e di Torturesi dalla baronessa Flosdolisia Osorio e quello di Verbuncaleo dagli Spinola; ASPa, *Notai defunti*, Antonino Galasso reg. 5202, 24 settembre e 13 gennaio 1558 e reg. 5200, 14 maggio 1557.

⁴⁷ Era proprietario, infatti, di un gran numero di capi di bestiame al pascolo in diversi feudi del Val di Mazara: 337 vacche nel *marcato dello Gelsa*, 1412 pecore, 426 montoni, 306 vacche, 104 vitelli, 49 giumente con i puledri e 19 cavalli insieme con muli, asini e maiali nel feudo di *Casbesine*, nonché 489 vacche, 105 vitelli, 68 buoi e 8 tori della mandria *de Verbuncaleo*; *ivi*, 9 novembre 1558.

⁴⁸ C. TRASELLI, *Da Ferdinando il Cattolico a Carlo V* cit., p. 274. Trasselli, in particolare, segnala la vicenda dell'arrendamento nel 1492 di una parte del feudo di Montemaggiore, nella baronia di Ciminna, concesso dal *legum doctor* Antonio Baiamonte ai figli di Ciancio Minneci, il prete Michele, Bartolo e il chierico Giovanni, allo scopo di tenervi il bestiame.

⁴⁹ Bartolomeo Minneci fondò una cappella a Pollina; nel 1515 Benedetto commissionò ad Antonello Gagini il bassorilievo di santa Maria della Grazia; allo stesso scultore Gianconia diede incarico nel 1517 per una custodia e Margherita nel 1527 per un presepe, tanto da far affermare a Carmelo Trasselli che «Pollina deve loro quel tanto di bello che ancora oggi possiede»; *ibidem*.

⁵⁰ Fabio Minneci era ben radicato nel quartiere dell'Albergheria e la sua ascesa sociale parrebbe comprovata anche dalla sua appartenenza alla prestigiosa confraternita del santissimo Corpo di Cristo, ospitata nella parrocchiale di san Nicolò, di cui facevano parte molti esponenti di importanti famiglie palermitane, quali Antonino Ventimiglia, Cesare Platamone, Giovan Pietro Grabione e il rettore Luca de Homodeis; ASPa, *Notai defunti*, Giacomo Galasso, appendice n. 84, 20 febbraio 1571.

di assegnazione dei lotti come le piantumazioni che vi ricadevano fossero escluse dalla transazione: i Minneci, infatti, pensarono di vendere più proficuamente la totalità degli alberi, al fine di farne legname, alla *nobilis* Nicoletta de Mercurio, loro enfiteuta. Furono esclusi, però, quelli che adornavano il cortile del palazzo, dato che la vendita riguardava

omnes arbores et lignamina tam mortua quam viva et alia existens et existens intus eius viridarium in plano conventus Carmeli quod ruinatur pro fabricando domibus, exceptuatis arboris sicomorum, arboris olive et uno pede arangiorum in baglio domus existentibus⁵¹.

Una volta eliminate le alberature si procedette al tracciamento delle strade con l'apposizione di picchetti e corde disposte a *quadrigrare* il terreno per la perimetrazione degli isolati. L'impianto urbano dell'insediamento prevedeva una maglia a scacchiera regolare, generata da un sistema stradale imperniato su un asse principale di maggiore sezione, la strada *mastra* appunto, affiancato da altri due paralleli e intersecato ortogonalmente da una sequenza di vie secondarie. Come anticipato, i Minneci decisero di prolungare nel loro terreno la strada *mastra* già tracciata nel *viridarium* limitrofo dei Ventimiglia, l'odierna via delle Case Nuove, dando così luogo ad un'operazione urbanistica coordinata, ma che si distingue dall'altra per taluni caratteri morfologici. Esistono, infatti, evidenti differenze nelle modalità aggregative dei lotti per la composizione degli isolati, che conducono in sostanza alla definizione di impianti urbani diversi. Nel terreno dei Ventimiglia il nuovo abitato rivela una maggiore regolarità e, soprattutto, si sviluppa secondo un impianto a pettine piuttosto che a scacchiera, definito da una via principale su cui si innestano a squadra altre tre strade (i vicoli Chiarandà, della Madonna, del Romito-Case di Troia), di cui solamente la mediana traversante, dando così origine ad una interessante configurazione a croce di strade. L'importanza assegnata a questo crocevia è confermata, inoltre, dalla eguale larghezza (3,80 metri) che i due assi assumono unicamente in corrispondenza del capocroce, simulando una regolarità solo apparente.

Nel giardino dei Minneci, invece, nonostante la continuità della strada *mastra*, prolungata adesso sino ad avere per fondale la loro *domus magna*, e l'eguale passo nella successione delle *insule*, si assiste ad una suddivisione dei lunghi isolati rettangolari impiegati nel piano del Di Ganci in isolati più piccoli e quasi quadrati e alla definizione, quindi, di una maglia di tipo reticolare. Vennero tracciate, infatti, anche due strade con andamento quasi parallelo alla principale, che confluivano l'una nella attuale via del Collegio di Maria al Carmine (probabilmente l'antica *ruga* dell'abate del Parco) e l'altra nella piazza del Carmine, in prosimità dell'omonimo *darbo*, uno dei principali nuclei insediativi di età medievale in quell'area⁵².

Incaricato di attuare – se non forse di redigere – il piano di lottizzazione dei Minneci fu il maestro di muro e intagliatore Sebastiano Lo Monaco⁵³: questi intervenne, infatti, in qualità di «expertus positus et electus per dittum magnificum Fabium Minneci» in tutte le operazioni di misurazione e verifica dimensionale dei lotti, nonché nelle valutazioni estimati-

⁵¹ *Ivi*, 13 gennaio 1571. Lo stesso giorno Nicoletta de Mercurio costituiva una società con Leonardo Napolitano, Giovanni Palumbo e con un altro enfiteuta, Antonino de Nardo, assegnando loro tre quarti della legna e degli alberi acquistati; *ivi*, 13 gennaio 1571.

⁵² Si concedeva, ad esempio, un terreno «darrerli li casi correspondenti a lo darbo chiamato dilo Carmino»; *ivi*, 3 gennaio 1571.

⁵³ Nell'atto di restituzione di dote alla moglie Lucarella Muschitto il capomastro dei Minneci è indicato come «magistrum Sebastianum lo Vecchiuzo alias lo Monaco, intagliatorem»; *ivi*, 17 febbraio 1571. È segnalata, inoltre, la presenza a Palermo nel 1372 di un maestro fabbricatore Gerardo Lu Monacu cui forse potrebbe essere collegato il nostro; cfr. L. SARULLO, *Dizionario degli Artisti Siciliani. Architettura* cit., p. 269.

ve dei piccoli fabbricati – cassette, muri e cisterne – presenti all'interno del terreno.

Nel piano un ruolo chiave veniva assegnato alla «strata novamente da farsi a fachio la nimpha et nexi a la strata grandi deli casi fatti in ditto giardino de Ventimiglia»⁵⁴, a volte indicata anche come «strata magistra nominata dela nimpha»⁵⁵. Si trattava di un asse stradale caratterizzato da una notevole sezione e avente come fondale la monumentale fontana della *Nimpha*, originariamente posta nel piano del Carmine, proprio innanzi alla chiesa, e oggi perduta⁵⁶. A questa arteria era affidato il compito di raccordare l'intero nuovo insediamento a una delle piazze più ampie della città, da cui si poteva facilmente raggiungere la vicina porta Sant'Agata e in prossimità della quale avevano luogo le attività commerciali dell'antico mercato di Ballarò. Centrale era, pure, il ruolo che veniva assegnato alla strada «da farsi novamenti undi la porta medianti con lo giardino de don Mariano Vintimiglia»⁵⁷, ossia il prolungamento della strada *mastra* già tracciata nell'altro giardino, che si interrompeva ancora in corrispondenza del portale che collegava i due *viridaria*.

Il disegno del sistema viario non era in alcuno modo vincolato alle modeste preesistenze che si trovavano dentro il giardino e la sua definizione rispondeva unicamente a regole di convenienza economica e a precisi, talvolta inderogabili, modelli geometrico-spaziali: nel gennaio del 1571 il capomastro dei Minneci Sebastiano Lo Monaco stimava una serie di costruzioni che sarebbero state demolite poiché «si havi de rumpiri ditta strata nova»⁵⁸.

La rete stradale era caratterizzata da una precisa gerarchia che trovava nel modulo base di due palmi il suo parametro di declinazione: ad esempio, tra gli enfiteuti, Domenico Ninfo era tenuto a lasciare nel suo terreno «vanellam largitatis palmorum octo»⁵⁹ (ca. 2 metri), Antonio Dardo invece «una vanella larga palmi diechi»⁶⁰ (ca. 2,5 metri), Mariano Faciodomo «una vanella larga palmi dudichi»⁶¹ (ca. 3 metri), mentre un'altra *vanella*, l'odierno vicolo Cola La Rocca, in prossimità «dilo muro medianti di lo ditto giardino con lo giardino che fu del signor don Mariano Vintimiglia et al presenti di don Francisco de Ganchi [...] si ha da fari larga dui canni» (ca. 4 metri)⁶².

La realizzazione delle nuove strade in terra battuta e prive, dunque, di pavimentazione – il basolato restava caratteristica esclusiva di quelle principali e di maggior traffico – spettava al lottizzatore che in qualche misura si premurava, però, di determinare i canoni dei terreni includendovi già i costi per il loro tracciamento. In altri casi, invece, si vincolava la possibilità di aprire vedute sulle nuove strade al pagamento di una quota delle spese relative alla loro realizzazione: ad esempio, nel gennaio del 1571 il reverendo Di Ganci chiedeva al *nobilis* Bernardo Burgo, suo enfiteuta, di concorrere alle spese sostenute per «fare una vanella jusu per quanto tira da retro la casa del ditto emphiteota per fino alo cortiglio et casi di madonna Joanna la Bruna» (forse l'attuale vicolo Chiaranda), offrendogli in compenso il diritto ad aprire su essa porte e finestre⁶³.

Una così intensa attività edilizia che aveva condotto alla radicale trasformazione dei luoghi attorno alla chiesa di santa Maria di Monte Carmelo e al suo convento, ancora sino agli Settanta del Cinquecento circondati da giardini e attrezzature legate al mondo produttivo

⁵⁴ ASPa, *Notai defunti*, Giacomo Galasso, appendice n. 84, c.n.n, 3 gennaio 1571 (Tommaso Reali).

⁵⁵ Ivi, 3 gennaio 1571 (Matteo Inzirillo).

⁵⁶ «Lu bivaratori del Carmino [...] ut dicitur al loco Nimphas»; ivi, Biagio Cristallo, min. 5404, 18 novembre 1555.

⁵⁷ Ivi, Giacomo Galasso, appendice n. 84, c.n.n, 3 gennaio 1571 (Giuliano Rinchuni).

⁵⁸ Ivi, 3 gennaio 1571 (Martino de Salemi, nota marginale del 11 gennaio 1571).

⁵⁹ Ivi, reg. 5272, 3 novembre 1571 (Domenico Ninfo).

⁶⁰ Ivi, appendice n. 84, 3 gennaio 1571 (Antonio Dardo).

⁶¹ Ivi, 3 gennaio 1571, (Mariano Faciodomo).

⁶² Ivi, 4 gennaio 1571.

⁶³ Ivi, 2 gennaio 1571.

rurale – magazzini, fondaci e trappeti – doveva avere preoccupato non poco i padri carmelitani. Questi, infatti, temendo che l'ampia piazza che si apriva a ventaglio innanzi alla loro sede potesse venire coinvolta, anche solo in parte, da ulteriori fenomeni speculativi, ottennero dal Senato nel dicembre del 1582 adeguate rassicurazioni al riguardo. L'*Universitas* con un apposito atto deliberativo sancì l'assoluta e perpetua inedificabilità della piazza:

ex nunc in anthea et per semper in ditto plano non possint frabricari nec modo aliquo illud occupari nec per Urbem illum alicui persone concedere sed semper stet et stare debeat planum vacuum pro ut ad presens est et hoc tam pro decoro urbis quam etiam pro comoditate et decoro ditti conventus⁶⁴.

Alcuni anni prima, però, nel 1576, la municipalità era già intervenuta nella urbanizzazione delle *Case Nove* ordinando il prolungamento di una delle *vanelle* già tracciate (l'odierno vicolo Cola La Rocca) sino al vicino *darbo* del Carmine, confinante con il nuovo insediamento, e alla *ruca Magna* dell'Albergheria⁶⁵.

L'importanza di questa operazione, affidata al deputato Alfonso de Parisio, riguardante pur sempre una strada secondaria, risiedeva nel fatto che con questo intervento pubblico si connetteva meglio l'area di recente urbanizzazione al resto dell'organismo urbano. Vennero abbattuti due edifici già acquistati a questo scopo tempo prima dal *magnificus* Giuseppe de Spagna, *aulae Porterus*, «ad opus diruendi et aperiendi stratam magnam existentem in ruga Magna dicti quarteri Albergarie»⁶⁶. Sembra che il de Spagna, proprietario di diverse case nell'area, grazie alle sue entrate a corte abbia avuto un ruolo nell'attuazione di questo progetto. Fu egli a richiedere, ottenendola nel giro di pochi giorni, la ratifica della delibera municipale per il tracciamento della strada da parte del luogotenente del Regno. Eppure, nonostante il suo pressante interessamento – di certo motivato da ragioni personali legate a un possibile incremento di valore dei suoi immobili – la realizzazione dell'opera fu tutt'altro che rapida. Ancora due anni dopo, infatti, nell'agosto del 1578, sempre su richiesta sua e di altri suoi «consortes» egualmente coinvolti nell'impresa, il Senato nominava una deputazione «cuiusdam strate in contrata viridarii de Vigintimiliis», composta stavolta dal giurato del quartiere Andrea Alliata e da Prospero Abbate, proprietario egli stesso di un palazzo all'angolo della nuova via,

ad effectum aperiendi et faciendi vicum unum seu vanellam que veniet ad contrispondendum in strata Magna quarteri Albergarie et in cantoneria domus magne spectabilis Prosperi Abbati, transeundo per darbum vocatum di lo Carmino in quo exponentes ipsi habent eorum domos⁶⁷.

La strada sarebbe stata infine aperta, come testimonia la seicentesca pianta di Palermo di Francesco Negro e Carlo Maria Ventimiglia. Se le case fino a quel momento erano rimaste pressoché racchiuse all'interno dei vecchi muri di recinzione dei due giardini – «essendo lo detto loco incluso come uno cortiglio di ogni parti» e solo «con tre aperture alli strati pubblici»⁶⁸, una delle quali il vecchio portale d'accesso al *viridarium* – adesso la nuova arteria metteva in collegamento le vicine contrade della *ruca Magna* e delle Pergole, un tempo separate da quegli antichi giardini, aprendo così il nuovo insediamento alla città.

⁶⁴ ASCP, *Atti del Senato*, vol. 207-29, c. 76r.

⁶⁵ L'intervento mirava alla realizzazione di un «vicum seu vanellam que exit a darbo predicto ad domos de novo constructas in viridario domini don Mariani de Vigintimiliis»; ivi, vol. 202-24, c. 50v. (vd. doc. 24).

⁶⁶ ASPa, *Notai defunti*, Filippo Milisenda, reg. 10627, c. 1079r.

⁶⁷ ASCP, *Atti del Senato*, vol. 203-25, c. 200v.

⁶⁸ ASPa, *Tribunale Real Patrimonio*, Memoriali, vol. 165, c. 138v.

VII. L'URBANIZZAZIONE DELLE CONTRADE DELLA CUNCUMA E DI AYNIRUME

Ancora alla metà del XVI secolo gran parte del quartiere del Seralcadio si presentava ineditata e occupata da una distesa di orti e *viridaria*: una simile configurazione dei luoghi era legata ad alcuni specifici elementi orografici che quel territorio presentava. A oriente, infatti, nella porzione indicata come *Caput Seralcadii*, le acque del Papireto, il principale fra i fiumi che attraversavano la città murata, se da un lato generavano un sistema di acquitrini e paludi che per lungo tempo avrebbe rappresentato una minaccia per la salute della popolazione, dall'altro irrigavano i numerosi pomari. Più a valle, tra la contrada della Guilla, dove ricadevano alcuni nuclei insediativi di matrice islamica costituiti da cortili di case, e quella della Conceria, più densamente edificata e popolata, al Papireto o *flumen magnum Conciarie* si affiancava un altro fiume più piccolo, generalmente indicato come *flumen Civitatis* o *fiume delli Puselli*¹ o dello Spirito Santo, poichè nasceva nel giardino della trecentesca *gancia* dello Spirito Santo nella contrada di Aynirume, proprietà del monastero *extramoenia* di san Martino delle Scale.

Si trattava di un'area a bassa densità edilizia e scarsamente abitata che presentava uno spiccato carattere rurale, dove accanto a orti e frutteti sorgevano qua e là, a ribadire la vocazione agricola di questa parte di città, anche mulini e trappeti di olio e di zucchero. Era stata forse la marginalità che aveva caratterizzato per secoli la contrada e il suo mancato sviluppo urbano a consentire, ancora sino alla seconda metà inoltrata del Cinquecento, la sopravvivenza, seppur tra molte corruzioni, dell'antico toponimo arabo che l'aveva un tempo indicata: *Ayn Rum*², la sorgente dei cristiani, a rimarcare ancora una volta l'importanza dell'acqua per questo contesto urbano.

La bassura attraversata dai due fiumi era però stretta, in direzione nord-sud, tra tessuti urbani fitti e compatti: da un lato le alte cortine edilizie dello *xeri Cancellarii* o *sancti Georgii* (l'attuale via del Celso), disposte lungo il bordo settentrionale dell'acrocoro dell'antico quartiere del Cassaro, e dall'altro i popolosi rioni attraversati dalla ruga *Magna* del Seralcadio (le odierne vie sant'Agostino e Bandiera). Quel territorio era diviso da sempre in una moltitudine di tenute agricole grandi e piccole, tutte racchiuse tra muri, che per i proprie-

¹ Molto probabilmente questa denominazione farebbe riferimento all'antica usanza delle donne del quartiere di lavare i panni nelle acque del fiume; da "*pusella*: verginella, fanciulla; pulzella"; cfr. A. TRAINA, *Vocabolario siciliano-italiano* cit., p. 785.

² Cfr. V. DI GIOVANNI, *Le mura, le piazze, e i bagni*, in ID., *La Topografia antica di Palermo* cit., pp. 260-261; in particolare per le differenti interpretazioni del termine *Rum*, cfr. G. LA MANTIA, *Su gli studi di topografia palermitana del medioevo e su la fonte detta dagli arabi Ayn-Rùm e le sue adiacenze nel 1429*, in «Archivio Storico Siciliano», n.s., XLIII (1921), pp. 316-330.

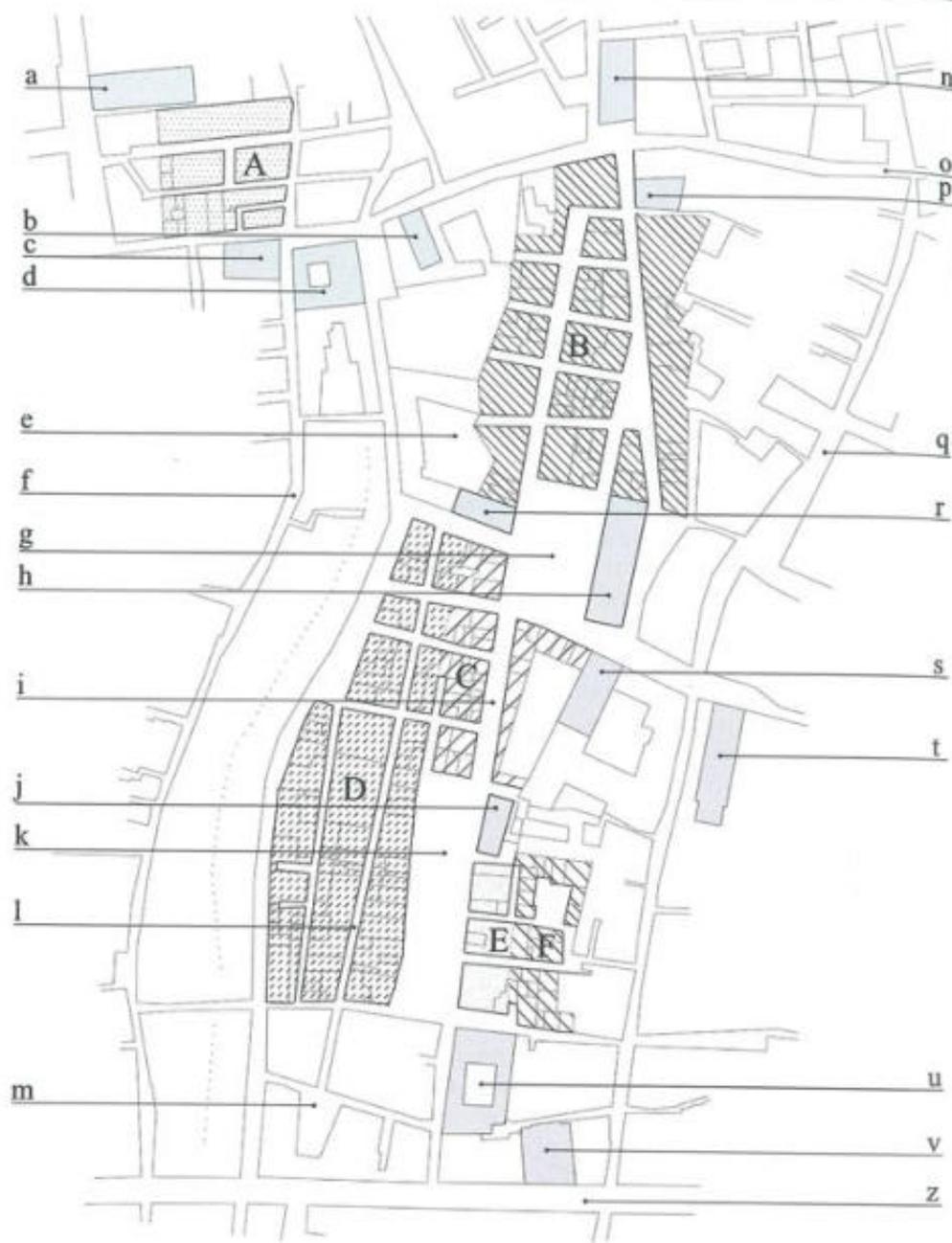


TAVOLA XVII - L'URBANIZZAZIONE DELLE CONTRADE DELLA CUNCUMA E DI AYNIRUME.

A. giardino della Badia Nuova (1538); B. giardino della Cuncuma (1553); C. giardino dei Percolla; D. giardino dei Russo (1568 ca.); E. giardino dei Bologna (1569); F. giardino dei Calvello (1582).

a. Badia Nuova; b. chiesa e giardino della commenda gerosolimitana di san Giovanni alla Guilla; c. chiesa di sant'Agata alla Guilla; d. palazzo Cavalerio; e. giardino di Susinno; f. *scori sancti Georgii*; g. piano della Panneria; h. strada *nova* dello Spirito Santo; i. strada della Panneria; j. oratorio di sant'Onofrio; k. piano di Aynirume (poi di sant'Onofrio); l. strada di Lapi; m. macello nuovo; n. chiesa di san Rocco (1576); o. strada *mastra* di porta Carini; p. chiesa di santa Maria di Gesù; q. *ruga Magna* del Seralcadio; r. oratorio di santo Stefano protomartire; s. *gancia* dello Spirito Santo; t. chiesa e convento di sant'Agostino; u. palazzo Bologna; v. chiesa parrocchiale di santa Croce; z. strada *Nova* o *Maqueda* (post 1600).

tari avevano rappresentato sino ad allora una discreta fonte di reddito ottenuto con la coltivazione diretta o più frequentemente con la concessione in gabella a giardinieri.

Investimento protoindustriale e rinnovamento urbano: la Panneria e la lottizzazione dei Monforte

Alla metà del secolo, però, una nuova strategia di rilancio dell'economia cittadina, intrapresa dal Senato palermitano, avrebbe dato lo spunto a una massiccia campagna di interventi di rinnovamento urbano, pubblici e privati, che avrebbero implicato una profonda trasformazione di questa parte di città. Sarebbe stata proprio la presenza dei due fiumi e la loro abbondanza di acqua a indurre la municipalità nel 1550 a insediare in quell'area il nuovo opificio per la produzione dei panni³, attività che il governo aveva appena introdotto nella capitale. Nel febbraio di quell'anno l'*Universitas* espropriava diverse case e terreni che ricadevano nell'area già destinata alla Panneria, non prima di avere proceduto alla stima del loro valore economico. Tra questi vi era anche buona parte del giardino del *magnificus* Gerardo Percolla, a cui veniva corrisposto un indennizzo per le

canni vintitri et palmi dui et dui terzi di palmo di solu dilu terreno et jardino di dicto magnifico Gerardo [...] confinanti di la una parti cum li casi di lu nobili Petro Rota et cum li casi et jardino di Vincentio di Renda et cum lo fiumi di Ayniroma⁴.

Dal computo estimativo, secondo consuetudine, venivano sottratte le superfici corrispondenti alle strade pubbliche e ai muri che le delimitavano, separandole dai giardini⁵. La strada interessata dalle demolizioni per la realizzazione della spianata dove sarebbe sorto il nuovo edificio era la già esistente «vanelluzza chi respondi allo xumi di Ayniroma et veni dila strata di santo Augustino a facho la porta dilo martello di decto convento»⁶. Vi era già, infatti, un vicolo che dalla *ruga Magna* del Seralcadio, la grande arteria che attraversava tutto il quartiere da un capo all'altro, scendeva nella bassura di Aynirume sino al letto del fiume. Oltre a dare accesso ai piccoli nuclei di case sparsi tra i giardini, consentiva agli abitanti delle vicine popolose contrade di raggiungere il corso d'acqua dove le *puselle* da tempo immemore erano solite lavare i panni. Questa antica consuetudine aveva provocato in passato non pochi problemi a causa della minaccia all'integrità morale dei monaci della *gancia* rappresentata dalle donne che lavavano i panni nel fiume, proprio sotto le finestre del dormitorio. Per questa ragione, su richiesta dell'abate Bernardo Inveges, il Senato già nel dicembre del 1429 aveva concesso al monastero di san Martino di accorpere al giardino della *gancia* anche quel terreno «che formava quasi una *vanella* o vicolo, tra il fiume del molino chiamato dello Spirito Santo ed il giardino del nobile Giovanni Calvello»⁷.

D'altronde, sarebbe errato immaginare queste acque come luride e maleodoranti, quali vengono spesso descritte: in realtà le concerie che vi scaricavano rifiuti, contaminandole

³ Sulla produzione di panni in Sicilia e a Palermo in particolare, cfr. C. TRASELLI, *Tessuti di lana siciliani a Palermo nel XIV secolo*, in «Economia e Storia», 3 (1956), pp. 303 e sgg.; ID., *Il mercato dei panni a Palermo nella prima metà del XV secolo*, in «Economia e Storia», 4 (1957), pp. 140-163; ID., *Un episodio lucchese nella storia bancaria siciliana*, in «Annali dell'Istituto di Storia Economica e Sociale», 5 (1964), pp. 3-65; A. GIUFFRIDA, *Aspetti e problemi del commercio dei panni in Sicilia dal XIV al XV secolo*, in «ASS», s. III, 21-22 (1971-72), pp. 41-96; V. VIGIANO, *L'esercizio della politica cit.*, pp. 12-13 e 58-61.

⁴ ASPA, *Notai defunti*, Giovan Paolo de Monte, reg. 2901, 27 febbraio 1550.

⁵ «Hanno levato et facto boni li mura et la strata, como è di costume a terreni che si conchedino et dunano a beneficiario; ibidem.

⁶ Ibidem.

⁷ G. LA MANTIA, *Su gli studi di topografia palermitana cit.*, p. 335.

con sostanze nocive e scarti di lavorazione, si concentravano quasi interamente⁸ nel tratto più a valle del fiume Papireto, detto appunto anche fiume della Conceria. Al contrario, in diverse occasioni la municipalità era dovuta intervenire, il più delle volte sollecitata dalle proteste degli abitanti, per rivendicare, in occasione di vari abusi perpetrati da privati, la proprietà dei letti dei due fiumi, salvaguardando così il diritto della cittadinanza ad impiegarne le acque per usi domestici. Nel giugno del 1532, ad esempio, il *magnificus* Tommaso Sitaiolo insieme con maestro Vincenzo de Vanni si rivolse al Senato cittadino perché obbligasse il *nobilis* Antonino Li Causi a rimuovere tutte quelle opere che aveva realizzato senza alcuna autorizzazione, dato che

resultava grandissimo interesse a tutto lo quarteri di Chivalcari che atento che in ditto xumi si potia onestamenti lavari et sempre di tanto tempu izà che non che memoria di homo in contrario si havi per li chitini fatto lavari et lavato in ditto loco⁹.

Ma la questione della tutela della proprietà demaniale del fiume – come vedremo – si sarebbe riproposta anche in seguito.

Le operazioni messe in atto durante il cantiere della Pannaria avevano implicato profonde modifiche nell'assetto dei luoghi. Fu necessario, infatti, deviare il corso del fiume per consentire l'approvvigionamento idrico delle grandi vasche poste al piano terreno dell'edificio dove venivano lavorati i panni. Inoltre, l'importanza dell'edificio, assunto a simbolo della modernità e del progresso economico della città¹⁰, e l'ormai maturo radicamento dei modelli progettuali propri dell'urbanistica rinascimentale indussero il Senato ad aprire una grande piazza innanzi alle «insignes aedes in quibus textrina officina ingens, in qua textiles lanae fiunt vestes»¹¹ celebrate da Tommaso Fazello, davanti a quel «superbo edificio [...] in forma di un gran palagio, fatto con bella architettura»¹², ricordato qualche decennio dopo da Di Giovanni.

Erano state eseguite profonde opere di sbancamento che avevano persino messo in pericolo alcune abitazioni vicine sia per lo scavo delle fondazioni, sia per la costruzione del condotto sotterraneo che avrebbe dovuto alimentare con le acque del Papireto le caldaie e le vasche delle tintorie dell'opificio. Per l'adeguamento del suolo antistante all'edificio venne costruito un muraglione «pro faciendo planum»¹³ e quindi si procedette, oltre all'interramento del canale, al riempimento e al livellamento della piazza con terra di riporto «pro implendo planum ante dictas stancias»¹⁴. Si ricorse, data la particolare natura dell'opera, a murature realizzate con malte idrauliche fatte con calce e *cinnirazzo*¹⁵ forniti da calci-

⁸ A monte della contrada di Aynirume si trovava solamente il macello della Guilla (*Auchiditorium Guilla*), confinante con i giardini di Buonriposo e della Cuncuma.

⁹ Era stata collocata abusivamente una porta nell'arco adiacente al mulino di santa Croce, accanto alla omonima chiesa parrocchiale, che consentiva l'accesso al fiume, ed era stato al contempo eretto un muro «in la ripa di lu fiumi che veni di la Guilla per darreti lu Spirito Santa, per lo quali si havia occupato ditto flumis». Si trattava di atti con i quali Li Causi aveva suscitato lo sdegno e la reazione dei vicini, tanto che «tutto lo quarteri sindi lamenta»; ASCP, *Atti, bandi e provvisi*, vol. 139-55, c.n.n.

¹⁰ In realtà il consenso e l'appoggio del viceré Giovanni de Vega a questo progetto imprenditoriale rientrava appieno nella sua strategia mirata a mantenere – se non a rafforzare – la struttura bipolare dell'isola, contrastando il predominio produttivo e commerciale di Messina; cfr. V. VIGIANO, *L'esercizio della politica* cit., pp. 61-72.

¹¹ T. FAZELLO, *De rebus siculis* cit., p. 185.

¹² V. DI GIOVANNI, *Palermo Restaurato* cit., p. 133.

¹³ Maestro Vincenzo de Giorgi veniva pagato per ventiquattro carichi di concii squadri (*truppelli*) impiegati nelle fondazioni del muro; ASCP, *Ragioni*, vol. III, c. 99v.

¹⁴ Nell'operazione erano stati impiegati ben sessantacinque manovali messi a disposizione dall'impresario Giuseppe Meli; ivi, c. 104v.

¹⁵ «*Cinnirazzo*: la cenere della fornace e del sapone mescolata con calcina»; A. TRAINA, *Vocabolario siciliano-italiano*

mai genovesi «pro fabrica muri secus conductum pro detinendo terram plani ante dictas stancias»¹⁶. L'ampiezza della piazza era tale da «potersi rappresentare qualsivoglia festa di esercizio di cavalieri»¹⁷: uno spazio urbano monumentale che poteva ospitare occasionalmente anche eventi sociali come giostre e tornei, occasioni importanti per l'autorappresentazione dell'oligarchia cittadina, a cui l'architettura moderna del nuovo edificio avrebbe fatto solennemente da scena.

Nonostante le molte gravi difficoltà che ostacolarono fin dal suo avvio lo svolgimento di questa attività protoindustriale¹⁸, dal punto di vista delle vicende urbanistiche questo atto fondativo innescò comunque significativi processi di crescita urbana che avrebbero condotto nel giro di tre decenni all'urbanizzazione non solo della contrada ma dell'intero quartiere del Seralcadio. Anche in questo caso l'operazione si realizzò attraverso piani di lottizzazione di iniziativa privata intrapresi dai proprietari dei diversi giardini o da investitori terzi che si sobbarcarono l'onere dell'attuazione esecutiva del progetto.

Uno dei più noti *viridaria* del Seralcadio era il giardino della Cuncuma, di proprietà della famiglia Monforte fin dai primi del Cinquecento¹⁹, che occupava gran parte della contrada di Aynirume, contiguo all'altro vasto giardino di san Giovanni la Guilla della commenda dell'Ordine di Malta²⁰. Il luogo scelto dalla municipalità per costruire la Pannaria ricadeva proprio dentro il giardino della Cuncuma, nella sua porzione più prossima al convento di sant'Agostino e alla ruga *Magna* del Seralcadio. Gli espropri attuati in occasione della costruzione dell'edificio riguardarono, infatti, in massima parte il giardino dei Monforte: ancora sette anni dopo, nell'aprile del 1557, Luca Monforte supplicava il viceré Giovanni de la Cerda, duca di Medinaceli, perché sollecitasse il pagamento da parte delle autorità cittadine del «prezo de canne centutrentatri di netto de terreno che le fu priso per farise la casa della Pannaria»²¹.

Tuttavia nel giro di poco tempo i cambiamenti indotti nell'area dal nuovo edificio pubblico furono tali da convincere lo stesso Monforte a disfarsi della parte rimanente del giardino, optando per una più redditizia operazione immobiliare. Nei primi di gennaio del 1553 insieme con la moglie Nunzia Sottile – forse non a caso figlia di quel Giovan Vincenzo proprietario dell'antico *jardinatum de Subtili* della cui lottizzazione era stata spettatrice e di cui continuava a percepire ogni anno canoni di *jus proprietatis*²² – procedette alla stipula di alcune concessioni enfiteutiche. Dapprima i due cedettero al mercante genove-

cit., p. 199.

¹⁶ Si trattava di una fornitura di cinquanta carichi di *cinnirazzo* trasportati in cantiere per dieci giorni consecutivi; ASCP, *Ragioni*, vol. III, c. 99v.

¹⁷ V. DI GIOVANNI, *Palermo Restaurato* cit., p. 133.

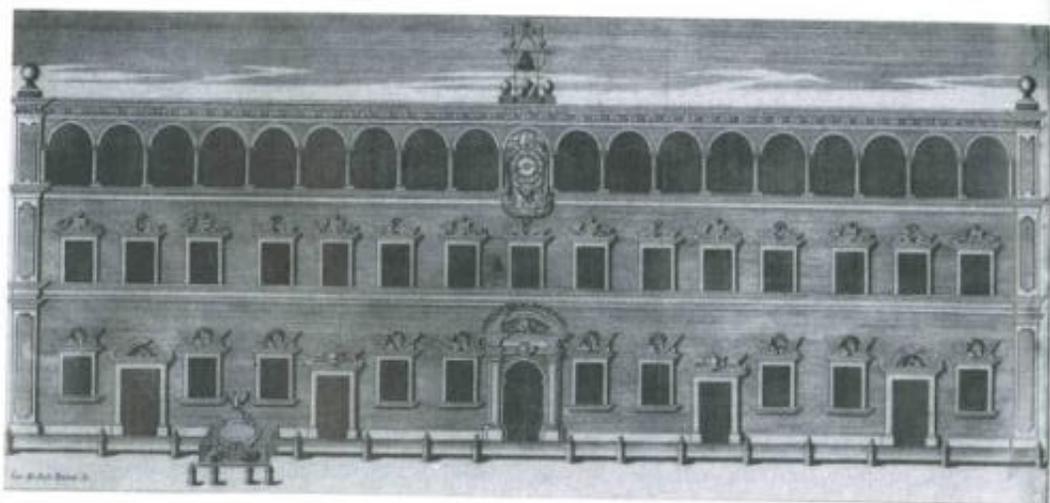
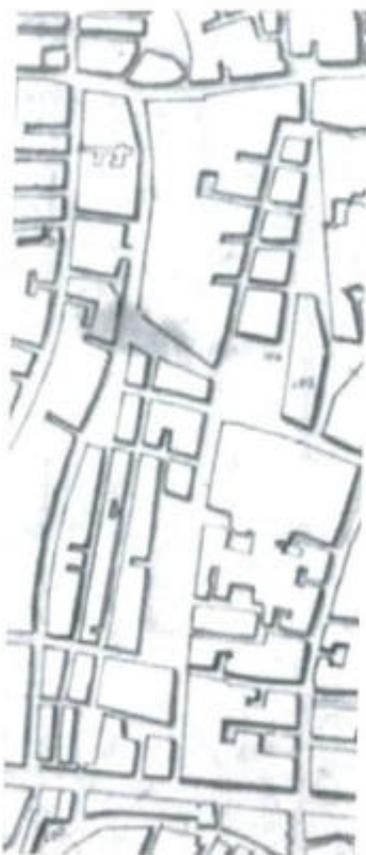
¹⁸ A. BAVIERA ALBANESE, *In Sicilia nel secolo XVI: verso una rivoluzione industriale?*, Caltanissetta-Roma, 1974.

¹⁹ Il 14 ottobre del 1534 i *nobiles* Luca e Giovanni Aloisio Monforte, eredi del fratello primogenito Carlo, procedevano alla redazione dell'inventario dei beni ereditari: il primo fra tutti in ordine d'importanza e valore economico era «quoddam viridarium situm et positum in hanc urbem vocatum dila Cuncuma»; ASPA, *Notai defunti*, Francesco Cavarretta, reg. 1787, c. 193r. Si trattava dello stesso giardino che già nel 1517 un omonimo *nobilis* Luca de Monforte aveva concesso in gabella per sei anni al giardiniere genovese Agostino de Bulgano, riservandosi, oltre alle canne che crescevano lungo il fiume, anche le fronde degli alberi di gelso, qualora avesse voluto intraprendere la coltivazione dei bachi da seta; ivi, Gerardo La Rocca, reg. 2508, c. 216v.

²⁰ Accanto al giardino, lungo la strada che dalla porta di sant'Agata *de Guilla* dell'antica *ciuitas* conduceva alle bassure del Papireto, sorgevano la chiesa di san Giovanni e una *domus magna* di proprietà della stessa commenda gerosolimitana, dove erano soliti risiedere i commendatori; sull'organizzazione della commenda palermitana, cfr. A. GIUFFRIDA, *La Sicilia e l'Ordine di Malta* cit.

²¹ ASPA, *Tribunale Real Patrimonio*, Memoriali, vol. 36, c. 160r.

²² Nunzia Sottile aveva sposato in prime nozze Viperano e quindi, dopo la morte di questi nel 1542, Luca Monforte; nel febbraio del 1573, Nunzia viene indicata come «olim de Viperano et ultimo loco de Monforti, mulieri vidue relitte quondam magnificis Luce de Monforti»; ivi, *Notai defunti*, Giacomo Galasso, reg. 5272, 22 febbraio 1572.



32/ F. Negro, C.M. Ventimiglia, *Palermo*, 1640, dettaglio. La pianta seicentesca registra l'avvenuta urbanizzazione dell'aveo del medio Papireto: in alto, la lottizzazione del *viridarium* della Cuncuma e, in basso, quelle dei giardini attorno alla sorgente di Aynirume.

33/ A. Bova, Monte di Pietà di Palermo, 1768. Nonostante il riattamento a monte dei pegni e le trasformazioni tardo-barocche, è riconoscibile ancora la fabbrica cinquecentesca della Pannaria, coronata dalla loggia-stenditoio per i tessuti, centro del nuovo insediamento urbano realizzato con la lottizzazione dei giardini delle contrade della Cuncuma e di Aynirume; da *Capitoli del Venerabile Monte della Pietà...*, Palermo 1768.

se Nicolò Serravalle solamente un lotto del «viridarium olim dila Cuncuma», del quale, dunque, doveva essere già stata avviata la distruzione²³. Poiché le strade non erano state ancora tracciate, alcuni alberi venivano presi come elementi di riferimento per la determinazione della lunghezza del fronte del lotto. Gli ufficiali cittadini dovevano, infatti, ancora recarsi sul posto ad apporre le lenze per il loro tracciamento, in particolare di una delle strade principali dell'intera nuova aerea urbanizzata, la «strata que venit versus ecclesiam sancte Marie Jesus Christi», per la quale era stata già fissata la larghezza di due canne e quattro palmi (oltre cinque metri), da riconoscere nella odierna via delle Sedie Volanti²⁴. Tuttavia, dopo alcuni mesi di inattività i coniugi Monforte cedettero allo stesso mercante tutto il resto del terreno²⁵ del quale egli era intenzionato, come investitore esterno, ad avviare la lottizzazione, riservando per loro solo un grande isolato adiacente al macello della Guilla e antistante la chiesa di santa Maria di Gesù (detta poi di santa Maruzza *alli Canceddi*). Quello concesso era un vastissimo terreno che dalla contrada della Guilla si spingeva sino alla Pannaria, compreso tra i giardini di Susinno e della Commenda di san Giovanni, da un lato, e le più antiche cortine edilizie lungo la ruga *Magna* del Seralcadio, nelle contrade di sant'Agostino e di san Marco, dall'altro.

Il piano per l'urbanizzazione dell'area – probabilmente redatto dalla municipalità per i frequenti riferimenti a corde da apporre da parte dei funzionari cittadini – sarebbe stato caratterizzato, oltre che dalla usuale regolarità geometrica degli isolati, dalla adozione di una soluzione urbanistica particolarmente colta e raffinata quale il bidente di strade. Il sistema viario venne organizzato, infatti, su due assi stradali principali disposti a bidente e intersecati da una serie di traversanti di eguale sezione e pressoché parallele. Nella concessione al mercante genovese l'isolato rimasto ai Monforte e posto all'apice del bidente era delimitato da quattro strade pubbliche di cui una «facienda et infruntanda cum alia strata facienda», forse ambiguo riferimento proprio alla definizione del bidente²⁶. Le irregolarità dell'antico perimetro murato del *viridarium* sarebbero state celate da un lato, in direzione delle absidi della chiesa di san Marco dei Veneziani, dalla cortina edilizia del fronte dell'odierna via delle Sedie Volanti che conduceva alla Pannaria e alla chiesa dello Spirito Santo, dall'altro da una teoria di isolati di eguale larghezza scanditi da vicoli ciechi che terminavano – ieri come oggi – contro il muro di cinta del superstite giardino della Commenda.

Altre lottizzazioni attorno al Papireto

Adiacente al giardino dei Monforte era poi quello da lungo tempo di proprietà dei Susinno²⁷. Questo giardino, a differenza di quelli vicini, restò integro nella sua configurazione.

²³ Ivi, Giovan Paolo de Monte, min. 2934, 10 settembre 1552. (vd. doc. 25).

²⁴ Ibidem.

²⁵ Nella concessione era inclusa anche la fontana che ricadeva dentro l'antico *viridarium*; ivi, 16 gennaio 1553 (vd. doc. 26). Due giorni dopo la stipula del contratto con cui veniva ceduto l'intero giardino, Serravalle dava incarico ai due maestri di muro Antonio de Vincenzo e Sebastiano Giordano di realizzare un acquedotto che dalle case del fratello Jacopo, poste accanto alla chiesa di santa Maruzza, giungesse sino a una nuova cisterna da costruire in corrispondenza del cantonale del Macello Nuovo, in direzione del piano della Conceria. Nel condotto sotterraneo avrebbero dovuto confluire non solo le acque della sorgente della Cuncuma e quelle che sgorgavano nel giardino del palazzo «sex fonte aquarum subterraneam existente in grutta», ma anche quelle delle eventuali sorgenti che ci si attendeva di trovare durante le operazioni di scavo; ivi, 18 gennaio 1553.

²⁶ Ivi, 16 gennaio 1553.

²⁷ Il cavaliere del santo Sepolcro Bartolomeo Susinno già nel 1517 vendeva a un tale Antonino Medina «omnes fructus nespularum ad presens pendentium in viridario dicti magnifici sito in contrata Aynirume»; ivi, reg. 2877, c. 111v.

ne rinascimentale sino ad oltre il terzo quarto del secolo, risparmiato da ogni sorta di attività edificatoria. Nel gennaio del 1575 il proprietario Giovan Vincenzo Susinno e il noto aromataro palermitano Giovanni Aloisio Garrillo²⁸, che da anni aveva in affitto il *viridarium*, allo scadere della locazione affidavano a esperti estimatori la valutazione delle migliori realizzate dal conduttore. Le coltivazioni introdotte e le opere attuate per la definizione dell'impianto del giardino e per l'ammodernamento dei lussuosi ambienti di pertinenza vennero stimate in oltre 300 onze, di cui più di un terzo relativo alle sole piantumazioni, distinte fra «arbores, pergulas et incanniczatas»²⁹. Parte del prezioso giardino dei Susinno era utilizzato dallo «speziario eccellentissimo»³⁰ Garrillo come «giardino dei semplici» per la coltivazione di erbe aromatiche e officinali con cui riforniva la sua celebre bottega nella centrale piazza del Macello Vecchio (poi della Boccia e oggi Caracciolo). La preminente vocazione ornamentale del giardino dei Susinno, che forse ne tutelò per più lungo tempo l'integrità materiale, è ribadita dalla presenza sotto un portico decorato da cicli di affreschi³¹ di una fonte marmorea che effigiava un cigno cavalcato da una ninfa dormiente, probabilmente quella stessa scultura esclusa dalla stima a favore di Garrillo, in cui veniva infatti stabilito che «nec in ditta extimatione comprehenditur oca marmorea cum eius pede que est in fonte»³².

Una prima, seppur limitata, attività edificatoria aveva comunque interessato l'area in questione, in particolare lungo il confine con il quartiere del Cassaro, già a partire dai primi decenni del Cinquecento. Negli anni Trenta, infatti, il *regius miles* Bartolomeo Susinno, padre di Giovan Vincenzo, aveva dato avvio ad alcuni piccoli cantieri realizzando *stancie* lungo il perimetro del giardino e alcuni magazzini in un altro terreno di sua proprietà posto dirimpetto al *viridarium* e separato da questo dalla strada pubblica (le odierne vie sant'Isidoro e dei Candelai)³³. È dunque in tale periodo che ebbe inizio lungo questo versante la pro-

²⁸ Sulla figura di Giovanni Aloisio Garrillo e sulla sua bottega, cfr. R. DAIDONE, *Forme, colori e immagini nella bottega dello speziale*, in *Aromataria. Maioliche da farmacia e d'uso privato: le collezioni di Palazzo Abatellis*, a cura di R. Daidone, catalogo della mostra (Palermo, Galleria regionale della Sicilia Palazzo Abatellis, 21 ottobre 2005 - 8 gennaio 2006), Palermo 2005, pp. 15-30.

²⁹ ASPa, *Notai defunti*, Antonio Occhipinti, reg. 3734, c. 294v. Il *viridarium*, secondo un modello rinascimentale comune non solo ai giardini palermitani, era contraddistinto da sistemi di graticci e spalliere di differente altezza realizzati in canne (*incanniczati*), disposti lungo il perimetro murato o ai bordi delle aiuole, e da pergolati³⁰ che coprivano, offrendo riparo dalla canicola, i lunghi viali (*passiature*) che lo ripartivano in settori e aiuole (*compartimenti* o *quatri*), dando così luogo al giardino a parterre.

³⁰ È così che Garrillo viene appellato dall'insigne protomedico del Regno Giovan Filippo Ingrassia nel suo più celebre scritto; cfr. G. F. INGRASSIA, *Informazione sul pestifero, et contagioso morbo* cit., p. 464.

³¹ V. DI GIOVANNI, *Palermo Restaurato* cit., p. 133.

³² ASPa, *Notai defunti*, reg. 3734, c. 295v. La fonte della Ninfa, ospitata «in un tocco dipinto d'istorie», venne realizzata intorno al 1523: nel novembre di quell'anno, infatti, il viceré Ettore Pignatelli, conte di Monteleone, ratificò la concessione fatta dall'*Universitas* palermitana al *nobilis* Bartolomeo Susinno per la realizzazione di una fonte alimentata dalle acque del fiume Papireto che attraversava la proprietà, stabilendo «chi potissimo farì una fontana di acqua la quali passa per lo ditto vostro giardino intro uno tocco coperto, in lo modo et forma comu è quella di san'Johanni la Guilla»; ASPa, *Tribunale Real Patrimonio*, Mercedes, vol. 112, c. 58r. A conferma della natura di giardino di diletto del *viridarium*, va ricordato come la fontana fosse adornata da una iscrizione di gusto rinascimentale in raffinati versi latini. La targa, rivelatrice dei timori del proprietario per l'uso pubblico della fontana, recitava: «Hujus Nimpha loci sacri custodia fontis. | Dormio dum blande sentio murmur aquae. | Parce meum quisquis tangis cava marmora somnum | Rumpere. Sive bibas, sive lavere, tace»; cfr. V. DI GIOVANNI, *La fonte della Ninfa nell'antica contrada della Guilla*, in ID., *La topografia antica* cit., vol. II, pp. 367-370.

³³ Più tardi, nel 1567, Giovan Vincenzo Susinno si sarebbe disfatto delle casette costruite dal padre lungo l'antico pozzo e già in rovina, concedendole in enfiteusi al *nobilis* Bartolomeo Cianciolo: si trattava di «domos quinque, videlicet duas discopertas et absque solaris, januis et fenestris et quasi ruynatas, tres vero coopertas et male condicionatas, simulconiunctas vel collaterales sitas et positas in [...] plano nuncupato Ayniruma per oppositum viridarii ipsius magnifici concedentis»; ASPa, *Notai defunti*, Antonio Occhipinti, reg. 3774, c. 88r.

gressiva edificazione di quella fascia di rispetto che *ab antiquo* si dispiegava, per ragioni di ordine militare, lungo tutto il fronte delle mura di fondazione punico-romana dell'antica *civitas*, che, seppur obsolete, a quella data erano in molti tratti ancora riconoscibili. Susinno aveva preso in enfiteusi dalla municipalità un pezzo di quel terreno pubblico, già destinato a *sterquilinum*, posto accanto ai suoi nuovi magazzini e «secus menia antiqua urbis», e ora ne concedeva tre canne al *nobilis* Pietro Candido perché questi, accorpandole a una sua *scilba* limitrofa, potesse costruirvi un altro magazzino³⁴. Veniva però espressamente stabilito che l'enfiteuta lasciasse libera una striscia di terreno al fine di prolungare sino alla strada pubblica la già esistente «vanella che veni dilu Cassaro versus dictum sterquilinum» (l'attuale cortile Penninello). Per preservare il suo giardino da sguardi indiscreti il *miles* imponeva, poi, che potessero essere realizzati solo edifici ad un piano; inoltre, il nuovo magazzino di Candido avrebbe dovuto essere costruito con il fronte su strada allineato secondo «dentiam cantonerie magaseni ipsius magnifici, tirando susu usque ad cantoneriam viridarii et domorum noviter constructarum nobilis Vincentii de Cavalerio»³⁵.

I Cavalerio erano proprietari, infatti, di un giardino vicino, sottostante alle mura del Cassaro e di pertinenza del loro palazzo³⁶ posto innanzi alla chiesa di sant'Agata alla Guilla. Li Vincenzo Cavalerio aveva avviato analoghe operazioni edilizie per costruire, come Susinno, depositi e piccoli corpi terrani. Questo fenomeno edilizio, che avrebbe condotto alla realizzazione di almeno un lungo tratto del fronte meridionale delle attuali vie sant'Isidoro e Candelai, avrebbe tuttavia necessitato di alcune decine di anni per il suo completamento: nel giugno del 1570, ad esempio, il *magnificus* Giulio Pollastra, proprietario di un palazzo e di alcune case lungo lo *xeri Cancellarii*, veniva autorizzato dal Senato a costruire, a poca distanza dai magazzini di Susinno e di Cavalerio, «quatuor aut quinque domunculas terraneas in quodam eius pecio terreni vacui in contrata Aynirume suptus eius domum magnam»³⁷.

Anche il vicino monastero di santa Maria di Monte Oliveto, indicato pure come Badia Nuova, che sorgeva alle spalle della Cattedrale palermitana, possedeva un altro giardino nella stessa area: questo fronteggiava la chiesa di sant'Agata alla Guilla e la *domus magna* dei Cavalerio da un lato, il monastero dei Sette Angeli da un altro e quello di santa Lucia con l'annesso *viridarium* da un altro ancora, ed era adiacente ad alcuni più antichi cortili di case. Nei primi giorni di giugno del 1538 suor Isabella Lanza, badessa del monastero di Monte Oliveto, concedeva in enfiteusi il giardino «seu terrenum longitudinis cannarum vigintisex et largitudinis cannarum viginti» ad un gruppo di investitori intenzionati a costruirvi case³⁸. A riunirsi in società per dare avvio a quella operazione immobiliare erano il maestro di muro Graziano Caldeo e il noto falegname ed ebanista Vincenzo Di Franco, forse il principale esponente della corporazione palermitana dei maestri di legno nel secondo quarto del Cinquecento, al quale si era unito il fratello Filippo. Il sodalizio fra un abile muratore e un falegname-carpentiere d'esperienza avrebbe più che mai facilitato la realizzazione del piano di lottizzazione, riducendone tempi e costi. Dovette trattarsi di un'impresa ben riuscita che vide la costruzione in poco più di duemila metri quadrati di circa una cinquantina di case, poi divise in quote eguali fra i tre soci, che non vennero, a differenza

³⁴ Ivi, Giovan Francesco La Panittera, min. 2706, c. 273r.

³⁵ Ibidem.

³⁶ L'edificio fu il nucleo generatore della più tarda residenza della famiglia Del Castillo dei marchesi di sant'Isidoro, ancora oggi esistente; per una nota storica sul palazzo, cfr. D. DE ANGELIS RICCIOTTI, *Palazzo Del Castillo di Sant'Isidoro*, in *La città che cambia* cit., vol. II, pp. 965-973.

³⁷ ASCP, *Atti del Senato*, vol. 195-17, c. 298v.

³⁸ ASPa, *Notai defunti*, Pietro Ricca, reg. 466, c. 414r.

delle altre lottizzazioni, concesse in enfiteusi, ma soltanto in locazione. Infatti, quando nel 1547 Vincenzo Di Franco, all'apice della propria carriera professionale insignito della qualifica di *nobilis*, in vista delle nozze della figlia di primo letto Francisella le costituì la dote, incluse tra i beni dotali anche «domos trigintatres [...] existentes intus cortile nuncupatum del Abbatia Nova seu Mayoris Panhormitane Ecclesie»³⁹, includendovi anche quella «tertiam partem omnium domorum in ditto viridario et terreno per ipsos constructarum et edificatarum»⁴⁰ acquistata dal Caldeo qualche giorno prima.

Altri tentativi di nuova urbanizzazione, forse non del tutto riusciti, avevano avuto luogo nella stessa area ben prima, come quando nel 1517 i coniugi Francesco e Caterina Mazzarigno provarono a lottizzare il loro giardino nella contrada di Aynirume. Nel dicembre di quell'anno, infatti, essi concessero in enfiteusi a maestro Aloisio Belforte il pezzo di terreno già datogli in affitto un anno prima, dove questi aveva costruito una conceria insieme con un altro appezzamento adiacente, il cui fronte si estendeva dai pilastri della pergola antistante l'edificio sino «ad quandam lapidem plantatam seu affixam in dicto terreno»⁴¹.

Tuttavia l'effettiva lottizzazione di quest'area, in gran parte appartenuta fin dal Quattrocento alla famiglia Blandino, avrebbe avuto inizio molto tempo dopo ad opera del *nobilis* Raniero Russo⁴², cui sarebbe nel frattempo pervenuta, e più tardi dai suoi eredi. Sarebbero stati in realtà suo figlio Francesco, mercante di panni, insieme con il notaio genovese Lazzaro Piluso, suo genero, ad attuarne il piano di lottizzazione. Nel giugno del 1568 i due cognati concedevano un lotto di nove canne poco distante dalla *Bocceria Nova*⁴³, il macello che il Senato palermitano aveva nel frattempo fatto costruire nella zona, non lontano dalla piazza della Conceria. Nel gennaio successivo il panniere da solo concedeva al fornaio Giovanni Pastaro un altro lotto la cui profondità andava misurata «quanto curri lu muro di Filippo di Lapi». Il terreno oggetto della transazione era, infatti, adiacente alla casa di Filippo Lapi, munizioniere della fabbrica delle mura di Palermo alla metà del secolo. L'area in questione era quella che dal giardino dei Susinno declinava dolcemente verso il nuovo macello, in direzione delle contrade di più antica urbanizzazione della Conceria e della parrocchiale di santa Margherita, dove sarebbe stato realizzato un tessuto urbano caratterizzato da una evidente regolarità d'impianto e attraversato longitudinalmente da due rettili, il più lungo dei quali ha serbato memoria sino ad oggi della famiglia Lapi, mantenendo la seppur corrotta denominazione di via delle Api.

Il giardino dei Russo doveva essere stato quasi interamente edificato già sul finire degli anni Settanta del Cinquecento: rimanevano però da eseguire tutte le opere di urbanizzazione di cui il nuovo quartiere necessitava. Il 15 ottobre del 1585, ad esempio, l'*Università*, all'interno del più vasto piano per il potenziamento del sistema viario cittadino, deliberò la manutenzione – e forse la pavimentazione – della strada di Lapi, nominando deputato per la tassazione dei proprietari degli edifici limitrofi e per il pagamento di materiali e manodopera il *marammiere* della città Carlo Accascina. Era un intervento ritenuto necessario in quanto la «strata vocata di Lapi, que incipit a cantoneria plani vocati Dainiruma et tendit usque ad cantoneriam Macelli Novi», a causa delle precipita-

³⁹ Ivi, c. 524r.

⁴⁰ Ivi, c. 414r.

⁴¹ Ivi, Giovan Paolo de Monte, reg. 2877, c. 297r.

⁴² Nel 1559 tra i beni ereditari di Francesco Blandino figurava anche un censo di proprietà di tre onze annue pagato dagli eredi di Ranieri Russo «super quodam viridario et domibus in eo edificatis sitis et positus in contrata di Ayniruma»; ivi, Pietro Ricca, reg. 506, c. 524v.

⁴³ Sulla *Bocceria Nova*, cfr. N. BASILE, *La Bocceria Nova o della Carne*, in ID., *Palermo felicissima* cit., vol. III, pp. 237-247.

zioni atmosferiche si trasformava regolarmente in un pantano, tanto che d'inverno era quasi impossibile percorrerla⁴⁴.

Nello stesso arco temporale, non lontano dal giardino dei Russo, dall'altro lato della piazza di Aynirume o di sant'Onofrio, da poco realizzata, alcuni membri della potente famiglia Bologna avevano dato avvio alla costruzione di case in un terreno adiacente alla loro dimora. A partire dal 1570, infatti, Cesare⁴⁵ e Laura Bologna, quest'ultima erede dello zio Antonino Li Causi, per oltre un anno avrebbero cercato in ogni modo di ottenere il permesso di costruire in quel terreno nonostante l'opposizione dei vicini, i fratelli Giuseppe e Pietro de Vanni. Questi avrebbero ripetutamente agito contro di loro, accusandoli – esattamente come già era avvenuto quarant'anni prima – di violare le norme consuetudinarie e di volersi impossessare della cosa pubblica. I coniugi Bologna con la stessa tracotanza di Li Causi avevano dato inizio alle opere nel dicembre del 1569 senza alcun permesso, nonostante fossero pienamente consapevoli di quanto accaduto in passato. Stavolta però le vicende personali si sarebbero intrecciate con quelle legate alla trasformazione dell'area e all'attuazione di significative opere pubbliche.

I Bologna, già proprietari di un palazzo⁴⁶ posto sul piano di sant'Onofrio dinanzi al nuovo macello, da individuare all'interno del grande isolato, oggi distrutto, della parrocchiale di santa Croce, intendevano massimizzare la resa economica di quel terreno, un tempo giardino dei Li Causi, costruendovi con chiari intenti speculativi. Speravano forse nel disinteresse da parte della municipalità nei confronti del fiume, ormai in gran parte nascosto tra le nuove case, o forse anche, per ragioni di lignaggio, in una certa compiacenza da parte delle autorità cittadine. Si trattava di un terreno un tempo compreso tra i letti dei due fiumi, posto «juxta flumem magnum ditte Universitatis et juxta alium flumen versus meridiem», del quale ai tempi del vecchio contenzioso il Senato aveva sancito la inedificabilità sino a dieci palmi (ca. 2,5 m.) dalla riva «ex parte aquilonis»⁴⁷.

Adesso donna Laura per porre fine alla questione e scongiurare la demolizione di quanto già fabbricato si diceva persino disposta a concedere

in cambio del terreno proibito [...] il terreno della strata, incomensando dal supportico della propria esponenti alenza, et il terreno della strata de novo fatta per la città che si vene della Bandera, frontispitio alla strata della casa del condan Joanne di Bulogna⁴⁸.

Alle altre opere pubbliche promosse e già attuate dalla municipalità, finalizzate alla messa a punto del sistema viario del nuovo insediamento, si aggiungeva adesso una strada (l'odierna discesa delle Capre) che avrebbe collegato la strada della Bandiera, nel tratto oggi indicato come via sant'Agostino, con il nuovo piano di sant'Onofrio, il macello e le aree di recente urbanizzazione nella contrada di Aynirume. La nobildonna, dunque, rinunciava all'in-

⁴⁴ ASCP, *Atti del Senato*, vol. 209-31, c. 53r.

⁴⁵ Cesare Bologna era figlio di Francesco e nipote del celebre pretore Aloisio; nel 1579 fu nominato percettore del Valdemone e più tardi, nel 1598, fu eletto giurato del quartiere del Seralcadio. La sua linea familiare si estinse avendo avuto solo figlie femmine; cfr. L. PINZARRONE, *La «Descrizione della casa e famiglia de' Bologna»*, in «Mediterranea. Ricerche storiche», n. 10 (2007), p. 385.

⁴⁶ Di Giovanni, nel descrivere il piano di sant'Onofrio, conclude la sua elencazione degli edifici principali indicando «dalla man sinistra la casa con giardino, che fu di D. Cesare di Bologna, ove ora è di Giovan Guercio. Incontro vi è il macello ed ove si vende la carne»; cfr. V. DI GIOVANNI, *Palermo restaurato* cit., p. 134. In realtà, il palazzo pervenne non ai Guercio ma ai Giovanguercio (o Gianguercio) a seguito del matrimonio di Dorotea, quarta figlia di Cesare, con Giuseppe Giovanguercio; cfr. L. PINZARRONE, *La «Descrizione della casa»* cit., p. 385.

⁴⁷ ASCP, *Atti del Senato*, vol. 176-92, c. 290r.

⁴⁸ Ivi, vol. 175-91, c. 329v. (vd. doc. 27).

dennizzo per il terreno espropriato per l'apertura di quella «strata larga et comoda»⁴⁹ e al contempo offriva all'*Universitas* di demolire il suo *supportico*, ossia il lungo passaggio pubblico coperto da costruzioni, collaterale al palazzo di famiglia (di cui oggi residua solo il tratto terminale corrispondente all'attuale cortile di Maria). Solo molto tempo dopo però il Senato avrebbe effettivamente disposto l'eliminazione dell'antico tracciato medievale: nel novembre del 1577 si deliberava per il decoro della città di demolire «quoddam supporticum oscurum fattum ad modum vanelle» e a questo scopo si eleggevano deputati i *magnifici* Bartolomeo Masbel e Girolamo Carbone⁵⁰.

Tuttavia, il progetto non dovette andare subito a buon fine se ancora nel maggio del 1586 l'*Universitas* nominava una nuova deputazione, stavolta composta da don Gaspare Ventimiglia e dal *magnificus* Federico Sabbia, già delegati del Senato per l'apertura della strada di santo Spirito, per la demolizione del *supportico* sottostante la dimora di don Cesare, dove «commissa sunt multa inconvenientia et delicta, ultra quod per eum defficile pedestre neque equester transiri possit»⁵¹.

Il piano municipale, dunque, prevedeva la realizzazione di un insediamento moderno caratterizzato da elevati standard di decoro urbano, privo di quel carattere rurale che aveva fino ad allora contraddistinto la contrada, in cui non potevano più trovare spazio attrezzature produttive divenute incompatibili con le istanze estetiche portate avanti dall'*Universitas*. Nell'ottobre del 1570 il Senato autorizzava i *magnifici* Battista Rizzo e Pietro Pietrasanta, soci nella conduzione di certe attività di macellazione, a costruire «mazellorium seu ut dicitur un auchiditor in contrata dilla Guilla», stabilendo però espressamente che non potessero edificarlo nei terreni intorno alla piazza di sant'Onofrio⁵², a tutela del prestigio del nuovo quartiere. D'altronde, anche la presenza dei conciatori nella stessa zona, in prossimità del macello, sarebbe stata per lungo tempo al centro di accese polemiche per l'opposizione degli abitanti, i quali mal sopportavano il disturbo che quelle lavorazioni arrecavano. Il 28 aprile del 1567 nella centralissima piazza della Conceria era già stato proclamato il bando con cui il Senato vietava di «lavari né amazari coira et pelli et fari romori in lo fiumi della Pannaria, cioè dal pontichello novo supra l'auchidituri per lo quali si va a santa Cruchi perfina ala Guilla»⁵³. Si trattava di una questione che stava particolarmente a cuore alle autorità tanto che oltre alla usuale sanzione pecuniaria fu stabilita per i contravventori anche la ben più severa condanna a quattro tratti di corda; tuttavia, neanche questa bastò a scoraggiare i conciatori palermitani che continuarono, in barba ad ogni divieto, le loro attività anche nel nuovo piano di sant'Onofrio. Alcuni anni più tardi la municipalità per tutelare il decoro del quartiere e dei suoi spazi pubblici si vide costretta a promulgare ancora un altro bando, dato che «per lo stendiri delli coyra et pelli chi si fa nel piano di Ayniruma et della Pannaria si causa grandissimo fetore et puza», proibendo pertanto agli artigiani di

lavari né fari lavari pelli in lo fiumi chi passa per detto loco quanto è detto territorio, cioè dalla casa del spettabile signor don Cesaro di Bologna fino alla Guilla, né in ditto piano stendiri né fari stendiri coyra né pelli⁵⁴.

⁴⁹ Ivi, vol. 176-92, c. 323r.

⁵⁰ Ivi, vol. 203-25, c. 72v.

⁵¹ Ivi, vol. 209-31, c. 183v. Le difficoltà nella realizzazione dell'opera furono tali che ancora un anno dopo, nell'ottobre del 1587, i due deputati vennero rimpiazzati da Antonino Lombardo e da Alessandro Settimo; ivi, vol. 212-34, c. 45r. La demolizione venne comunque attuata, come testimonia l'atto con cui il Ventimiglia – che costretto ad allontanarsi da Palermo aveva rimesso ogni cosa nelle mani del Sabbia – approvava tutti i provvedimenti presi dall'altro; ivi, c. 106r.

⁵² Ivi, vol. 196-18, c. 60r.

⁵³ ASPa, *Corporazioni religiose soppresse*, San Martino delle Scale, fondo II, vol. 1603, c. 211r.

⁵⁴ Ivi, c. 213r.

Per ragioni analoghe era stata vietata anche la ricostruzione dell'antico mulino di santo Spirito che sorgeva accanto alla omonima *gancia* del monastero di san Martino: ne era seguito un lungo contenzioso che aveva visto opporsi l'*Universitas* e i proprietari. Infatti, ancora nel 1573 il *magnificus* Angelo Imbrunetta, che aveva preso in enfiteusi insieme con il maestro di muro Giovanni Miraglia dall'Arcivescovo di Monreale la parte del giardino in cui ricadevano i ruderi del mulino, aveva dovuto ricorrere al viceré contro i ripetuti provvedimenti municipali che ne impedivano la ricostruzione, chiedendo anche il rimborso per i censi pagati durante il periodo in cui era stato in vigore il divieto⁵⁵.

In conseguenza della ormai avanzata edificazione di quelle contrade e dell'avvio dei grandi interventi di urbanizzazione nelle vicine aree del *Caput Seralcadii* e del giardino di Buonriposo – di cui si dirà in seguito – avrebbero avuto inizio, a partire dai primi anni Ottanta del secolo, per iniziativa municipale ulteriori interventi edilizi e urbanistici mirati a migliorare il decoro di questa parte di città e a integrare i diversi piani di lottizzazione. Oltre alla costruzione, a partire dal 1575, della chiesa di san Rocco all'interno di quello che era stato il *viridarium* dei Guercio a Buonriposo, si assistette a un proliferare attorno alla Pannaria di cantieri di nuovi edifici religiosi per la comunità da poco insediata nell'area, in ottemperanza ai dettami della cultura controriformista ormai imperante.

Nell'aprile del 1580 il Senato cittadino concedeva alla confraternita di sant'Onofrio, su richiesta di uno dei confratelli, il marchese delle Favare, un lotto di terreno «ad effectum fabricandi et construendi ecclesiam preditti gloriosi sancti Honofrii». Le corde per la perimetrazione del suolo furono disposte, una secondo «la fuga dila vanella che veni dila parti di susu verso lo convento di santo Augustino»⁵⁶, ossia l'antica strada detta delle Mole⁵⁷, e l'altra allineata al muro di recinzione del giardino della *gancia*. E' proprio questa ultima indicazione a fornire una spiegazione plausibile per l'attuale giacitura dell'oratorio di sant'Onofrio, che rivela una visibile rotazione rispetto al fronte dell'odierna via Pannaria: non era ancora stato costruito, al fine di regolarizzare l'andamento della strada, il modesto fronte di casette addossate poi al muro del giardino dei religiosi, a quella data unico elemento disponibile per l'apposizione delle lenze. Anche la cartografia tardocinquecentesca, il cui rilievo è databile tra il 1570 e il 1576, mostra, infatti, l'area circostante la Pannaria quasi del tutto ineditata e attraversata da larghi stradoni ancora non ben definiti nel loro tracciato.

La costruzione dell'oratorio non procedette, però, priva di intralci: il 22 aprile di quello stesso anno l'*Universitas*, su ordine del giudice Scirota, ingiunse alla confraternita di sant'Onofrio e ai muratori impegnati in cantiere di interrompere immediatamente ogni operazione edilizia. L'intervento delle autorità era da ricondurre alle proteste della *magnifica* Contissella Renda che, venuta a conoscenza della concessione fatta ai confratelli di un terreno limitrofo ai suoi edifici «in costo et supra lo fiumi delli Puselli», aveva preteso che la nuova chiesa non venisse costruita in aderenza alle sue case, poichè avrebbe tolto loro aria e luce, e che invece «habbiano di fabricare a lenza con le altre edificii in detto loco incomenzati et facti, lassando franco et libero il detto fiume et mediante del detto terreno seu giardino»⁵⁸.

⁵⁵ ASCP, *Atti, bandi e provviste*, vol. 178-94, c. 258r.

⁵⁶ Ivi, *Atti del Senato*, vol. 204-86, c. 125r.

⁵⁷ Questo toponimo sarebbe da ricondurre alla presenza delle macine del vicino mulino di santo Spirito. Il vicolo è ancora riconoscibile, nonostante le sopraelevazioni, nella pianta catastale del 1877; oggi l'area è stata completamente stravolta a seguito dei bombardamenti dell'ultimo conflitto bellico e dei successivi interventi di ricostruzione.

⁵⁸ ASPa, *Corporazioni religiose soppresse*, San Martino delle Scale, fondo II, vol. 1603, c. 229r.

Qualche anno dopo, nel 1583, i religiosi della *gancia* di santo Spirito avrebbero fatto richiesta alle autorità cittadine di poter accorpate alla loro proprietà il suolo dell'antico vicolo proveniente dalla strada di sant'Agostino che costeggiava il muro di cinta del giardino separandolo dalla chiesa di sant'Onofrio, «una vanelluza molto stritta, la quali non servi per altro che per mondizaro et si ci gettano multi sporchizi chi donano multo malo honoro et disturbo ali frati che commorano in essa ganchia». Il permesso delle autorità non si sarebbe fatto attendere: a luglio, dopo la relazione del giurato del quartiere Federico Sabbia innanzi al Senato, fu concesso ai monaci di poter chiudere la strada⁵⁹.

Più tardi, nel maggio del 1590, le autorità municipali avrebbero analogamente concesso alla confraternita di santo Stefano protomartire, perchè vi costruisse il proprio oratorio, un pezzo di terreno contiguo al giardino dei Susinno e posto sulla piazza della Pannaria, attraversato dal condotto sotterraneo in cui erano già state convogliate le acque del fiume Papireto⁶⁰.

Un altro importante intervento pubblico aveva riguardato il collegamento tra la piazza della Pannaria, baricentrica rispetto alle diverse aree di recente urbanizzazione, e la *ruga Magna* del Seralcadio nel suo tratto corrispondente alla chiesa e al convento di sant'Agostino. Esisteva già una strada stretta e tortuosa di età medievale, la vanella di santo Spirito, che conduceva alla *gancia* e al fiume sottostante, ma nel maggio del 1586 il Senato deliberò l'apertura mediante sventramento di una strada larga e diritta al posto della prima, «que incipit a cantoneria viridarii Spiritus Sancti, sive gangie monasterii sancti Martini de Scalas, et exiet ante ecclesiam sancti Augustini»⁶¹, l'odierna via dello Spirito Santo. Vennero nominati deputati, incaricati della definizione del nuovo tracciato e della tassazione dei proprietari degli immobili che avrebbero beneficiato dell'opera, don Gaspare Ventimiglia e il *magnificus* Federico Sabbia.

La superficie occupata da tutti quei giardini era comunque così vasta da richiedere tempi lunghi per la sua completa urbanizzazione: l'ultimo *viridarium* della contrada di Aynirume a venire lottizzato fu quello dei marchesi di Giarratana. Si trattava di un antico frutteto al cui interno ricadeva la mitica *turri tunda*⁶² da cui prendeva nome, appartenuto nel 1340 a Giovanni Calvello⁶³ e pervenuto nei primi decenni del Cinquecento ai marchesi di Giarratana⁶⁴.

Nel settembre del 1582 il *magnificus* Giovan Domenico de Alberto, procuratore di donna Belladonna Settimo e Calvello, marchesa di Giarratana, concedeva alcuni grandi lotti del terreno contiguo alla chiesa di sant'Onofrio e al muro di cinta del giardino della *gancia* di santo Spirito, attraversati dal *flumen Civitatis*, parte in superficie e parte in condotta. Essi ricadevano, dunque, nell'area retrostante il *viridarium* del complesso religioso, compresa tra il nuovo piano di sant'Onofrio e i più antichi cortili di case attestati sulla *ruga Magna* del Seralcadio. Si stabiliva, secondo la solita antica consuetudine, che sulle facciate degli

⁵⁹ Ivi, c. 235r.

⁶⁰ ASCP, *Atti del Senato*, vol. 214-36, c. 160v.

⁶¹ Ivi, vol. 209-31, c. 169r.

⁶² Si credette a lungo che questa torre in età antica fosse posta a protezione del porto di Palermo, la cui insenatura si sarebbe spinta sino alla depressione del Papireto: «Più dentro nella lunghezza del detto porto, vi si fé una torre di forma rotonda, anco in piè a' tempi nostri, poco innante ove ora vi è la Pannaria»; V. DI GIOVANNI, *Palermo restaurato* cit., p. 82. La torre sarebbe stata rappresentata, eretta su uno scoglio in mezzo alle acque, in tutte le piante ricostruttive dell'antica *forma urbis* redatte a partire dal XVII secolo, da Giovan Battista Maringo (1614) all'anonimo del *Teatro geografico antiquo y moderno* (1686), da Domenico Campolo (1726) a Salvatore Morso (1827).

⁶³ Cfr. H. BRESC, *I giardini di Palermo* cit., p. 60.

⁶⁴ Nel 1534, infatti, i *magnifici* Pietro ed Eleonora de Silvis vendevano al cavaliere del santo Sepolcro Bartolomeo Susinno un censo su un loro giardino «in contrata Aynirume quarterii Contiarie secus viridarium magnifice domine Laurie de Septimo, olim baronisse Jarratane, nuncupatum la Turri tunda»; ASPA, *Notai defunti*, Pietro Ricca, reg. 456, c. 509r.

edifici gli enfiteuti dipingessero, a tutela dei diritti della marchesa, le insegne araldiche del suo casato. Tra questi l'enfiteuta Pietro Cazola che prese per sé un lotto di sedici canne adiacente ad altre costruzioni già realizzate, a cui avrebbe aggiunto poco tempo dopo altre tre canne: in questi terreni nel 1586 egli aveva già costruito con chiari propositi speculativi due edifici, divisi da una strada pubblica, dotati di botteghe al piano terra e ancora non completi nelle altre elevazioni.

Tuttavia, non fu sempre facile conciliare i piani di lottizzazione con le preesistenze: spesso la costruzione delle nuove fabbriche generava conflitti con i vicini sia per problemi di veduta tra proprietà confinanti, sia per le implicazioni del costruire in aderenza. Nel dicembre del 1585, ad esempio, padre Isidoro de Panormo, abate di san Martino, autorizzava lo stesso Cazola a costruire appoggiandosi al muro di cinta del *viridarium* dei religiosi, ma vietandogli, per preservare il giardino da occhi indiscreti, di «facere aliquam aperturam seu ut dicitur spiragli nec aliquod foramen [...] nec ut dicitur astraco scoperto che poczi scoprirli lo giardino et grancia»⁶⁵. Eppure, quasi dieci anni dopo, nell'ottobre del 1594, i padri della *gancia* avrebbero trascinato dinanzi ai giudici della Corte pretoriana gran parte dei proprietari delle case sorte vicino, molti dei quali enfiteuti della marchesa di Giarratana, con l'accusa di avere illegalmente realizzato finestre e terrazzi, violando così la riservatezza del ritiro religioso⁶⁶.

⁶⁵ Ivi, *Corporazioni religiose soppresse*, San Martino delle Scale, fondo II, vol. 1603, c. 247r.

⁶⁶ *Ibidem*.

VIII. IL CAPUT SERALCADIO E LA COSTRUZIONE DEL NOVO QUARTERIO

La bonifica delle paludi formate dal fiume Papireto nell'Alto Seralcadio, un progetto municipale riproposto nell'ultimo quarto del Cinquecento dopo vari tentativi falliti, dovette inizialmente apparire una sciagura ai proprietari dei giardini dove queste ricadevano, e più di ogni altro alla famiglia Guercio che possedeva una delle più vaste tenute attorno agli acquitrini di Buonriposo. Il prosciugamento della vasta area compresa tra il tratto di mura urbliche dette di Rota e la contrada della Guilla venne effettuato, infatti, oltre che convogliando le acque sorgive in un condotto, riversando in quegli specchi d'acqua enormi quantità di terra di riporto, causando, così, un inevitabile stravolgimento dei luoghi. Nel 1570 Glorizia de Silvis e Guercio protestava contro i deputati della bonifica del Papireto che «spogliaro ad ipsa exponenti la pacifica possessioni di ditto loco et jardino, in quillo gettando muntagni di terra et fachendo jettari, dirrupandochi li mura, tagliandochi tutti li arbori di lo jardino», chiedendo di conseguenza che la municipalità ne acquisisse la proprietà. Ancora un anno dopo la stessa continuava a invocare un qualche risarcimento¹ visto che a causa del "bando di Buonriposo"² del 1568, che imponeva che tutta la terra movimentata nei cantieri cittadini venisse scaricata esclusivamente dentro quell'acquitrino, «di citadini di ditta città ci hanno gettato tanta di terra che hanno fatto muntagni di ditto loco»³.

Eppure proprio il prosciugamento di quest'area avrebbe finito con l'offrire a quegli stessi proprietari l'occasione di lucrosi investimenti immobiliari, dando il via alla realizzazione del nuovo quartiere del Capo. La costruzione di questo insediamento urbano, attuata anch'essa attraverso piani di iniziativa privata, genericamente ricondotta sinora alla prima metà del Seicento, va invece retrodatata, sulla scorta di nuove acquisizioni, all'ultimo quarto del secolo precedente⁴. Se Vincenzo di Giovanni nella sua seicentesca descrizione di

¹ L'anno successivo il Senato palermitano avrebbe accordato a Glorizia Guercio la sistemazione del giardino, rimasto di proprietà della famiglia, insieme con solo cento delle quattrocento onze richieste come risarcimento danni.

² Si trattava di uno degli espedienti con cui le autorità cittadine cercavano di trasferire parte dei costi delle opere pubbliche sui privati: la municipalità, data la grandissima quantità di terra movimentata nei diversi cantieri connessi alla nuova strada Toledo, stabiliva che «tutti quelli persuni che hanno oy voleno gettare terra intro questa città quella haggiano et digiano fari jettare a Buonriposo intro l'acqua et maxime quelle persone che gettano terra della strata nova del Cassaro et piazza Aragona et non altro loco pena di unzi dechi»; ASCP, *Atti, bandi e provviste*, vol. 172-88, c. 74r. (vd. *loc.* 28).

³ Ivi, vol. 175-91, c. 456v.

⁴ In realtà l'ascrivibilità dell'urbanizzazione di quella parte dell'Alto Seralcadio compresa tra l'antica via di porta Carini, i bastioni della Concezione, delle Balate e Aragona, all'ultimo quarto del Cinquecento era già stata suggerita da Valerio Rosso nella sua *Descrizione* laddove, trattando delle cinquecentesche chiese di santa Maria della Mercede e della Consolazione, le posizionava «nel novo quarterio»; V. ROSSO, *Descrizione di tutti i luoghi sacri della felice città di Palermo*, ms. 1590, cc. 34 e 38.



TAVOLA XVIII - IL CARUT SERALCADI E LA COSTRUZIONE DEL NUOVO QUARTIERO.

A, giardino dei de Termine (1573); B, giardino dei Guercio (1576); C, giardino dei Lello (1579); D, giardino dei Catignano, poi dei Sitaio-
lo (1578); E, giardino dei de Sapienza (1583); F, giardino di santa Maria di Liberainfermi.
a, giardino del notaio Occhipinti; b, strada di Catignano; c, via Papirito; d, strada *mastra* dei Guercio; e, strada *mastra* della chiesa di san Roc-
co; f, chiesa di san Rocco; g, strada *mastra* di porta Carini; h, porta d'Ossuna (1613); i, bastione delle Balate; j, strada *mastra* dei Sitaio-
lo (poi di porta d'Ossuna); k, Noviziato dei PP. Gesuiti; l, bastione Aragona; m, chiesa e convento della Mercede; n, chiesa di sant'Anna al Capo;
o, palazzo Guercio; p, porta Carini; q, ruga *Magna* del Seralcadi.

Palermo riporta che «si è empito tutto questo Buonriposo o Papirito di buone case», attribuendo alla famiglia Perpignano il piano di lottizzazione del giardino dei Guercio⁵, la documentazione rivela invece che furono proprio questi ultimi a lottizzare. L'errore del cronista non è, però, del tutto privo di spiegazione.

Il 21 novembre 1575, infatti, la *magnifica* Marfisia Guercio, figlia di Pietro e Glorizia de Silvis, sposava il mercante catalano Antonio Perpignano (o Purpugnana). Il matrimonio con un mercante avrebbe forse potuto riscattare le sorti della famiglia, le cui finanze si erano fatte negli ultimi anni sempre più precarie a causa sia degli interventi della municipalità all'interno del giardino, sia delle spese giudiziarie per i contenziosi che ne erano sorti. La madre diede in dote a Marfisia il palazzo a Buonriposo, antica residenza di famiglia nel quartiere del Seralcadi⁶, «in capite ipsius quarterii in contrata Pipiriti seu di Benriposo»⁷, insieme con un legato costituito tempo prima dal nonno, il genovese Lazzaro Guercio⁸. La casa doveva presentare una inusuale tipologia oscillante tra residenza cittadina e villeggiata, circondata, com'era, da giardini lussureggianti attraversati dal fiume Papireto. Di essa erano pertinenza alcune modeste abitazioni d'affitto, talune delle quali ricavate al piano terra dell'edificio e altre poste nella piazza antistante l'ingresso del palazzo e dotate di un pezzetto di terra (*lo yardinello*) dinanzi alla porta di ciascuna. Si trattava, comunque, di una residenza di prestigio⁹, contraddistinta da elevati caratteri architettonici e non dissimile dalle altre dimore delle famiglie dell'aristocrazia e del mondo della mercatura, poste sulle principali arterie urbane.

L'orografia dell'area, contraddistinta da un notevole salto di quota tra la piazza del *Caput Seralcadii* dove sorgevano le antiche chiese di santa Maria della Mercede e di sant'Anna e la sottostante bassura del Papireto, aveva, però, condizionato l'impianto e la morfologia del palazzo. Questo, infatti, pur presentando spazi e funzioni proprie delle dimore cinquecentesche, per questa ragione aveva, in deroga alla usuale distribuzione degli ambienti, la *sala magna* al piano terreno.

Antonio Purpugnana, una volta preso possesso dei beni dotali, procedette nel febbraio del 1576 alla lottizzazione dell'area corrispondente ai piccoli giardini di pertinenza delle casette poste di fronte al suo palazzo, concedendo in enfiteusi al *fabricator* Luciano Testa e ai cavapietre Domenico Ninno e Tifanio Pullaro i quattro lotti in cui era diviso¹⁰; nel di-

⁵ «Fu gran sorte di un catalano di casa Pirpignano, che, avendo avuto da casa Guercio quel loco, che non più rendeva di onze sei l'anno, desiccato, si diede a case; onde colui divenne ricco, cavandone di rendite, per luoghi di case da fabricarvi, più di onze 700 l'anno; dal che i figli vivono comodamente»; V. DI GIOVANNI, *Palermo Restaurato* cit., p. 132.

⁶ Il palazzo sorgeva sulla piazza di sant'Anna al Capo, all'intersezione con la strada di porta Carini; Vincenzo Di Giovanni, infatti, descrivendo la strada di porta d'Ossuna, afferma che «ha questa strada da man destra la casa, che fu di Catagnano; e segue poi sant'Anna, e poi il convento della Mercede. Da man sinistra poi la torre di Montalbano, e della casa di Guercio dalla parte destra; e quivi traversa la strada, che va alla porta di Carini»; *ivi*, p. 134.

⁷ ASPa, *Notai defunti*, Giuseppe Montalbano, min. 9905, 21 novembre 1575. Sulla famiglia Perpignano, cfr. V. VADALA, *Il principe e il Papireto*, Palermo 2001.

⁸ Il capostipite dei Guercio, Lazzaro, fu uno dei numerosissimi genovesi insediatisi a Palermo tra il XV ed il XVI secolo: egli redasse il proprio testamento a Genova, istituendo un legato di mille leghe, moneta ligure per l'appunto, da riscuotere «extra regnum e contra diversas personas». Ad un anno dal matrimonio Marfisia avrebbe nominato suo procuratore per la riscossione della somma *cum lucris* il marito che a questo scopo avrebbe dovuto recarsi «in civitate Genue et, quo opus erit, *** terrarum et locorum provincie Genues»; ASPa, *Notai defunti*, Giuseppe Montalbano, min. 9905, 25 ottobre 1576.

⁹ La rilevanza dell'immobile è confermata dalle indicazioni contenute nel contratto con cui nel 1577 i Perpignano vendevano ai coniugi Bartolomeo Pino e Galerana Valguarnera diversi ambienti del palazzo di Buonriposo, riservando per sé la rimanente parte. Cedevano «la sala grandi, lo corpo di la cucina, la cammera et retrocammera verso lo giardino di Benriposo, li duy dammisi intro la scala, la scala, lo chianiole innanti la porta grandi, lo puzo comuni, la pergula, lo chiano come si achiana la ditta scala, li grutti di novo frabricati sutta ditta sala grandi»; *ivi*, 20 luglio 1577.

¹⁰ *Ivi*, 21 febbraio 1576.

cembre dello stesso anno vendette loro anche le quattro case terrane¹¹. A questo si sarebbe limitato l'intervento di Perpignano. Anzi, la sua decisione di concedere questo pezzetto di terra «intus eius cortile ubi olim erat quoddam viridariolum», è di certo da collegare all'avvio solo un mese più tardi, da parte della suocera Glorizia, della vera e propria lottizzazione del giardino di Buonriposo.

Il 28 marzo 1576, infatti, la nobildonna insieme con il figlio Giovanni vendette ad uno degli stessi cavapietre un lotto contiguo all'altro terreno già concessogli dal genero «usque ad stratam seu lenciam dandam per Universitatem felicis urbis Panhormi»¹². Sarebbe stato, infatti, il giurato del quartiere in questo caso ad apporre le corde per il tracciamento delle strade, assai probabilmente soltanto della strada *mastra*, l'asse principale del nuovo insediamento ed elemento ordinatore dell'intero sistema viario. Si sarebbe dovuto attendere, però, il primo settembre 1577 perché il piano di lottizzazione trovasse realmente attuazione: fu solo a partire da quella data, infatti, che si procedette nel giro di poco tempo alla concessione di decine di lotti, giungendo alla standardizzazione dei contratti e alla messa a punto delle clausole opportune.

Anche in questo caso, secondo una prassi – come abbiamo visto – costantemente adottata a Palermo in tutte le operazioni di lottizzazione, la dimensione del lotto venne misurata secondo il modulo di «una canna de fachia et tres intus». A differenza che nelle altre, però, il terreno venne misurato e perimetrato da due muratori scelti dalle parti dopo la stipula del contratto che si limitava invece a riportare solo una sommaria indicazione di superficie («plus si plus erit, vel minus si minus erit»). Veniva, inoltre, stabilita l'usuale condizione di «uno muro franco et altero scavo», ossia la servitù su uno dei due muri perimetrali di confine della casa a schiera che sarebbe sorta su ciascun lotto. Gli enfiteuti si obbligavano, poi, entro sei mesi a «facere foveas et implere ut dicitur a facho terra», cioè a completare lo scavo delle fondazioni dei nuovi edifici. Anche i Guercio si assicuravano, a garanzia del censo loro spettante, la immediata e duratura riconoscibilità delle case costruite sul loro terreno, imponendo di dipingere su ogni porta le armi di famiglia¹³. Inoltre, la limitazione nella disponibilità del bene legata alla natura giuridica dell'enfiteusi avrebbe permesso loro di intervenire d'autorità qualora le abitazioni fossero state locate o concesse a persone non gradite, cacciandole.

Nell'operazione immobiliare attuata da Glorizia Guercio sono riconoscibili due distinte fasi. La prima è quella compresa tra il primo di settembre 1577 e i primi di dicembre dello stesso anno: in questo breve arco temporale furono assegnati lotti per un totale di 106 canne *de fachia* (pari a oltre 210 metri) – misurate, quindi, rispetto alla lunghezza del fronte su strada – a cui corrisposero censi per circa ventisette onze annue. La seconda, dopo una interruzione nelle concessioni protrattasi per tutto il 1578¹⁴, riguarda il periodo compreso tra la fine di luglio 1579 e il marzo 1580: in questo intervallo di tempo furono concesse in una ventina di contratti altre 130 canne *de fachia* (ca. 260 metri) per una ulteriore rendita annua di circa venticinque onze.

Il sistema viario del nuovo insediamento si articolava nella strada *mastra*, da riconoscere nell'odierna via Gioiama, e in una serie di strade secondarie di cui alcune, almeno due, pa-

¹¹ Ivi, 28 dicembre 1576 e 4 gennaio 1577.

¹² Ivi, 18 marzo 1576.

¹³ Le insegne araldiche dipinte al di sopra delle porte degli immobili su cui gravavano censi, in uso a Palermo almeno fin dai primi anni del Cinquecento, rappresentano una anticipazione dei più tardi mattoni murali di censo, impiegati in tutta la Sicilia occidentale dal XVII al XIX secolo. Sui mattoni di censo, cfr. F. AZZARELLO, *I mattoni di censo murali mafiacati di Palermo*, Palermo 1985.

¹⁴ Nel 1578, infatti, vengono rogati dal notaio Montalbano soltanto tre contratti enfiteutici, di cui due relativi a lotti di una certa dimensione.

rallele e le altre, invece, ortogonali alla prima. La regolarità della maglia urbana che ne scaturiva, contraddistinta da isolati uniformi, derivava da quella dei lotti, per lo più calibrati dimensionalmente su un modulo di facciata di 2,5-3 canne (ca. 5-6 metri) e con una profondità pari a 3 canne (ca. 6 metri).

Si cominciò con i terreni posti «a lencza di la strata», ossia prospicienti l'asse viario principale. La maggior parte di questi presentava una profondità pari all'intero isolato, con due facciate quindi, una sulla via principale (*la strata*) e l'altra sulla parallela retrostante (*ex parte ranelle*), che implicava una modalità aggregativa delle abitazioni nell'isolato di estrema semplicità. Più tardi, a partire dal luglio 1579, i Guercio procedettero al completamento della lottizzazione con l'assegnazione dei lotti sulla «strata di novo da farsi di la venerabile ecclesia di santo Rocco, in ditto terreno de novo edificata»¹⁵. La ripresa dell'attività costruttiva è, infatti, da ricondurre alla riapertura del cantiere della chiesa di san Rocco¹⁶ (oggi dei santi Cosma e Damiano) avviato qualche anno prima, nel luglio 1576, in segno di devozione della città al santo dopo la tragica pestilenza del 1575. Il sito prescelto per la costruzione del nuovo tempio ricadrebbe, dunque, all'interno del giardino dei Guercio¹⁷ e l'introduzione dell'edificio sacro nel disegno complessivo dell'insediamento doveva avere implicato degli adattamenti del piano, primo fra tutti, il tracciamento di una seconda strada *mastra*, la «strata mastra ecclesie sancti Rocci», ossia l'odierna via Gianferrara.

L'urbanizzazione del giardino di Buonriposo richiese, però, tempi lunghi e incontrò non poche difficoltà anche dopo l'assegnazione dei terreni. Come da prassi, anche la lottizzazione dei Guercio vide la partecipazione di un gran numero di operatori del settore edile¹⁸, alcuni dei quali impegnati negli stessi anni in cantieri di importanti opere pubbliche cittadine¹⁹, a cui si aggiunsero numerosi cavapietre²⁰, forse per via della specifica natura dell'area.

Infatti, i paleoalvei dei due fiumi interni alla città murata erano caratterizzati dalla presenza di numerosi ingrottati e cavità ipogee, originati, più che da fenomeni carsici, dalla coltivazione di cave, pratica che, iniziata *ab antiquo*, rimase in uso sino alla seconda metà del XVI secolo²¹. Anche i Guercio avevano realizzato a Buonriposo una cava con grotte²², così come – lo si è già detto – prima di loro Francesco La Valli nel giardino dell'Ospe-

¹⁵ ASPA, *Notai defunti*, Giuseppe Montalbano, min. 9906, 11 ottobre 1579.

¹⁶ Il cantiere della chiesa procedette inizialmente a rilento per mancanza di risorse finanziarie, ma forse anche per qualche perplessità circa la sua collocazione in un'area ancora periferica e marginale. Nei due consigli civici del 22 marzo 1578 e del 4 dicembre 1579 veniva approvato lo stanziamento di 400 onze per il completamento della chiesa: «Quando questa città era tribolata dal mal contagioso si recorsi ala intercessioni di santi per essere menzi tra nostro Signore di liberarchi di detto male, tra i quali fu il glorioso santo Rocco et fu deliberato per devocione frabricarli una chiesa la quale si è principiata nel quarteri di Civaccari, la quale frabrica è restata indietro per il mancamento di denari et è cosa convenevole, poichè la misericordia di Dio ci ha liberati et fatto gracia, si finisca la detta chiesa et vi sarà necessario per hora di uncie quattrocento»; ASCP, *Consigli Civici*, vol. 69-9, cc. 162v, e 221 r.

¹⁷ Il cronista Nicolò Palmerino nel suo *Diario* fornisce una indicazione differente: «A di ultimo detto (31 luglio 1576). La città di Palermo incominciò a fare la chiesa di s. Rocco in la Guilla, nello giardino di Galeazzo di Bernardo, con gran festa»; cfr. N. PALMERINO, F. PARUTA, *Diario della città di Palermo* cit., pp. 75-76.

¹⁸ Tra i maestri muratori enfiteuti dei Guercio figura anche il *fabricator* Giuseppe Giacalone, una delle figure principali dell'architettura del secondo Cinquecento a Palermo, originario proprio del quartiere del Capo.

¹⁹ Ad esempio, tra gli enfiteuti si segnalano Santoro Caruso, attivo nel 1572 nel cantiere del Palazzo Reale di Palermo, e Domenico Ninfo, insieme con il primo impegnato nel 1574 nella costruzione del bastione di porta Mazara; cfr. M. S. DI FEDE, *Il Palazzo Reale di Palermo tra XVI e XVII secolo (1535-1647)*, Palermo 1999, p. 93.

²⁰ Ancora oggi una delle strade del quartiere del Capo mantiene la denominazione di vicolo Pirriaturi, cioè dei cavapietre.

²¹ Sull'argomento, cfr. P. TODARO, *Palermo: geologia del centro storico. Atlante geologico stratigrafico*, Palermo 1995; ID., *Guida di Palermo sotterranea*, Palermo 2002.

²² È probabile che le «grutte di novo fabricate» fossero state aperte sulla parete scoscesa sottostante le chiese di santa

dale Grande e Leonello Lercaro in quello di san Giovanni *li Tartari*. Tuttavia, la particolarità delle grotte di Buonriposo risiedeva nel fatto che alcune di queste erano state riattate ad abitazione, secondo un modello insediativo finora sconosciuto per Palermo e diffuso invece in centri minori dell'entroterra siciliano²³.

Probabilmente a seguito di qualche avvisaglia di cedimento del suolo sovrastante le cavità, si dovette predisporre la loro messa in sicurezza poiché sopra di esse si stavano costruendo le case e tracciando le strade. Il 7 febbraio 1582 veniva presentata in Senato una *Relatione di quello che si ha di fare a Buonriposo per sicurtà delle grutte et lor case di sopra et di sotto*²⁴; si disponeva che i proprietari a loro spese provvedessero al consolidamento degli ingrottati con la costruzione di massicci pilastri in pietra²⁵. Ciò che preoccupava di più era la strada che rischiava di franare per il crollo delle volte naturali sottostanti: l'intervento proposto avrebbe dovuto garantire che «da strada non si sbassirà, perchè sbassandosi si ha di fare in altro luogo»²⁶. Inoltre, per salvaguardare gli edifici si ordinava la realizzazione di sostegni adeguati e il riempimento di tutta la cavità con terra gettata «per li bocche della grotta che respondino ad alto»²⁷.

Gli enfiteuti, in gran parte provenienti dagli strati meno abbienti della società, non sempre erano in grado di portare a compimento le loro abitazioni, né di ottemperare agli obblighi contrattuali. Molti di loro furono presto costretti a ricorrere al credito soggiogazionale per la costruzione o il completamento delle case, ipotecando terreni ed edifici incompleti. È ancora la limitata disponibilità economica degli enfiteuti a spiegare i numerosi atti di rilascio con cui questi cercavano di sottrarsi al pagamento dei canoni; anche coloro che erano riusciti ad avviare i cantieri non di rado finivano con l'indebitarsi con gli stessi capomastri per l'acquisto dei materiali da costruzione necessari al completamento delle fabbriche²⁸.

Maria della Mercede e di sant'Anna, laddove si riscontra ancora oggi un salto di quota di circa 6-7 metri, in prossimità del quale si trova, forse non a caso, il vicolo della Grotta. Nelle indicazioni contenute in alcuni documenti trova conferma il fatto che non si trattava di cave sotterranee di calcarenite, le cosiddette *muocate*, frequenti nell'agro palermitano fino al XIX secolo, ma di grotte a parete: i coniugi Ambrogio e Domenica Genuysi, ad esempio, presero un lotto di due canne e mezza «di fachiata ut dicitur a lenza di la vanella corrispondenti ala porta dila grutta». Sugli antichi metodi di estrazione della pietra nel territorio palermitano, cfr. P. TODARO, *Il sottosuolo di Palermo*, Palermo 1988.

²³ Ad esempio, i coniugi Antonio e Lucrezia Pinto scelsero per sé «domum unam consistentem in una grutta cum giana et muro ante dittam gruttam cum toto illo frusto terreni ante ditte janue preditte», con la condizione di potere «facere tamen januam a lenza di li altri casi corrispondenti intro la vanella», cioè inglobando la precedente casa-grotta in un nuovo corpo di fabbrica allineato alle altre case della nuova strada tracciata in occasione della lottizzazione. Sul processo di crescita ed evoluzione delle case-grotta in Sicilia, cfr. S. CACCAMO, S. CASSARINO, *Immobili questioni. Studi e progetti in tre aree urbane di Modica*, Palermo 1997.

²⁴ ASP, *Atti del Senato*, vol. 207-29, c. 105v. (vd. doc. 30). Si trattava delle case di Santo Molinazzo, di Domenico Ninno, e dei maestri Bernardino di Brizio e Domenico di Micheli.

²⁵ Era richiesto che la pietra provenisse dalle cave dei Mucatelli da cui si ricavava un materiale più compatto che garantiva una maggiore resistenza ai carichi verticali, in questo caso aggravati dalla strada pubblica tracciata al di sopra delle grotte; la sezione prescelta per i nuovi sostegni quadrati era pari a sei o a otto palmi di lato (ca. 1,50 o 2 metri), secondo un progetto redatto da un tal maestro Giulio.

²⁶ A questo scopo era prevista la realizzazione di un muro di contenimento in corrispondenza di alcune case «che fanno cantonera sopra lo rocca», forse per porre rimedio ad un eventuale cedimento della parete rocciosa; inoltre, si ordinava di «empire il mancamento della rocca alla facciata con un muro di cantoni delli Mucatelli equalando la rocca col muro», per regolarizzare così il fronte roccioso al fine o di consentire la più facile giustapposizione delle nuove case, o, qualora questo fosse rimasto a vista, di conferirgli un aspetto più adeguato al nuovo carattere urbano dell'area.

²⁷ Ibidem.

²⁸ Ad esempio, il maestro cavapietre Domenico Ninno e la moglie Nicolosia furono costretti a chiedere in prestito ai loro vicini, i maestri di muro Sigismondo Perayno e Paolo Conforti, le cinque onze necessarie per completare «domum unam frabricandam in terreno existente in contrata nominata di Benriposo, dimidiam frabricatam»; ASP, *Notai defunti*, Giuseppe Montalbano, reg. 9906, 15 ottobre 1577. Analogamente i coniugi La Yannetta un anno dopo presero in pre-

Il boom edilizio e la speculazione del Capo

L'investimento immobiliare intrapreso dai Guercio va, comunque, ricondotto nell'ambito della più generale attività pianificatoria che interessò il quartiere del Seralcadio e che nel giro di un ventennio avrebbe condotto alla costruzione di quella sua parte indicata ancora oggi come Capo (*Caput Seralcadii*). Fra i quartieri cittadini il Seralcadio era quello più ricco di orti e giardini, in gran parte ineditato sino agli anni Settanta del Cinquecento. Fu, infatti, solo a partire da quella data che la vasta area posta a occidente della *strata Porte Carini* (le odierne vie di Porta Carini e dei Beati Paoli), importante arteria di comunicazione urbana e territoriale, divenne oggetto di una intensa attività edilizia portata avanti da più famiglie proprietarie di *viridaria* nei quali sarebbe sorto quel *novo quarterio* divenuto presto tra i più popolosi dell'intera città.

Nel 1573 il potente *miles* Francesco de Termini²⁹ aveva già avviato la lottizzazione del giardino annesso al suo palazzo di famiglia nella contrada di sant'Anna al Capo, vicino ai *viridaria* dei Catignano e dei notai de Sapienza. Questa operazione immobiliare, nonostante una qualche frammentarietà, vide la concessione di circa 200 canne di terreno *de faciata* – pari a oltre 400 metri lineari – in una ventina di lotti assegnati in due distinti archi temporali: la fine del febbraio del 1573 e i primi mesi dell'anno successivo. La modalità adottata dall'aristocratico per l'assegnazione dei lotti, che paiono tutti della profondità degli isolati, sfugge alla solita formula di «una canna de faciata et tres intus», ricorrendo invece a una «mensura generalis»³⁰ che limitandosi alla sola misurazione lineare delle facciate su strada tradisce il già avvenuto tracciamento degli isolati sul terreno, dei quali, dunque, non era necessario indicare la profondità nei singoli contratti.

L'attività sembra prendere avvio negli ultimi giorni del febbraio 1573 ad opera di un gruppo di capomastri³¹ che in due soli giorni acquisirono ben 115 canne *de faciata* (ca. 230 metri) con chiare finalità speculative. Più tardi, nel gennaio dell'anno successivo, col medesimo scopo l'*honorabilis* Tommaso de Riggio acquistò ventidue canne di terreno «in duobus insulis cannarum undecim singula insula»³², indicazione da cui si ricava che la lunghezza di un isolato tipo sarebbe di circa 22 metri. Come i Guercio, anche Francesco de Termini si riservò il diritto di far dipingere le proprie insegne araldiche al di sopra delle porte delle case in costruzione «ut in perpetuum appareant dittas domos et terrenum fore subiectum ditto domino concedenti et suis»³³.

Nel marzo del 1579, a soli due mesi dalla stipula dell'ultimo contratto dei Guercio, ebbe inizio, poi, la lottizzazione del vicino *viridarium* della famiglia Lello. Il primo di marzo, presso lo studio dello stesso notaio che aveva stipulato gli atti della lottizzazione di Buonriposo, il *magnificus* Giovanni Aloisio Lello, anche per conto della madre Laura Torres e della

stato dalla *magnifica* Aloisia La Rocca trenta onze necessarie per completare le loro quattro case terrane, visto che «opus est emere lapides pro costruendo, trabas, ferraticcia et finiendi predittas domos quatuor»; ivi, 15 gennaio 1578.

²⁹ Francesco de Termini fu giurato del Seralcadio nel 1570-71 e nel 1574-75; nello stesso anno, in concomitanza del diffondersi della peste, egli venne nominato deputato della Sanità per lo stesso quartiere insieme con Antonino Caravello e Francesco Di Giovanni. La deputazione della Sanità godeva di amplissimi privilegi e poteri: «questi deputati ebbero potestà a guisa di dittatori di Roma, e potevan punire i trasgressori de' loro bandi e statuti, etiam alla pena della vita naturale, ex abrupto, a modo di guerra, senza processo; e tanto poteva fare tutta la deputazione, quanto ogn'uno dei deputati, a chi era data quantità di denari dal Senato senza conto, per provvedere a tutte necessitadi»; V. DI GIOVANNI, *Palermo Restaurato* cit., p. 322.

³⁰ ASP, *Notai defunti*, Giovan Battista de Conceis, min. 9353, c. 16r.

³¹ Tra questi Carlo Mayneri e la famiglia di *fabricatores* Matta.

³² Ivi, c. 37r.

³³ Ibidem.

sorella Girolama, concesse al maestro di muro Girolamo de Amato il primo appezzamento di terreno del suo «viridarium magnum secus viridarium nominatum di santa Maria di Liberainferno»³⁴, posto innanzi alla chiesa di S. Anna al Capo³⁵. Il giardino dei Lello non era pertinenza di un palazzo, ma una proprietà isolata, destinata ad usi agricoli, che assicurava una certa rendita attraverso l'ingabellamento a giardinieri: la casa di famiglia, infatti, sorgeva lontano da lì, nel vicolo degli Azzimmatori, nella centrale contrada della Loggia³⁶.

Giovanni Aloisio Lello, esponente dell'élite cittadina, intellettuale e «uomo curiosissimo dell'antichità», viene annoverato tra i primi «professori di belle lettere» di Palermo: «uomo di singolar dottrina in più professioni. Attese alla matematica. Circa l'architettura descrisse la fattura del ricco tempio di Monreale, la quale si vede impressa, dedicata all'Arcivescovo Torres»³⁷. Egli fu, infatti, l'autore della prima opera celebrativa dell'architettura del grande edificio normanno, la *Descrizione del real tempio di s. Maria la Nuova di Monreale*, data alle stampe a Roma nel 1588 e dedicata all'arcivescovo Luigi Torres³⁸, promotore di quell'importante intervento urbanistico che fu la strada «diritta fino ai confini di Palermo»³⁹.

Il canone enfiteutico praticato dai Lello, pari a nove tari per canna, risulta notevolmente più elevato di quello adottato nelle contemporanee lottizzazioni delle *Case Nove* all'Albergheria e di quelle limitrofe dei Guercio e dei Termini, il cui importo era fissato a soli sei tari. Una motivazione plausibile per questa maggiorazione di prezzo potrebbe risiedere nella posizione più vantaggiosa del terreno, confinante con una zona già urbanizzata e contiguo alla trafficata piazza del Capo. Le ragioni che indussero il letterato palermitano a intraprendere questa operazione immobiliare sembrerebbero ancora una volta connesse al bisogno di assicurarsi delle rendite con cui risolvere una situazione finanziaria disastrosa. Per estinguere parte dei debiti⁴⁰ una porzione del giardino era stata venduta tempo prima al *nobilis* Antonio Agnesa⁴¹: questi nel maggio del 1574 aveva concesso a maestro Leo-

³⁴ Questo giardino, forse il trecentesco *Solum Curiae*, dovrebbe essere identificato con l'antico cimitero della Cattedrale che si estendeva dietro il tempio normanno in direzione del letto del Papireto; la sua denominazione va ricondotta alla intitolazione della principale cappella della Cattedrale, dedicata proprio alla Madonna di Liberainferni.

³⁵ Ivi, Giuseppe Montalbano, min. 9906, 1 marzo 1578.

³⁶ «Da man destra vi sono in un vico gli accimmatori, e vi è la casa di Mezzavilla, quella di Lello e quella dell'Apostolo»; V. DI GIOVANNI, *Palermo Restaurato* cit., p. 147. Il vicolo degli Azzimmatori corrisponderebbe agli attuali vicoli santa Sofia e Vannucci; cfr. N. BASILE, *Palermo Felicissima* cit., pp. 332-333.

³⁷ V. DI GIOVANNI, *Palermo Restaurato* cit., pp. 83 e 226.

³⁸ È ragionevole ipotizzare una parentela fra il nostro, figlio di donna Laura Torres e Lello, e i numerosi arcivescovi di casa Torres, Ludovico I, Luigi e Ludovico II, che si succedettero nella guida dell'arcivescovato di Monreale per tutta la seconda metà del Cinquecento. Ciò potrebbe anche spiegare l'interesse storico-artistico per Monreale e il suo arcivescovato da parte dell'intellettuale, ribadito dalla sua seconda opera nota, data alle stampe, ancora una volta a Roma, nel 1596, le *Vite degli Arcivescovi, Abati e Signori di Monreale, e sommario dei privilegi dell'arcivescovato di Monreale*. Le due opere di Lello vennero più tardi ripubblicate insieme, corredate da un gran numero di incisioni ad opera di Gaetano Lazzara, in M. DEL GIUDICE, *Descrizione del R. tempio e monastero di S. Maria la Nuova di Monreale. Vite de suoi Arcivescovi, abati e signori col sommario de privilegi della detta chiesa di Gio. Luigi Lello, con le osservazioni sopra le fabbriche e i mosaici della chiesa, con la continuazione delle vite degli arcivescovi, una tavola cronologica della medesima storia e la notizia dello stato presente dell' Arcivescovato*, Palermo 1702.

³⁹ A quest'opera alcuni anni dopo avrebbe fatto seguito, come suo necessario completamento, il tracciamento dello stradone di Mezzo Monreale, voluto dal viceré Marco Antonio Colonna. Sugli interventi urbanistici attuati a Monreale nella seconda metà del XVI secolo, cfr. A. I. LIMA, *Monreale*, «Atlante storico delle città italiane», Sicilia I, Palermo 1991, pp. 14-17. Affascinante l'ipotesi che dietro la solenne cerimonia voluta dallo stesso arcivescovo, con la quale le spoglie del sovrano normanno Guglielmo II, già all'interno del duomo, vennero traslate in una nuova sepoltura al centro della Tribuna maggiore, ci sia stata la regia colta e raffinata di Giovanni Aloisio Lello.

⁴⁰ Il gentiluomo Di Giovanni riporta che Giovanni Aloisio Lello «fu travagliato di debiti; alla fine miserabilmente si morse, perchè essendo proscuito da' creditori, ritirandosi in un suo giardino con una donna, che egli amava, una notte per impeto de' venti gli cascò un muro addosso, che soprastava alla sua casa, e l'uccise assieme con la sua cara amata»; V. DI GIOVANNI, *Palermo Restaurato* cit., p. 225.

⁴¹ Prova di una situazione debitoria nei confronti di Agnesa è una precedente soggiogazione sull'intero giardino co-

nardo Lojacono due case terrane contigue insieme a «petium unum terreni existens ante dittas domos [...] intus viridarium olim magnifici Joanni Aloysii Lello»⁴², a cui più tardi avrebbero fatto seguito altri lotti⁴³.

Nella lottizzazione dei Lello furono assegnate circa 170 canne *de faciata* in una ventina di lotti di media superficie che assicurarono una rendita annua di oltre 60 onze. Facevano eccezione due assegnazioni di grandi dimensioni: quella fatta al sarto Luciano Castiglione, di chiara natura speculativa, di tre terreni di sei canne ciascuno in punti diversi dell'area lottizzata e quella al *magnificus* Natale Ribba di un intero isolato, da destinare probabilmente alla costruzione di un palazzo⁴⁴.

Nel febbraio del 1583 il regolare procedere dei lavori venne interrotto da una controversia sorta con i rettori della confraternita della vicina chiesa di sant'Anna. L'enfiteuta Francesco La Turri intendeva costruire su un terreno proprio innanzi alla chiesa, «quod est locus duarum domorum in uno ringo et aliarum duarum domorum in alio ringo conjunctas, cioè di due casi in una vanella cum due casi in l'altra vanella, tutti quattro congiunti»⁴⁵. Gli isolati previsti dal piano di lottizzazione erano, dunque, composti da una doppia fila (*ringo*) di case a schiera giustapposte sul retro, ognuna delle quali prospiciente strade parallele. Gli edifici, una volta costruiti però, avrebbero ridotto l'ampiezza della piazza su cui si apriva il portico (*tocco*) della chiesa vicina: per questa ragione il Senato stabilì che la confraternita acquistasse, pagando il giusto prezzo, metà di quel terreno con la condizione che si ampliasse il portico⁴⁶.

Ancora nel 1583, a qualche mese di distanza, la municipalità sarebbe intervenuta nuovamente, questa volta nella lottizzazione del vicino giardino dei notai de Sapienza, posto nella contrada delle mura *di Rota*, e ciò al fine di regolamentarla. Dato il simultaneo procedere nell'area del Capo di più lottizzazioni di giardini confinanti, appariva adesso inaccettabile agli amministratori che ogni proprietario agisse in totale autonomia, senza considerare quanto già attuato o previsto nelle proprietà limitrofe, ostacolando di fatto la crescita ordinata e razionale della città. Il Senato ordinò, pertanto, che il piano per il nuovo insediamento dei de Sapienza tenesse conto delle strade e della maglia urbana già realizzate nei *viridaria* di Termini e di Lello e che si facesse proseguire anche in quel giardino la strada *mastra* già tracciata in occasione delle precedenti lottizzazioni⁴⁷.

L'esistenza di un piano complessivo dell'*Universitas* per la urbanizzazione del *novo quartiere* del Capo, forse frutto di frequenti aggiustamenti, pare intravedersi nel provvedimento con cui questa concedeva ai de Sapienza «totam et integram stratum seu vanellam veterem que ad presens est [...] quali strata ditti di Sapiaentia pozano obturari, in quella fabbrica, concederli et alienari a loro elettione et voluntà»⁴⁸. La strada pubblica già esistente in prossimità del giardino risultava adesso incompatibile con il progetto del nuovo insediamento e per questa ragione la municipalità ne concedeva il suolo ai lottizzatori con il vincolo, però, che «hagiano detti de Sapiaentia a lassari quelli aperturi di strati che al presenti

stituita a favore di questi da Lello.

⁴² ASPA, *Notai defunti*, Giacomo Galasso, reg. 5273, 10 maggio 1574.

⁴³ Si tratta delle concessioni a favore del *cordillero* Cosimano de San Georgio, del sarto Giuseppe de Riggio, del *pittinatio* Giovan Domenico de Atri e del *nobilis* Giovan Domenico de Milana.

⁴⁴ Ivi, Giuseppe Montalbano, min. 9906, 8 marzo 1579.

⁴⁵ ASCP, *Atti del Senato*, vol. 207-29, c. 113v.

⁴⁶ *Ibidem*.

⁴⁷ Si ordinava che «strata seu vanella que venit a cantoneria ditti spectabili domini Francisci de Terminis ex una et alia cantoneria magnifici Joanni Aloysii Lello venit cum fugha ipsius strate intus viridarium dittarum de Sapiaentia et tiretur lentia predicta a ditti cantoneris intus dittum viridarium cum predicta fugha»; *ivi*, c. 139r. (vd. doc. 31).

⁴⁸ *Ibidem*.

sonno», cioè con l'obbligo di garantire la continuità del tracciato delle vie già realizzate e intersecanti l'arteria stradale preesistente, ormai obsoleta.

Il giardino dei de Sapienza occupava quella parte di territorio *intramoenia* posta a ridosso del bastione del Papireto (o delle Balate) e delimitata dal tratto di mura compreso tra questo e il bastione di Aragona, dove ricadeva l'ormai scomparsa porta di Rota. Era di proprietà della famiglia sin dagli inizi del Cinquecento⁴⁹ ed era stato ampliato da Pietro de Sapienza, padre dei due fratelli, con l'accorpamento di un altro vasto giardino contiguo, divenendo così la più importante proprietà immobiliare della famiglia. Il giardino, nonostante l'ipotesi di lottizzarlo si profilasse almeno sin dal 1557⁵⁰, rappresentava agli occhi di Pietro de Sapienza motivo di vanto e prestigio: per questo nel suo testamento ne vietava espressamente la vendita e l'enfiteusi al fine di garantirne la più duratura permanenza tra i beni di famiglia, stabilendo persino che «semper dittum viridarium nuncupetur et nuncupari debeat de cognomine di Sapiencia et non aliter»⁵¹.

È qui che sarebbe sorto qualche anno dopo il grande complesso del Noviziato dei padri Gesuiti⁵². Nel settembre del 1591 il notaio Giuseppe de Sapienza avrebbe concesso in enfiteusi alla Casa di Probazione della Società di Gesù per la costruzione del nuovo edificio del Noviziato⁵³ trecento canne di terreno, di cui circa un quarto già concesse ed edificate, secondo il ridottissimo canone di quattro tari per canna⁵⁴. Il notaio con un gesto di prodigalità nei confronti dei religiosi, forse motivato dalla consapevolezza dei più rapidi e sicuri guadagni che gli sarebbero derivati, decise anche di donare loro il terreno in cui ricadevano le strade della già avviata urbanizzazione. Si trattava di una vasta area in cui si era già cominciato a lottizzare secondo il ben più redditizio canone di otto tari per canna e che avrebbe potuto garantire ai padri anche una discreta rendita⁵⁵.

⁴⁹ Nel novembre del 1516 Jacopo de Sapienza, nonno dei due fratelli, veniva pagato da alcuni giardinieri per la locazione biennale del suo giardino; ASPa, *Notai defunti*, Antonino Lo Vecchio, reg. 2429, c. 239v.

⁵⁰ Nell'ottobre del 1557 Pietro de Sapienza dava in gabella a Giovanni Quartara per quaranta onze annue il grande giardino alberato nei pressi delle mura urbane «subtus parietes di Rota»: egli stabiliva, però, che il contratto fosse nullo qualora avesse deciso di concedere il giardino «ad opus in eo fabricand»; ivi, Giovan Luigi Commentato, reg. 6270, c. 83r.

⁵¹ Ivi, c. 181v.

⁵² L'area fu profondamente modificata in epoca borbonica, quando nel 1848 venne tracciata per sventramento l'attuale via Papireto. Le demolizioni comportarono, tra l'altro, la distruzione quasi integrale del complesso del Noviziato per l'apertura al suo posto della omonima piazza.

⁵³ All'interno del grande edificio gesuitico rimase incluso un vasto giardino che si estendeva sino alle vicine mura urbane. Proprio la vicinanza di queste era stata la ragione di alcune perplessità iniziali, riguardo alla scelta del sito, espresse dal segretario della Compagnia al provinciale di Sicilia: «quanto al Noviziato di Palermo occorre alcune difficoltà all'PP: Assistenti [...] et quando quel sito che proponevano vicino alle mura non abbia pericolo di essere buttato a terra con il resto per fortificare la città, pareva che quello fosse il migliore»; cfr. A.L. LIMA, *Architettura e Urbanistica della Compagnia di Gesù in Sicilia. Fonti e documenti inediti secolo XVI-XVIII*, Palermo 2001, p. 80. Il timore del religioso era potenzialmente fondato: ad esempio, il più tardo *Progetto per le fortificazioni di Palermo con Cittadella a Carini, soluzione "B"* di Giuseppe Ignazio Bertoia del 1714, se realizzato, avrebbe comportato la demolizione non soltanto del Noviziato, ma di tutta quella parte del quartiere del Capo posta al di là della strada di Catignano o via Papireto (l'attuale via Matteo Bonello). Cfr. M. GIUFFRÈ, *Castelli e luoghi forti di Sicilia. XII-XVII secolo*, Palermo 1980; G. PIGNANO, *La difesa virtuale cit.*

⁵⁴ Alla stipula del contratto intervenne, a nome della Compagnia di Gesù, padre Giacomo de Dominicis, procuratore di padre Bartolomeo Ricci, Provinciale e Superiore «omnium collegiorum et domorum Societatis predicte existentium in hoc Regno»; ASPa, *Notai defunti*, Sebastiano Scalisi, min. 9632, 2 settembre 1591. Solo due anni più tardi la Compagnia avrebbe acquistato anche quello che rimaneva del giardino di Francesco de Termini, la cui lottizzazione – come abbiamo visto – era stata avviata nel 1572. Si trattava di un vasto appezzamento di terreno per il quale non si erano trovati enfiteuti e che, dunque, era rimasto per un ventennio ineditato. A concederlo in blocco ai religiosi fu il *magnificus* Bartolomeo Del Colle per conto della figlia Maria, cui la proprietà era pervenuta per via ereditaria; ivi, min. 9633, 19 marzo 1593.

⁵⁵ In un contratto stipulato contestualmente si ribadiva, infatti, da parte del concedente come fossero computati «in

In quegli stessi anni poco lontano da lì il *magnificus* Fabrizio Sitaiolo stava procedendo anch'egli nella lottizzazione del grande giardino un tempo appartenuto alla famiglia Catignano. Nel maggio del 1577, infatti, si era addivenuti con enorme ritardo alla divisione di alcuni beni ereditari del *magnificus* Alessandro Catignano, uno dei più autorevoli esponenti della comunità pisana a Palermo tra la fine del XV e la prima metà del XVI secolo⁵⁶, morto nell'ormai lontano 1534⁵⁷. Nella attribuzione delle quote⁵⁸ il vasto giardino anticamente denominato *dila Palma* e poi di Buonriposo, posto nella contrada di sant'Anna al Capo e confinante con il giardino omonimo di Glorizia Guercio e con quello del notaio Occhipinti, venne assegnato ai fratelli Fabrizio e Quintilio Sitaiolo, nipoti del defunto. La scelta da parte dei fratelli Sitaiolo della quota che includeva il giardino di Buonriposo⁵⁹ fu tutt'altro che casuale: la rapidità con cui Fabrizio Sitaiolo mise in atto tutta una serie di operazioni immobiliari e finanziarie mostra come fosse già determinato a lottizzarlo. Infatti, appena un mese dopo egli rilevò la quota del fratello Quintilio, al quale, «per amorem et benevolentiam», donò una rendita su altri beni ereditati dal nonno, rimanendo così unico proprietario del *viridarium*.

Nel maggio del 1578 Fabrizio Sitaiolo per poter dare avvio all'operazione si assicurò la necessaria prestazione di consenso da parte del monastero di san Martino delle Scale, detentore dello *jus proprietatis* sulla tenuta. Il padre economo, a nome del capitolo, gli concesse la licenza che lo autorizzava a frazionare il giardino «ad effectum in eo edificandi domos et hedificia»⁶⁰. A partire dal successivo mese di ottobre egli iniziò, quindi, a concedere lotti di terreno a diversi artigiani per un canone di otto tari per canna, misurata «ogni canna per tri, juxta usum Panormi»⁶¹. Anche in questo caso, come in tutte le altre contemporanee urbanizzazioni del Capo, si stabilì il diritto di Sitaiolo a «farsi depingiri li soi armi supra li porti de ditti casi da farsi in ditto terreno»⁶². Veniva, inoltre, espressamente indicata come condizione vincolante⁶³ delle concessioni l'orientamento delle facciate delle case, e ciò a ga-

dictis cannis quatuorcentis vigintiuna cannis septuagintaquinque palmis quatuor terreni per dictum magnificum de Sapiencia concessis diversis personis in quibus sunt edificate domus, quod omnes remanere debent pro dicto emphiteota ad rationem tarenorum otto singula canna». La differenza di circa centoventi canne esistente tra le misure del terreno concesso dai de Sapienza ai Gesuiti nei due contratti permette di determinare la quantità di suolo occupata dalla trama del sistema viario realizzato in occasione della precedente lottizzazione.

⁵⁶ I legami forti con la Toscana sono testimoniati in primo luogo dalla disposizione testamentaria secondo la quale i beni e le proprietà di famiglia «in civitate Pise et eius territorio et civitate Florentie et eius territorio» non potevano in alcun modo essere venduti o ipotecati, in un estremo tentativo di preservare le proprie radici nella terra d'origine. Venivano nominati tutori dei figli esponenti prestigiosi della comunità pisana, tutti peraltro accomunati dalla partecipazione ad attività bancarie: Torpe Benedetto Manzoni, Obizio Opezzinga, Nicola Alliata, nonché il cognato Pietro di Volca; ivi, Luigi de Urso, reg. 3125, c. 1131v.

⁵⁷ Alessandro Catignano aveva nominato suoi eredi universali i figli Bartolomeo, Vincenzo e Giovanni Battista; alle figlie Elisabetta, Sigismonda e Lucrezia, sue eredi particolari, aveva invece costituito una cospicua dote individuale di mille onze; ibidem. Si procedette alla divisione dei beni con un notevole ritardo, dato che questi erano stati amministrati per lungo tempo *pro indiviso* a causa della morte del primogenito Vincenzo.

⁵⁸ L'asse ereditario venne ripartito in tre quote: a Lucrezia Catignano e Avalos, unica figlia superstite di Alessandro, e agli eredi dell'altra figlia, Elisabetta Catignano e Imperatore, andarono molti censi e alcune proprietà immobiliari nelle contrade del Giardinazzo e della Loggia.

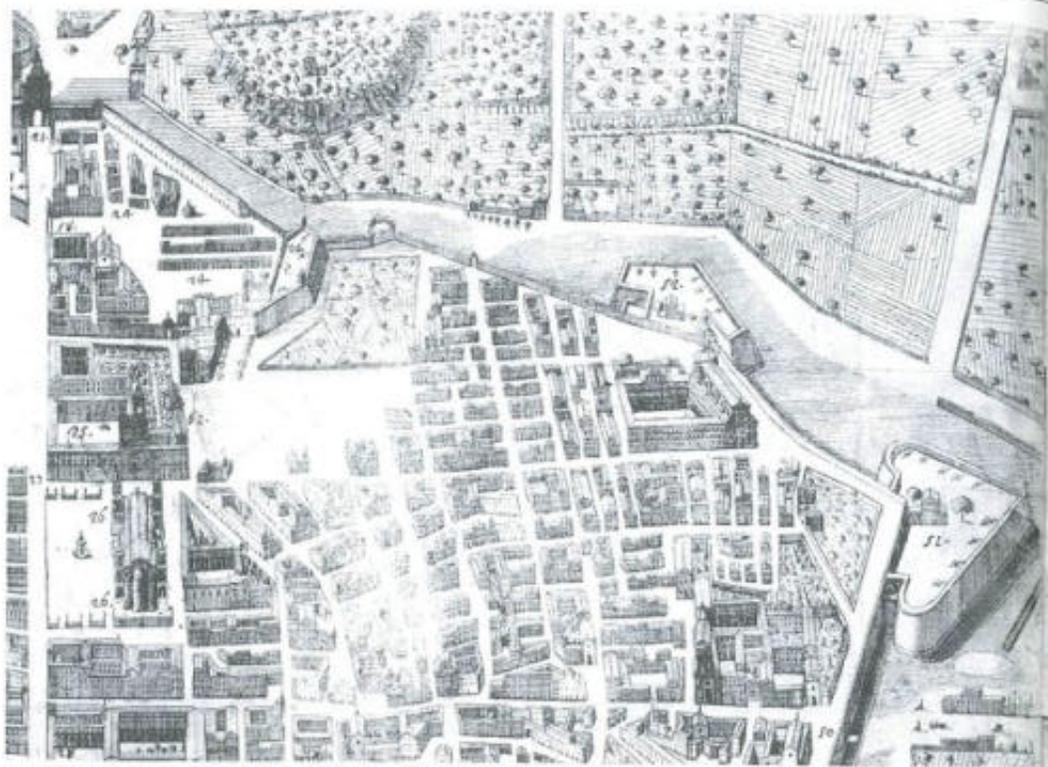
⁵⁹ Il vasto *viridarium* comprendeva anche un altro appezzamento di terreno posto a una quota più bassa, «ex parte Buonriposi inferioris», a causa della particolare conformazione dei luoghi, caratterizzati da un notevole salto di quota tra l'area intorno alla chiesa di santa Maria della Mercede, di più antica urbanizzazione, e la bassura del Papireto.

⁶⁰ Ivi, *Corporazioni religiose soppresse*, San Martino delle Scale, fondo II, vol. 7, c. 41r. (vd. doc. 29).

⁶¹ Ivi, c. 64r.

⁶² Ivi, c. 44r.

⁶³ Altre condizioni contenute nei patti enfiteutici, oltre alle abituali, riguardavano: l'obbligo di una ulteriore misurazione del terreno da compiersi quando le murature avessero raggiunto l'altezza di 50 cm; il divieto di locazione delle nuove abitazioni a «persone infami et meretrici»; l'obbligo di far ridipingere a proprie spese le insegne araldiche dei Sitaiolo



34/ G. Lazzara, *Plano de la Ciudad de Palermo*, 1703, dettaglio. Veduta settecentesca del nuovo quartiere del Capo: si osservi l'ampia area rimasta libera in direzione della Cattedrale e, a ridosso delle mura, l'antico *viridarium* di Occhipinti ancora nella sua configurazione a giardino.

35/ R. Rive, *Palermo dalla Porta Nuova*, 1860 ca. Il quartiere del Capo, ormai densamente edificato, in una rara veduta ottocentesca: in primo piano a sinistra, l'area vuota corrispondente all'antico giardino del notaio Occhipinti, di cui la municipalità nel 1590 aveva sancito l'inedificabilità.

mantirne la conformità al piano di lottizzazione già elaborato dal proprietario.

La lottizzazione si protrasse, anche a causa di un certo rallentamento nell'assegnazione dei terreni, sino al luglio del 1585, quando vennero concessi gli ultimi lotti disponibili. La completa edificazione del *viridarium* necessitò di tempi ancora più lunghi perché, come negli altri casi, si susseguirono rinunce, subenfiteusi e vendite di lotti o di parti di essi o ancora di edifici incompleti. Si stava in questo modo realizzando una gran parte del *novo quartiere* del Capo, quella incentrata sulla nuova strada *magistra* tracciata proprio da Sitaiolo, un lungo rettilineo intersecato da una successione ordinata di traverse. Questa strada avrebbe presto assunto una rilevanza tale, non soltanto nell'ambito di questa parte di città ma dell'intero sistema viario urbano, da indurre nel 1613 la municipalità ad aprirvi a fondale una monumentale porta urbana, la porta d'Ossuna⁶⁴. Dunque, tanto la *strata magistra* dei Sitaiolo (1578), poi indicata come via di porta d'Ossuna⁶⁵ e oggi via Cappuccinelle, quanto la *strata mastra di Masi La Valli* (1561), la più tarda via di porta di Castro, videro il loro completamento con il posizionamento a fondale, «per ornamento della strada»⁶⁶, di altrettante porte urbane: la porta d'Ossuna (1613) e la porta di Castro (1620).

Nel settembre del 1587 l'*Universitas* costituì un'apposita deputazione per il tracciamento nella stessa area di una nuova strada dritta, detta appunto di *Catignano* (le odierne vie Matteo Bonello e del Noviziato), al fine di meglio collegare l'area di recente urbanizzazione del Capo con il resto della città e in particolare con la sua parte più rappresentativa e prestigiosa gravitante attorno alla Cattedrale, al palazzo Arcivescovile e al Palazzo Reale. Della deputazione facevano parte il giurato del Seralcadio Agostino Bonaccolto e il maestro razionale Federico Sabbia, ai quali furono concessi ampi poteri per la tassazione dei proprietari delle case e dei giardini che avrebbero tratto utilità dall'opera. Si trattava di tracciare un lungo e largo rettilineo che aveva inizio dalle case un tempo dei Catignano e adesso dei Sitaiolo e che attraverso le bassure del Papireto «sequitur versus viridarium magni Hospitalis, transeundo prius ante januam magnam Mayoris Panhormitane Ecclesie»⁶⁷.

Il progetto originario elaborato dalla municipalità prevedeva, dunque, che la strada di Catignano venisse prolungata in direzione dell'Alta Albergheria, verso l'Ospedale Grande e la sua vasta *xilba*, dove da circa un ventennio – come abbiamo visto – aveva avuto luogo la lottizzazione del giardino di La Valli e dove era già stato tracciato il primo grande rettilineo urbano. La strada, invece, si arrestò in corrispondenza del Palazzo Arcivescovile, all'incrocio con la già rinnovata via Toledo: nel 1603 si sarebbe istituita una deputazione, composta dal giurato Giovan Battista de Oriolis, barone di Fontanafredda, e da don Cristoforo de Castrone, per la tassazione delle proprietà servite dalla *via Papireti*, come nel frattempo era stata ridenominata la strada. I proventi avrebbero risarcito la Maramma della Cattedrale per la distruzione del cimitero posto dietro il grande edificio chiesastico, in direzione dell'antico alveo del Papireto, e ora attraversato dalla nuova strada⁶⁸. È così da re-

«si li supraditti armi si guastassiro».

⁶⁴ La porta, da cui si dipartiva la strada extraurbana in direzione della contrada della Zisa, assunse tale denominazione in onore del viceré Pietro Giron, duca d'Ossuna, che il 4 febbraio del 1613 diede avvio ai lavori per la sua apertura nella cortina muraria compresa tra porta Nuova e porta Carini; L. TRIZIANO (pseudonimo di A. Mongitore), *Le porte della città di Palermo* cit., pp. 106-109.

⁶⁵ La strada già nel 1630 era indicata come «strata magistra per quam itur ad portam Ossunae»; ASPa, *Corporazioni religiose soppresse*, San Martino delle Scale, I, vol. 7, c. 292r.

⁶⁶ Il chiaro legame tra strada e porta è evidenziato da Antonino Mongitore quando, con riferimento all'apertura di un'altra porta, quella di Castro, scrive: «Per commodo de' Cittadini, e per ornamento della strada chiamata de' Tedeschi, fu nel 1620 determinato dal Senato aprir questa Porta in cui terminasse detta strada»; ivi, pp. 20-21.

⁶⁷ ASCP, *Atti del Senato*, vol. 212-34, c. 26v. (vd. doc. 32).

⁶⁸ «Fuit de mandato Senatus cum decreto viceregio aperta quandam viam que incipit a palatio Archiepiscopi huius urbis et tendit usque ad contratam ecclesie sancte Anne»; ivi, vol. 222-44, c. 53v. (vd. doc. 33); nell'aprile del 1606, in se-

trodare almeno al 1587⁶⁹ il progetto per l'apertura di questa fondamentale arteria stradale, la terza per lunghezza sino a quella data dentro la città murata, che sarebbe stata poi offuscata in età borbonica dal tracciamento della attuale contigua via Papireto.

Inoltre, l'esigenza del Senato di regolare l'intensa e incessante attività lottizzatoria condusse nel dicembre del 1590 alla emanazione dell'atto con cui venivano imposti vincoli edificatori per il vicino giardino del notaio Antonio Occhipinti⁷⁰. Anche questo *viridarium* ricadeva nell'Alto Seralcadio, limitrofo ai giardini dei Guercio e dei Sitayolo e solcato dal fiume Papireto⁷¹. Coincideva con quell'estremo lembo di territorio urbano che non sarebbe mai stato oggetto di edificazione e che sarebbe più tardi divenuto il giardino di pertinenza del palazzo Ljermo e, infine, l'ottocentesco giardino pubblico della villa Papiretana⁷². In realtà con quel provvedimento l'*Universitas* provava a regolamentare, più in generale, le lottizzazioni nell'intera area della contrada denominata del giardino di Occhipinti, Stabiliva, infatti, per le usuali esigenze di difesa, che non vi si potessero piantare alberi o impiantare giardini in un raggio di cinque canne (ca. 10 m.) dalle mura urbane e che nessun edificio sarebbe potuto sorgere a una distanza da esse minore di venti canne (ca. 40 m.). Eppure soltanto qualche anno più tardi, nel 1606, la municipalità, pressata dal sempre più incalzante spirito controriformista, ignorando ogni ragione di sicurezza, avrebbe concesso in quella stessa zona ai padri della Compagnia di Gesù l'antico pomerio lungo le mura contigue al Noviziato, permettendone la chiusura e impedendo persino l'accesso al camminamento di ronda⁷³.

Conclusioni

I tempi erano ormai mutati: si era lontani dagli anni in cui le lottizzazioni procedevano pressoché senza alcun controllo da parte dell'*Universitas*, anni in cui il perseguimento della massimizzazione del profitto aveva condotto a piani ispirati a logiche meramente speculative e poco aderenti a quei principi di decoro urbano e di *pulchritudo urbis* che negli stessi anni avevano mosso, al contrario, la strategia urbanistica del Senato. I capitoli cittadini del 1572 si erano aperti con l'entusiastica dichiarazione secondo la quale la città era stata «ingrandita, imbellita et inalzata tanto di palazi quanto di strati e fonti, et tuttavia si vede apertamente che di giorno in giorno li cittadini di essa vanno à gara inalzando et palaciano loro case»⁷⁴. Se questo apparato normativo mirava soprattutto a promuovere il piano municipale di potenziamento e ammodernamento del sistema viario urbano, i capitoli di poco successivi, sottoposti all'approvazione vicereale nel 1580, manifestarono un ben diverso indirizzo. Lasciato da parte ogni entusiasmo, questi divennero piuttosto lo strumento di denuncia delle miopi manovre speculative attuate dai ceti più abbienti, detento-

guito alla morte del de Oriolis, venne nominato deputato il giurato don Vincenzo de Nasellis; ibidem (nota marginale del 24 aprile 1606).

⁶⁹ Altri studiosi in passato, in base alle indicazioni del cronista Valerio Rosso, avevano proposto la data del 1591 per il tracciamento della odierna via Matteo Bonello; cfr. M. FAGIOLO e M. L. MADONNA, *Il Teatro del Sole* cit., pp. 66-67, fig. 2.

⁷⁰ ASCP, *Atti del Senato*, vol. 215-37, c. 88r.

⁷¹ Nel contratto enfiteutico con cui i Guercio concedevano al sarto Antonino de Marino un lotto di venti canne «di la parti d'arredi di lo muro d'ilo jardino di lo magnifico notaio Antonio Occhipinti», si stabiliva, infatti, che l'enfiteuta non potesse in alcun modo «impediri ne fari impediri [...] lo curso di l'acqua che nexi dentro lo jardino di ditto magnifico di Occhipinti sindi lassarla currii como havi curso et al presenti currii»; ASPa, *Notai defunti*, Giuseppe Montalbano, min. 9906, 27 luglio 1579.

⁷² Nel 1831, su iniziativa del generale delle truppe borboniche Luigi Tschudy, venne realizzata in quel sito la Villa Papiretana o Leopolda, poi distrutta in occasione dei moti rivoluzionari del 1848.

⁷³ ASCP, *Atti del Senato*, vol. 223-45, c. 130r.

⁷⁴ A. CASAMENTO, *Statuti e regolamenti* cit., p. 142.

ri dei suoli edificabili entro le mura, che troppe volte con le loro iniziative avevano perseguito tutt'altro che gli obiettivi di bellezza e di magnificenza per la città:

havendo visto che per il tempo passato le fabbriche et edificij fatte in questa città esserese fabricate piuttosto secondo il comodo particolare che alla bellezza et decoro universale della città [...] non solo le case son state mal fabricate, ma le strade, le quale donano forma alla bellezza della città, si vedeno torte e sproportionate⁷⁵.

Restava sempre aperta la questione della qualità architettonica degli edifici che venivano costruiti nei nuovi insediamenti: già nel 1572 l'*Universitas* aveva introdotto norme per il miglioramento del patrimonio edilizio e, di conseguenza, per la promozione del decoro urbano, stabilendo l'obbligo per tutti coloro che avessero avviato cantieri per la costruzione di edifici o per il loro ammodernamento di utilizzare nelle facciate elementi di intaglio per porte e finestre e, soprattutto, di trasformare in palazzi, o quanto meno in più decorosi manufatti, le tante case terrane di cui veniva vietata ogni ulteriore edificazione:

s'habiano di evitare con pubblico banno che tutti quelle personi vorranno di novo costruire case o refarne alcuna che si roinasse che quelli non possono fare né refare eccetto appalczata con finestri et porti intagliati⁷⁶.

Si trattava di una vera e propria campagna contro le semplici case unifamiliari che affollavano ancora gran parte del tessuto urbano e in particolare le aree di nuova urbanizzazione, che riprendeva una strategia già avviata qualche anno prima dal viceré marchese di Pescara, uomo sensibile alla bella architettura⁷⁷, con la promulgazione del *Bando chi non si poza fari casi bassi* del 1570:

Desiderando lo Illustrissimo et Excellentissimo signor marchese de Pescara, vicere et capitano generale in questo Regno di Sicilia, augmentare et inbellire questa città per tanto da parti di lo Illustri signor don Carlo Ventimiglia preturi et li spettabili jurati di questa città de ordine et mandato della prefata Excellentia Sua si ordina et comanda a tutti et qualsi voglia statu, gradu et conditioni si sia le quale da qua inante volino fabricare in questa città habiano et debiano fabricare case grande con più solari et almanco con un solaro et per nexun modu debiano fare case terrane sotto la pena di unzi dechi et di altri peni maggiori et minori ad arbitrio di ditti signori offitali⁷⁸.

Solo due anni dopo l'*Universitas* avrebbe stabilito una sanzione ancor più severa, quale l'esproprio, per i proprietari di quelle case ritenute indecorose che sorgevano anche sulle strade principali della città, ordinando,

perché in le strate mastre di la detta città vi sono molte case terrane, li quali per essere mali acconzi levano gran parte d'ila nobiltà di la città, che li detti depotati per il decoro di essa città habiano à fare ingiuntione alli patroni di essi che fra termino di un anno l'habiano di appalczare con finestri et porte intagliate et elapsò dett'anno et quelli non havendo appalczato del modo sopradetto detti casi, si possian concedere per detti mastri di strada ad altri con farli la pagare per quello s'hanno locato et si potessero locare ad ragione di setti per cento⁷⁹.

⁷⁵ Ivi, p. 144.

⁷⁶ Ivi, p. 142.

⁷⁷ Già in quegli stessi anni, in occasione del dibattito per l'espansione *extramoenia* della città in direzione del Molo Nuovo, che avrebbe dovuto includere il borgo di Fornaya ancora in via di completamento, il marchese di Pescara aveva fortemente sostenuto il progetto per la costruzione di un nuovo quartiere che avrebbe recato il suo nome, in cui «dar loco alli Citatini a far belle strate et nobili palagi con giardini et altre delizie»; cfr. M. GIUFFRÈ, *Palermo città murata* cit., p. 46.

⁷⁸ ASCP, *Atti, bandi e provviste*, vol. 175-91, c. 50v.

⁷⁹ A. CASAMENTO, *Statuti e regolamenti* cit., p. 142.

Doveva trattarsi di un obiettivo non facile da raggiungere, se ancora nel 1580 si estendeva il divieto a costruire casette anche alle strade *mastre* tracciate in occasione delle lottizzazioni:

in nessuna strada maestra o quasi maestra, ancorche si facci di nuovo, si consenta farseni casa terrana ma solerata et quelle che son fatte si faccino alzare et si il padrone non sarà habile a farlo si venda o si dia a censo⁸⁰.

Negli stessi Capitoli le autorità tornavano a ribadire la prescrizione, divenuta sempre più dettagliata, di elementi lapidei d'intaglio, a loro volta sempre più complessi, introducendo, ad esempio, l'obbligo della cornice al di sopra degli architravi di porte e finestre delle case o di finestrali lapidei per le botteghe, nonché una disposizione ordinata e assiale di tutte le finestrate nell'impaginato dei prospetti:

Accadendo de haversi a fare alcuna apertura, osia porta o finestra o botega, essendo a strada o vanella passante, le porte et finestre si habbino a fare di pietra de intaglio et almeno oltre le coxie vi siano il soglio, l'architravi et la cornice, et soprattutto che le aperture si faccino con tal ordine che rispondano l'una sopra l'altra adrittura per l'alteza della facciata et per la largheza, andando tutte a lenza, et aprendosi botega alcuna non si permetta architravata di ruvolo ma sia di pietre intagliate⁸¹.

Si può ipotizzare che gli esiti non sempre felici delle numerose lottizzazioni attuate nell'arco di tempo compreso tra le promulgazioni dei due capitoli e, in particolare, le difficoltà incontrate nella costruzione del *novo quarterio* del Capo possano avere inciso sulla formulazione di quest'ultimo apparato normativo. Infatti, solo nel 1580, forse con un ritardo dalle gravi conseguenze, quando ormai pochissimo rimaneva di ineditato, la municipalità emanò le prime norme specifiche per la lottizzazione dei terreni, assegnando la progettazione dei nuovi impianti urbani ai deputati delle strade, significativamente indicati per la prima volta come "maestri di strade", secondo una terminologia di chiara derivazione romana a cui potrebbe non essere estraneo il viceré Marcantonio Colonna. Proprio al condottiero, d'altronde, era stato dedicato dal giurista senese Marco Antonio Bardì il più importante testo in cui questi aveva raccolto la normativa relativa all'attività dei *magistri viarum* a Roma, sottolineandone sia la derivazione dall'antica figura degli *aediles curiales* sia, in un chiaro intento celebrativo, l'importanza del ripristino di questo ruolo da parte di Martino V, pontefice di casa Colonna⁸². Divenivano ora proprio loro le figure-chiave dell'edilizia cittadina. Introdotti già dai *Capitula* del 1572 – «sei cavalieri dila città» distinti dai giurati e da eleggersi per ogni quartiere – erano stati nominati solo per un anno per poi scomparire dall'organigramma municipale⁸³. Adesso veniva stabilito che

⁸⁰ Ivi, p. 146

⁸¹ Ivi, p. 145.

⁸² M.A. BARDÌ, *Facultates magistratus curatorum viarum, ... et olim a Martino PP. V. in eadem antiquam institutionem restituti, ac a successoribus confirmati*, Roma 1565. Desidero ringraziare la prof. Claudia Conforti per avermi segnalato il testo.

⁸³ Tra le delibere del Senato palermitano, infatti, si rintraccia quella relativa alla nomina dei *deputati magistrorum stratarum* solo per l'anno indizionale 1572-73, in ottemperanza a quanto stabilito dai Capitoli cittadini promulgati in quello stesso anno; ASCP, *Atti del Senato*, vol. 198-20, c. 52v. E' da notare, però, che alcuni dei deputati eletti erano già in carica come giurati, cosa che contraddiceva il provvedimento normativo stesso. Questa disposizione già dall'anno seguente non trovò più attuazione, come testimoniano le nomine di numerosissime deputazioni incaricate della manutenzione, della rettificazione o della pavimentazione di strade, in aperta contraddizione con quegli obiettivi di più efficiente gestione delle opere pubbliche cui miravano i Capitoli. Il definitivo accantonamento del provvedimento relativo ai deputati delle strade si ebbe nell'agosto del 1588, quando il Senato, annullando le precedenti disposizioni e ripristinando le antiche competenze, deliberò «quod jurati sint deputati stratarum»; ivi, vol. 212-34, c. 197v.

quando alcun padrone di terreno inhabitato voglia darlo per fabricare o, sol avesse cominciato già a dare a fabricare, vogli seguir di darlo tutto, supplicano Vostra Excellentia sia servita ordinare che non possino fabricarlo nè stratigarlo a loro modo, poichè si vede che per l'avaricia loro vi fanno le strade molto strette et tanto spesse che hanno più somiglianza di vanelle che di strade de città principale et magnifici, ma che si faccino dare et segnalare quante strate ordineranno et designeranno li deputati dele dette strade⁸⁴.

Si fornivano adesso persino indicazioni tecniche, probabilmente recepite dalla prassi corrente, per l'apposizione di picchetti e corde per il tracciamento delle strade e si davano anche suggerimenti su come condurre le lottizzazioni più modeste, cercando di limitarne così le ricadute negative sull'immagine e sul decoro della città:

Prima d'ogni altra cosa vi habiano di piantar pali di legni di alteza almeno de dudici palmi et spesso et dopo che sarà stratiata con quei pali di legno sopra quel disegno possino concedere il terreno et quando non si potesse far di manco che diverse stradette per dar habitacione a genti basse che siano strade chiuse da una parte, acciochè non faccino mala vista et si ci dia entrata da alcuna vanella et non di strada maestra⁸⁵.

Il Senato palermitano comprendeva solo adesso quanto sarebbe stato importante e decisivo per il futuro della città lo straordinario fenomeno di crescita urbana che si era attuato con la lottizzazione dei *viridaria* dentro le mura. Iniziato sin dai primissimi anni del Cinquecento, nella sua seconda metà aveva assunto una portata e una velocità tali da condurre nell'arco di solo un secolo alla edificazione completa di quell'ampissima area racchiusa in età medievale dentro la cinta muraria di Palermo, definendone così in maniera pressoché indelebile l'assetto e la struttura.

⁸⁴ A. CASAMENTO, *Statuti e regolamenti cit.*, pp. 145-146.

⁸⁵ *Ibidem*.

BIBLIOGRAFIA

- P. RANSANO, *Opusculum de Auctore et Primordiis et Progressu felicitatis urbis Panormi*, (Palermo 1470), in *Delle cose di Sicilia*, a cura di L. Sciascia, vol. II, Palermo 1982.
- P. CAGGIO, *Ragionamenti di Paolo Chaggio di Palermo, ne quali egli introduce tre suoi amici, che naturalmente discorrono intorno à una vaga fontana, in veder se la vita cittadina sia più felice, del viver solitario fuor le città, e nelle ville*, Venezia 1551.
- P. GALLAND, A. TURNEBE, *De agrorum conditionibus, & constitutionibus limitum, Siculi Flacci lib. 1. Iulii Frontini lib. 1. Aggeni Urbici lib. 2. Hygeni Gramatici lib. 2. Variorum auctorum ordines finitionum*, Paris 1554.
- T. FAZELLO, *De rebus siculis decades duae*, Palermo 1560, r.a. Acireale s.d.
- M.A. BARDI, *Piae facultates magistratus curatorum viarum, ... cum altera Bulla Erectionis Civitatis Piae, hic anteposita*, Roma 1565.
- G. F. INGRASSIA, *Informazione sul pestifero, et contagioso morbo: il quale affligge et have afflutto questa Città di Palermo, & molte altre Città, e Terre di questo regno di Sicilia nell'anno 1575 et 1576*, Palermo 1576, r.a. a cura di L. Ingaliso, Milano 2005.
- OLIMPIO DA GIULIANA, *Memorie antiche del monastero di santa Maria del Bosco*, (ms. del 1582), ed. a cura di A.G. Marchese, Palermo 1995.
- G. CATANEO, *Dell'arte del misurare libri due nel primo de' quali s'insegna a misurare, et partir i campi...*, Brescia 1584.
- N. PALMERINO, F. PARUTA, *Diario della città di Palermo da manoscritti... (1500-1613)*, in *Biblioteca Storica e Letteraria di Sicilia*, a cura di G. Di Marzo, Palermo 1873-74, r.a. Sala Bolognese 1974, vol. 1.
- V. DI GIOVANNI, *Palermo Restaurato*, (ms. del 1620 ca.), ed. a cura di M. Giorgianni, A. Santamaura, Palermo 1989.
- W. GOES, *Rei Agrariae auctores legesque variae...*, Amsterdam 1674.
- M. DEL GIUDICE, *Descrizione del R. tempio e monastero di S. Maria la Nuova di Monreale. Vite de suoi Arcivescovi, abati e signori col sommario de privilegi della detta chiesa di Giò Luigi Lello, con le osservazioni sopra le fabbriche e i mosaici della chiesa, con la continuazione delle vite degli arcivescovi, una tavola cronologica della medesima storia e la notizia dello stato presente dell' Arcivescovado*, Palermo 1702.
- M. DE VIO, *Felicitas et fidelissima urbis panhormitanae selecta aliquot privilegia*, Palermo 1706, r.a. Palermo 1990.
- L. TRIZIANO (pseudonimo di A. Mongitore), *Le porte della città di Palermo al presente esistenti*, Palermo 1732, r.a. Palermo 1988.
- L. PERINI, *Geometria Pratica, in cui, oltre i Principi di essa vi sono molti Insegnamenti intorno alle varie Misure di Terre, Acque, Fieni...*, Bassano 1766.
- V. AMICO, *Dizionario Topografico della Sicilia*, a cura di G. Di Marzo, Palermo 1855, r.a. Palermo 2000.
- A. TRAINA, *Nuovo Vocabolario Siciliano-Italiano*, Palermo 1861, r.a. Napoli 1991.
- F.M. EMANUELE E GAETANI (m.se di Villabianca), *Il Palermo d'oggiorno*, (ms. 1788-1802), in *Biblioteca Storica e Letteraria di Sicilia*, a cura di G. Di Marzo, Palermo 1873-74, r.a. Sala Bolognese 1974, voll. 22-24.
- V. DI GIOVANNI, *I Paruta in Palermo e nella signoria del Castello di Sala di Madonna Alvira, indi Sala di Paruta*, in «Archivio Storico Siciliano», n.s., XIV (1889), pp. 270-292.
- V. DI GIOVANNI, *La Topografia antica di Palermo dal secolo X al XV*, Palermo 1889, 2 voll., r.a. Palermo 1995.
- G. FILANGIERI, *Documenti per la storia delle arti e le industrie delle province napoletane*, Napoli 1891, 6 voll., r.a. Napoli 2002.
- B. GENZARDI, *Il Comune di Palermo sotto il dominio spagnolo*, Palermo 1891.

- F. MAGGIORE PERNI, *La popolazione di Sicilia e di Palermo dal X al XVIII secolo. Saggio storico statistico*, Palermo 1892.
- A. MANGO, *Sui titoli di barone e di signore in Sicilia*, Palermo 1904, r.a. Bologna 1970.
- L. GENUARDI, *Storia amministrativa di Palermo (sec. XII-XVIII)*, in *Palermo e la Conca d'Oro. In occasione del VII Congresso Geografico Italiano*, Palermo 1911, pp. 222-240.
- G. LA MANTIA, *Di uno speciale rinnovamento edilizio a crocevia in Palermo dell'anno 1508 e di quelli più estesi nei tempi posteriori*, Palermo 1920.
- G. LA MANTIA, *Su gli studi di topografia palermitana del medioevo e su la fonte detta dagli arabi Ayn-Rùm e le sue adiacenze nel 1429*, in «Archivio Storico Siciliano», n.s., XLIII (1921), pp. 316-330.
- N. BASILE, *Palermo felicissima*, Palermo 1938, 3 voll., r.a. Palermo 1978.
- C. TRASELLI, *Note per la storia dei banchi in Sicilia nel XV secolo*, Palermo 1958, r.a. Cosenza 1993.
- A. GIULIANA ALAJMO, *Architetti Regi in Sicilia dal sec. XIII al secolo XIX*, Palermo 1952.
- C. TRASELLI, *Tessuti di lana siciliani a Palermo nel XIV secolo*, in «Economia e Storia», 3 (1956), pp. 303 e segg.
- C. TRASELLI, *Il mercato dei panni a Palermo nella prima metà del XV secolo*, in «Economia e Storia», 4 (1957), pp. 140-163.
- C. TRASELLI, *Un episodio lucchese nella storia bancaria siciliana*, in «Annali dell'Istituto di Storia Economica e Sociale», 5 (1964), pp. 3-65.
- E. GARIN, *Scienza e vita civile nel Rinascimento italiano*, Bari 1965.
- E. POLEGGI, *Strada Nuova. Una lottizzazione del Cinquecento a Genova*, Genova 1968.
- M. AYMARD, *Une famille de l'aristocratie sicilienne aux XVI et XVII siècles: les ducs de Terranova. Un bel exemple d'ascension seigneuriale*, in «Revue historique», 501 (1972), pp. 29-66.
- H. BRESCH, *Le jardins de Palerme (1290-1460)*, in «Melanges de l'École Française de Rome; Moyen Age Temps Modernes», 84 (1972), pp. XXXX.
- A. GIUFFRIDA, *Aspetti e problemi del commercio dei panni in Sicilia dal XIV al XV secolo*, in «ASS», s. III, 21-22 (1971-72), pp. 41-96.
- R. FREGNA, *Edilizia a Roma tra XVI e XVII secolo*, in «Controspazio», a. V, 5 (1973), pp. 48-61.
- G. SANTANGELO, *Paolo Caggio*, in *Dizionario biografico degli Italiani*, vol. XVI, pp. 289-292, Roma 1973, ad vocem.
- F. BILANCIA, S. POLITO, *Via Ripetta*, in «Controspazio», a. V, 5 (1973), pp. 18-47.
- A. BAVIERA ALBANESE, *In Sicilia nel secolo XVI: verso una rivoluzione industriale?*, Caltanissetta-Roma, 1974.
- T. COLLETTA, *Il sobborgo napoletano della Pignasecca e l'insula dello Spirito Santo*, in «Archivio Storico per le Province Napoletane», XCIII (1975).
- C. FILANGERI, *Centri storici messaggi organici di cultura*, in *Palermo ieri, oggi, domani, dopodomani*, «I Quaderni della Fionda», Palermo 1975, pp. 27-36.
- G. PANE, *Pedro da Toledo vicere urbanista*, in «Napoli Nobilissima», vol. XIV, fasc. 5 (1975), pp. 155-189.
- A. BAVIERA ALBANESE, *Sulla rivolta del 1516 in Sicilia*, in «Atti dell'Accademia di Scienze Lettere e Arti di Palermo», serie IV, vol. XXXV (1975-76), pp. 434-448.
- M. GIUFFRÉ, *Palermo «città murata» dal XVI al XIX secolo*, «Quaderno dell'Istituto Dipartimentale di Architettura ed Urbanistica - Università di Catania», 8 (1976).
- E. GUIDONI, *Strada e isolato dall'Alto Medioevo al Settecento*, in «Lotus international», 19 (1978), pp. 4-19.
- C. FILANGERI, *Aspetti di gestione ed aspetti tecnici nell'attuazione architettonica di Palermo durante il vicereame di Marcantonio Colonna (1577-1584)*, Palermo 1979.
- G. CITTI, *Le lottizzazioni del '500*, in *I palazzi dei mercanti nella libera Lucca del '500: immagine di una città-Stato al tempo dei Medici*, a cura di I. Belli Barsali, Lucca 1980, pp. 205-278.
- C. DE SETA, L. DI MAURO, *Palermo*, Roma-Bari 1980.
- M. GIUFFRÉ, *Castelli e luoghi forti di Sicilia. XII-XVII secolo*, Palermo 1980.
- H. BRESCH, *Filologia Urbana: Palermo dai Normanni agli Aragonesi*, in «Incontri Meridionali», s. III, 1-2 (1981).
- M. FAGIOLO, M.L. MADONNA, *Il teatro del sole. La rifondazione di Palermo nel Cinquecento e l'idea della città barocca*, Roma 1981.
- M. GIUFFRÉ, G. CARDAMONE, *Città nuove di Sicilia XV-XIX secolo*, 2 voll., Palermo 1981.
- N. ARICÒ, *Quartieri e fondazioni urbane a Messina tra Quattro e Cinquecento*, in *Atti del Convegno Internazionale «La Civiltà Siciliana del Quattrocento»*, Messina 21-24 febbraio 1982, Soveria Mannelli (CZ) s.d., pp. 3-23.
- E. GUIDONI, *Storia dell'Urbanistica. Il Cinquecento*, Roma-Bari 1982.
- C. TRASELLI, *Da Ferdinando il Cattolico a Carlo V. L'esperienza siciliana 1475-1525*, 2 voll., Catanzaro 1982.
- C. TRASELLI, *Storia dello zuccherio siciliano*, Caltanissetta-Roma 1982.
- G. CARACAUSSI, *Arabismi medievali di Sicilia*, Palermo 1983.
- E. GUIDONI, *L'arte di costruire una capitale. Istituzioni e progetti a Palermo nel Cinquecento*, in *Storia dell'Arte Italiana*, parte terza, vol. 12, Torino 1983, pp. 265-297.
- M. LO FORTI, *L'industria dello zucchero in Sicilia tra XVI e XVII secolo*, Palermo 1983.

- R. PATRICOLO, *La Confraternita e la Chiesa nazionale pisana da Porta San Giorgio alla Guilla nella dinamica socio-economica dell'emigrazione a Palermo*, in *Immagine di Pisa a Palermo*, Atti del Convegno di Studi sulla pisanità a Palermo e in Sicilia nel VII centenario del Vespro - Palermo-Agrigento-Sciacca, 9-12 giugno 1982, Palermo 1983, pp. 33-184.
- E. POLEGGI, F. CARACENI, *Genova e Strada Nuova*, in «Storia dell'Arte Italiana», parte terza, vol. 12, Torino 1983, pp. 299-361.
- F. AZZARELLO, *I mattoni di censo murali maiolicati di Palermo*, Palermo 1985.
- T. COLLETTA, *La cartografia precatostale*, in «Storia della città», 34-35 (1985).
- R. LA DUCA, *Il Palazzo Branciforte*, Palermo 1985.
- M.C. RUGGIERI TRICOLI, M.D. VACIRCA, *Il porto di Palermo (750 a.C.-1986)*, Palermo 1986.
- M. AYMARD, *Don Carlo d'Aragona, la Sicilia e la Spagna alla fine del Cinquecento*, in *La cultura degli arazzi fiamminghi di Marsala tra Fiandre, Spagna e Italia*, Palermo 1988, pp. 21-38.
- P. TODARO, *Il sottosuolo di Palermo*, Palermo 1988.
- N. ARICÒ, *Il Don Giovanni d'Austria a Messina*, in «Storia della città», 48 (1989), pp. 56-65.
- R. CANCELA, *Il censimento della popolazione siciliana del 1505*, in «Archivio Storico per la Sicilia Orientale», LXXXV (1989), fasc. I-III, pp. 69-116.
- A. I. LIMA, *Monreale*, «Atlante storico delle città italiane», Sicilia 1, Palermo 1991.
- E. GUIDONI, *L'arte di progettare la città. Italia e Mediterraneo dal medioevo al settecento*, Roma 1992.
- A. MAZZÈ, *L'edilizia sanitaria a Palermo dal XVI al XIX secolo: l'Ospedale Grande e Nuovo*, Palermo 1992.
- F. NEGRO, C.M. VENTIMIGLIA, *Atlante di città e fortezze del Regno di Sicilia 1640*, ed. a cura di N. Aricò, Messina 1992.
- G. PAGNANO, *La difesa virtuale. Progetti inediti di fortificazioni per Palermo e Taormina in età sabauda*, Catania 1992.
- F. RENDA, *La fine del giudaismo siciliano. Ebrei marrani e Inquisizione spagnola prima durante e dopo la cacciata del 1492*, Palermo 1993.
- L. SARULLO, *Dizionario degli artisti siciliani. Architettura*, vol. I, a cura di M.C. Ruggieri Tricoli, Palermo 1993.
- D. CASSUTO, *La Meschita di Palermo*, in *Architettura ebraica in Italia: ebraismo, sito, memoria dei luoghi*, Palermo 1994, pp. 29-39.
- F. ARDIZZONE, L. ARCIFA, *Saggi archeologici nell'area della Nuova pretura di Palermo*, in *Federico e la Sicilia dalla terra alla corona. Archeologia e architettura*, a cura di C.A. Di Stefano, A. Cadei, Palermo 1995, pp. 293-299.
- A. CASAMENTO, *Statuti e regolamenti edilizi a Palermo dal medioevo all'Ottocento*, in *I regolamenti edilizi*, «Storia dell'urbanistica», 1 (1995), pp. 137-150.
- A. CASAMENTO, *Il ruolo della Piazza nel progetto di rinnovamento urbanistico di Palermo (secoli XVI-XVIII)*, in *I regolamenti edilizi*, «Storia dell'urbanistica», 1 (1995), pp. 170-182.
- M.S. DI FEDE, *Il cantiere dei Quattro Canti a Palermo: il progetto del 1619*, in *Studi sul Seicento e Settecento in Sicilia e a Malta*, «Annali del Barocco in Sicilia», 2 (1995), pp. 49-59.
- C. FILANGERI, *Il palazzo di Paolo Ferreri a Palermo*, in «Atti della Accademia di scienze, lettere e arti di Palermo», s. V, vol. XV, parte seconda: lettere, Palermo 1995, pp. 123-170.
- P. TODARO, *Palermo: geologia del centro storico. Atlante geologico stratigrafico*, Palermo 1995.
- D. CICCARELLI, *Il giardino di S. Francesco: una controversia rivelatrice*, in *Palermo Medievale*, Testi dell'VIII Colloquio Medievale, Palermo 26-27 aprile 1989, a cura di C. Roccaro, Palermo 1996, pp. 31-46.
- R. LA DUCA, *Norme edilizie nella Palermo del Trecento*, in *Palermo Medievale*, Testi dell'VIII Colloquio Medievale, Palermo 26-27 aprile 1989, a cura di C. Roccaro, Palermo 1996, pp. 19-30.
- A. M. LA FISCA, G. PALAZZO, *Santa Maria dello Spasimo*, Palermo 1996.
- P. TISSEYRE, *Palermo. Saggi archeologici a Palazzo Bonagia*, in *Archeologia e territorio*, Palermo 1996, pp. 485-486.
- S. CACCAMO, S. CASSARINO, *Immobili questioni. Studi e progetti in tre aree urbane di Modica*, Palermo 1997.
- G. CARDAMONE, M. GIUFFRÉ, *La città e il mare: il sistema portuale di Palermo*, in *Sopra i porti di mare. III. Sicilia e Malta*, a cura di G. Simoncini, Firenze 1997, pp. 159-192.
- E. GUIDONI, G. PETRUCCI, *Urbanistica per i giubilei. Roma, via Alessandrina. Una strada «tra due fondali» nell'Italia delle corti (1492-1499)*, Roma 1997.
- G. BLANDI, *Palermo: storia dello sviluppo urbanistico della città dalle origini all'età contemporanea*, Palermo 1998.
- A. CASAMENTO, *Palermo nel '400. La via di porta di Termini*, in *La città del Quattrocento*, «Storia dell'Urbanistica», 4 (1998), pp. 7-20.
- G. CIOTTA, *La Sicilia*, in *Storia dell'architettura italiana. Il Quattrocento*, a cura di F.P. Fiore, Milano 1998, pp. 474-481.
- C. DE SETA, M.A. SPADARO, S. TROISI, *Palermo, città d'arte. Guida ai monumenti di Palermo e Monreale*, Palermo 1998.
- G. FANELLI, *I Quattro Canti di Palermo*, Palermo 1998.
- G. MENDOLA, *La chiesa di Santa Zita*, in *La Chiesa di Santa Zita. Ritorno all'antico splendore*, a cura di M.C. Di Na-

- tale, Palermo 1998, pp. 39-54.
- E. PEZZINI, *Un tratto della cinta muraria della città di Palermo*, in «Mélanges de l'École Française de Rome», 110 (1998), 2, pp. 719-771.
- M. S. DI FEDE, *Il Palazzo Reale di Palermo tra XVI e XVII secolo (1535-1647)*, Palermo 1999.
- M. GIUFFRÉ, *Lo stradone Colonna e l'area portuale di Palermo alla fine del Cinquecento*, in *L'urbanistica del Cinquecento in Sicilia*, Atti del Convegno - Roma, 30-31 ottobre 1997, a cura di A. Casamento ed E. Guidoni, «Storia dell'urbanistica/Sicilia», III (1999), pp. 194-199.
- E.H. NEIL, *A Green City: ideas, conditions, and practices of the Garden in Sixteenth Century Palermo*, in *L'urbanistica del Cinquecento in Sicilia*, Atti del Convegno - Roma, 30-31 ottobre 1997, a cura di A. Casamento ed E. Guidoni, «Storia dell'urbanistica/Sicilia», III (1999), pp. 227-235.
- A. CASAMENTO, *La rettifica della Strada del Cassaro a Palermo. Una esemplare realizzazione urbanistica nell'Europa del Cinquecento*, Palermo 2000.
- M. GIORGIANNI, *Il taglio di Via Roma*, Palermo 2000.
- M.R. NOBILE, G. D'ALESSANDRO, F. SCADUTO, *Costruire a Palermo. La difficile genesi del palazzo privato nell'età di Carlo V*, in «Lexicon. Storie e architettura in Sicilia», n. 0 (2000), pp. 11-38.
- S. PIAZZA, *Scuola Gaetano Daita negli ex complessi religiosi di San Giovanni dei Tartari, San Nicolò degli Scalzi, dell'Assunta e dell'Oratorio del S.S. Sacramento*, in *La città che cambia*, a cura di G. Di Benedetto, Palermo 2000, pp. 113-121.
- Le mappe del catasto borbonico di Sicilia. Territori comunali e centri urbani nell'archivio cartografico Mortillaro di Villarena (1837-1853)*, a cura di E. Caruso e A. Nobili, Palermo 2001.
- R. CANCELA, *Fisco ricchezza comunità nella Sicilia del Cinquecento*, Roma 2001.
- A. GAETA, *Palazzo Marchese: una nobile presistenza. Indagine storico-architettonica alla luce di una inedita documentazione d'archivio*, in M. C. RUGGIERI TRICOLI, *Costruire Gerusalemme*, Pavia 2001, pp. 29-44;
- D. CALABI, *La città del primo rinascimento*, Roma-Bari 2001.
- A.I. LIMA, *Architettura e Urbanistica della Compagnia di Gesù in Sicilia. Fonti e documenti inediti secolo XVI-XVIII*, Palermo 2001.
- M.R. NOBILE, *Palermo e Messina*, in *Storia dell'architettura italiana. Il secondo Cinquecento*, a cura di C. Conforti e R. Tuttle, Milano 2001, pp. 348-371.
- V. VADALÀ, *Il principe e il Papireto*, Palermo 2001.
- M. CROCCO, *Roma, Via Felice da Sisto V a Paolo V*, Roma 2002.
- F. D'ANGELO, *Palermo alla fine del Duecento e inizi del Trecento*, in *La città di Palermo nel medioevo*, a cura di F. D'Angelo, Palermo 2002, pp. 7-57.
- M.R. NOBILE, *La Sicilia*, in *Storia dell'architettura italiana. Il primo Cinquecento*, a cura di A. Bruschi, Milano 2002, pp. 496-503.
- M.R. NOBILE, *Un altro rinascimento. Architettura, maestranze e cantieri in Sicilia 1458-1558*, Benevento 2002.
- P. TODARO, *Guida di Palermo sotterranea*, Palermo 2002.
- A. GAETA, *Secus locum Muscite: le proprietà urbane della famiglia Sottile a Palermo tra XV e XVI secolo, memoria e revisione*, in «Archivio Storico Siciliano», s. IV, vol. XXIX (2003), pp. 95-131.
- S. GIURATO, *La Sicilia di Ferdinando il Cattolico. Tradizioni politiche e conflitto tra Quattrocento e Cinquecento (1468-1523)*, Soveria Mannelli 2003.
- M.R. NOBILE, *Palermo 1703: ritratto di una città. Piano de la Ciudad de Palermo di D. Caetanus Lazzara Panormitanus*, Palermo 2003.
- P. SARDINA, *Palermo e i Chiaramonte: splendore e tramonto di una signoria. Potere nobiliare, ceti dirigenti e società tra XIV e XV secolo*, Caltanissetta-Roma 2003.
- F. SCADUTO, *Architettura e committenza e città nell'età di Filippo II. Il Palazzo Castrone a Palermo*, Palermo 2003.
- M.M. SCOCCIANI, *La "Strata Magna". Urbanistica nelle Marche tra Medioevo e Rinascimento*, Roma 2003.
- E. PEZZINI, *Alcuni problemi relativi all'uso delle fonti notarili per lo studio dell'edilizia privata a Palermo (fine XIII prima metà XIV secolo)*, in *La città medievale dell'Italia meridionale e insulare*, a cura di A. Casamento ed E. Guidoni, Atti del convegno internazionale, Palermo - Palazzo Chiaramonte (Steri) 28-29 novembre 2002, Roma 2004, pp. 201-223.
- R. PIAZZA, *l' complesso di san Nicola da Tolentino a Palermo: da convento agostiniano a sede dell'Archivio comunale*, Palermo 2004.
- M. VESCO, *Fenomeni insediativi sulle mura del Cassaro a Palermo: un caso di studio*, in *La città medievale dell'Italia meridionale e insulare*, a cura di A. Casamento ed E. Guidoni, Atti del convegno internazionale, Palermo - Palazzo Chiaramonte (Steri) 28-29 novembre 2002, Roma 2004, pp. 231-244.
- V. VIGIANO, *L'esercizio della politica. La città di Palermo nel Cinquecento*, Roma 2004.
- A. CHIRCO, D. LO DICO, *La Révolution de Palerme 1860*, Palermo 2005.
- R. DAIDONE, *Forme, colori e immagini nella bottega dello speziale*, in *Aromataria. Matoliche da farmacia e d'uso privato:*

- le collezioni di Palazzo Abatellis*, a cura di R. Daidone, catalogo della mostra (Palermo, Galleria regionale della Sicilia Palazzo Abatellis, 21 ottobre 2005 - 8 gennaio 2006), Palermo 2005, pp. 15-30.
- F. TITONE, *I consigli popolari del 29 aprile e del 6 maggio 1450. Confronto istituzionale e conflitto politico a Palermo*, in «Reti Medievali-Rivista», VI (2005/1).
- A. GIUFFRIDA, *La Sicilia e l'Ordine di Malta (1529-1550). La centralità della periferia mediterranea*, «Quaderni-Mediterranea. Ricerche storiche», n. 2, Palermo 2006.
- D. MARGHERITA, *La strada di Toledo nella storia di Napoli*, Napoli 2006.
- G. MENDOLA, *Da Calatamanro allo Spasimo: gli Olivetani a Palermo*, in *L'abbazia di santa Maria del Bosco di Calatamanro*, a cura di A.G. Marchese, Palermo 2006, pp. 381-409.
- A. MORREALE, *Insula dulcis. L'industria della canna da zucchero in Sicilia (sec. XV-XVII)*, Napoli 2006.
- W. PANCIERA, *Il governo delle artiglierie. Tecnologia bellica e istituzioni veneziane nel secondo Cinquecento*, Milano 2006.
- M. VESCO, *Committenti e capomastri a Palermo nel primo Cinquecento: note su Antonio Belguardo e sulla famiglia de Andra*, in «Lexicon. Storie e architettura», 2 (2006), pp. 41-50.
- R. CANCELA, *Congiure e rivolte nella Sicilia del Cinquecento*, in «Mediterranea. Ricerche storiche», a. IV, 9 (2007), pp. 47-62.
- R. CANCELA, *Gli occhi del Principe. Castelvetrano: uno stato feudale nella Sicilia moderna*, Roma 2007;
- R. LENTINI, *Da Magazzinazzi a Cefalù: le tonnare palermitane tra storia e recupero*, in *Pesca e patrimonio industriale. Tecniche, strutture e organizzazione (Sicilia, Puglia, Malta e Dalmazia tra XIX e XX secolo)*, a cura di M. Cangemi, Bari 2007.
- L. PINZARRONE, *La «Descrizione della casa e famiglia de' Bologni»*, in «Mediterranea. Ricerche storiche», n. 10, a. IV, (2007), pp. 355-398.
- F. SCIBILLA, *Chiesa di santa Maria dello Spasimo*, in *Palermo e il gotico*, a cura di E. Garofalo, M.R. Nobile, Palermo 2007, pp. 45-50.
- N. SOLDINI, *Nec spe nec metu. La Gonzaga: architettura e corte nella Milano di Carlo V*, Città di Castello 2007.
- M. VESCO, *Librai-editori veneti a Palermo nella seconda metà del XVI secolo*, in «Mediterranea. Ricerche storiche», 10 (2007), pp. 271-298.
- M. VESCO, *Palazzo Sottile*, in *Palermo e il gotico*, a cura di E. Garofalo, M.R. Nobile, Palermo 2007, pp. 91-95.
- M. VESCO, *Palazzo Cusenza Marchese*, in *Palermo e il gotico*, a cura di E. Garofalo, M.R. Nobile, Palermo 2007, pp. 101-106.
- M. VESCO, *Proposte di rinnovamento nella Palermo del tardo Cinquecento: un progetto gesuitico per una strada con fondale*, in «Il Tesoro delle città», a. V, Roma 2007, pp. 521-534.
- Memoria del 9 maggio 1943*, catalogo della mostra (Palermo, Biblioteca Comunale, 9-25 maggio 2003), Palermo 2008.
- C. BARBERA AZZARELLO, *Raffigurazioni, Vedute e Piante di Palermo dal sec. XV al sec. XIX*, Palermo 2008.
- M. VESCO, *Cantieri e protagonisti dell'architettura religiosa a Palermo tra tardo gotico e rinascimento: nuove acquisizioni documentarie*, in «Lexicon. Storie e architettura», 5/6 (2008), pp. 45-64.
- M. VESCO, *Una strada tra due fondali nella Palermo della Rinascenza: la via di Porta di Castro e il piano del rievil Medinaceli*, in *Storia Città Arte Architettura. Studi in onore di Enrico Guidoni*, a cura di A. Casamento e M. Vesco, «Storia dell'Urbanistica/Sicilia», V (2008), pp. 65-76.
- A. CASAMENTO, *Il progetto per la grande Palermo. Attrezzature portuali e rinnovamento urbano nella seconda metà del Cinquecento*, in *Tra storia e recupero. Le città portuali dell'impero spagnolo nell'età di Filippo II. L'età del confronto e la riqualificazione dei fronti a mare storici*, «Storia dell'urbanistica/Campania», IX (2009), pp. 55-64.
- A. GIUFFRIDA, *Quell'alluvione tragica che seppellì Palermo*, in «Repubblica-Palermo», 24 settembre 2009, pp. X-XI.
- M. VESCO, *Carlo d'Aragona e la politica urbanistica del Senato palermitano: alcuni progetti per il rinnovamento della città*, in *Manierismo siciliano. Antonino Ferraro da Giuliana e l'età di Filippo II di Spagna*, Atti del Convegno di Studi - Giuliana, 18-20 ottobre 2009, a cura di A.G. Marchese, Palermo 2010, pp. 557-582.
- M. VESCO, *Pianificazione e investimento immobiliare nel Cinquecento: i Ventimiglia e le Case Nove a Palermo*, in *Alla corte dei Ventimiglia. Storia e committenza artistica*, Atti del Convegno di studi, Geraci Siculo-Gangi 27-28 giugno 2009, a cura di G. Antista, Geraci Siculo 2009.

APPENDICE DOCUMENTARIA

L'URBANIZZAZIONE DELL'AREA DEL CASTELLAMMARE: IL VIRIDARIUM DEI SANCHES

1. ASPa, *Tabulario di santa Maria del Bosco*, perg. 665.

Sienna, 13 maggio 1509.

Fratre Bernardo Pallavicino, abate generale della congregazione di Monte Oliveto dell'Ordine di S. Benedetto, e i frati visitatori della congregazione astorizzano l'abate e il convento di santa Maria del Bosco a concedere in enfiteusi, di 29 anni in 29 anni in perpetuo, la gancia di santa Barbara di Palermo per il canone annuo di 100 ducati.

in calce: 1509 13 Maii

In nomine Dei nostri Jesus Christi Amen. Anno ab ipsius Domini salutifera Incarnatione millesimo quingentesimo nono indictione XII.a, secundum ritum et consuetudinem notarorum civitate Senense, die decimo tercio mensis maii Julio II pontifice maximo et Maximiliano Romanorum rege divina providentia regnantibus ut Senis comite sertur. Omnibus pateat evidenter hoc presens publicum instrumentum inspec-turibus qualiter Reverendus in Christo pater frater Thomas Palavisinus, abbas generalis dignissimus tocius congregacionis et ordinis moncti Oliveti ordinis sancti Benedicti nec non venerabiles patres frater Dominicus di Leuco, frater Franciscus d'Aringherio de Bononia, Frater Joannes Baptista de Leuco, Frater Thomas de Perusio, frater Antonius de Verona et frater Hieronimus de Vezano, visitatores dicte congregacionis et ordinis moncti Oliveti, omnes in simul in loco infrascripto commorati et congregati sibi ad invicem ad omnia et singula infrascripta consentientes, habentes ut asseruerunt ad omnia et singula infrascripta faciendun. Generali capitulo dicte congregacionis et ordinis licentie auctoritate et commissione nominibus ipsorum ac etiam vice et nomine tocius dicte congregate et ordinis per se suosque successores dederunt et concesserunt licentiam, auctoritatem, potestatem et commissionem Reverendo abbati, capitulo et conventui monasterii sancte Marie de Nemore dicte congregacionis et ordinis et mihi Antonio, notario infrascripto, tamquam publice persone et offitio publico presenti, recipienti et stipulanti pro dicto abbate, capitulo et conventuo sancte Marie de Nemore, locandi et concedendi in emphiteosim de xxviii^o annis in xxviii^o annos, et sic successive in perpetuum cuicumque conducere volenti quamdam granchiam, hoc est viridarium cum turri dicti monasterii et conventus, cum omnis suis pertinentiis, site in urbe Panormi infra sua vocabula et confines, quod canone et emphiteotico annuo affitu ducatorum centum carlinorum ad minus quolibet anno dicto monasterio et suis monacis solvendorum, cum omnibus et singulis capitulis et clausulis necessariis et oportunis in huiusmodi contractus locationis apponi consuetis et pro ut dicte abbati, capitulo et conventui utilius fieri pro dicto monasterio visum fuerit. Promicentes dictis nominibus me notario infrascripto ut supra presenti recipienti et stipulanti proprio rato et firma habere, tenere et observare omnia et singula que in predictis et circa predicta modo predicto per dictum abbatem, capitulum et conventum facta fuerint sive gesta sub ypotecha et obligatione ipsorum et tocius dicte congregacionis et ordinis et bonorum suorum omnium presentium et futurorum. Rogantes me notarium infrascriptum quod de predictis omnibus et singulis publicum consistam instrumentum actum in monasterio principali sancte Marie de monte Oliveto dicti ordinis comitatus Sene, Pientius diocesis, in cella dicti Reverendi Abbatis generalis infra suos fines, coram et presentibus frater Petro Salvatoris, Anzano Anastasii de Senis, frater Angelo Petro Barone de clusuris predictis testibus ad predicta vocatis adhibitis et rogatis.

Ego Antonius Campana, olim Nicolai Tophani filius, de Senis publicus Imperiali auctoritate notarius atque Judex ordinarius, predictis omnibus et singulis dum sit agerent et fierent uno cum dictis prenomminatis testibus interfui eaque rogare scribere scripsi et publicavit et in fidem et testimonium omnium premissorum me publice subscripsi signumque meum consuetum apposui.

2. ASPa, *Notai defunti*, Matteo Fallera, reg. 1771, c. 272v.
Monastero di santa Maria del Bosco, 6 dicembre 1511.

Frate Luca de Basilicata, abate del monastero di santa Maria del Bosco, concede in enfiteusi al protonotario del regno Aloisio Sanches la gancia palermitana di santa Barbara posta dinanzi alla chiesa della confraternita di san Pietro de Balnearia.

Eodem vi^o decembris XV.e indictionis 1511 apud monasterium sancte Marie de Nemore. Reverendus frater Lucas de Basilicata, abbas venerabilis monasterii sancte Marie de Nemore ordinis sancti Benedicti congregationis sancte Marie montis Oliveti, agrigentine diocesis, coram nobis sua expositione narravit dicens quod Reverendus frater Benedictus de Amadore, olim abbas dicti monasterii, procuratorio nomine et pro parte ipsius monasterii virtute procuracionis facte apud dictum monasterium manu notarii Joannis de Marte die xxvii^o octobris XIII.e indictionis proxime preterite tenori videlicet: anno incarnationis Domini 1509 maii, Julio secundo pontifice maximo et Maximiliano romanorum rege regnantibus, nomine dicti monasterii per se et successores suos in perpetuum jure proprio emphiteoticavit et ad emphiteosim et annum censum dictarum unciarum xxxiii et tarenorum x dedit et habere concessit predicto magnifico domino Aloisio Sanches, prothonotario, absente a regno, seu magnifico Aloisio Sanches, eius patri et procuratori ad infrascripta et alia dicti domini prothonotarii, virtute procuracionis celebrate in actis notarii Joannis Vite die **** presenti et recipienti procuratorio nomine et pro dicto domino Aloisio prothonotario, heredibus et successoribus suis in perpetuum, ad emphiteosim et annum censum predictum concesserunt e concedunt, dederunt et dant predictam turrim cum viridariis nuncupatam la grancha, sitam et positam in quarterio Conciarie per oppositum confraternitatis sancti Petri de Balnearia suis finibus limitatam, francam, liberam [...] et sub pactis etiam infrascriptis inter dictos dominos contrahentes sollempni stipulatione et juramento firmatis videlicet: quod si predictis viridariis contingerit fieri domos magnas seu parvas quod in qualibet domo debeant apponi et depingi arma ipsius monasterii in signum proprietatis et directi domini pro ut sit in urbe Panormi, expensis dicti domini emphiteote [...].

testes: Nobilis Laurentius de Monrovellis, Nicolaus Capizi, Jacobus de Panicteri, magister Petrus Farina et Berardus de Santostephano.

3. ASPa, *Notai defunti*, Matteo Fallera, reg. 1771, c. 444v.
Palermo, 15 febbraio 1512.

Il tesoriere e il beneficiale della chiesa di santa Barbara concedono al protonotario del Regno Aloisio Sanches il giardino e il portico di pertinenza della chiesa a condizione che questi provveda agli interventi edilizi necessari ad adattare l'edificio chiesastico al nuovo piano di lottizzazione.

Die xv februarii XV.e indictionis 1511.

Joannes Nicolaus Sassus, thesaurarius, Paulus Santoro, beneficalis ecclesie sancte Barbare per oppositum confraternitatis sancti Petri de Balnearia et Castellum ad mare felicis urbis Panormi, coram nobis per se et successores suos in perpetuum emphiteoticaverunt et ad emphiteosim et annum censum uncie unius et tarenorum xv ponderis generalis dedit et habere concessit magnifico domino Aloisio Sanches, militi et in hoc regno Sicilie prothonotario et civi dicte urbis, presenti et recipienti pro se et suis heredibus et successoribus in perpetuum, ad emphiteosim et annum censum predictum totum viridarium dicte ecclesie usque ad murum theatri et cum toto dicto teatro in quo est quoddam pinnata videlicet: a puteo et cantoneria sacrestie ipsius ecclesie usque ad murum dicit theatri inclusive, francus et liberus ab omni alio onere [...].

Processit etiam ex pacto inter eos quod volens dictus dominus emphiteota facere viam publicam a dicta cantoneria sacrestie ubi est puteum versus dictum viridarium ita et taliter quod totam fachiatam dicte sacrestie remaneat ala via publica in tali casu teneatur dictus dominus emphiteota suis expensis construi facere murum fachiate dicte sacrestie a fundamentis sursum per palmos tresdecim altitudinis usque ad solarium et facere solarium totum dicte sacrestie et deinde facere usque ad tectum seu tegulas ipsius per alios palmos tresdecim altitudinis a dicto solarium sursum et illas aperturas correspondentes dicte vie publice de novo faciende, placentes dicto concedenti et si dictus dominus prothonotarius emphiteota non facit dictam viam publicam a dicta cantoneria putei dicte sacrestie seu illam facere deorsum versus dictum theatrum ipsius viridarii quod usque ut dicitur tuttu quellu terrenu che restassi a dicta cantoneria seu puteo usque ad viam publicam de novo faciendam remaneat pro dicta ecclesia sine aliqua deductione et defalcatione dicti census et

in tali casu dictus dominus emphiteota non teneatur ad constructionem dicti muri sacrestie cum dicto solarium et chopertura ut supra, sed teneatur construi facere suis expensis quoddam murum ut dicitur quantum tantu la via via quali dictu terrenu et si dictus dominus emphiteota nollet facere dictam viam publicam in dicto viridario et solo concessio seu alibi quovisque, teneatur dimictere tot soli de dicto viridario quod dicta ecclesia a dicta cantoneria sacrestie ubi est puteus deorsum versus dictum viridarium quantum teni la pischina seu degbia viridarii ipsius domini emphiteote collateralis muro dicti viridarii concessi ad lentiam sive aliqua deductione dicti juris census; item processit ex pacto quod apertura correspondens cortili turris dicti domini emphiteote per oppositum scale lapidum per quam ascenditur ad dictam turrim iusta illa modica parte soli existentis ante dictam januam dicte ecclesie et totum illud plus dicto solo in quo dicta ecclesia seu prefatus beneficalis concedens pretendebant et pretendunt habere [...] remanent pro dicto domino emphiteota et intelligantur dicto solo cum dicto introyto concessum et in presenti commissum comprehensum seu sub dicto jure [...] dictus dominus emphiteota teneatur suis expensis obturari facere predictam januam et cum alia janua parva ipsius ecclesie correspondente in dicto introyto et construi facere aliam januam magnam correspondentem vie publice per oppositum dicte ecclesie sancti Petri de Balnearia et ubi est janua obturanda construi facere quoddam aliam et aliquam fenestram muro dicte ecclesie undi pocza haviri luchi; item quod non possit dictus dominus emphiteota appodiare in muro dicte ecclesie et quod introytus collateralis dicte ecclesie correspondentis cortili turris ipsius domini emphiteote per oppositum dicte scale quaa ascenditur ad dictam turrim remaneat pro dicto domino emphiteota [...].

testes: magnificus dominus Bernardinus de Therminis, baro Berripayde, nobilis Felix Kantunis, Nicolaus de Passaflume et nobilis Joannes de Raynaldo alias de Justo

4. ASPa, *Notai defunti*, Giovan Francesco Formaggio, reg. 2245, c. 655v.
Palermo, 1 marzo 1512.

I maestri di muro Giovanni e Antonio Scalone (o Scaglione) si allogano al protonotario del Regno Aloisio Sanches per costruire quattro case, a più livelli e con elementi architettonici d'intaglio, lungo la strada maestra dell'area di nuova urbanizzazione nella contrada della Cittadella.

Die primo marci XV.e indictionis 1511

Magister Joannes et Antonius Scaluni, fratres frabricatores Janue, Panormo degentes, presentes coram nobis sponte una simul eque specialiter et in solidum se obligant magnifico domino Aloisio Sanches, regio militi et huius Regni Sicilie prothonotario, presenti et stipulanti, facere, construere et frabricare eidem domino prothonotario presenti stipulanti domos quatuor de ferro et ultra ad eleptionem ipsius magnifici in loco et viridario quod fuit sancte Marie de Nemore seu ganchie ipsius per oppositum Chitelle huius urbis correspondentes et cum fachiate in strata et via puplica qua itur versus ecclesiam sancti Petri eo modo, forma et aliis quibus infrascripta, videlicet: quod ipsi obligati teneantur fodere et facere appidamenta usque ad aquam seu roccam unam et illa frabricare di calchi et rina seu di petra et tayu ad eleptionem dicti magnifici, que sint grossitie palmorum trium cum dimidio usque in facem terre et a facie terre usque ad primum solarium sit altitudinis palmorum decem et septem vel circa et larga palmis duobus cum dimidia de canna et a primo solarium usque ad solarium mortuum sit altitudinis palmorum etiam decem et septem vel circa et grossicie palmorum duorum de canna et a solarium morto sursum usque ad pinnatam altitudinis palmorum decem ad minus ad eleptionem ipsius magnifici et sint ipse domus et esse debeant longitudinis et latitudinis pro ut ipso magnifico placuerit ac etiam teneantur ipsi obligati facere et debant frabricare totam illam quantitatem maragmatis quam ipse magnificus facere voluerit in turrim et circa turrim existentem in dicto loco eo modo et forma quibus supradictum est de aliis domibus, et pro pretio infrascripto, in quibus domibus frabricandis ipsi obligati facere teneantur portas et fenestras ipsorum correspondentes ad stratam publicam et in la fachata intaglatas et cum chinta simile alie chinte existentis in domo di campu et tundo existente in ditto loco, reliquas vero fenestras, portas et aperturas ipsorum domorum facere debeant rusticas. Quam frabricam ipsi obligati in solidum promiserunt bene diligenter et magistrabiliter facere pro ut moris est ad omnes expensas dicti magnifici et ut vulgo dicitur a serviczu revistu. Itaque ipsi obligati solummodo ponere teneantur incipiendo dicta servitia et frabricam facere infra menses quatuor proximos futuros et continuare usque ad finem ipsius, computatis temporibus et diebus [...].

Et hoc pro magisterio et labore ad rationem tarenorum quatuor pro singula canna dicte maragmatis cum ditis intagliis et cum hoc etiam quod teneantur totam dictam frabricam abbuccare intus et extra, computato ipso abbuccato in dicto pretio et quod ipse magnificus solvere habeat aperturas de vacuo pleno ad predictam ractionem, declarando quod ipse magnificus debeat dare eis ad opus ditte maragmatis totum attractum necessarium tam lignaminis, calcene, lapidum et ferramentorum quam aliarum rerum necessarium pro dicta fabrica [...].

5. ASPa, *Notai defunti*, Giovanni De Marchisio, reg. 3794, c. 77v.
Palermo, 25 novembre 1513.

I rettori e i confratelli della confraternita di san Pietro de Balnearia si rivolgono al Senato palermitano perché questo agisca contro il protonotario del regno Aloisio Sanches che si è indebitamente impossessato dell'antico cimitero adiacente alla chiesa per tracciarvi una nuova strada nell'ambito dei lavori di urbanizzazione dell'area dell'ex-giardino di santa Barbara.

Die xxv novembris II.e indictionis 1513

Multum spectabilis et magnifici domini, Andrea de Peri Augustino, pretor et jurati patresque conscripti felicitis urbis Panhormi, domini vestri spectabiles reverenter exponitur et supplicatur ex parte nobilium Leonardardi de Bancherio, Gasparis La Cannita et egregij Joannis Fontana, omnium confratrum et rectorum confraternitatis sancti Petri apostuli de Balnearia felicitis urbis Panhormi et reliquorum omnium confratrum eiusdem confraternitatis ac collegij sancti Joannis lateranensis cuius est ditte ecclesie et cimiterij, cuius collegij capud est sanctissimus dominus noster Papa et omnes cardinales, et cum diti exponentes et ipsa ecclesia confraternitatis preditte et eiusdem collegij predittum teneant et possideant pro ut semper teneant et possiderunt et ad presens teneant et possideant quoddam cimiterium ditte ecclesie ei collaterale et intus eam, que ecclesia cum ditto cimiterio fuit consecrata per sanctissimum pontificem Inocentem tercium cum sex cardinalibus et cum patriarcha et decem et octo archiepiscopis et episcopis qui tunc venerunt in hanc predittam urbem pro aliquibus sedis apostolice negociis pertrahendis ad instanciam benignissimi filii Romane ecclesie regis Guillelmi fundatoris et patroni ipsius ecclesie sancti Petri pro ut ditus summus pontifex affirmat quibusquidem ecclesia et cimiterio per ditum summum Pontificem fuerunt concessa concessa innumerabiles gratie et indulgentie quod nulli ecclesie huius regni concessa inveniuntur et inter alias gratias et inter alias gratias et indulgentias ditte ecclesie et cimiterij est infrascripta gracia et indulgentia tenoris sequentis, videlicet: Item volumus quod quicumque fidelis Christi in sua extrema voluntate in preditto loco et cimiterio se sepelliri deliberaverit nisi forte excommunicati vel interditi aut publici usurari fuerint silicet: contriti corde septimum partem de eorum pectus misericorditer in Domino relaxamus pro ut de premissis omnibus clare patet tenore ditte consecrationis et graciarium indulgentiarum concessionis ditte ecclesie et cimiterij preditti per bullam apostolicam. Nunc vero magnificus dominus Aloysius Sanches et pro eo magnificus Ambroxius Sanches, eius frater, volens fabricare quandam domum in frontispitio ditte ecclesie et cimiterij et sibi capere viam publicam seperantem ditum cimiterium et locum ubi intendunt edificare et in scambium vie publice per eos occupande et usurpande volunt facere ditam viam et stratum intus ditum cimiterium, locum sacrum ditte ecclesie, pretendunt ditum cimiterium diruere pro ut heri diruerunt et in eo facere ditam viam publicam inscisi et invititi diti exponentibus non citatis nec auditis, in grave dampnum, prejuditium et interesse diti collegij sancti Joannis lateranensis, rectorum et confratrum et omnium Christi fidelium animarum eligentium et deliberantium se sepellire in ditto cimiterio ad consequendas ditte gratias et indulgentias a ditto summo Pontifice concessas cum consilio ditorum cardinalium, patriarche et archiepiscoporum Res nova thesaurum magnum fidelium animarum in hac felicitis urbis Panhormi. Diruere ditum locum et cimiterium est contra sacros canones et fidem ipsam cum sit locus religiosus et sacratum abundans tantis gratiis et privilegiis tunc diruitur causa rei provate et layce per tanto spectabilis et magnifici domini hodie 23 novembris 2.e indictionis 1513 statim, quod diti exponentes habuerunt noticiam de ditto diruione, notificando prius omnia supraditta domini vestri spectabiles consecrationem et ditorum graciarium et indulgentiarum ecclesie et cimiterij preditti concessionem supplicant dominibus vestris conquereutes ipsi exponentes et vociferantes usque ad celum, non consentientes ruyne et diruioni diti loci et cimiterij preditti, implorantes auxilium et brachium spectabilium dominorum vestrorum sub invocatione omnipotentis Dei et sancti Petri apostoli, cuius causa ditto cimiterio ditte gratie et indulgentie fuerunt concessa, spectabiles domini vestri habeant defendere et manuteneere ditos exponentes in possessione diti cimiterij et nullo pacto permittere quod diruatur et in eo fiat strata publica et si spectabiles domini vestri mandarunt ditum locum dirui, placeat illud revocare et reducere ad pristinum statim pro ut ante erat [...]. Nam si ditus Illustris dominus habuisset de tantis gratiis et privilegiis et indulgentiis ac consecratione diti loci et cimiterij si ditte domo edificanda per ditum magnificum Aloysium esset civitatis illam diruere et pro augmento et veneratione diti cimiterij et utilitate Christi fidelium animarum. Nam spectabilis dominus si ditus magnificus vult edificare domum suam habet amplissimum locum et posset edificare sine usurpatione strate publice et magne et sine detrimento et diruione diti cimiterij pro ut est clarum et notorium universo publico et ut de premissis omnibus in futurum appareat tam coram summo pontifice, sacra regia magestate quam coram illustre domino proroge fatta est presens supplicatio suis die, loco et tempore valitura pro restando se diti exponentes coram dominis vestris de omnibus dapnis, interesse preditorum et de omnibus aliis [...].

6. ASPa, *Notai defunti*, Giovan Francesco Formaggio, reg. 2245, c. 1066r.
Palermo, 16 maggio 1514.

Il protonotario del Regno Aloisio Sanches loca alla Regia Corte due dei sei nuovi magazzini da lui costruiti dinanzi al Castellammare nell'ambito della lottizzazione della gancia di santa Barbara.

Die xvi maii II.e indictionis 1514.

Magnificus dominus Aloysius Sanches, miles et regni Sicilie regius prothonotarius, presens coram nobis sponte locavit et loherii nomine licere et habere concessit spectabili domino Nicolao Vincentio de Leofante, regio thesaurerius huius regni, presenti stipulanti et conducenti nomine regie Curie, magasena duo ipsius magnifici domini prothonotarii et per eum noviter constructa sita in contrata Citatelle huius urbis, silicet magasenum prope ecclesiam sancte Barbare et aliud magasenum secus predictum et quod noviter edificatur per eum via mediante per oppositum dicte Citatelle pro annis duobus continuis et completis ab anno sequente III indictionis inclusive in antea numerandis, ad habendum per ipsum dominum conductorem nomine Regie Curie a primo die mensis septembris dicti anni III indictionis in antea tenendum possidendum et hoc pro loherio unciarum viginti pro anno quolibet ipsorum [...].

IL GIARDINO DEI DE FRANCO E LA CONTRADA DI TERRACINA

7. ASPa, *Notai defunti*, Giovan Battista Piccione, reg. 2853, c. 254v.
Palermo, 16 febbraio 1535.

Il magnifico Vincenzo de Franco concede al nobile Andrea Nespula, già enfiteuta nella lottizzazione del suo giardino dei santi Quaranta martiri a Terracina, di poter occupare la strada che separa le case da lui costruite, inglobandola in esse.

Eodem xvi^o februarii VIII.e indictionis 1534

Cum magnificus Vincentius de Franco, civis Panhormi, per se et suos emphiteoticavit et ad emphiteosim et annum censum licere et habere concesserit nobili Andree Nespula cannas quindecim cum dimidia terreni de vacanti cum certis vanellis mediantibus de summa terreni concessi virtute contrattus manu mea die xviii^o marcii V.e indictionis proxime preterite, ad quem habeatur relacio, in quibus cannis xv cum dimidio terreni dictus nobilis Andreas edificavit et construxit sex domos vanella mediante, que vanella correspondit in alio terreno ipsius nobilis Andree strata mediante versus *** et secus terrenum Laurentii Reali ex parte menia urbis et correspondentem cum domibus magnifici Guiglielmi Fornaya, de medio alii terreni ipsius nobilis Andree confinantis cum domibus dicti magnifici Guiglielmi et alios confines, pro ut apparet virtute dicti contrattus manu mea celebrati die predicto. Et quia terrenum ubi sunt edificate dicte sex domus dicta vanella mediante facta posset deficere de dicta summa cannarum quindecim cum dimidia ac etiam suprasolvere, ideo hodie die pretitulato prefatus magnificus Vincentius et nobilis Andreas coram nobis per se et eorum heredes et successores in perpetuum ad infrascripta sponte venerunt et deveniunt videlicet: quod dictus magnificus Vincentius de Franco coram nobis per se et suos heredes et successores in perpetuum sponte gratis concessit et concedit dicto nobili Andree Nespula, emphiteote, presenti et stipulanti et pro se et suis heredibus et successoribus in perpetuum recipienti, potestatem et facultatem dictam vanellam de medio dictarum eius sex domorum edificatarum in dicto terreno per quanto teni li dicti casi sei edificate claudere et pro se aggregare cum dictis sex eius domibus sine aliqua soluptione census gratis et pro nichilo [...].

8. ASPa, *Notai defunti*, Giovan Battista Piccione, reg. 2854, c. 539v.
Palermo, 7 giugno 1537.

Il magnifico Vincenzo de Franco, intenzionato a correggere una imperfezione nell'allineamento dei fronti della strada maestra di santa Cita, tracciata nell'ambito della lottizzazione del suo giardino, stipula un accordo con il procuratore dei fratelli Domenico e Jacopo Gual, proprietari di una casa, in base al quale questi consentiranno la devoluzione della parte dell'edificio sporgente rispetto al filo stradale in cambio di una quota di terreno equivalente.

Eodem vii^o junii X.e indictionis 1537

Cum magnificus Vincentius de Franco, civis Panhormi, tamquam dominus et patronus certi terreni olim viridarii in quarterio Seralcadii, in contrata ecclesie sanctorum Quatraginta martirum Terrachine, intendit et vult adrizare et ponere ad lentiam quandam stratum per eum factam et relictam inter alias in dicto eius terreno, videlicet stratum vocatam la strata di sancta Cita ubi sunt domus et magasenum nobilis Andree Nespula in fronte hospicio (sic) domus magnifici Francisci Grassia, receptoris sancte Cruciate, et non valet illam ponere ad lentiam ex quo de medio est quedam domus Dominici et Jacobi Gual alias Babalucha, filio-

rum et heredum quondam Perocte Gual, que ut dicitur nexi una pocu fora dili altri propterea rogaverit nobile Francisco de Vucherio pro parte ipsorum fratrum de Gual alias Babalucha ut vellet sibi consentire premissa dictusque nobilis Franciscus nomine et pro parte ipsorum fratrum de Gual, absentium, [...] fuerit et sit contentus pro ut infra videlicet: quod ipse magnificus Vincentius possit et libere valeat diruere murum dicte domus ex parte dicte strate et ut dicitur tirari intus dictam domum et ponere illam ad lentiam cum cantoneria domus magistri Martini Manso et domorum dicti nobilis Andree Nespula et dictum murum diruere et ex inde reedificare et construere ad omnes eius expensas et dictam domum ponere pro ut est ad presens, nec non etiam ad eius expensas diruere aliud murum dicte domus ex parte vanelle in fronte hospicio (sic) domus nobilis Antonii Mayda et viridarioli ipsius magnifici Vincentii [...] et sic teneatur ipse magnificus Vincentius per se et suos etc. incorporare cum dicta domo illam lentiam terreni que ut dicitur nexi in ditte vanella et adrizare, videlicet: a lenza di la cantonera domus de novo construtte per magnificum Guglielmum Fornaya et ire ad lenciam et de novo fabricare dictum murum ad omnes eius expensas pro ut di charamiti et lignami pro tecto et ponere dictam domum pro ut est ad presens. Quod terrenum incorporandum ut supra dictus magnificus Vincentius concessit et dedit per se et suos dictis fratribus de Gual, absentibus, me notario pro eis stipulante, gracie et gratis, absque aliqua solupcione et hoc in cambium dicti terreni domus predicte ut dicitur retirandi intus [...].

9. ASPa, *Notai defunti*, Giovan Battista Piccione, reg. 2856, c. 296r.
Palermo, 14 marzo 1541.

Antonina de Franco, vedova del magnifico Vincenzo, concede in enfiteusi perpetua un lotto di terreno del suo giardino nella contrada dei santi Quaranta Martiri Pisani a Terracina a donna Giulia de Panicolis che vuole costruirvi una chiesa.

Die xiiii^o marcii XIII. e indictionis 1540.

Notum facimus et testamur quod magnifica domina Antonina de Franco, relicta quondam magnifici Vincentii de Franco, civis Panhormi, coram nobis tamquam tutrix et curatrix magnificorum Franciscelli et Johannis Bernardi de Franco, eius filiorum et heredum universalium quondam magnifici Vincentii virtute testamenti celebrati [...] sponte emphiteoticavit et ad emphiteosim et annum censum ad rationem tarenum trium et granorum quindecim ponderis generalis singula canna infrascripti terreni, qua canna sit et esse debeat una de fachia et tres intus, licere et habere concessit nobili domine Julie De Panicolis, eius concivi, presenti et ad emphiteosim et annum censum predictum ad rationem predictam recipienti pro se et suis heredibus et successoribus in perpetuum, ad opus construbendi ecclesiam unam totum illud terrenum vacuum retro domos magistri Ambroxii Ferraro ex parte retro usque ad ultimam cantoneriam domus Joannis Capodonicus videlicet: a ditte cantoneria dicte domus dicti Johannis usque ad cantoneriam ultime domus dicti magistri Ambroxii versus menia urbis di longu et intus, videlicet: a muro dictarum domorum usque ad stratum publicam in frontihospitio (sic) domus Battiste de Gaspano et alios confines strata mediante situm et positum dictum terrenum in quarterio Seralcadii in contrata ecclesie sanctorum Quatraginta martirum Terrachine [...].

10. ASPa, *Notai defunti*, Giovan Battista Piccione, reg. 2856, c. 266r.
Palermo, 18 aprile 1542.

Antonina de Franco concede in enfiteusi perpetua un altro lotto di terreno del suo giardino a donna Giulia de Panicolis affinché si apra una piazzetta dinanzi alla nuova chiesa di santa Maria del Piliere.

Die xviii^o aprilis XV. e Ind. s 1542

Notum facimus et testamur quod magnifica domina Antonina de Franco, relicta quondam magnifici Vincentii de Franco, civis Panhormi, coram nobis tamquam tutrix et curatrix magnificorum Franciscelli et Johannis Bernardi de Franco, eius filiorum et heredum universalium quondam magnifici Vincentii virtute testamenti celebrati [...], in perpetuum nominibus quibus supra sponte vendiderunt et ipsius venditionis titulo licere et habere concesserunt nobili domine Julie Panicola eorum concivi presenti et ab eis in solidum recipienti in perpetuum certum frustum terreni vacui de terreno ipsorum heredum de Franco, sito etposito in quarterio Seralcadii, in contrata ecclesie sanctorum Quatraginta martirum Terrachine, videlicet: illud terrenum vacuum quod est in medio terreni magnifici Joannis Antonii Insinga cum strata mastra nuncupata di la Panicola et illud aliud frustum terreni quod est de medio domus ultime heredum quondam nobilis Michaelis Insoli usque ad stratum predictam, videlicet: di la cantoneria in frontihospitio (sic) cantonerie ultime domus magnifici Jaymi Insera, strata mediante, ad lenciam usque ad stratum predictam dila Panicola, videlicet: de cantoneria terreni dicti magnifici Joannis Antonii ex parte dicte domus di Insera usque ad cantoneriam ex parte strate dicte domus di Insoli, et hoc ad opus dictum terrenum dimittendum pro plano et strata pro ecclesia intemerate Virginis Marie de Pilerio constitute de novo per dictam dominam Juliam in

dicto terreno, et non ad alium effectum nec opus. Itaque in dicto terreno non possit nec valeat construere nec facere edificia ulla nisi tantum illud dimittere pro plano et strata pro dicta ecclesia et non aliter nec alio modo ex pacto [...].

IL GIARDINO DI TOMMASO LA VALLI E LA VIA DI PORTA DI CASTRO

11. ASCP, *Atti del Senato*, vol. 188-10, c. 24 v.

Palermo, 24 ottobre 1561.

Il Senato ratifica l'ordine del viceré duca di Medinaceli per l'allargamento e il prolungamento della strada di La Valli e per l'apertura, ad un estremità di questa, della nuova piazza di Ballarò.

xiii^o eiusdem mensis

Excellencia Illustrissimus dominus prorex ad relationem spectabilis domini pretoris providet et mandat quod strata nobilis Thome La Valli noviter incepta in contrata Magni Hospitalis et platee di Ballaro huius urbis versus menia dicte urbis apud ecclesiam sancte Marie de Itria debeat fieri larga pro ut est de presens. Itaque esse debeat largitudinis canne unius illius largitudinis que erat ante roinari dictarum domorum providet etiam dicta sua Excellencia ad dictam relationem quod etiam dirui et roynari debeat apoteca aromatarie nobilis Mariani de Pollina in cantoneria dicte platee di Ballaro et apud dictam apotecam roinandam ex parte retro versus dictam stratum dictarum domorum remaneat et remanere debeat spacium terreni bene visus spectabilibus dominis pretori et juratis urbis predicte ad effectum quod remaneat pro faciando platea in ditto loco ad similitudinem platee Macelli Veteris huius urbis unde etc.

12. ASCP, *Atti bandi e provviste*, vol. 166-82, c. 211 r.

Palermo, 31 ottobre 1561.

Tommaso La Valli chiede al Senato palermitano di procedere alla misurazione e alla stima del terreno espropriatogli in attuazione dell'ordine del duca di Medinaceli.

Multo spectabili signori pretore et jurati di questa felice cita di Palermo, omnia qua decet reverentia, si exponi et supplica da parti di lo nobili Masi La Valli, citatino di questa cita di Palermo, cum sit poi di multi provisioni et comandamenti fatti per la excellencia di lo signor vicere quanto ancora ali signori vostri spectabili et ali predecessori di quelli et di poi multi danni decursi alo exponenti per esseri prohibito di non potiri fabricari in lo suo terreno di li signori officiali passati ultimamenti la Excellencia di lo signor vicere ali 24 del presenti misi di ottobre personaliter li è stato con la presentia dili spectabili don Cesaro Lanza come pretore et Joanni Lorenzo Di Augustino, jurato, si donnò la lenza a la strata di ditto exponenti, videlicet: di li mura di la ditte cità propinqua ala ecclesia di la donna di Itria perfino a la plaza di Ballaro, videlicet: canni tre di largiza et canna una più di quello che era prima ditte strata per lo terreno undi era habitacioni et di undi non era habitacioni di la misura ut supra di canni tre conformi a la voluntati tanto di li signori vostri spectabili quanto ancora per li signori officiali passati, predecessori di li signori vostri, et che lo fini di la ditte strata, zoe ala plaza di Ballaro, si havissi di fari una plaza di lo modo et forma che è la plaza di la Buchiria Vecchia, cussicome si havissi designato per li spectabili signori pretore et jurati ut supra, cussi come apparì et si demostra per uno atto fatto et registrato a li atti deli signori vostri spectabili die 24^o ottobre proximo passato, di lo quali mandato et ordini preditti si è stato venuto supra ipso loco una altra volta, videlicet: lo spectabile signor pretore cum Joanni Lorenzo Augustino, jurato, et fussi designata tali plaza in ditto terreno da farisi, videlicet: canni 10 ultra la nova potiga di lo nobili Mariano di Pollina, aromatario, noviter complita, et transiro diti spectabili pretore et jurati tali atto et provisione et ordinario che ditto nobile exponenti divissi ditte plaza farla per canni 10 da incomenzarsi dietro ditte casa noviter fatta per ditto di Pollina verso suso di lo ditto terreno di lo ditto nobile exponenti et canni x di largiza et che tali casa noviter fatta si isdiroparsi per farsi ditte plaza cussi come apparì per lo atto fatto seu da farisi per li signori vostri spectabili [...], stanti tali provisione et ordinacioni ut supra fatta, si hagia di fari mensuracioni et extimacioni per li exponenti quali altra volta foro misi oi da non mettirisi et li signori vostri [...] ad effetto si extima ditte canna di sopra piu di la ditte strata alargata di ditto terreno più di quello che era inanti la royna, videlicet: in la strata undi erano edificati li casi canna una et canni tre in lo terreno ala contrata di la donna d'Itria undi non era habitacioni ne hedicati casi ne chie ra strata quali si divino pagari tutti li canni tre nec non et di li canni x lassati per la plaza di lungiza et di largiza una cum tutti li benefatti in quelli esistenti di lo quali lo exponenti divi esseri pagato et satisfatto iuxta la forma che altra volta è stato provisto per li predecessori di li signori vostri spectabili in alia vice in qua fuit pretor spectabile ipse de Lanza et per provisioni di la Excellencia di lo Illustrissimus signor vicere ali

quali si hagia plena relacioni acioche lo exponenti cuntassi sua debita satisfacioni di ditto terreno et benefatti et interusurii di quelli poza tornari et in parti rehedificari ditto suo terreno et compliri quello havi di fari per tanto ditto spectabile [...] supplica li signori vostri spectabili restano serviti prdinari et comandari che li experti altra volta misi per li signori vostri spectabili per la sedia preterita oi di novo creati ad extimari ditto terreno come appari per provisioni fatta die xxx.ta januarii III indictione proxima preterita acio che hagian et digiano andari alo loco ad extimari ditto terreno una cum tutti benefatti in quelli esistenti e hagian di dari loro relacioni di tali extima penes atta Curie et fatta ditta extimacioni li signori vostri spectabili hagian et digiano satisfari a ditto exponenti la summa declarata una cum omnibus benefattis et interusuriis acio che li hagian di rendiri conformi ali mandati di Sua Excellencia piu volti fatti et de novo reformati.
xxx^o octobris V.e indictionis 1561

Ex parte spectabilis domini pretoris et juratorum, Illustris dominus syndacus se informet et referat

13. ASPa, *Notai defunti*, Francesco La Curti, reg. 8200, c.n.n.

Palermo, 3 febbraio 1570.

I maestri di muro Aloisio e Giuseppe Giacalone si allogano al nobilis Martino Minolfo per la costruzione del suo palazzo in uno dei lotti di testata del nuovo rettilo di Masi La Valli, in corrispondenza della platea di Ballarò.

Die iiii february XIIIe indictionis 1569

Honorabiles magister Aloysius et magister Joseph Chacaluni, pater et filius, cives Panormi, cogniti mihi notario, faber parietarii, coram nobis in solidum renuntiando sponse se obligaverunt et obligant nobili Martino Minolfo eorum concivem coram mihi notario presenti stipulanti et conducenti facere et construere ei totam illam quantitatem maragmatum quam dicitur martinus volet facere in quodam frusto terreni in quartiere Albergarie prope plateam di Ballarò per oppositum domorum nobilis Michaelis Mella videlicet: vulgari-ter loquendo fari scavari et fachiri tutti li appedamenti chi sarranno in ditta frabrica dila profundita ben vista a ditto conduttori et de largheza de palmi tre quali appedamenti se debiano raxonare per uno muro et mezo nec non et assettari tutta la quantita di intagli chi intrira in ditta frabrica etiam la chinta seu finimento dil'astraco, et detti marammi debiano farli dritti de lenza et chumbo ben scaglati et arrezati intro et fori a petra scoperta et non fatti accaxa de largheza de palmi dui et se sarranno piu larghi quillo piu se li debia pagare per rata ala ragione infrascritta: l'alteza dili quali marammi debia essere di canni chinco da contarsi da fachì di terra in suso, cum li pendenti soliti et quisto ad ogni attratto necessario de ditto conduttori appoy di tagli di quali debiano metteri ditti obligati lo quali attratto ditto conduttori sia tenuto darli propinquo ditta frabrica. Et hoc bene diligenter et magistrabiliter ad servicium revidendi per alios fabros parietarios.

[...]

Pro mercede ad rationem tarenorum sex et granorum decem pro qualibet canna maragmatis qualitatis ut supra [...]

Sutto le patti infrascritti:

Et primo chi tutti li vacanti chi intriranno et curriranno in ditta frabrica se debiano ragionare per chini de patto.

Item tutti gli appedamenti fatti chi curriranno et se retroveranno in ditta frabrica hagian et digiano ditti obligati scavari et xippari gratis ex causa presentis contrattus de patto.

Item si ditti obligati poy di haviri fatto et fabricato alcuna quantita di marammi in ditta frabrica ditto conduttori poy non volissi piu fabricari di longo, in tal caso ditto conduttori sia tenuto et cussi prometti pagari a ditti mastri obligati stipulanti lo prezo di tali quantita di marammi chi allora si trovira fatta ala ditta ragioni di tari sey et grana xi ut supra de patto.

[...]

testes: nobiles Lucianus Di Alfano, Paulus Agnello et Jacobus Pellegrino

14. ASPa, *Tribunale Real Patrimonio*, Memoriali, vol. 156, c. 36r.

Palermo, 29 aprile 1570.

Il segretario regio Giovanni Antonio de Amore, su incarico del nobilis Michele Mella, si rivolge al vicerè marchese di Pescara perchè agisca contro il nobilis Martino Minolfo, il quale, noncurante dell'ordine dato quasi dieci anni prima dal vicerè duca di Medinaceli di aprire una piazza all'intersezione tra il nuovo rettilo di Masi La Valli e la platea di Ballarò, ha intrapreso la costruzione di un palazzo nell'area destinata a quello spazio pubblico.

Illustrissimo et Excellentissimo signore,

Michele Mella et pro eo comparente il magnifico regio segretario Gioanne Antonio D'Amore hanno fatto intendere a Vostra Eccellenza per più volti et per più supplicatione che fosse servita di comandare che si

observasse et exequissi uno certo atto fatto per lo Illustrissimo duca di Medinaceli, olim vicerè in Regno, ad relatione di la città di Palermo cioe di li spectabili preturi et jurati di detta città ch'all'ora erano nell'anno 1561 per lo quale atto si ordina che si facesse una certa placza conforma all'ordine expressato in detto et oltradetto magnifico de Amore fece vedere a Vostra Eccellenza occultamente il sudetto loco dove fu ordinato di farse detta placza et non obstante lo detto atto et senza haverse fatto revocatione di quello si trova che il nobile Martino Minolfo have incomenciato ad fabricare una certa casa et havendosi ricorso a Vostra Eccellenza fu per quella ordinato che il spettabile di Gambacurta si informassi et referissi et fu per Vostra Eccellenza ordinato che si sopra sedesse in la detta fabricatione noviter vero ditto nobile di Manolfo tuttavia pretende avere licentia di possere fabricare et sequire detta fabrica incontento del detto atto il quale nullatenus si puo revocare stante le cause et legitimi raxone expressati in quello maxime per trattarsi di beneficio in decoro et ornamento di la preditta città di palermo et tanto piu che di la detta placza si puo tirare una strata a drittura quale respondera insino sutto li finestri del Sacro Regio Palazzo da li quali finestri si discoprirà drittura insino alla devota ecclesia del beato san Philippo di la Compagnia di Jesu et sara la detta strata et placza preditta cosi bono et bello adornamento et decoro di la ditta città quanto altro loco nobile che fosse in detta città et sapersa l'Eccellenza Vostra che il detto Illustrissimo signor duca di Medinaceli havea già disposto di fare la detta strata si come si ni potra informare del ingegnere Medina et perche si tratta di nobilitarsi il suddetto regio palazzo et farlo più conversabile di quello ch'e tanto per la detta placza quanto per la detta strata da farse si degnirà Vostra Eccellenza che si observi il detto precalendato atto iuxta suam seriem et continentiam et trattandosi, come si tratta, di beneficio di qualità et de importanza si degnirà Vostra Eccellenza ordinare che super loco da il detto Ingegnere con il capomastro di la città et ch'habiano di squatrare la sudetta strata et di quel modo ch'ha di essere et da poi farne relatione a Vostra Eccellenza tanto à bocca quanto per disegno da farse in carta et per conoscere Vostra Eccellenza il beneficio et adornamento tanto di la città quanto del detto Sacro Regio Palazzo si dignirà quanto che fosse di passata per andare in la detta ecclesia di san Philippo di vedere revedere squatrare misurare et designare la detta strata et placza et tutto sara perpetua memoria di la Eccellenza Vostra et di soi posterì per onde certo si accomodira il passaggio di la magior parte di nobilità di Palermo et di li signori del Regno e di tutto il Sacro Consiglio et di negotianti ancora poi che detta strata venirà et tirira adrittura per il Sacro Regio Palazzo et non corresponderà torta del modo che è quella del Cassaro et sara ancora comodissima di tanti devotissimi ecclesii et monasterii che sono vicini à detta strata et ita suplicant ut altissimus.

Panormi xxviii aprilis XIII Ind. 1570

Fabrica supersedeatur et accedat superloco Illustris princeps Castriveterani et fiscus faciat incumbentia sua (Gambacurta)

UN TENTATIVO DI ESPANSIONE EXTRA-MOENIA: IL BORGO DI FORNAYA

15. ASCP, *Atti del Senato*, vol. 194-16, c. 200v.

Palermo, 16 agosto 1568.

Il Senato palermitano ordina agli enfiteuti di Guglielmo Fornaya di costruire i loro edifici allineandosi al fronte della torre del palazzo di Fornaya e non più secondo le disposizioni già date.

Vittus La Fanchella conestabilis Renuntians. Se de mandato Illustris domini pretoris et spectabilis domini Ludovicus Spatafora, Jurati, injungissi mandassi magistro Jacobo Peragallo, magistro Michaeli Tramallo, Joanni Lo Tinto, Antonino Gargano, Joseph Canniti et Petro Fimia quantus sub pena unciarum 50 pro quolibet applicanda maragmatibus Urbis habeant et debeant fabricare eorum magasena et domos foris portam sancti Georgii ut dicitur cum lenza dila turri di Fornaya et non preterite lentiam datas per Illustrem et spectabiles dominos officiales. Unde.

16. ASCP, *Atti bandi e provviste*, vol. 174-90, c. 151v.

Palermo, 23 maggio 1569.

Su ordine del presidente del Regno Carlo d'Aragona e Tagliavia il Senato palermitano ingiunge a Guglielmo Fornaya di far interrompere qualsiasi attività edilizia nel suo giardino fuoriporta, di cui è già stata avviata la lottizzazione, e di sospendere ogni ulteriore assegnazione di terreni.

Die xxiii

Georgius de Flore, conestabilis, Renuntians. Se de mandato Excellencie Sue ad relationem Illustris domini

pretoris injungisse et mandasse magnifico Guglielmo Fornaya quantus sub pena unciarum centum applicanda maragmatibus urbis non habeat nec debeat fabricare aut fabricari facere nec permutare in eius loco foris portam sancti Georgii et hoc ad effectum ut predicta Excellencia Sua possit capere totum illud terrenum pro faciendi maragmata urbis sibi bene visum. Unde.

17. ASCP, *Atti del Senato*, vol. 195-17, c. 173v.

Palermo, 29 maggio 1570

Su ordine del viceré marchese di Pescara, il Senato notifica a Guglielmo Fornaya il permesso di riprendere l'attività costruttiva nel suo giardino fuori porta san Giorgio, col divieto, però, di costruire in direzione della strada costiera.

Eodem

Fuit provisum et mandatum per Excellentiam Illustrissimi domini proregis ad relationem Illustris domini pretoris R. Ambrosio de Falco, mazerio, ad instantiam magnifici Guglielmi Fornaya quod dicitur magnificus de Fornaya possit et libere valeat edificare et fabricari facere in eius viridario esistenti foris portam sancti Georgii et in contrata sancte Lucie versus eius viridarium et non versus stratam et maritimam sed ad lenciam domorum et magascenorum de novo edificatorum et ad lenciam domus magne ditti magnifici de Fornaya existentis in ditto viridario. Unde.

18. ASCP, *Atti del Senato*, vol. 195-17, c. 332v.

Palermo, 23 agosto 1570.

Il viceré marchese di Pescara, per dirimere le controversie sorte tra Guglielmo Fornaya e i suoi enfiteuti riguardo al pagamento dei censi per i lotti di terreno già assegnati, ordina che nulla sia dovuto al proprietario per il periodo di tempo in cui era stato vietato lo svolgimento di ogni attività edilizia entro il giardino.

Die xxiii augusti XIII indictionis 1570

Quia per magnificum Guglielmum Fornaya fuerunt concessa plura pecia terreni viridarii ditti Fornaya siti et positi extra menia huius urbis extra portam sancti Georgii infrascriptis et multis aliis personis ad effectum fabricandi vertute diversorum contrattuum emphiteoticorum celebratorum in attis publicis, videlicet: magistro Joanne Dominico Spano, magistro Joanni Cotta, magistro Andrie di Falco, magistro Marco Richiputo, magistro Philippo Reciputo, magistro Jacobo Di Leo, magistro Francisco Laurifici, magistro Petro Genuisi, magistro Michaeli Tramallo, magistro Joanne Carrara Raffaeli Pitarriglio et magistro Alexandro Lumbaro et aliis emphiteoticis ex inde vero de ordine et mandato Sue Excellentie fuit fatta injunctio ditto magnifico de Fornaya ut nolle fabricare facere nec permittere quod fabricetur vigore injunctiois ei fatte die xxviii may XII indictionis 1569 per offitium dominorum Juratorum huius Urbis a quo die ditti prenominati et alii emphiteote cessarunt in fabricatione predicta quibus non obstantibus dicitur magnificus de Fornaya pretendit ditto prenominati et alios cogere ad solvendum census iuxta formam eorum contrattum et ex parte dittorum prenominatorum et aliorum predittorum emphiteotarum non deberet solvere aliquis census durante ditto emedimento. Ideo Excellentiam Illustrissimi domini proregis ad relationem Illustris domini pretoris R. no Aloisio de Marino de offitio ad instantiam predittorum nominatorum et aliorum emphiteotarum vi presentis attus providet et mandat quod non teneantur nisi sint obligati solvere ditto magnifico de Fornaya census illorum terrenorum ipsis prenominatis et aliorum emphiteotarum concessorum nisi a die xxviii May XIII indictionis instantis in quo die fuit sublata ditto injunctio non obstantibus contrattibus emphiteoticis et pattis in eis adjettis. Unde. De mandato ditti Illustris domini pretoris fattus est presens attus suis die loco et tempore valiturus.

19. ASCP, *Atti bandi e provviste*, vol. 177-93, c. 189v.

Palermo, 7 settembre 1571.

Guglielmo Fornaya chiede al presidente del Regno Carlo d'Aragona e Tagliavia, il risarcimento per i danni subiti durante la sospensione dei lavori imposta dal governo ai suoi enfiteuti nonché il pagamento del terreno espropriatogli per l'allargamento della strada costiera o, in alternativa, la sua restituzione.

Multum spettabili signori preturi et jurati di quista felice cita di Palermo,

Guglielmo Fornari, citatino di quista cita di Palermo, dice alle signori vostri spettabili qualmenti essendo stata fatta injunctio a diversi persuni chi haviano piglato ad inchenso di ipso exponenti dilo suo gairdino esistenti fora la porta di santo Georgi in la contrata di santa Luchia chi dovissiro frabricari loro magasceni et casi cum la lenza dila turri di ipso exponenti et non passari la lenza per li Illustri et spettabili signori preturi et jurati predecessuri dili signori vostri multum spettabili et quisto per causa chi veniva arrestari chi la cita circa palmi tri et palmi di terreno di larghiza verso la strada et di longhiza quanto teni lo giardino di ipso expo-

ponenti per decorarsi la cita et strata come per le injunctioe si contene olim fatta xvii augusti XI indictionis 1568 in virtù dila quali injunctioe non valentes aliud agere frabricao dritto la lenza dila turri preditta di ipso exponenti et foro costritti lassari ditti canni tri et palmi di terreno como acultamente appari et si vidi et le signori loro si ponno clariri superloco et di piu fu fatto mandato della Excellencia del condam Illustrissimo signor vicere ad relatione dello Illustri tunc preturi chi ipsu exponenti sub pena di uncie 100 non havissi frabricato né permesso che si havissi frabricato in lo loco di ipso exponente fora di detta porta di san Georgi ad effectum che per la Excellencia Sua di havissi potuto pigliare tutto quello terreno per fari maragmi di quista cita come per atto redatto in li atti dili signori vostri multo spettabili appari die 23 maii XII indictionis 1569 per virtù dila quali provisioni ipso exponenti per anno uno integro et completo reastao impedito anno possir beneficiare et fari fatti soi in detto suo loco lo quali loco gia era censito et dato ad incenso a diversi persuni in summa di uncie 100 in lo quali anno ditti tali persuni emphiteotici non chi fussi stato ditto impedimento haviriano frabricato et pagato lo inchenso ad ipsu exponenti in ditto summa di uncie 100 adeo che ipso exponenti venia restari damnificato et interessato di piu di uncie 150 in dinari zoé li ditti uncie 100 per la causa supradetta et uncie 50 per lo danno per li canni tri di terreno quali la cita volsi restassiro per decoro di ditto strada ultra pero del prezzo dili ditti tri canni di terreno che importa uncie circa 300 undi spettabili signori justa cosa serria chi ad ipso exponenti li fussiro pagati et satisfatti li sudetti uncie chento chinquanta in dinari per li ditti danni et interesse patiti ut supra nec non et lo prezzo deli sudetti canni tri di terreno che importaria la summa di uncie 300 vel saltim perchè si intendi che per li signori vostri spettabili seu per li Illustri et spettabili signori deputati dello molo si havi determinato voliri allargari la strada verso mari et impliri certa parti di mari dove veni arrestari lo ditto terreno di ditti canni tri di ipso exponenti et pagarli li ditti uncie 150 divuti ad ipso exponenti per ditto interesse superius expressati come fu et è di justo et non comportano li signori vostri multo spettabili chi ipso exponenti vegnia arrestari cussi damnificato loche non tolleriranno come cavaglieri et patri di città et tanti circumspectissimi et justificatissimi. Et ita supplicat ut altissimus etc.

Die vii septembris XV.e indictionis 1571

Herimus super loco et providebitur.

20. ASCP, *Provviste*, vol. 620-5, c. 45r.

Termini Imerese, 22 dicembre 1575.

Il presidente del regno Carlo d'Aragona e Tagliavia, preoccupato dal numero sempre crescente di persone contagiate o venute a contatto con malati, stanza cento onze per la costruzione di altri alloggi provvisori nel borgo di Fornaya.

Che si faccino casi al burgo

Philippus etc.

Spettabili et magnifici regii consiliarii et fideles delecti si ben crediamo che per essere, Dio gracia, mancato il male non sia piu bisogno di farse case di novo al burgo per li genti di suspetto tuttavia perchè voi havete informato le case di esso borgo che vi sonno al presente essere tutte piene et succedendo di haversi ad andare altre persone non haveranno loco atto alla loro cura et comu lesentia perciò accordandosi per voi con tutta la deputatione di farse case de novo ne ordinamo che ni facciate quello numero che si accordirà esser necessario farsi et spendere à questo effetto insin ad unze cento et non lasseremo di piu incarricame come vi incarricamo che vogliate ala spensione tenere lontano et sparagnare tutto quello che serrà possibile et che non si facino spese non necessarie et che il denaro si paghi a persone utile et di servizio. Datum in civitate Termarum xxii^o decembris IIII.e indictionis 1575

Don Carlo de Aragona

UNA LOTTIZZAZIONE «IN FINIBUS TERRE»: LA CASE NOVE DEI VENTIMIGLIA E DEI MINNECI

21. ASPa, *Notai defunti*, Giacomo Galasso, app. 84, c.n.n.

Palermo, 2 novembre 1570.

Elisabetta Ventimiglia nomina il padre Mariano suo procuratore per la stipula della concessione enfiteutica del giardino antistante il palazzo di famiglia, già donatole insieme a tutti gli altri beni, al reverendo don Francesco Di Ganci intenzionato a lottizzarlo.

Die secundo novembris XIII.e indictionis 1570

Noverint universis quod cum spectabilis dominus don Marianus de Vigintimiliis per se donaverit spectabili domina dopne Helisabet, eius filie, tunc stipulanti et recipienti pro se et suis, omnia et singula bona sua mobilia et stabilia, pheudalia et burgensatica certis modo et forma a certim et sub certis reservationibus, pattis et condicionibus quibus in donacione facta titulo donacionis simplicis et inter vivos in attis nobilis notarii Vincentii Giglone ****.

Et inter alia bona sit quoddam viridarium olim, ad presens terrenum scapulum, situm et positum in quarterio Albergarie et intus hanc urbem et in contrata sancti Joanni de Tartaris in frontispicio tenimenti magni domorum dittorum dominorum de Vigintimiliis et alios confines quodquidem viridarium sive terrenum dit- tis spectabilis dominus don Marianus invenerit emphiteote et illud emphiteoticare deliberaverit reverendo dopno Francisco de Ganchio pro annuo censu unciarum viginti sex juris proprietatis cum et sub pattis emphiteoticis in forma et ditus spectabilis dominus don Marianus stante ditte donacione illud concedere non potest sine expressa voluntate et consensu ditte spectabilis domine donne Helisabet donatarie propterea [...].

22. ASPA, *Notai defunti*, Giacomo Galasso, appendice 84, c.n.n. Palermo, 3 novembre 1570

Mariano e Marco Ventimiglia concedono in enfiteusi perpetua a don Francesco Di Ganci il giardino antistante il palazzo di famiglia perchè proceda alla sua lottizzazione.

(corroso)

[...] personaliter constituti spectabiles domini don Marianus et don Marcus de Vigintimiliis, fratres, cives huius felicitis urbis Panormi, de quorum nominibus et cognomine satis plene constitut atque constat, eorum expositione narrantes dixerunt quod eis tenentibus et possidentibus quoddam olim viridarium cum aliquibus arboribus ad presens in terrenum scapulum reductum, situm et positum intus hanc urbem in quarterio Albergarie et in frontispicio seu per oppositum tenimenti magni domorum dittorum dominorum de Vigintimiliis a multis annis ceteris usque ad presens cum duobus corporibus domorum terraneis intus, puteo et aliis in eo existentibus quod ab eis sepe locari consuerit ad opus viridarii sive ad opus faciendi fogliamina et ortiliana diversis jardinariis non plus summe unciarum otto quolibet anno tam ab eis a tempore quo regimine et administratione bonorum [...] virtute contrattum fattum in attis magnifici notarii Antonini Galasso diversis diebus et annis et presertim personas infrascriptas, videlicet: Paulo Campisi pro annis quinque, videlicet viii.e et x.e Indictionis, xi.e xii.e xiii.e indictionis pro loheris ad rationem unciarum octo pro anno virtute contrattus fatti in attis meis die x^o novembris viii.e indictionis 1564 cum nota in margine, [...] et considerant dicti spectabiles quod si ditum terrenum aperiretur et in eis fabricarentur domus plus summe census quolibet anno loheri posset quam de loherio quod ad presens habetur et hoc [...] ad emphiteosim et annum censum unciarum viginti sex ponderis generalis licere habere concesserunt et concedunt dicto magnifico et reverendo don Francisco de Ganchio, habitatore dicte urbis, mihi etiam cognito, presenti et stipulanti et ab eis ad emphiteosim recipienti pro se et suis heredibus et successoribus imperpetuum totum illud terrenum scapulum ad presens, olim viridarium dictorum dominorum fratrum, [...] intus hanc urbem et in ditto quarterio Albergarie in frontispicio tenimenti magni domorum dittorum dominorum de Vigintimiliis retro viridarium magnifici Fabii Minnexi, olim quondam spectabilis domini Mariani Agliata, et retro domos heredum quondam domini Petri Xhagio, item retro domos honorabilis Anthobelli Benivento, retro domos et cortile domorum dicti spectabilis don Mariani et retro domos existentes et correspondentes in vanella ditte deli Scavi, circumdantem per totum dictum terrenum, et hoc cum illis stantiis seu corporibus domorum terraneis in ditto terreno existentibus et cum omnibus illis arboribus puteo et aliis in ditto terreno existentibus et alios confines.

Cum patto chi detto reverendo emphiteota volendo appoyari alli casi e muri del detto spectabile don Mariano, mediante cum detto terreno supra concesso, tali casu possa appoyari et fabricari pagando primo la metà delli muri a detto spectabile incontinenti in pace etc. et essendo bisogno detti muri isdirruparli tali casu poza quelli detto reverendo fari isdirrupari et de novo fabricare a tutti soi spisi de detto reverendo; bene vero che detto signor don Mariano et soi heredi volendosi servire de detti muri noviter fabricati tali casu pozano de quelli servirindi et in quelli appoyari et fabricari pagando primo la metà dello prezzo deli detti muri noviter fabricati incontinenti, in li quali muri detto don Francisco non possa fare nexuna sorte di apertura nè sorrachi de pacto.

23. ASPa, *Tribunale Real Patrimonio*, Memoriali, vol. 165, c. 138v. Palermo 14 febbraio 1572.

Don Francesco Di Ganci, priore di santa Maria di Abita, chiede l'intervento del viceré marchese di Pescara perchè impedisca

il tracciamento, proposto dal giurato del quartiere, di una nuova ampia strada all'interno del giardino dei Ventimiglia di cui egli ha avviato la lottizzazione.

Illustrissimo et Excellentissimo signore, lo magnifico et reverendo don Francisco di Gangi, priore di santa Maria del Habito, expone all'Eccellenza vostra qualmente essendoli stato concesso ad emphiteosim in questo misi di novembre proximo passato uno loco chiamato lo Giardinaczo esistenti in questa città in lo quarteri di la Bergaria del spectabile don Mariano Ventimiglia per quello prezzo contento in lo contratto emphiteotico, quali loco seu territorio donao esso exponente ad alcune persone ad effetto ch'essi in quello davessiro a fabricare et edificare case per decoro di questa città et beneficio di essi exponenti et essendo lo detto loco incluso come uno cortiglio di ogni parti et lo detto terreno havesse l'exponente quatrigrato et dispartuto in case, strate et vanelle, con tre aperturi alli strati pubblici et tutto ad dispisa di esso exponente, ecco standosi in l'exercitio et continua fabrica et havendo quasi per tutto alzato li muri et fatto appedamenti alcuni emoli et inimici andaro et antepossiro al spectabile Prospero Abbati, giurato di questa città preditta et di lo quarteri di la Belgaria, con diri che s'haveria potuto fare in detto loco una strata, quale spectabile, ad investigatione et forsi complacencia di li detti emoli di esso exponenti, have tirato una lenza con dismembrare certe case di qualità et per mezzo lo terreno del detto exponente occupanti tanto terreno ch'importa fino ad uncie sessanta, senza considerare l'intollerabil danno et guasto delle fabrice di li inquilini, inseguita a detto exponenti tutti inquilini et vicini quali restiranno dagnificati et angariati per pagarsi lo guasto delle case et terreno che si farà per la detta strata, con poco utili et manco decoro ni resullirà alla ditte città per la qualità del loco sito et posito in finibus terre. Et questo è per la lenza buttata senza la matura consideratione di ordine et mandato del detto spectabile di Abbati, di la quali si senti l'exponenti gravatissimo et tanto più ch'ogn'uno di l'inquilini ha cessato di la fabrica per timore di la detta lenza et altri danni che possano soccedere et disturbi, lo quali non dovendo stare per la ragione antedetta et per lo prejuditio si genera al detto exponenti quali è persona ecclesiastica, libera et exempta cum omnibus et singulis bonis suis dalla jurisdictione temporalis et altera ragione sua vi è, occorre all'Eccellenza vostra, come principe circumspetto et amatore di la giustizia, si degni restar servita provvedere et comandare ch'uno del offitio del Real Patrimonio habia sopra le cose premisse tanto procura di appellationi, nullitate et gravamine quantum omni alio meliori modo a esso exponenti competenti et competituro di parte di giustizia statim ut dicitur à la dritta supra le cose premisse. Ut altissimus. Panormo xiiii februarii XIII.e indictionis 1571

Magna Curia Regii Patrimonii provideat de iustitia

24. ASCP, *Atti del Senato*, vol. 202-24, c. 50v.

Palermo, 13 ottobre 1576.

Il Senato palermitano nomina il magnifico Alfonso de Parisio deputato per il prolungamento di una delle strade tracciate nell'ambito della lottizzazione delle Case Nove allo scopo di meglio collegare il nuovo insediamento con il resto del quartiere.

Eodem.

Quia pro decoro et ornamento huius felicitis urbis Panormi est diruenda quedam domuncula que olim erat magistri Nicolai La Rocca et ad presens magnifici Joseph de Spagna, existens in darbo vocato di lo Carmino, ad effectum faciendi vicum seu vanellam que exit a darbo preditto ad domos de novo costruttas in viridario domini don Mariani de Vigintimiliis et etiam est diruendum quodm peccium cuiusdam domus nobilis Andreotte de Flore existens in strata vocata preditti di de Vigintimiliis et in frontispicio magni tenimenti domorum ditti domini de Vigintimiliis ex parte strate et prope cuiusdam archivoti per quem itur ad domos de novo costruttas intus ditum viridarium, et ibi tirare ad lentiam cum strata preditta et est solvendum pretium ipsarum domorum diruendarum dominis et patronis ipsarum ideo Illustris et spectabiles domini pretor et jurati, plena sede, vi presentis attus eligerunt et eligunt ac creaverunt et creant in deputatum et pro deputato ad effectum predittum magnificum Alfonsium de Parisio, cui magnifico de Parisio dederunt et dant omnimodum autoritatem et potestatem taxandi et retaxandi domnios et patronos domorum convicinarum quibus utilitas resultat ei benevisas taxiasque et retaxias ab eis exigendum et exigi faciendum et de pecuniis penes eum proveniendis patronis ipsarum domorum solvendis et demum omnia faciendi in et circa premissa que ad ditum offitium deputati spettant et pertinent dummodo quod urbs ipsa nullum habeat interesse, habita prius super hoc licentia et confirmatione ab Excellencia Illustrissimi domini Locumtenentis, unde de mandato preditto oretenus mihi de Roasio fattus est presens attus.

L'URBANIZZAZIONE DELLE CONTRADE DELLA CUNCUMA E DI AYNIRUME

25. ASPa, *Notai defuncti*, Giovan Paolo de Monte, min. 2934, c.n.n. Palermo, 10 settembre 1552.

Luca Monforti concede in enfiteusi perpetua al mercante genovese Nicola Serravalle un grande lotto di terreno del suo giardino della Cuncuma perchè vi costruisca case.

(carta mancante del lembo superiore)

[...] emphiteoticavit et ad emphiteosim et annum censum unciarum quatuor et tareorum viginti quatuor ponderis generalis licere et habere concessit et concedit magnifico Nicolao Serravalle, mercatore januense et civi Panormi, presenti, stipulanti et recipienti ab eo pro se et suis heredibus et successoribus imperpetuum, infrascriptam partem et quantitatem terreni vacui ex summa terreni vacui viridarii dicti magnifici concedentis nuncupati dila Cuncuma, videlicet: terrenum ex quodam pede citrangularum inciso usque ad gubium alterius arboris sicomorum alborum, in quo terreno comprehendere debet quadam fontem aquarum prope dittum arborem sicomorum alborum, quodquidem terrenum ita limitatum modo quo fuit et est, ut dicitur di fachiata, et ex ditta fachiata intus dictum terrenum, fuit et est cannarum sex ultra li mura franchi soliti et consueti; quodquidem terrenum concessum remanere debet limitatum et confinatum pro modo infrascripto, scilicet: dittam fachiata ex parte ditorum arborum sicomorum et citrangularum, etiam strata publica que est per oppositum domorum domini emphiteote, pro ut fuerit data lenticia per spettabiles dominos officiales qui de proximo dare debent ipsam lenticiam in ditta strata que veniet versus ecclesiam sancte Marie Jesu Christi, que strata sit et esse debeat de vacanti latitudinis cannarum duarum et palmorum quatuor. Item et finitis ditis cannis sex ex parte intus cum ditis muris solitis dari et concedi, ex ipsa parte debet etiam confinare cum strata publica ibi facienda per ipsum magnificum concedentem, que strata sit et esse debeat latitudinis cannarum duarum di vacanti et in capite ubi est citrangelus predictus ibi etiam dictus magnificus concedens teneatur dimittere vanellam unam largitudinis canne unius et palmorum quatuor di vacanti et dictum terrenum concessum fieri debeat ut dicitur ad squarra et ex ditis tribus fachiatis possit confinare cum ditis duobus stratis publicis et vanella ex parte superiori versus dittam ecclesiam sancte Marie Jesu Christi et in ipsis tribus fachiatis ipse emphiteotea et sui possint facere quascumque eligerint et voluerint aperturas, portas et fenestras ad eius [...] (corroso) Ita quod declarando dictus magnificus concedens dittam concessionem non fecisse nec facere animo dividendi [...] sed tamen ad augmentandum et pro habitatione fienda in ipso terreno concesso per quod augmentum et habitationem honor et utilitas resultant dicte ecclesie et huic Urbi decor et per presentem concessionem ipse magnificus concedens vult remanere emphiteotea et personalis debitor dicte ecclesie [...].

26. ASPa, *Notai defuncti*, Giovan Paolo de Monte, min. 2934, c.n.n. Palermo, 16 gennaio 1553.

Luca Monforti concede in enfiteusi perpetua al mercante genovese Nicola Serravalle la rimanente parte del giardino della Cuncuma, riservando per se solo un ampio lotto adiacente al macello della Guilla lungo la strada di Porta Carini, all'estremità occidentale del terreno.

Die xvi januarii XI.e indictionis 1552

Notum facimus et testatur quod magnificus Lucas Monforti, civis huius felicitis urbis Panormi, presens coram nobis tam suo proprio nomine quam nomine et pro parte magnifice Nuncie, eius uxoris, et filiorum suorum, [...] emphiteoticavit et ad emphiteosim et annum censum tareorum sex pro qualibet canna de fachiata, cum tribus cannis ex parte intus, cum li mura franchi pro ut solitum et consuetum est, licere et habere concessit et concedit magnifico Nicolao Serravalle, mercatore januensi et civi Panormi, presenti et stipulanti et recipienti ab eo pro se et suis heredibus et successoribus imperpetuum, infrascriptam partem et quantitatem terreni vacui ex summa terreni vacui viridarii dicti magnifici concedentis nuncupati dila Cuncuma, videlicet: dimittendo pro ipso magnifico concedente cannas decem terreni ex cantoneria mandre auchiditorii confinantis cum dicto viridario, que cantoneria est per oppositum ecclesie sancte Marie Jesu Christi, et tirando dittas cannas decem dicte faciate terreni predicti reservati versus stratam publicam per quam itur versus ecclesiam Spiritus Sancti, per oppositum viridarii dicti Nicolai, ex quibus cannis decem reservatis pro ipso magnifico concedente teneatur dimittere cannas duas di vacanti pro strata fienda per ipsum magnificum per intus dittum terrenum et ingrediendo in dittum viridarium. Totum restans terreni quod super est in dicta facia strate publice preditte per oppositum viridarii et domorum dicti Nicolai et usque ad aliam stratam publicam dimittendam per ipsum magnificum Lucam, virtute alterius contractus concessionis emphiteoteice alterius partis diti terreni viridarii supraditti concessi ipsi magnifico Nicolao per ipsum ma-

gnificum concedentem virtute publici contractus manus mea notarii celebrati die x septembris XI indictionis instantis, et ex parte ipsius strate publice terreni predicti concessi, mensurari debeant canne sex ex parte intus versus viridarium supradictum, per oppositum viridarii sancti Johannis de Guilla et in ditta mensuratione dictarum sex cannarum dare dicto emphiteote li mura chini et vacanti, como è solito et consueto misurari terreni chi si conchedino et dunano per fari casi, quibusquidem cannis sex mensuratis et finitis ibi fieri debeat per ipsum magnificum Lucam strata publica latitudinis cannarum duarum, pro ut jam conventum fuit inter dictos contrahentes virtute dicti contractus alterius concessionis emphiteoteice, et continuare dittam stratam usque ad dittum terrenum reservatum per ipsum magnificum Lucam, ex quo terreno, ut dittum est, dimittere teneatur dittas cannas duas de vacanti pro dicta strata publica facienda ex infruntanda cum alia strata ut predicatur facienda ex parte intus diti viridarii, et in qualibet parte dicti terreni concessi ipse concedens possit confinare cum omnibus predictis quatuor stratis publicis et in ipsis faciatis et stratis publicis possit ipse magnificus Nicolaus et eius heredes facere quascumque voluerit aperturas, portas, fenestras et fenestralia ad eius et suorum libitum voluntatis [...].

27. ASCP, *Atti bandi e provviste*, vol. 175-91, c. 329v. Palermo, 7 agosto 1570.

Donna Laura Bologna chiede al Senato palermitano di poter riprendere le attività costruttive nel giardino contiguo al suo palazzo e attraversato dal piccolo corso d'acqua che scaturisce nella gancia dello Spirito Santo; in cambio del terreno demaniale che le è necessario per la lottizzazione, offre alla municipalità quelli che le sono già stati espropriati per il tracciamento di due strade nelle vicinanze, ma di cui le devono ancora essere corrisposti gli indennizzi.

Illustri et spettabili signori pretori et jurati di questa felice città di Palermo, donna Laurea di Bologna fa intendere alle signorie vostre qualmenti, sequendo certo frabrica dinanzi il suo tenimento di casi iuxta la forma di una sua supplica alli signorie vostre Illustri et spettabili fatta, per la quali hebbi licentia di fabricare dentro il suo terreno supito la sua casa die primo martii XIII.e indictionis 1569 iuxta formam licentie dande per Illustrem et spectabiles officiales, da poi quali provvista le signorie vostre Illustri et spettabili forno superloco et il tutto remisiro alli spettabili signor Francisco de Joanne et signor don Luigi de Bologna, lo ordini delli quali la exponenti observò insino a interarsi lo appedamento incomensato a causa di restare la strada del ponte più larga et essendo la exponenti quasi allo fini de ditta fabrica intesi come foro presentati inanti le signorie vostre Illustri et spettabili certi asserti atti continenti in effetto che nello terreno quali fu dello quondam Antonino Li Cauzi, dove la exponenti havi fatto la fabrica, si habia de lassari il lecto del fiumi per palmi diechi et de più altri palmi dieci di terreno, restando il tocco, che il resto si potesse fabricare ad libitum voluntatis et cussi anco da altra parti confinanti cum detto terreno quondam delli Cauzi et essendo la exponenti certificata de detti asserti atti si desistio di detta sua fabrica, facendo comparire dinanti le signorie vostre Illustri et spettabili piu volti a don Cesare di Bologna, suo marito, supplicandoli volessero restare servite lassarle sequire detta sua fabrica, oi vero volessero fari electione de osservare in tutto le detti asserti atti al piu comodo della città, intanto che le signorie vostre Illustri et spettabili foro un altra volta supraloco et la exponenti teni per certo che siano resoluti di detto negotio per tanto supplica le signorie vostre Illustri et spettabili vogliano restare serviti providiri et ordinare che la exponenti puza sequire sua fabrica et in cambio del terreno prohibito dentro li asserti atti la exponenti offerisse alla città il terreno della strata incomensando dal supportico della propria exponenti alenza et il terreno della strata de novo fatta per la città che si vene della Bandera frontispitio alla strata della casa del condam Joanni di Bologna, quali le signorie vostre Illustri et spettabili più volti hanno visto. Et Ita supplicat. die vii^o augusti XIII.e indictionis 1570

Excellens dominus Franciscus Russittus in Regia Curia Preture videat et referat.

IL CAPUT SERALCADII E LA COSTRUZIONE DEL NOVO QUARTIERO

28. ASCP, *Atti bandi e provviste*, vol. 172-88, c. 74r. Palermo, 7 febbraio 1568.

Il Senato palermitano promulga un bando in base al quale tutta la terra movimentata nei cantieri edilizi cittadini, in primo luogo quelli per il tracciamento della nuova strada del Cassaro, venga gettata dentro l'acquitrino di Buonriposo.

Che non si getti terra excepto a Bonriposo. Da parti di li Illustri et spettabili signori officiali, preturi et jurati di quista felice città de Palermo, se ordina,

provede et comanda che tutti quelli persuni che hanno oy voleno gettare terra intro questa città, quella haggiano et digiano fari jettare a Bonriposo intro l'acqua et maxime quelle persone che gettano terra della strata nova del Cassaro et piazza Aragona, et non altro loco, sub pena di unzi dechi di applicarse le dui terzi parti ali marammi della città et l'altra tertia parte a cui lo revelirà et metterà in chiaro.

29. ASPA, *Corporazioni religiose sopprese*, San Martino delle Scale, fondo II, vol. 7, c. 41r.
Palermo, 14 maggio 1578.

Il magnificus Fabrizio Sitaiolo, su richiesta di padre Antonio da Corleone, come procuratore del monastero di san Martino delle Scale, riconosce l'esistenza di un canone di jus proprietatis a favore di quest'ultimo e gravante sul grande giardino chiamato della Palma, in suo possesso. Contestualmente il monastero autorizza Sitaiolo a procedere alla lottizzazione del viridarium, rilevando la convenienza economica di quella operazione immobiliare.

Die xiii^o madii VI. e indictionis 1578

Testatur quod cum magnificus dominus Fabricius Sitaiolo, tamquam unus ex heredibus quondam magnifici Alexandri Catignano, eius avi materni, habeat, teneat et pleno jure possideat quoddam viridarium cum stantibus, arboribus, terris vacuis et aliis universis in eo existentibus, situm et positum intus hanc felicem urbem Panormi, in quarterio Seralcadii, in contrata sancte Marie Mercedis, nuncupatum dela Palma, quod antiquis temporibus detinebat quondam Antonius Cito nec non et aliud viridarium collaterale, simulconiunctum et collaterale et aggregatum predicto alio viridario magno, quod antiquis temporibus fuit quondam Joannis Caruso, ad presens dicta viridaria in unum reducta, nuncupatum vulgariter di Bonriposo confinantia secus locum magnifici notarii Antonini Occhipinti ex una et secus locum magnifice Glorie Silvæ et Guerchio ex alia et alios confines, subietta dicta viridaria venerabili monasterio sancti Martini de Scalas Panhormi in unciis duabus et tarenis octo jure proprietatis, [...]. Propterea hodie die presenti predictus magnificus don Fabricius Sitaiolo civis Panhormi, cognitus mihi notario infrascripto, coram nobis sponte ad petitionem et instantiam Reverendi patris domini Antonii de Corleone, cellerarii, yconimi et procuratoris generalis dicti venerabilis monasterii virtute [...] dixit et fuit confessus ac legitime recognovit et recognoscit se ac hereditario nomine predicto tenere et possidere predicta duo viridaria simulconiuncta et incorporata subiectua per modum ut supra, dicto venerabili sancti martini de Scalas in unciis 2.8 jure proprietatis juxta formam predictorum contractuum [...].

In super quia dictus dominus Fabricius pro melioratione et augmento ipsius viridarii intendit dicitur viridarium in totum vel in partem, pro ut sibi placuerit et benevisum fuerit, concedere ad emphiteosim vel aliter pro ut sibi placuerit diversis personis ad effectum in eo edificandi domos, edificia, tum in sui et suorum comoditatem et utile tam etiam in evidentem utilitatem dicti monasterii tam ob plura laudemia que in dies acquiritur dicto monasterio quam etiam ob pluras emphiteotas qui obligati fuerint pretextu dicte proprietatis ipsi monasterio qua propter dictus dominus Fabricius requisiverit monasterium predictum ipseumque cellerarium quo ei licentiam tribueret et concederet alienandi et emphiteoticandi dictum viridarium pluribus personis pro effectu predicto [...].

Propterea prefatus Reverendus dominus cellerarius, yconomus et procurator intendens, nomine dicti monasterii eiusque reverendi abbatis et tocius conventus capitularis ipsius monasterii, per se et successores qui pro tempore fuerint in dicto monasterio, tribuit et concessit prefato domino Fabricio, stipulanti et recipienti pro se et suis, licentiam et facultatem concedendi et aliendandi quocumque alienationis titulo in quascumque personas, unam vel plures, in unica vel pluribus vicibus, dictum viridarium et quascumque partes ipsius ad effectum edificandi domos et alia quevis edificia sub reservatione tam consensus ipsius monasterii [...].

30. ASCP, *Atti del Senato*, vol. 207-29, c. 105v.

Palermo, 7 febbraio 1583.

Il Senato approva la relazione delle opere che devono essere eseguite, a spese dei proprietari delle nuove case della lottizzazione di Buonriposo, per la messa in sicurezza del terreno su cui esse sorgono, caratterizzato da grotte e cavità sotterranee.

Die vii februarii XI. e indictionis 1582

Relazione di quello che si ha di fare a Bonriposo per sicurtà delle grutte et lor case di sopra et di sotto.

Alle grotte di santo Molinazo della parte di fori della grotta al canto al puzzo et alla drittura della Ficara si ha di fare un pilastro di palmi 6 di quadro di cantoni delli Mucatelli a spesa di detto Santo.

Dentro la propria grotta un pilastro di sei palmi di quadro di midesmi cantoni in quel loco che ha designato mastro Giulio si la strata non si ha di sbaxiare a spesa di detto Santo che ni è padrone.

Nella propria grotta in quel luogo dove hoggi è fatto un muro di pietra et tayo un altro pilastro, si la strata

non si sbassirà perchè sbassandosi si fha di fare in altro luogo a spesa di esso Santo.

Nell'altra grotta appresso della sudetta un altro pilastro di sei palmi nel mezzo e sotto il tetto basso di detta grotta a spesa di esso Santo.

In questa midesima grotta un altro pilastro di otto palmi longo et sei plami largo acanto ala porta che riesce al'altra vanella et dove è hoggi un muro di pietra et tayo a spese di detto Santo.

In questa midesima grotta un pilastro di otto palmi di quadro dove è il muro che sparte la grotta di Santo da quella di Minico Ninfa a spese comune di Santo et di Minico.

Tutti li sudetti pilastri si hanno a fare di cantoni delli Mucatelli sotto le case di mastro Bernardino di Brizio e mastro Minico Di Micheli che fanno cantonera sopra la rocca, si ha da empire il mancamento della rocca alla facciata con un muro di cantoni delli Mucatelli equalando la rocca col muro a spese di detti Bernardino e Minico.

Et perchè sotto dette case ci è una gran grotta si ci faccino dentro tre pilastri a parere di mastro Julio di cantoni di Mucatelli et, fatti li pilastri, per li bocche della grotta che respondino ad alto si empia di terra tutta la grotta a spesa di detti Bernardino et Minico.

31. ASCP, *Atti del Senato*, vol. 207-29, c. 139r.

Palermo 19 aprile 1583.

Il Senato di Palermo delibera che la strada maestra già tracciata in occasione delle lottizzazioni dei giardini dei de Termini e dei Lello venga prolungata entro quello contiguo dei de Sapiencia, di cui si è avviata nel frattempo l'urbanizzazione.

Eodem.

Personaliter constituto spectabile domino Fiderico Sabbia, Jurato huius urbis, super loco et viridario magnificorum notarii Joseph et Thome Sapiencia, fratrum, existente in quarterio Seralcadii in contrata di mura di Rota, secus viridarium spectabilis Francisci de Termini, in quo loco et viridario intendunt dicti fratres de Sapiencia frabricare, fatto ob id verbo per dicitur spectabilem de Sabbia Illustri et spectabilibus dominis pretori et juratis eiusdem urbis, fuit per ditos Illustrem et spectabiles dominos pretorem et juratos, absentibus dominis de Agliata, Corbera et Riggio, juratis, provisum et mandatum quod strata seu vanella que venit a cantonera dicti spectabilis domini Franciscii de Termini ex una et alia cantonera magnifici Joannis Aloysii Lello venit cum fugha ipsius strate intus viridarium ditarum de Sapiencia et tiretur lentia predicta a ditis cantoneris intus dicitur viridarium cum predicta fugha et ita virtute presentis diti Illustris et spectabiles domini pretor et jurati voluerunt et volunt, mandaverunt et mandant pro decoro urbis predictae et pro interesse quo pacuntur dicti Sapiencia in faciendū dicitur stratum, modo quo supra eo, quod venit cum dicta fugha tota intus dicitur viridarium prefati Illustris et spectabiles domini pretor et jurati concesserunt et concedunt nomine Universitatis predictae per se et suum in dicta Universitate in perpetuum eisdem fratribus de Sapiencia, recipientibus pro eis et eorum heredibus et successoribus in perpetuum, totam et integram stratum seu vanellam veteram que ad presens est, scilicet: incomenzando dello giardino di detti di sapientia undi veni a pigliari la strata quali incomenza delli casi al presenti esistenti in ditto giardino in frontispitio dello giardinello del detto magnifico Joanni Luisi di Lello et sequisce di detti casi et di detto giardino di Lello perfino al giardino del magnifico notaro Bartholomeo di Domino, quali strata diti di Sapiencia pozano obtuari, in quella fabricari, concederi et alienari a loro eletione et voluntà; ita che haggiano detti de Sapiencia a lassari quelli aperturi di strati che al presenti sonno, francam liberam et exemptam predictam stratum et vanellam ab omni et quovis onere et genere servitutis. Unde de mandato predicto oretenus mihi de Roasio fattus est presens attus.

32. ASCP, *Atti del Senato*, vol. 212-34, c. 26v.

Palermo, 25 settembre 1587.

Il Senato nomina i deputati della nuova strada di Catignano, già tracciata nell'ambito della lottizzazione dell'omonimo giardino, ma della quale adesso la municipalità ha deliberato il prolungamento attraverso la valle del fiume Papireto, sino alla Cattedrale e all'ancora più distante giardino dell'Ospedale Grande.

Atto della strata di Catignano

Eodem.

Quia pro decoro ornamento et nobilitate huius felix urbis Panormi et comoditate civium et habitatorum ipsius est de novo faciendū quedam strata que incipit a domibus olim vocatis di Catagnano et ad presens magnifici Fabricii Sitayolo existentibus in quarterio Seralcadii transiet per medium Peperiti et sequitur versus viridarium Magni Hospitalis, transeundo prius ante januam magnam Mayoris panhormitane ecclesie, pro eius strate expedicione visum fuit Illustri et spectabilibus pretori et juratis deputatos eligere non valentes ipsi domini offitiales pro multitudine negociorum vacare negocio predicto. Ideo confisi ad modum de fide ha-

bilitate et diligencia spectabilium dominorum Augustini Bonoaccolto, eorum college, et Vincentii Sabbia, magistri rationalis eiusdem urbis, eosdem dominos de Bonoaccolto et de Sabbia eligerunt et eligunt in deputatos et pro deputatis pro faciendo stratam predittam et omnia que pro eius expedicione erunt necesse eiusque autoritatem dederunt et dant taxiandi et retaxiandi dominos et patronos domorum et viridariozum convicinarum eis benevisos quibus resultat utilitas taxiasque et retaxias ab eis et unoquoque ipsorum exigendi et exigi faciendi et de pecuniis predittis penes eos perveniendis attrattus et magisteria necessaria solvendi et demum in et circa premissa faciendi que facere possent ipsi domini officiales ante presentem attum, reservata tam super hoc licencia et confirmacione presentis attus ab Excellencia Sua, unde de mandato predittorum Illustris et spectabilium dominorum pretoris et juratorum, oretenus mihi Mariano Roasio fattus est presens attus.

33. ASCP, *Atti del Senato*, vol. 222-44, c. 53v.
Palermo, 3 novembre 1603.

Il Senato nomina i nuovi deputati della strada di Catignano, adesso indicata come via del Papireto, tracciata anni prima dal Palazzo Arcivescovile in direzione della contrada di sant'Anna al Capo per il migliore collegamento dell'area di nuova urbanizzazione con il resto della città.

Attus deputatorum vie Pepireti
Eodem.

Quia annis preteritis, pro publica comoditate beneficio dominorum et habitatorum domorum existentium in contrata Pepireti et circum circa contratam predittam, fuit de mandato Senatus cum decreto viceregio aperta quedam viam que incipit a Palatio Archiepiscopi huius urbis et tendit usque ad contrata ecclesie sancte Anne et inter alia que fuerunt pro ditto effectu diruta fuit cimiterium Mayorem panhormitane ecclesie, pretiu cuius non fuit satisfattum, et cum sit conveniens quod omnino interesse quod passa est predittam Mayorem ecclesiam pro diruicione preditti cimiterii reficiatur, stante etiam instantia fatta per maragmeros preditte Mayoris ecclesie, visum fuit Illustris Senatus aliquos deputatos eligere et ideo confisus Senatus ipse virtuti, habilitati et sufficientia spectabilium don Joannis Battiste de Oriolis, unius ex senatoribus, et don Cristofari de Castrono, predittos prenomatos Senatus ipse elegit et eligit, nominavit et nominat deputatos ad effectum taxiandi et retaxiandi dominos domorum convicinarum et aliarum quibus utilitas, commoditas et beneficium resultat et resultat pro constructione ditte vie, eisdem deputatis benevisos taxiasque et retaxias ab eis et unoquoque ipsorum exigendi et exigi faciendi et pecunias perveniendas ex predittis taxias et retaxias depositare in tabula huius preditte urbis ad nomen ipsorum deputatorum ad effectum solvendi creditum ac expensas [...].

SCHEDE

IMPERATORE (Guzretta)

n.	data	enliteuta	qualifica	dimensioni	censo
1	9.9.1504	Giovanni Andrea de Marachio	honorabilis	2.5 canne	0.18.0
2	9.9.1502	Michele Pasta	magister	2.5 canne	1.0.0
3	6.6.1505	Giovanni Cantello	magister	quoddam terrenum	1.0.0
4	30.12.1507	Michele Paraturi	magister	6 canne e 1 palmo	2.0.0
5	2.3.1508	Jacopo de Jordano	magister	quoddam solum	6.0.0
6	17.12.1509	Giovanni Chaula	sarto	6 canne	20 tari / canna
7	18.12.1509	Matteo de Mazara	prete (Agrigento)	3 canne e 7 palmi	1.7.10
8	7.1.1510	Masia Drago	honorabilis	22.5 canne	3.12.0
9	10.1.1510	Giovanni La Liarda	honorabilis	totum illud solum	6.0.0
10	16.1.1510	Diego Chiloni	nobilis	10 canne	12 tari / canna
11	17.1.1510	Luca Pasta	magister	6 canne	3.18.0
12	17.1.1510	Luca Lazara	nobilis	4 canne	2.0.0
13	1.3.1510	Nicola Muccari	nobilis (Messina)	7 canne	5.3.0
14	18.4.1510	Giacomo de Gangio		9 canne	3.0.0
15	30.12.1510	Giovanni Lu Jannu		6 canne	2.0.0
16	9.9.1511	Giovanni Antonio de Ronco	sarto	2 canne	1.2.0
17	22.9.1511	Giovanni de Sullia	sarto	4.5 canne	2.12.0
18	26.4.1513	Battista Lu Solaru	(Terranova)	3 canne e 1 palmo	1.18.0
19	19.1.1515	Vincenzo Pasta	honorabilis	3 canne e 3 palmi	1.24.0
20	18.2.1515	Vincenzo Pasta	honorabilis	totum illud solum	1.16.5
21	29.3.1515	Alessandro Rino	cerusico (genovese)	quoddam solum	1.12.0
22	4.5.1515	Francesco de Bone	magister	3 canne	1.18.0
23	31.10.1515	Pietro de Sciacca	magister	3 canne	1.10.0

VALDAURA (Cittadella)

n.	data	edificata	qualifica	dimensioni	censo
1	6.11.1528	Bartolomeo de Guacio	<i>honorabilis magister</i>	40 canne	9.10.0
2	6.11.1528	Polidoro Virgili	<i>honorabilis</i>	6 canne	1.12.0
3	6.11.1528	Pietro di Costa	<i>honorabilis</i>	13 canne	3.1.0
4	10.11.1528	Girolamo Suria	orefice	16 canne e 2 palmi	3.25.0
5	10.11.1528	Andrea Nespula	<i>nobilis (genovese)</i>	20.5 canne	4.23.0
6	10.11.1528	Giovanni De Natali	<i>honorabilis magister</i>	5 canne	1.5.0
7	10.11.1528	Giovanni Imerio	<i>magister (genovese)</i>	5 canne	1.5.0
8	29.11.1530	Tommaso Villanova	<i>honorabilis</i>	<i>frustum unum terreni</i>	0.27.0

GRASSO (santa Caterina l'Olivella)

n.	data	edificata	qualifica	dimensioni	censo
1	25.6.1530	Bernardo Carrara	<i>honorabilis</i>	<i>frustum terre xilbe</i>	2.9.15
2	29.7.1530	Marco Natale	maestro di muro (genovese)	15 canne	2.15.0
3	12.12.1530	Vincenzo de Ribaldo	<i>honorabilis magister</i>	6.5 canne	3.7.0
4	16.6.1531	Nicola Varalla	maestro di muro	<i>quoddam frustum terre</i>	8.0.0
5	19.6.1531	Pietro Faya	maestro di muro	11 canne e 2 palmi	1.20.0
6	6.10.1531	Nicola Varalla	maestro di muro	3 canne	2.0.0
7	6.10.1531	Francesco de Ferro	medico	10.5 canne	0.8.0
8	13.5.1533	Giovan Bernardo Candela	<i>nobilis</i>	5 canne	0.25.0
9	12.9.1536	Nicola Varalla	maestro di muro	9.5 canne	1.17.0

PIRRELLO (san Vito)

n.	data	edificata	qualifica	dimensioni	censo
1	7.2.1533	Pietro Lo Stumo	giardiniere (genovese)	25 canne	3.10.0
2	7.2.1533	Antonino Di Duca		<i>unum ringum domorum</i>	1.20.0
3	23.2.1533	Girolamo de Salemi		11.5 canne	1.20.0
4	4.11.1537	Pino Campini	cavapietre	8 canne e 2 palmi	1.3.0
5	22.6.1538	Francesco Formica	maestro di muro	7 canne e 1 palmo	0.28.10
6	2.10.1538	Giuliano Columbo	maestro di muro (genovese)	<i>petium unum terreni</i>	4 tari / canna
7	27.10.1539	Antonio Pizulanti	maestro di muro	7 canne e 2 palmi	0.29.0
8	27.10.1539	Serio Greco	<i>honorabilis magister</i>	8 canne e 3 palmi	1.3.10

DE FRANCO (Terracina)

n.	data	edificata	qualifica	dimensioni	censo
1	25.10.1531	Perott Colomer	(catalano)	4 canne	1.18.0
2	18.3.1531	Giovan Leonardo Stayti	<i>nobilis</i>	6 canne	2.3.0
3	16.4.1532	Tommaso Bonasira	ciabattino	17 canne	6.18.0
4	23.4.1532	Geronimo de Amato	maestro di muro	6.5 canne	1.9.0
5	24.4.1532	Antonio Barresi	<i>nobilis (catalano)</i>	6 canne	2.6.0
6	30.4.1532	Battista Caxano	carpentiere (genovese)	6 canne e 6 palmi	1.24.15
7	10.5.1532	Vincenzo Grappidi	castellano della Zisa	6.5 canne	2.5.0
8	18.5.1532	Andrea Nespula	<i>nobilis (genovese)</i>	67 canne	9.29.5
9	3.7.1532	Andrea Sucameli	<i>honorabilis</i>	13.5 canne	23.13.5
10	4.11.1535	Giacomo Mango	orefice	2 canne e 4 palmi	1.16.5
11	4.11.1535	Bernardo Buffu	chiavettiere (lombardo)	3 canne	5 tari e 15 grani / canna
12	4.11.1535	Bernardo Faya	maestro di muro	9 canne	1.29.0
13	4.12.1535	Francesco Caxano	carpentiere	<i>quoddam frustum terreni</i>	6 tari / canna
14	4.12.1535	Bastiano de Sarturi	carpentiere	6 canne	2.12.0
15	24.1.1536	Vincenzo de Augustino	maestro di muro	6 canne	6 tari e 10 grani / canna
16	27.1.1536	Damiano Chichuni	calcinajo (genovese)	<i>totum illud frustum terreni</i>	5 tari e 15 grani / canna
17	23.2.1536	Battista Caxano	carpentiere (genovese)	2 canne e 5 palmi	5 tari e 15 grani / canna
18	17.3.1536	Battista dela Cannata	<i>honorabilis magister</i>	9 canne	5 tari e 15 grani / canna
19	17.3.1536	Giorgio Gandolfo	calcinajo (genovese)	9 canne	5 tari e 15 grani / canna
20	28.7.1536	Bernardino Chavellis	<i>nobilis (pisano)</i>	12 canne	4 tari e 10 grani / canna
21	7.11.1536	Lorenzo de Cupito e Nicola de Saragusa	<i>honorabilis e honorabilis magister</i>	2 canne e 5 palmi	0.25.17
22	8.3.1537	Luca Perimarino	<i>honorabilis magister (de marca Ancone)</i>	<i>domum unam discopertam</i>	6 tari / canna
23	3.7.1537	Michele La Rosa	<i>honorabilis magister</i>	due case terrane	6 tari / canna
24	28.7.1537	Bernardino Chavellis	<i>nobilis (pisano)</i>	<i>totum terrenum trium domorum</i>	4 tari e 10 grani / canna
25	19.12.1537	Giovan Pietro Pizinga	<i>magnificus (pisano)</i>	5 canne	0.22.0
26	24.12.1537	Giulia Biotto	<i>honorabilis</i>	3 canne	0.17.5
27	27.3.1538	Battista de Gaspano	<i>honorabilis (lombardo)</i>	18 canne	3.18.0
28	27.3.1538	Damiano Chichuni	calcinajo	4.5 canne	0.27.0
29	27.3.1538	Giacomo Guarnotta	maestro di muro	4.5 canne	0.27.0
30	26.4.1538	Giovanni Capodonico		<i>totum illud terrenum</i>	6 tari / canna
31	9.2.1539	Jaime Inerra	<i>magnificus (valenziano)</i>	<i>totum illud terrenum</i>	vendita
32	4.10.1539	Giovanni Lombardo	maestro di muro (genovese)	due case terrane	2.24.0
33	20.4.1540	Giulia de Panicolis	<i>nobilis</i>	8 canne	gratis
34	14.10.1540	Geronimo de Crastuni	<i>honorabilis magister</i>	<i>certum frustum terreni</i>	0.15.0
35	25.01.1541	Matteo de Menzo	<i>nobilis (greco)</i>	una casa terrana	2.14.0
36	14.3.1541	Giulia de Panicolis	<i>nobilis</i>	<i>totum illud terrenum</i>	3 tari e 15 grani / canna
37	17.12.1541	Leonardo Firrigo	<i>nobilis (greco)</i>	<i>illud frustum terreni</i>	0.5.0

DE FRANCO (Terracina)

n.	data	enfiteuta	qualifica	dimensioni	censo
38	18.12.1541	Antonello Passacalo	nobilis (Messina)	8 canne	1.0.0
39	3.1.1542	Pietro de Cristofaro	magister (Lucca)	3 canne e 3 palmi	0.8.18
40	18.4.1542	Giulia de Panicolis	nobilis	certum frustum terreni	vendita
41	14.7.1542	Bernardino Chiavellis	nobilis (pisano)	4 canne	1.6.0
42	29.8.1542	Aloysio Birritta	nobilis (Messina)	32 canne e 2 palmi	3.0.15
43	22.12.1542	Lorenzo de Chiavellis	mercante di panni (pisano)	totum illud terrenum	6.18.17
44	1.3.1543	Gabriele de Georgio	mugnaio (lombardo)	due case terrane	1.24.0
45	16.5.1544	Giulia de Panicolis	nobilis	totum illud terrenum	5 tari e 15 grani / canna

CAGGIO (Gardinaccio)

n.	data	enfiteuta	qualifica	dimensioni	censo
1	4.12.1542	Giovanni Nissa	magister	3 x 6 canne	0.22.10
2	19.12.1542	Luca Ferraro	magister	n. s.	1.9.0
3	8.1.1543	Girolamo Lu Vechiuzu	magister	3 x 6 canne	0.24.0
4	11.1.1543	Giovanni Antonio Lombardo	maestro di muro	3 x 4 canne	0.16.0
5	14.1.1543	Paolo de Crimona	honorabilis	3 x 3 canne	0.17.0
6	4.5.1543	Paolo Ferraro	magister	n. s.	4 tari / canna
7	4.5.1543	Paolo Maziotta	magister	8 canne	3 tari e 15 grani / canna
8	4.5.1543	Antonello de Leofanti	honorabilis	4 x 4 canne	3 tari e 15 grani / canna

FORNAYA (contrada extramurana di santa Lucia)

n.	data	edificata	qualifica	dimensioni	cento
1	23.12.1567	Michele Tramallo e Stefano Peragallo	falegname	3,5 canne	2.6.0
2	23.12.1567	Giovanni Lo Tinto	<i>honorabilis</i>	3,5 canne	2.6.0
3	23.12.1567	Michele Tramallo e Tomasino de Arbano	<i>magister</i>	3,5 canne	2.6.0
4	3.1.1568	Giovanni Antonio Gargano	<i>nobilis</i>	3,5 canne	2.6.0
5	11.1.1568	Pietro Pellegrino	notaio	8 canne di facciata	5.1.0
6	11.1.1568	Giangiacomo Potensano	notaio	5 canne di facciata	3.4.10
7	11.1.1568	Antonino Lo Ingurdo	<i>nobilis</i>	7 canne di facciata	4.22.0
8	31.1.1568	Giacomo Peragallo	ortolano	5 x 9 canne	2.15.0
9	31.1.1568	Michele Tramallo e Stefano Peragallo	falegname	5 x 9 canne	2.15.0
10	31.1.1568	Pietro Genovese e Francesco Lo Aurifce	<i>nobilis</i>	5 x 9 canne	2.15.0
11	26.2.1568	Giovanni Lo Tinto	<i>honorabilis</i>	9 x 9 canne	4.15.0
12	18.3.1568	Pietro Pellegrino	notaio	5 x 9 canne	2.15.0
13	18.3.1568	Antonino Lo Ingurdo	<i>nobilis</i>	5 x 9 canne	2.15.0
14	25.4.1568	Paolo de Bonanno	<i>magister</i>	3 x 7 canne	1.5.0
15	10.6.1568	Francesco Chimisi	carrettiere	8 x 3 canne	1.7.10
16	12.7.1568	Andrea de Salvo	maestro di muro	5,5 x 4 canne	1.6.0
17	3.10.1568	Jacopo de Leo	sarto	14 x 5 canne	3.0.0
18	13.11.1568	Giovanni Antonio Insolera	cavapietre	5 x 3 canne	0.25.0
19	13.11.1568	Paolo Lachimia	cavapietre	2,5 x 3 canne	0.12.10
20	1.12.1568	Francesco Gittardo		4,5 x 2,5 canne	0.19.0
21	1.12.1568	Biagio Libreri		2,5 x 4,5 canne	0.19.0
22	9.12.1568	Michele Tramallo	falegname	3,5 canne di facciata	2.16.0
23	14.12.1568	Francesco de Napoli		6 x 3 canne	1.0.0
24	14.12.1568	Giovanni Carraro	renaiolo (genovese)	2,5 x 6 canne	0.25.0
25	14.12.1568	Bernardino delli Fossa (o del Fusè)	maestro di muro (genovese)	5 x 3 canne	0.12.0
26	14.12.1568	Jacopo Jambono	maestro di muro (genovese)	2,5 x 3 canne	0.20.0
27	16.12.1568	Angelo Curriali		2,5 x 4,5 canne	0.19.0
28	27.12.1568	Giuliano, Nicola e Massimo Scotto	(genovesi)	5 x 6 canne	3.0.0
29	28.12.1568	Ambrogio de Messana		<i>totum terrenum</i>	0.18.0
30	30.12.1568	Giovanni Spanò	fabbricatore di archibugi	14 x 5 canne	3.0.0
31	1.1.1569	Giacomo Piluffo	conduttore di bestie da soma (genovese)	5,6 x 5,4 canne	1.0.0
32	2.1.1569	Giovanni Carraro	renaiolo (genovese)	3 canne	0.15.0

FORNAYA (contrada extramurana di santi Lucia)

n.	data	edificata	qualifica	dimensioni	cento
33	2.1.1569	Raffaele Pitameglio	conduttore di bestie da soma (genovese)	2,6 x 3 canne	0.14.0
34	2.1.1569	Lorenzo La Fontana	sarto (milanese)	2,5 x 4,5 canne	0.19.0
35	4.1.1569	Giovan Domenico Romeo	ciabattino	6 x 13 canne	4.0.0
36	4.1.1569	Antonio Russo	barcaiolo (genovese)	6 x 6 canne	2.0.0
37	8.1.1569	Francesco de Sorio	<i>aule porterius</i>	5,5 x 3 canne	0.27.10
38	9.1.1569	Andrea Trucco	maestro di muro (genovese)	5,5 x 2,7 canne	0.25.0
39	9.1.1569	Paolo Sanches	intagliatore (genovese)	2,5 x 3 canne	0.12.10
40	15.1.1569	Ambrogio Costa		8,5 canne	1.15.0
41	15.1.1569	Michele Gonzales	<i>nobilis</i> (spagnolo)	6 x 3 canne	1.0.0
42	15.1.1569	Battista Scaparino	marinaio (genovese)	3 x 0.18 canne	0.10.0
43	15.1.1569	Marco Gandolfo	maestro di muro (genovese)	5,5 canne	0.15.0
44	31.1.1569	Lorenzo La Fontana	sarto (milanese)	8 x 3 canne	1.10.0
45	2.2.1569	Disiato de Parisi	cavapietre	7,5 x 3 canne	1.7.10
46	9.3.1569	Onofrio Curtilleri	sarto	4,5 x 6 canne	1.15.0
47	9.3.1569	Giovan Benedetto de Todaro	sarto	4,5 x 6 canne	1.15.0
48	10.3.1569	Jacopo de Mercurio e Francesco de Chivo	maestro di muro	4 x 6 canne	1.9.0
49	10.3.1569	Marco Riciputo	sarto	3 x 9 canne	1.15.0
50	13.3.1569	Alessandro Lombardo	sarto	2,5 x 6 canne	1.2.0
51	13.3.1569	Pietro da Prochida	sarto	3 x 6 canne	1.0.0
52	28.4.1570	Bernardino Mirabella	bottegaio (napoletano)	6 x 3 canne	1.12.0
53	28.4.1570	Stefano Mirabella	(napoletano)	6 x 3 canne	1.0.0
54	5.5.1570	Giovanni de Alexandro	bottegaio	4,6 x 6 canne	1.15.0
55	25.7.1570	Jacopo de Antinolo	orefice (Bivona)	9 x 4,5 canne	2.7.10
56	25.7.1570	Vincenzo de Urso	<i>cordillario</i> (napoletano)	4,5 canne	1.1.0
57	3.8.1570	Stefano Mirabella	(napoletano)	<i>totum terrenum...</i>	0.2.10
58	4.8.1570	Vincenzo de Urso	<i>cordillario</i> (napoletano)	1 canna	0.6.0
59	11.8.1570	Giovanni de Milo	<i>paternostrario</i> (greco)	3 x 4,5 canne	0.22.10
60	6.9.1570	Bernardino Rabuto	bottegaio	5 x 3 canne	0.25.0
61	15.9.1570	Geronimo Zucco	<i>nobilis</i> (genovese)	8,5 canne	1.5.0
62	14.10.1570	Michele Gonzales	<i>nobilis</i> (spagnolo)	2,5 x 4,5 canne	0.19.0
63	27.11.1570	Stefano Gaffa	<i>magnificus</i> (catalano)	11 x 6 canne	3.20.0
64	12.12.1570	Nicola de Messina	(Cefalù)	10 canne	2.0.0
65	9.2.1571	Tomeo Carrozza	(Cefalù)	14 x 6,5 canne	4.0.0
66	12.2.1571	Andrea de Valerio	sarto	6 x 3 canne	1.5.0

FORNAYA (contrada extramoenia di santa Lucia)

n.	data	enfiteuta	qualifica	dimensioni	censo
67	17.2.1571	Nicola Lombardo	maestro di muro	3.1 x 6.2 canne	1.0.0
68	17.2.1571	Andrea Lombardo	maestro di muro	3.1 x 6.2 canne	1.0.0
69	8.3.1571	Battista Longo	sarto	14 x 4,5 canne	3.15.0
70	10.4.1571	Tomeo Luciano	nobilis	2,5 x 4,5 canne	0.19.0
71	20.4.1571	Mariano Passananti	(Castronovo)	3 canne	0.22.10
72	3.5.1571	Battista Grillo	cavapietre	3 x 6 canne	1.0.0
73	15.5.1571	Costantino Castanotta	ciabattino	6 x 4,5 canne	1.15.0
74	30.6.1571	Stefano Imperaturi	renaiolo (Termini I.)	6 x 6 canne	2.0.0
75	30.6.1571	Costantino Castanotta	sarto	6 canne	1.0.0
76	30.6.1571	Vincenzo Passalacqua	ciabattino	6 canne	1.6.0
77	30.7.1571	Antonio Conti	ingegnere regio	8 x 6 canne	0.6.0
78	6.9.1571	Gerardo Sacco	nobilis	6 x 10 canne	3.0.0
79	6.9.1571	Mariano Provenzali	bottegaio	6 x 10 canne	3.0.0
80	3.1.1572	Lauro Mariconni	cimatore di stoffe	6 x 3 e 3 x 3 canne	1.15.0
81	3.1.1572	Costantino Castanotta	camiciaio	totum terrenum...	2.0.0
82	8.1.1572	Tomeo Luciano	nobilis	4,5 x 2,5 canne	0.19.0
83	20.2.1572	Domenico Linho	cavapietre	3,5 canne	0.18.0
84	12.3.1572	Lauro Mariconni	cimatore di stoffe	5.2 x 3 canne	0.15.0
85	20.3.1572	Giovan Domenico Primirano	magnificus (Messina)	6 x 8 canne	2.20.0
86	31.3.1572	Battista Grillo	cavapietre	4 x 4 canne	1.10.0
87	1.4.1572	Francesco Sacco	nobilis	5 canne	1.12.0
88	20.5.1572	Melchiorre Herrando	nobilis (tedesco)	8 x 3 canne	1.2.0
89	12.8.1572	Battista Puleo	tessitore di seta	12 canne	2.0.0
90	16.9.1572	Giovanni de Jacobo	falegname	totum terrenum...	2.0.0
91	13.10.1572	Francesco Nuntru	maestro d'ascia	16.6 canne	2.0.0
92	25.10.1572	Disiato de Parisi	cavapietre	3 x 6 canne	1.0.0
93	9.12.1572	Giovanni Malerba	armatore (Marsala)	totum terrenum...	1.21.0
94	11.2.1573	Battista Grillo	cavapietre	3 x 6 canne	0.27.0
95	7.5.1573	Domenico Bonjardino	maestro di muro	11 canne	1.25.0
96	18.5.1573	Michele Gonzales	nobilis (spagnolo)	5 canne	1.6.0
97	18.5.1573	Andrea de Valerio	sarto	4.2 x 3 canne	0.10.0
98	13.7.1573	Lauro Mariconni	cimatore di stoffe	6 canne	0.20.0

VENTIMIGLIA (Case Nove)

n.	data	enfiteuta	qualifica	censo
1	29.11.1570	Giovanni Bruno	maestro di muro	totum illud terrenu 3.12.0
2	29.11.1570	Antobello Benivent	honorabilis	30 canne 6.0.0
3	29.11.1570	Bernardo Burgo	nobilis	n.s. 7.0.0
4	1.12.1570	Eleonora e Bartolor	magister	2.5 canne tari 6 / canna
5	1.12.1570	Filippo de Ayello	maestro di muro	7 canne 1.12.0
6	1.12.1570	Pietro de Milana	fabbro	2.5 canne 0.15.0
7	1.12.1570	Giovanni Mannarino	barbiere	6 canne 1.6.0
8	1.12.1570	Angeio de Milana	sarto	5 canne 1.0.0
9	1.12.1570	Francesco Vernazz	honorabilis	7 canne 1.12.0
10	1.12.1570	Michele Bruno	maestro di muro	5 canne tari 6 / canna
11	1.12.1570	Gregorio Guchuni	nobilis	totum illud terrenu tari 6 / canna totum illud
12	1.12.1570	Nicola La Rocca e Fernando Pasquali	magister	terrenum tari 6 / canna
13	1.12.1570	Jacopo Corriali	sarto	4 canne 0.24.0
14	29.12.1570	Antonino de Petro	magister	6 canne 1.6.0
15	2.1.1571	Giuseppe Rumbula Leonardo	tegoiaio	9 canne 1.24.0
16	2.1.1571	Laurihchi	honorabilis	5 canne tari 6 / canna
17	3.1.1571	Antonio Casamuri	magister	12 canne tari 6 / canna
18	5.1.1571	Benedetto Crapili Giovanni de	notaio	5 canne e 1 palmo 0.24.0
19	8.1.1571	Costanzo	sarto	5.5 canne tari 6 / canna
20	8.1.1571	Filippo Bonfiglio	honorabilis	2.5 canne tari 6 / canna
21	8.1.1571	Michele Bruno Giovannella de	maestro di muro	2.5 canne tari 6 / canna
22	13.1.1571	Facio	honorabilis	totum illud terrenu tari 6 / canna
23	19.1.1571	Francesco Stivala	nobilis	18 canne tari 6 / canna
24	1.2.1571	Leonardo Farfaglia (Calatafimi)	n.s.	tari 6 / canna
25	5.5.1571	Giovanni Bruno Bernardo e	maestro di muro	totum illud terrenu tari 6 / canna domum unam e
26	5.5.1571	Federico Burgo	nobiles	totum illud terrenum 1.12.0
27	28.2.1572	Giovanni Bruno	maestro di muro	totum illud terrenu tari 6 / canna

MINNECI (Case Nuove)

n.	data	enfiteuta	qualifica	dimensioni	censo
1	3.1.1571	Tommaso Reali	magister	21 canne	7 tari / canna
2	3.1.1571	Antonio de Luca	intagliatore	7 x 7 canne	7 tari / canna
3	3.1.1571	Antonio de Dardo	tomiere	<i>totum illud terrenum</i>	7 tari / canna
4	3.1.1571	Mariano Fachiodomo	magister	<i>totum illud terrenum</i>	7 tari / canna
5	3.1.1571	Luciano de Alfano	nobilis	<i>totum illud terrenum</i>	7 tari / canna
6	3.1.1571	Matteo Inzirillo	intagliatore	3 x 6 canne	7 tari / canna
7	3.1.1571	Giovanni Coloy	intagliatore	6 canne	7 tari / canna
8	3.1.1571	Matteo de Salvo	magister	6 canne	7 tari / canna
9	3.1.1571	Francesco de Salvo	intagliatore	6 canne	7 tari / canna
10	3.1.1571	Martino de Salemi	fabbro	26.5 canne	7 tari / canna
11	3.1.1571	Giuliano Rinchuni	sarto	5 canne	7 tari / canna
12	3.1.1571	Girolamo Miranda	nobilis	10 canne	7 tari / canna
13	4.1.1571	Antonio de Nardo	honorabilis	55 canne e 4 palmi	7 tari / canna
14	4.1.1571	Vito Rodones	honorabilis	3 canne	7 tari / canna
15	4.1.1571	Antonio Ritorto	honorabilis	3 canne	7 tari / canna
16	4.1.1571	Jacopo de Nastasio	nobilis	6 canne	0.24.0
17	4.1.1571	Fabrizio Mayneri	magister	6 canne	7 tari / canna
18	3.11.1571	Giovanni Domenico de Salvo	magister	<i>totum illud terrenum</i>	7 tari / canna
19	3.11.1571	Domenico Ninfo	cavapietre	6 canne e 4 palmi	7 tari / canna

DE TERMINI (Capo)

n.	data	enfiteuta	qualifica	dimensioni	censo
1	26.2.1573	Pietro Gargotta	maestro di muro	6 canne e 2 palmi	1.8.0
2	28.2.1573	Luca Matta	maestro di muro	27 canne	5.12.0
3	28.2.1573	Antonino Calabrisi	maestro di muro	5 canne	1.0.0
4	28.2.1573	Carlo Maineri	maestro di muro	32 canne	6.12.0
5	28.2.1573	Pietro Matta	maestro di muro	30 canne	6.0.0
6	28.2.1573	Luca Andoro	merciere	5 canne	1.0.0
7	3.3.1573	Carlo Maineri	maestro di muro	10 canne	2.0.0
8	3.3.1573	Filippo Brignoni		5.5 canne	1.0.0
9	3.3.1573	Giovan Pietro La Rocca	tessitore di seta	5.5 canne	1.3.0
10	3.3.1573	Filippo de Bonanno	nobilis	6 canne	1.6.0
11	26.1.1574	Tommaso de Riggio	honorabilis	22 canne	4.12.0
12	13.2.1574	Girolamo Cruciato	macellaio	6 canne	1.6.0
13	20.2.1574	Battista de Attuni	tessitore di seta	11 canne	2.6.0
14	1.3.1574	Giacomo Jangreco	maestro di muro	5 canne	1.0.0
15	23.4.1574	Illecentiati di Dago dilo Alderam	reverendo (spagnolo)	10 canne	2.10.0
16	25.6.1574	Francesco Yoppulu	(calabrese)	<i>domum unam terraneam discopertam</i>	
17	11.10.1574	Giuseppe Lo Leali		4 canne e 6 palmi	1.14.0
18	11.10.1574	Pietro Delisei	cavapietre (Caltagirone)	6 canne	1.6.0
19	5.1.1575	Girolamo Cruciato	macellaio	3 canne	0.21.0
20	5.1.1575	Antonino Cupito	honorabilis magister	5 canne	1.6.0
21	16.4.1575	Arbilia Rocco	(calabrese)	9 canne	2.3.0

GUERCIO (Buonriposo)

n.	data	arteista	qualifica	dimensioni	cerco
1	18.3.1576	Domenico Nimpho	cavapietre	3 canne	sei tari / canna
2	1.9.1577	Vito Stranguzzo	cavapietre	5 canne	1.0.0
3	1.9.1577	Santo Molinazzo	<i>honorabilis</i>	6 canne	1.6.0
4	2.9.1577	Gaspere Lo Scannariato	cimatore di panni	6 canne	1.6.0
5	4.9.1577	Vincenzo Sidoto	cavapietre	3 canne	0.18.0
6	10.9.1577	Desiato de Parisi	cavapietre	5 canne	1.0.0
7	10.9.1577	Antonio Longo	cavapietre	5 canne	1.0.0
8	10.9.1577	Giuseppe Lanchiano	<i>honorabilis</i>	5 canne	1.0.0
9	10.9.1577	Ercole Gatto	cavapietre	2.5 canne	0.15.0
10	19.9.1577	Leonardo Farfaglia	<i>honorabilis</i>	2.5 canne	0.15.0
11	29.9.1577	Salvatore de Silvestro	maestro di muro	2.5 canne	1.0.0
12	29.9.1577	Ambrogio Genuysi	<i>honorabilis</i>	2.5 canne	0.15.0
13	29.9.1577	Bartolo Tranchino	<i>honorabilis</i>	2.5 canne	1.0.0
14	29.9.1577	Nicolò Li Cilestri	<i>honorabilis</i>	8 canne	1.18.0
15	7.10.1577	Giovanni Garchella	<i>honorabilis</i>	3 canne	0.18.0
16	7.10.1577	Geronimo Ingrassia	<i>honorabilis magister</i>	3 canne	0.18.0
17	7.10.1577	Giovan Domenico Scaglione	<i>honorabilis magister</i>	3 canne	0.18.0
18	11.10.1577	Giovanni Lanza	<i>honorabilis</i>	6 canne	1.6.0
19	12.10.1577	Giovan Domenico de Martino	<i>honorabilis</i>	6 canne	0.15.0
20	20.10.1577	Bartolomeo Pino	<i>magnificus</i>	6 canne	1.6.0
21	22.10.1577	Giacomo Chirniplaro	<i>honorabilis</i>	6 canne	1.6.0
22	22.10.1577	Mario de Fidi alias de Amico	<i>honorabilis</i>	6 canne	1.6.0
23	10.11.1577	Andrea Campani	<i>honorabilis magister</i>	6 canne	1.6.0
24	1.12.1577	Antonino de Marino	sarto	3 canne	0.18.0
25	2.12.1577	Sigismondo Perayno	maestro di muro	2.5 canne	0.15.0
26	2.3.1578	Santoro Caruso	maestro di muro	6 canne	1.6.0
27	8.12.1578	Matteo de Gregorio	<i>honorabilis</i>	2.5 canne	0.15.0
28	17.12.1578	Giovan Giacomo La Yannetta	<i>honorabilis</i>	8 canne	1.18.0
29	27.7.1579	Giovan Domenico de Martino	falegname	6 canne	1.6.0
30	27.7.1579	Vincenzo Famularo	intagliatore	6 canne	1.6.0
31	27.7.1579	Antonino de Marino	sarto	20 canne	4.0.0
32	20.9.1579	Antonino Lupito	maestro di muro	<i>frustum terreni</i>	0.6.0
33	11.10.1579	Tommaso Rizzo	<i>honorabilis</i>	6 canne	1.6.0
34	16.10.1579	Giuseppe Scagluni	falegname	20 canne	4.0.0
35	17.10.1579	Giordano Bonsignuri	prete	18 canne	1.18.0
36	18.10.1579	Aloisio Li Causi	<i>honorabilis</i>	3 canne	0.18.0
37	18.10.1579	Pietro Minuchia	<i>honorabilis</i>	3 canne	0.18.0
38	19.10.1579	Antonio Landiloro	<i>honorabilis</i>	6 canne	1.6.0
39	30.10.1579	Filippo de Ay-lio	<i>honorabilis magister</i>	8 canne e 2 palmi	1.6.0
40	8.11.1579	Desiato de Parisi	cavapietre	3 canne	1.6.0

GUERCIO (Buonriposo)

n.	data	arteista	qualifica	dimensioni	cerco
41	12.11.1579	Giuseppe Giacalone	maestro di muro	6 canne	0.6.0
42	6.12.1579	Antonio Longo	cavapietre	2 canne	0.12.0
53	6.12.1579	Antonino de Marino	sarto	3 canne	0.18.0
44	13.12.1579	Ferdinando Russo	maestro di muro	3 canne	0.18.0
45	13.12.1579	Giuseppe Quatrucho	maestro di muro	3 canne	0.18.0
46	10.1.1580	Agostino Crapitti	<i>honorabilis</i>	4 canne	1.2.0
47	6.3.1580	Matteo Sineni	<i>honorabilis magister</i>	6 canne	1.6.0

LELLO (Capo)

n	data	edificata	qualifica	dimensioni	censo
1	1.3.1579	Girolamo de Amato	maestro di muro	6 canne	1.24.0
2	1.3.1579	Domenico Busacca	maestro di muro	6 canne	1.24.0
3	1.3.1579	Troiano Castiglione	sarto	18 canne	5.12.0
4	5.3.1579	Nicola Corvo	<i>honorabilis magister</i>	6 canne	1.24.0
5	8.3.1579	Leonardo Reitano	<i>honorabilis</i>	7 canne e due palmi	2.5.10
6	8.3.1579	Paolo e Filippo Giuffrè	<i>honorabilis magister</i>	6 canne	1.24.0
7	8.3.1579	Natale Ribba	<i>magnificus</i>	30 canne	9.0.0
8	28.3.1579	Andrea Vaccarella	<i>magister</i>	3 canne	0.27.0
9	28.3.1579	Antonino Raineri	<i>honorabilis</i>	2.5 canne	0.22.10
10	4.9.1579	Giovannella la Greca	<i>magnifica</i>	18 canne	5.12.0
11	8.11.1579	Leonardo Reitano	<i>honorabilis</i>	8 canne e 2 palmi	2.13.10
12	27.11.1579	Pietro Guarrisi	<i>honorabilis</i>	11 canne	1.9.0
13	20.1.1580	Sigismondo de Parisi	<i>honorabilis magister</i>	3 canne	0.27.0
14	24.2.1580	Giuseppe de Vita	<i>honorabilis</i>	6 canne	1.24.0
15	28.2.1580	Francesco Bittello	<i>honorabilis</i>	5 canne	1.15.0
16	13.3.1580	Domenico de Parisi	<i>honorabilis</i>	3 canne	0.27.0
17	13.3.1580	Giacomo de Luca	<i>honorabilis</i>	2 canne e 2 palmi	0.20.0
18	5.4.1580	Vincenzo Spataro	maestro di muro	3 canne	0.27.0
19	5.4.1580	Giuseppe Bonafdi	<i>honorabilis</i>	6 canne	1.24.0
20	9.10.1580	Domenico Sicchilo	<i>honorabilis</i>	5.5 canne	1.10.0
21	9.10.1580	Giovanni Pagano	<i>honorabilis</i>	5.5 canne	1.10.0
22	20.11.1580	Nicolò Galif	<i>honorabilis magister</i>	2.5 canne	0.22.10
23	20.11.1580	Cesare Gaspa	barbiere	2.5 canne	0.22.10
24	3.12.1580	Andrea de Gilberto	barbiere	2.5 canne	0.22.10
25	5.12.1580	Giovan Antonio La Liotta	<i>honorabilis magister</i>	3 canne	0.27.0
26	2.09.1582	Ambrogio di Leo e Aloisio de Messina	<i>honorabilis</i>	7 canne	2.3.0
27	2.9.1582	Bernardino Filuni	<i>honorabilis</i>	2.5 canne	0.22.10
28	14.2.1587	Caterinella de Meo	<i>honorabilis</i>	<i>quoddam frustum terreni</i>	0.27.0

INDICI

INDICI DELLE TAVOLE

INDICE DELLE TAVOLE SINTETICHE A COLORI

- TAVOLA I. *Lottizzazioni nelle contrade intramoenia a Palermo nel XVI secolo*
 TAVOLA II. *L'urbanizzazione della Guzzetta: il viridarium degli Imperatore (1508)*
 TAVOLA III. *Lottizzazioni nella contrada della Cittadella (1509-1528)*
 TAVOLA IV. *L'urbanizzazione del giardino dei de Franco a Terracina (1531)*
 TAVOLA V. *L'urbanizzazione del Giardinazzo dei Sottile alla Guzzetta (1542)*
 TAVOLA VI. *Lottizzazioni nell'Alta Albergheria (1546-1581)*
 TAVOLA VII. *L'urbanizzazione delle Case Nove (1570)*
 TAVOLA VIII. *Lottizzazioni nelle contrade della Cuncuma e di Aynirume (1538; 1553-1582)*
 TAVOLA IX. *Lottizzazioni nell'Alto Seralcadio: il quartiere del Capo (1572-1583)*

INDICE DELLE TAVOLE ANALITICHE IN BIANCO E NERO

- TAVOLA X. *Il giardino degli Imperatore alla Guzzetta e la prima croce di strade*
 TAVOLA XI. *L'urbanizzazione dell'area del Castellammare*
 TAVOLA XII. *Il giardino dei de Franco e la contrada di Terracina*
 TAVOLA XIII. *I Caggio e il Giardinazzo dei Sottile alla Guzzetta*
 TAVOLA XIV. *Il giardino di Tommaso La Valli e la via di Porta di Castro*
 TAVOLA XV. *Un tentativo di espansione extramoenia: il borgo di Fornaya*
 TAVOLA XVI. *Una lottizzazione «in finibus terre»: le Case Nove dei Ventimiglia e dei Minneci*
 TAVOLA XVII. *L'urbanizzazione delle contrade della Cuncuma e di Aynirume*
 TAVOLA XVIII. *Il Caput Seralcadii e la costruzione del novo quartiero*

INDICE

Prefazione di <i>Aldo Casamento</i>	5
Introduzione. Investimento immobiliare e crescita urbana in età moderna	11
I. Il giardino degli Imperatore alla Guzzetta e la prima croce di strade	49
II. Prime lottizzazioni cinquecentesche lungo il fronte settentrionale delle mura	63
L'urbanizzazione dell'area del Castellammare: i <i>viridaria</i> dei Sanches e dei Valdaura Il giardino dei de Franco e la contrada di Terracina Lottizzazioni nelle contrade dell'Olivella e di san Vito	
III. I Caggio e il Giardinazzo dei Sottile alla Guzzetta	87
IV. Il giardino di Tommaso La Valli e la via di porta di Castro	95
Le lottizzazioni nella contrada sotto l'Ospedale prima della <i>china</i> del 1557 La <i>china</i> , il piano di ricostruzione e la <i>nova strata di Masi La Valli</i>	
V. Un tentativo di espansione extramoenia: il borgo di Fornaya	113
VI. Una lottizzazione «in finibus terre»: le Case Nove dei Ventimiglia e dei Minneci	129
Il piano si fa più complesso: l'intervento dei Minneci	
VII. L'urbanizzazione delle contrade della Cuncuma e di Aynirume	143
Investimento protoindustriale e rinnovamento urbano: la Panneria e la lottizzazione dei Monforte Altre lottizzazioni attorno al fiume Papireto	
VIII. Il Caput Seralcadii e la costruzione del novo quartiero	159
Il boom edilizio e la speculazione del Capo Conclusioni	
<i>Bibliografia</i>	177
<i>Appendice documentaria</i>	183
<i>Schede</i>	201
<i>Indici</i>	215

STORIA DELL'URBANISTICA/SICILIA

Responsabile scientifico: Aldo Casamento

VOLUMI PUBBLICATI

I – *La città in scena: Palermo nell'età borbonica*
a cura di Maria Clara Ruggieri Tricoli

II – *Le città ricostruite dopo il terremoto siciliano del 1693*
a cura di Aldo Casamento e Enrico Guidoni

III – *L'urbanistica del Cinquecento in Sicilia*
a cura di Aldo Casamento e Enrico Guidoni

IV – *Le città medievali dell'Italia meridionale e insulare*
a cura di Aldo Casamento e Enrico Guidoni

V – *Storia Città Arte Architettura. Studi in onore di Enrico Guidoni*
a cura di Aldo Casamento e Maurizio Vesco

Finito di stampare
nel mese di Novembre 2010

digitaledigitale S.r.l. - Roma