

L'OPERA DI GAETANO KOCH:  
ARCHITETTO DI ROMA CAPITALE.

di

Carmen Manfredi

Tesi presentata per la discussione dell'esame  
conclusivo del dottorato di ricerca in

Storia dell'Architettura  
sez. A XXI ciclo

Università degli studi di Roma "La Sapienza"

2005-2008

Supervisore: Prof. Arch. Gianfranco Cimbolli Spagnesi

Coordinatore: Prof. Arch. Paolo Fancelli

Data 22 giugno 2009

## INDICE

|                                                                                                                                                                                     |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>CAPITOLO I</i>                                                                                                                                                                   | <i>4</i>   |
| I.1. IL LINGUAGGIO COMUNE DELLA CITTÀ PRIMA DELLA BRECCIA DI PORTA PIA                                                                                                              | 4          |
| I.2. LA FORMAZIONE E L'AMBIENTE CULTURALE.                                                                                                                                          | 14         |
| <i>CAPITOLO II</i>                                                                                                                                                                  | <i>23</i>  |
| LE TIPOLOGIE RESIDENZIALI                                                                                                                                                           | 23         |
| II.1. TIPOLOGIE DEL TESSUTO EDILIZIO DEI NUOVI QUARTIERI DI ROMA CAPITALE                                                                                                           | 23         |
| Il contributo di Gaetano Koch nella costruzione dell'Esquilino, il primo quartiere di Roma capitale.                                                                                | 23         |
| Casa Marotti in via Nazionale e casa Frontini in via Veneto                                                                                                                         | 33         |
| II.2. TIPOLOGIE E TRASFORMAZIONI DEL TESSUTO EDILIZIO NELLA CITTÀ ANTICA                                                                                                            | 38         |
| Casa Carini in via della Consulta                                                                                                                                                   | 38         |
| Casa Amici su Corso Vittorio Emanuele II                                                                                                                                            | 40         |
| II.3. I VILLINI                                                                                                                                                                     | 43         |
| <i>CAPITOLO III</i>                                                                                                                                                                 | <i>50</i>  |
| I PALAZZI NOBILIARI                                                                                                                                                                 | 50         |
| III.1. I PALAZZI NOBILIARI DI NUOVA COSTRUZIONE                                                                                                                                     | 50         |
| Palazzi: Voghera in via Nazionale, Calabresi e Artom in via XX settembre, Lavaggi e Trocchi su Corso Vittorio Emanuele II, Balestra su via Veneto, Santini in piazza dei Tribunali. | 50         |
| Palazzo Amici, Palazzo De Parente, Palazzo Piombino.                                                                                                                                | 74         |
| III.2. TRASFORMAZIONE DEI PALAZZI ESISTENTI NELLA CITTÀ ANTICA                                                                                                                      | 91         |
| <i>CAPITOLO IV</i>                                                                                                                                                                  | <i>98</i>  |
| LE ARCHITETTURE DELLO SPAZIO URBANO                                                                                                                                                 | 98         |
| IV.1. PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, I PALAZZI DI PIAZZA ESEDRA.                                                                                                                      | 98         |
| <i>CAPITOLO V</i>                                                                                                                                                                   | <i>121</i> |
| L'EDILIZIA SPECIALISTICA                                                                                                                                                            | 121        |
| V.1. GLI EDIFICI PUBBLICI DEL NUOVO STATO ITALIANO                                                                                                                                  | 121        |
| Il palazzo della Banca Nazionale del Regno                                                                                                                                          | 121        |
| La biblioteca del Senato, il museo Barracco.                                                                                                                                        | 136        |
| V.2. L'EDILIZIA RELIGIOSA                                                                                                                                                           | 139        |
| <i>CAPITOLO VI</i>                                                                                                                                                                  | <i>143</i> |
| I CARATTERI DEL LINGUAGGIO ARCHITETTONICO DI GAETANO KOCH E LA SUA FORTUNA CRITICA.                                                                                                 | 143        |
| VI.1. LA FORTUNA CRITICA                                                                                                                                                            | 143        |

|                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| <i><u>APPENDICE FILOLOGICA</u></i>               | <i><u>152</u></i> |
| Scheda biografica dell'architetto Gaetano Koch   | 152               |
| Elenco cronologico delle opere di G. Koch a Roma | 155               |
| Schede filologiche delle singole opere           | 160               |
| <i><u>RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI</u></i>          | <i><u>300</u></i> |
| <i><u>INDICE DELLE FIGURE</u></i>                | <i><u>303</u></i> |

## Capitolo I

### I.1. IL LINGUAGGIO COMUNE DELLA CITTÀ PRIMA DELLA BRECCIA DI PORTA PIA

All'indomani della breccia di Porta Pia, il 30 settembre 1870, la giunta di governo presieduta dal generale Raffaele Cadorna istituiva una commissione di architetti ed ingegneri,<sup>1</sup> presieduta da Pietro Camporese il Giovane, alla quale si richiedeva di studiare “*l'ampliamento e l'abbellimento*” della città, “*e specialmente il progetto di costruzione dei nuovi quartieri*”. La Commissione, nella sua relazione conclusiva (del 10 novembre), stabiliva, come ha osservato il De Angelis d'Ossat, il «*principio dell'inclusione della nuova Roma in quella papale*».<sup>2</sup> I componenti di tale commissione, d'altronde, erano quasi tutti architetti che avevano lavorato sotto il pontificato di Pio IX.

Con la scelta della città di Roma come capitale del nuovo stato, immediatamente si poneva la questione - in realtà quasi sempre affidata al singolo architetto - del linguaggio architettonico e delle tipologie edilizie da adottare per le nuove costruzioni.<sup>3</sup> Probabilmente il momento storico era, per la città, il più propizio all'introduzione e alla creazione di nuovi organismi architettonici che si adattassero alle moderne esigenze funzionali, anche di rappresentanza, per distinguere la nuova capitale da quella che per tanti secoli era stata il centro della cattolicità e, nello stesso tempo, la sede del potere temporale dei

---

<sup>1</sup>I componenti la Commissione erano: Pietro Camporese, Virginio Vespignani, Francesco Fontana, Salvatore Bianchi, Domenico Jannetti, Nicola Carnevali, Alessandro Viviani, Giuseppe Partini, il Trevellini, Antonio Cipolla, Agostino Mercandetti.

<sup>2</sup>G. DE ANGELIS d'OSSAT, *L'architettura in Roma negli ultimi tre decenni del secolo XIX*, Roma 1942, p. 5.

<sup>3</sup>Il problema del linguaggio da adottare per Roma capitale era strettamente connesso a quello del lungo dibattito sullo stile nazionale connotato in prevalenza dalle posizioni neomedievaliste, capitanate dal Boito, e da quelle che ponevano nel Rinascimento la giusta concordanza col Risorgimento italiano.

pontefici. La città, infatti, era reduce, come osserva lo Spagnesi,<sup>4</sup> da alcune scelte “mancate” durante l’ultimo secolo, tra cui, in primo luogo, il rifiuto del neoclassicismo, partito da qui e sviluppatosi in Europa, a favore di un ritorno alla maniera tradizionale.

Una tradizione architettonica mai del tutto interrotta, legata agli organismi e ai sintagmi del tardo cinquecento di matrice sangallesca, esplicitato nelle opere del Vignola (1507-1573), del Della Porta (1533-1602), di D. Fontana (1543-1607) etc., aveva caratterizzato il linguaggio della città da allora, a meno di alcune alternative clamorose. Il peculiare contributo di Antonio da Sangallo il Giovane (1484-1546), con il rinnovamento tipologico attuato, in particolare, nella definizione dell’organismo del palazzo nobiliare romano, resterà di fondamentale importanza, non solo per quelli che operarono subito dopo di lui, ma per tutta l’architettura romana a venire. La linea operativa tracciata da questi architetti, infatti verrà percorsa in maniera continua, senza interruzione, mediante l’opera dei cosiddetti «Architetti della generazione di mezzo»<sup>5</sup>, tra cui G. Rainaldi (1570-1655) con il palazzo Verospi in via del Corso, F. Peparelli con il palazzo Del Bufalo Ferraioli, in piazza Colonna o, ancora, N. Sebregondi (1580/90-1652), con il palazzo Crescenzi Bonelli De Dominicis in via della Rotonda, e, anche durante il periodo delle innovazioni barocche, nell’ambito di quell’architettura, espressione del tessuto edilizio della città, da G. A. De Rossi (1616-1695) - con i palazzi Altieri, D’Aste, Nunez, Muti Bussi

---

<sup>4</sup>«Il giovane stato italiano, forte del suo “liberalismo” poteva inserirsi al momento giusto nella città, giunta ormai ad una fase di involuzione. Alla modernità delle sue strutture politico-amministrative avrebbe potuto, e dovuto, accompagnare quel rinnovamento culturale e sociale che già allora si andava manifestando nelle regioni più avanzate del settentrione d’Italia, e che in architettura troverà una rispondenza nell’opera dell’Antonelli.» G. SPAGNESI, *Architettura e Architetti*, estratto da *Roma un secolo 1870-1970*, Roma 1970, pp.137-170.

<sup>5</sup>Oltre a Hieronimo Rainaldi, si possono ricordare il Rosati, il Soria, il Maruscelli, etc.

- e G. B. Contini (1642-1723) fino a Gaspare Morelli (1732-1812), con la realizzazione di palazzo Braschi, senza tralasciare i numerosi palazzetti per residenze multiple con botteghe al pianterreno del XVII e XVIII secolo (tra cui palazzo Serny in piazza di Spagna, ed altri come il palazzetto in via dell'Arancio, 39-42, quelli in via del Babuino, 46 e 63-66 e in via di Monte Brianzo, 51). D'altra parte, una volta contestata l'architettura borrominiana, fin dal noto discorso del Bellori, del 1664, all'Accademia di S. Luca, oltre al ricorso, sempre valido, all'eredità tardo manierista romana, tra la fine del XVII secolo e la prima metà del XVIII, si andava delineando quell'affermazione del linguaggio classico nell'architettura barocca, che, dopo una lunga maturazione, iniziata grazie anche alle opere e alle teorie di C. Fontana (1634-1714) - le cui direttive culturali, certamente di ispirazione classica, tendevano alla razionalità e ad uno spiccato interesse nei riguardi della scienze - e successivamente, rispecchiata dal Pascoli nelle *Vite* - in cui recupera i valori della conoscenza scientifica, del carattere funzionale dell'architettura, che considera prima fra le arti, di tutta la tradizione figurativa del tardo manierismo romano, per terminare con l'esaltazione dell'opera michelangiolesca e berniniana - culminerà, sotto il pontificato di Clemente XII Corsini (1730-40), con i concorsi (del 1732) della facciata della basilica di S. Giovanni in Laterano - vinto dal fiorentino Alessandro Galilei - e della fontana di Trevi, dal Salvi. In seguito, la partenza del Fuga (1699-1782) da Roma (nel 1750) per Napoli segnerà l'arrestarsi graduale di ogni possibile esito di quell'architettura che aveva portato avanti il linguaggio classico del «barocco», e che trova nella villa Albani (1760) del Marchionni (1702-1786) l'ultima espressione.

Quando, nel 1755, ha inizio il Neoclassicismo in Europa, grazie alla presenza, a Roma, del Winckelman e del Mengs, l'ambiente culturale romano, pur essendo predisposto ad accogliere gli ideali dell'antichità classica, non riuscì a concretizzarne le teorie attraverso la conseguente realizzazione di opere, se non in pochissimi episodi. Le più importanti opere di architettura neoclassica costruite a Roma hanno tutte carattere specialistico e di grande rappresentanza, come il complesso del museo Clementino-Pio (iniziato da Clemente XIV e terminato da Pio VI), opera del Simonetti (per la quale l'autore si rifà all'antichità classica romana, prendendo a modello la Domus Aurea e l'impianto delle terme romane), la sistemazione della villa Borghese (1781-1784), da parte dell'Asprucci (1723-1808), con il "tempio di Esculapio", la chiesetta di Piazza di Siena e le "finte rovine", e, nel 1817 l'Ala Chiaramonti dei Musei Vaticani, ad opera dello Stern (1771-1820). E così l'opera del Valadier, il cui intervento neoclassico si ritrova non tanto nella soluzione realizzata per la piazza del Popolo, caratterizzata da una logica di impronta barocca, quanto nei primi progetti del 1793,<sup>6</sup> in cui si riscontra un chiaro e dichiarato riferimento ai *duplicibus porticibus* delle piazze greche, descritti da Vitruvio nel Libro V, con i due lunghissimi porticati, a due ordini, convergenti verso la Porta, mediati dal gusto francese per *l'enfilade* e per l'aerostilo. Tuttavia, ancor più che nelle opere realizzate, l'adesione al neoclassicismo - e alla cultura francese e, in particolare, alle teorie di Ledoux - si rivela nella pubblicazione dei *Progetti Architettonici per ogni specie di fabbriche...*<sup>7</sup>, in cui, tra l'altro,

---

<sup>6</sup>P. MARCONI, *Giuseppe Valadier* Roma, 1964, pp. 86-92.

<sup>7</sup>"*Progetti architettonici per ogni specie di fabbriche in stili ed usi diversi inventati dall'Architetto Camerale G. Valadier, Accademico di S. Luca (...), disegnati da Luigi Maria Valadier Figlio con una succinta spiegazione delli medesimi incisi e pubblicati da*

compare il riferimento allo stile egizio sia nel progetto di una pinacoteca che in quello di un “Ingresso di villa”, anticipando così, come sostiene il Marconi, di quindici anni il progetto del Canina dei propilei di villa Borghese.

Mentre il neo classicismo si andava diffondendo in Europa, la cultura architettonica romana, ad eccezione di pochi casi, comunque presenti anche nell’ambito del tessuto edilizio di base,<sup>8</sup> ne rifiutò quasi immediatamente ogni possibile esito, portando avanti la continuità della tradizione tardo-manierista romana, ad opera di architetti come Pietro Camporese il Vecchio (1726-1781) autore del Collegio Germanico. Sintomatico, da questo punto di vista, inoltre, fu proprio la scelta effettuata da parte dello stesso pontefice, Pio VI Braschi (1779-1799), mentre ancora si stava terminando la costruzione del museo, di rifiutare, per la costruzione del suo palazzo, il progetto del Valadier (con una pianta di forma triangolare, che assecondava la morfologia del lotto, all’interno della quale si inscriveva una circonferenza, cuore della distribuzione interna, e un prospetto sulla piazza di S. Pantaleo con ordine gigante su alto basamento bugnato, concluso da un attico) per favorire, invece, quello del Morelli (1732-1812), strutturato su un organismo di impronta nettamente tardo-manierista.

---

*Vincenzo Feoli* in Roma, MDCCCVII, presso l’incisore in Strada Felice n. 126. cfr. P. MARCONI, op. cit. pp. 154-167.

<sup>8</sup>Nell’edilizia di base, rimangono pochissimi esempi di architettura neoclassica; oltre alle soluzioni adottate nell’edilizia residenziale, dal Valadier sia nella casa Castellani a S. Lorenzo in Lucina che nella casa Lezzani al Corso, altri se ne possono individuare, per i chiari caratteri delle loro facciate, due già segnalati dallo Spagnesi (una in via di Monserrato, l’altro in piazza della Pigna), e uno in via dei Burrò. Cfr. G. SPAGNESI, *Alle origini del Neoclassicismo Perché Roma non è neoclassica*, in *Neoclassico*, atti del Convegno, Venezia 1990, pp. 233-242. Un palazzetto, inoltre, oggi demolito, posto sull’attuale largo Goldoni, presentava, almeno nella facciata, un’impronta neoclassica, con un’organizzazione molto simile al progetto della facciata del Valadier per palazzo Braschi.



D'altronde, lo stesso Valadier (1762-1839), promotore di un nuovo modo di fare architettura a Roma, riproponendo i modelli palladiani, ma soprattutto ricercando un rapporto con la tradizione del primo 500 romano, può considerarsi, come è stato già osservato, l'antesignano di quel purismo di stampo neocinquecentista, che caratterizzerà ampiamente l'architettura romana dell'ottocento.<sup>9</sup> Il rifiuto del neoclassicismo, d'altra parte, non si era manifestato solo in architettura, ma anche nella scultura, (dopo la morte del Canova nel 1822 e la partenza di Thorwaldsen da Roma), con l'opera di Pietro Tenerani, e nella pittura con la formazione del gruppo dei Nazareni, ad opera dell'Overbeck (con riferimento a Giotto e ai maestri toscani del '400). Tutti questi fermenti sfoceranno nell'adesione al «manifesto dei puristi» del 1841 di A. Bianchini. Sarà, dunque, l'opera del Valadier, in un certo senso mediata dai contenuti del Manifesto dei puristi, a condizionare la cultura architettonica romana del XIX secolo. Alla generazione successiva,<sup>10</sup> tra i quali, Antonio Sarti - il cui linguaggio architettonico spazia dal tardo manierismo al «neoclassicismo» alla Valadier - e, subito dopo, all'opera di V. Vespignani e A. Busiri Vici, si deve la trasformazione del tessuto edilizio antico della città, nella prima metà dell'ottocento e oltre. Il loro modo di operare seguirà la linea d'intervento consistente nello storico processo, spesso, di sola

---

<sup>9</sup>Il Lavagnino, riferendosi al Valadier ammette di aver «esitato a lungo se classificare o meno fra i puristi lo stesso Valadier, (...) attecchendosi, talvolta, unico fra i suoi contemporanei, a palladiano.» E. LAVAGNINO, *L'arte moderna dai neoclassici ai contemporanei* Torino, 1956, p. 265. Così lo Spagnesi «(...) il modo di fare architettura del Valadier, legato molto alla riproposizione dei modelli palladiani, va ad anticipare, in tutte le sue opere realizzate, proprio quel purismo, di taglio neocinquecentista, che diverrà, molto più tardi, il linguaggio comune con cui si realizzerà la città durante il XIX secolo.» G. SPAGNESI, *Alle origini del neoclassicismo: perché Roma non è neoclassica in Neoclassico*, atti del convegno, Venezia 1990, pp. 233-242.

<sup>10</sup>Vanno anche citati: Pietro Camporese il Giovane, saldamente ancorato alla tradizione, anche di famiglia, tardo manierista, al quale, tuttavia, si deve l'ultimo episodio chiaramente neoclassico a Roma, il portico di Veio in piazza Colonna; Luigi Poletti vicino a modelli palladiani nei palazzetti-propilei della spina di Borgo, mentre nella casa Tenerani in via delle Quattro Fontane riprende il tema valaderiano del bugnato esteso a tutta la facciata.

sopraelevazione, a volte, di refusione, ristrutturazione e sopraelevazione di varie unità edilizie seriali, delle quali viene mantenuta l'orditura muraria, unificate da un fronte unitario. Un'operazione, questa, che trova le sue origini nella realizzazione dei grandi palazzi nobiliari, sfruttando e aggregando in un unico organismo le strutture murarie del tessuto edilizio di base, e sopraelevandone i volumi esistenti. Molteplici sono gli esempi di questo modo di operare a Roma, molti di questi ampiamente documentati, quali ad esempio, solo per citarne alcuni: il palazzo del Bufalo Ferraioli in piazza Colonna (iniziato nel 1627)<sup>11</sup>, del Peparelli; palazzo Altieri in piazza del Gesù, del De Rossi;<sup>12</sup> palazzo Marucelli (iniziato nel 1704) in via Condotti, del S. Cipriani,<sup>13</sup> etc. La differenza sostanziale tra questo tipo di interventi e le trasformazioni ottocentesche risiede nel risultato finale: le aggregazioni del XVII e XVIII secolo puntavano alla realizzazione di un tipo di livello gerarchicamente più elevato, che, assumendo il ruolo di emergenza architettonica, sovrastava anche volumetricamente, oltre che figurativamente il resto del tessuto edilizio. Gli interventi ottocenteschi (attuati praticamente a tappeto sulla città antica), hanno portato, viceversa, gradualmente, ad un livellamento delle altezze (innalzando gli edifici quasi sempre da due a quattro o cinque piani), equivocando tra tipologie, di grado gerarchico differente, ma riconducibili, in un certo senso, ad un'unica matrice tipologica.

---

<sup>11</sup>G. SPAGNESI, *Il palazzo Del Bufalo Ferraioli e il suo architetto* in "Palladio" 1963 e in G. SPAGNESI, *Una storia per gli architetti*, Roma 1989, pp. 67-79.

<sup>12</sup>G. SPAGNESI, *Giovanni Antonio De Rossi architetto romano* Roma 1964, pp. 66-72, 151-158, 177.

<sup>13</sup>Cfr. E. BENTIVOGLIO, *Palazzo Marucelli a Roma Architettura di Sebastiano Cipriani* in *Studi sul Settecento Romano* 5, *L'architettura da Clemente XI a Benedetto XIV*, Roma 1989 pp. 15-32.

Il Sarti, inoltre, con il completamento dell'isolato di palazzo Nunez, del 1842, commissionatogli dalla famiglia Torlonia, riprendendo senza esitazioni il linguaggio originario seicentesco sulle nuove fronti, attua un metodo di intervento sul tessuto edilizio urbano, che verrà preso a modello per tutto l'ottocento, e che egli stesso ripeterà nel completamento in "stile" del palazzo Alberini Cicciaporci, replicandone il tipo raffaellesco della fronte, e, successivamente, nel palazzo Marescotti, riutilizzandovi il partito decorativo tardo manierista. Interventi dello stesso tipo verranno attuati dal Vespignani nel cinque-seicentesco palazzo Berardi in via del Gesù, tra il 1865 e il 1868, con il ridisegno regolare e simmetrico della facciata in cui vengono riprodotti i dettagli architettonici originali.<sup>14</sup> Inoltre, se nei palazzi di via Borgognona, il Sarti partiva dallo schema compositivo della casa Lezzani al Corso del Valadier, con soluzioni di testata verticali che racchiudono la lunga parete organizzata per ricorsi orizzontali gerarchizzati, nel successivo palazzetto di piazza Monte d'Oro, propende più chiaramente verso la tipologia del palazzo tardo manierista, ripresa e portata avanti in maniera ancora più netta dal Vespignani - architetto impegnato in gran parte in opere pubbliche e specialistiche, tra cui il Cimitero del Verano, le Porte S. Pancrazio e Porta Pia, i restauri delle chiese e delle basiliche paleocristiane - nel palazzo Dall'Olio, refusione di due unità edilizie con rifacimento dell'intero impianto distributivo (androne, cortile porticato su un lato e corpo scala posto di fianco), e della facciata, articolata in tre fasce, dal

---

<sup>14</sup>Un secondo intervento verrà attuato da Pio Piacentini tra il 1885 e il 1886, ampliando il palazzo attraverso l'accorpamento di alcune case attigue poste verso piazza della Pigna, e con la realizzazione di una facciata che riproduce il lessico di quella già esistente. Cfr. C. BARUCCI *Virginio Vespignani architetto tra Stato Pontificio e Regno d'Italia* Roma 2006, pp. 197-219.

chiaro lessico sangallesco. Anche nel successivo palazzo Nepoti (demolito), si denota l'adozione di un impianto da palazzo, e un lessico precipuamente tardo manierista in facciata, dove i quattro piani in elevazione vengono gerarchizzati grazie alla semplificazione graduale dei dettagli architettonici, con finestre riquadrate da mensole a modiglione solo nel piano nobile. L'adozione di tale modello anche nell'ambito dell'edilizia privata minore, porterà, gradualmente, alla definizione del tipo della casa plurifamiliare ad appartamenti sovrapposti, già presente a Roma fin dal XVIII secolo,<sup>15</sup> giungendo ad una sorta di codificazione tipologica della casa per residenze multiple, con un impianto funzionale da palazzo (androne passante verso una corte interna e scala posta di lato), ed un'organica composizione delle facciate, per le quali viene adottato un linguaggio prevalentemente tardo manierista. Modelli tipologici e dettagli architettonici vengono desunti da una manualistica in voga fino alla fine dell'Ottocento e oltre, che faceva riferimento alla *Regola delli Cinque Ordini d'Architettura* (1562) di Jacopo Barozzi da Vignola (1507-1573), più volte riedita. Tra questi manuali, i più in auge erano le *Lezioni di architettura civile* di Raffaello Stern - con dettagli architettonici dei palazzi del XVI secolo - e gli *Edifices de Rome moderne* di Paul Marie Letarouilly, in cui esempi di architettura del Rinascimento - spesso, come è noto, riveduti e corretti dall'autore - vengono proposti in pianta prospetto e abbondanza di dettagli decorativi. Tutto ciò viene esplicitato dal Sarti nella casa in piazza S. Claudio (1868), e nella casa Lucchetti in via del Babbuino

---

<sup>15</sup>Un esempio per tutti è la casa Giannini in piazza Capranica, vero e proprio "condominio" settecentesco. Cfr. M. BEVILACQUA, *Casa Giannini a piazza Capranica e la tipologia del palazzo ad appartamenti nella Roma di metà 700*, in *Studi sul Settecento Romano* 5, *L'architettura da Clemente XI a Benedetto XIV*, Roma 1989 pp. 205-219.

dove, ad una zona basamentale bugnata, comprendente piano terreno con negozi e mezzanino superiore, si sovrappongono tre fasce gerarchizzate, corrispondenti a tre piani d'abitazione, e concluse da un cornicione poco aggettante al di sopra del quale è posto un piano attico. Un'analogia soluzione verrà adottata, in seguito, nella casa in via dell'Umiltà, da A. Busiri Vici, in cui alla fascia basamentale, si sovrappongono, più semplicemente, quattro fasce gerarchizzate, corrispondenti, ognuna, ad un piano di abitazione, concluse da un cornicione sporgente, e nelle successive case in via Tomacelli, del Pozzetto e Pie' di Marmo, codificando un modello definitivo facilmente riutilizzabile nell'edilizia intensiva. La casa per residenze multiple trova in questi edifici, dunque, un modello tipologico di riferimento immediato per gli architetti di Roma capitale, impegnati nella costruzione dei nuovi quartieri e nella trasformazione della città antica. Per quanto riguarda le opere pubbliche, invece, mentre il Sarti assume un linguaggio tendente al neoclassicismo, come nella Manifattura Tabacchi dove riprende il fronte della villa Verlatto dello Scamozzi, probabilmente mediato dalla facciata del valaderiano teatro Valle, il Busiri Vici propende alla riproposizione dello schema compositivo del palazzo nobiliare, da adattare a diverse tipologie edilizie. *«Una progettazione "normalizzata", scrive lo Spagnesi, che non distingue tra le tipologie residenziali e quelle con destinazione diversa, tanto da riproporsi sia nella sede di un dicastero pontificio, la Dataria Apostolica (1861), che in un edificio dalle funzioni diversificate, come il Collegio Latino Americano alla Minerva (1862)»* (p.128).

Accanto a questi protagonisti opera tutta una schiera di architetti caratterizzati da un'identica matrice culturale, tra cui, in particolare, S. Bianchi (1821-1884), A. Cipolla (1823-1874) e F. Azzurri (1831-1901), vengono ricordati principalmente per alcuni episodi di edilizia specialistica: la Stazione Termini del Bianchi, il palazzo della Cassa di Risparmio del Cipolla, in cui viene adottata la tipologia del palazzo nobiliare romano con un linguaggio del quattrocento toscano applicato alle facciate, il Manicomio di S. Maria della Pietà dell'Azzurri, che dal palazzo trae l'organizzazione delle facciate, avulsa, tuttavia, dall'organismo interno. Tutti questi architetti (cui se ne possono aggiungere altri, quali il Gabet e lo Jannetti), intervenuti nell'ambito della trasformazione del tessuto edilizio antico della città, in continuità coi protagonisti del tempo di Pio IX, seguitando ad operare anche dopo il 1870, costituiscono l'anello di congiunzione tra l'architettura del tempo di Pio IX e quella di Roma capitale, sua diretta erede. I loro nomi, infatti, compaiono nella Commissione istituita dal generale Cadorna composta dai seguenti architetti: Pietro Camporese il giovane, Virginio Vespignani, Francesco Fontana, Salvatore Bianchi, Domenico Jannetti, Nicola Carnevali, Alessandro Viviani, Giuseppe Partini, il Trevellini, Antonio Cipolla, Agostino Mercandetti.

## *I.2. LA FORMAZIONE E L'AMBIENTE CULTURALE.*

In questo quadro si inserisce la figura di Gaetano Koch, nipote del pittore Josef Anton Koch (1768-1839), fondatore della scuola del paesaggio romantico tedesco e del gruppo dei "pittori di Olevano".<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup>M. PIACENTINI- F. GUIDI *Le Vicende edilizie di Roma dal 1870 ad oggi* Roma, 1952, p. 72.

Questi, tuttavia, pur essendo nato a Obergieben (Tirolo), fu attivo prima a Napoli, poi a Roma dove si stabilì, nel 1794, fino alla morte. Il padre, Augusto, seguì la carriera paterna, mentre, Gaetano, nato a Roma nel 1849, dopo un breve periodo in cui si dedicò anch'egli all'arte pittorica, seguì, come ricorda Pio Piacentini, nel suo discorso commemorativo, il consiglio della madre che lo spinse a seguire i corsi di architettura prima di prendere una decisione definitiva.<sup>17</sup> Presso l'accademia di S. Luca ebbe come maestri, Antonio Sarti (titolare delle Cattedre in Architettura elementare e ornato), L. Poletti (professore del Corso di Architettura teorica) alla cui morte, avvenuta nel 1869, seguì Virginio Vespignani e Andrea Busiri Vici (prof. di architettura pratica). Degli insegnamenti afferenti agli anni in cui il Koch frequentò l'accademia, ad eccezione dei temi proposti dai concorsi scolastici annuali, non si hanno notizie precise. Inoltre, il Sarti, pur svolgendo un ruolo fondamentale nell'ambito della didattica dell'accademia, insegnandovi fin dal 1836, non fu trattatista egli stesso. Probabilmente, le *Lezioni di Architettura civile* del suo maestro, R. Stern - pubblicate dallo stesso Sarti nel 1822 - che vedeva nell'architettura classica e nella tradizione vitruviana l'ispirazione primaria, lo guidarono nell'insegnamento dei suoi corsi, almeno nei primi anni. Il Concorso scolastico del suo corso, nell'anno 1870, richiedeva la rappresentazione della «*fabbrica suburbana dei fratelli Capra del Palladio*» con disegni di insieme e di dettaglio e la «*copia a contorno del prospetto del Tempio di Teseo in*

---

<sup>17</sup>P. PIACENTINI, *Commemorazione del socio architetto Gaetano Koch* in *Annuario A.A.C.A.R. MCMVIII-MCMIX*, Roma, 1910 pp. 134-143.

*Atene, con il capitello, architrave, fregio e cornice in grandi dimensioni acquerellati».*<sup>18</sup>

Il Poletti, viceversa, era autore di due trattati: la *Geometria applicata alle Arti Belle e alle Arti Meccaniche* del 1846, che costituiva un manuale di geometria e prospettiva applicate all'architettura e alla scultura, in cui lo studio degli ordini architettonici era legato alla loro applicazione nell'ambito della progettazione; e l'*Introduzione alle lezioni di Architettura pratica dettate nell'Insigne e Pontificia Accademia di S. Luca* del 1849-50, in cui individuava nell'architettura classica e in quella rinascimentale la base formativa dell'architetto accademico.<sup>19</sup> Il Vespignani, probabilmente, riprende le linee guida del suo predecessore. Il Concorso scolastico di Architettura teorica (sempre del 1870) proponeva il tema de «*La casa di Plinio nella sua Villa a Laurento, secondo la descrizione che egli stesso ne fa a Gallo (...) e lo stile degli Antichi Romani, come tuttora si osserva nelle Case di Pompei, e di Ercolano, e come prescrive Vitruvio nel Libro VI*».<sup>20</sup> I temi delle esercitazioni scolastiche, tutti indirizzati verso l'architettura classica - greca e romana - Vitruvio, e Palladio, danno una chiara idea dell'impostazione prevalentemente classicista degli insegnamenti accademici, sotto cui si formò, insieme al Koch, tutta una generazione di architetti, attivi nella nuova Capitale del Regno, tra cui: Pio Piacentini, Ettore Bernich, Giuseppe Sacconi. Evidentemente, sarà dall'esempio delle opere realizzate dai propri maestri, più che dagli insegnamenti teorici, che il Koch trarrà l'insegnamento diretto dell'architettura. Una volta laureato, si dedicò immediatamente

---

<sup>18</sup>AASL, vol. 130 n. 46.

<sup>19</sup>Cfr. G. SPAGNESI, 1976.

<sup>20</sup>AASL, vol. 130 n. 46.



all'attività di architetto. Nello stesso anno (1872), infatti, inizia a lavorare nell'ufficio tecnico dell'Impresa Esquilino, dove ebbe modo di contribuire alla definizione di alcune tipologie del tessuto edilizio di base del quartiere, attraverso la progettazione di vari interventi strategici pilota, in cui ripropone la tradizione architettonica romana. Da questo momento in poi il Koch interverrà assiduamente alla trasformazione della città antica e alla costruzione della parte in espansione, con interventi sia di nuova costruzione all'interno della città antica e dei nuovi quartieri, sia alla trasformazione delle tipologie edilizie esistenti. Ebbe incarichi pubblici - quali la costruzione della Banca d'Italia, la biblioteca del Senato, il museo Barracco - e fu chiamato a risolvere le quinte architettoniche di due degli spazi urbani più rappresentativi della Roma capitale: piazza Esedra e piazza Vittorio Emanuele II. La gran parte delle sue realizzazioni, tuttavia, è costituita dai palazzi nobiliari - di rappresentanza e da reddito - per la nuova aristocrazia romana. «(...) *egli fu l'architetto più ricercato della terza Roma*» scrive il suo collega Pio Piacentini «*e tale si è mantenuto fino al termine della sua vita.* (p. 135)».

Il tipo di committenza che si rivolge al Koch, è costituito in parte, da famiglie appartenenti alla nobiltà romana, in parte dalla ricca borghesia che andava occupando sempre più spazio nella classe dirigenziale del nuovo stato italiano. La nobiltà romana dalle origini più antiche, che si rivolge al Koch, è rappresentata dai Boncompagni Ludovisi principi di Piombino che affidano all'architetto la progettazione del complesso comprendente il palazzo, residenza del Principe Rodolfo, e i due villini per i figli, sull'area residua dell'antica Villa Ludovisi, e l'ampliamento del palazzetto in Largo Goldoni; altre famiglie nobili, giunte a Roma

all'inizio del secolo, sono: i Balestra marchesi di Mottola, dai quali discende il senatore Giacomo Balestra (avvocato liberale, assessore all'edilità ed infine senatore) che dall'architetto si fa costruire il nuovo palazzo su via Veneto; i Lavaggi, famiglia di origine siciliana, a Roma dal 1830, con l'acquisizione del marchesato di Montebello (insieme ai Pacelli di Viterbo), aggregati alla nobiltà romana con Senatus Consulto del 1844, cui appartiene Ignazio, che commissiona al Koch la costruzione della sua nuova residenza sul Corso Vittorio Emanuele; fino ai Bourbon Del Monte (il cardinale Francesco Maria Bourbon del Monte vendette l'area degli Orti Sallustiani a Ludovico Ludovisi per realizzare la sua villa) insigniti da Pio IX, nel 1861, del titolo di principi di S. Faustino, che agli inizi degli anni '80 si fanno costruire il palazzo sulla via XX Settembre; e ancora la famiglia De Parente dei Baroni Parente per i quali l'architetto innalza l'omonimo palazzo sulla piazza Cavour. All'appello, naturalmente, non può mancare la ricca borghesia, i cui rappresentanti non rinunciano al lusso (e alla rendita) di un dignitoso palazzo signorile. Tra questi, Carlo Voghera, tipografo di sua Maestà, con il palazzo su via Nazionale, i fratelli Calabresi, mercanti di Campagna, e la famiglia Amici, committenti dei palazzi omonimi su via XX Settembre. Riguardo a queste opere, Pio Piacentini, sottolineando la capacità e la volontà dell'architetto di portare avanti la tradizione architettonica romana, afferma «(...) *nei palazzì signorili si conserva quasi sempre inalterato quel carattere di romanità che è la nota speciale di Gaetano Koch.* (p.138) (...) *Il suo classicismo peraltro non era gretto e pedantesco, ma libero e indipendente e perciò l'orma che egli ha impresso nella via dell'arte non sarà fugace, ma sarà durevole ed influirà con sicura efficacia nel progresso dell'arte architettonica*

*nella nostra città.» (p. 140) «Egli» prosegue «nel suo amore al classicismo aveva anche presente il carattere della città nella quale aveva il suo campo d'azione (...). Era naturale dunque che (un temperamento artistico avente le marcate tendenze che abbiamo riscontrate in Gaetano Koch), sentisse potentemente l'ambiente nel quale dovevano sorgere le sue costruzioni, sentisse cioè la sua Roma (p. 142)»*

In un articolo dell'epoca, inoltre, in cui si vuole sottolineare la continuità del linguaggio romano espressa nell'opera del Koch, si legge *«Romano di nascita, di educazione, di sentimento, egli fu e restò immutabilmente in arte un architetto romano di razza. Le tradizioni dei nostri maggiori delle scorse età, quelle dell'età classica e del rinascimento, egli studiò e investigò nella loro intima essenza, con talento acuto, (...). Gli elementi così attinti lungo i solchi del passato seppe fondere con quelli vibranti della nostra vita moderna, e da un'elaborazione perfetta degli uni e degli altri, (...), seppe giungere ad un tipo di edifici che sono insieme lo sviluppo delle forme tradizionali e la sintesi spirituale della potenzialità architettonica dell'età nostra.» (A. Rossi, 1910)*

Numerosi progetti dei suoi palazzi nobiliari - Lavaggi, De Parente, Calabresi, Piombino, Amici, etc. - compaiono nelle pubblicazioni dell'epoca,<sup>21</sup> quali esempi di architettura contemporanea, pubblicati e descritti in gran parte dal Misuraca, ne "L'edilizia moderna", il quale definisce il Koch come *«il costruttore di buona parte di Roma nuova, (...).»* (G. Misuraca in p. De Parente). In occasione della prima Esposizione Italiana di Architettura, tenutasi a Torino nel 1890, il Koch riceve la medaglia d'argento, massima onorificenza assegnata dalla giuria. Il Sacheri, autore di una sorta di diario dell'esposizione, così si esprime *«L'architetto Koch ha fatto un'esposizione, che per importanza, numero e varietà di*

---

<sup>21</sup>Periodici di architettura, quali "L'edilizia Moderna" e "L'Architettura Pratica".

*costruzioni, come per severità di stile, uniformità di disegno, eleganza e dignità di presentazione, non ha l'eguale in tutta l'Esposizione. Il Koch»,* prosegue l'autore *«tratta maestrevolmente l'architettura, senza cadere nel difetto comune degli odierni costruttori, cioè di voler troppo sovraccaricare gli edifici con ornati ed elementi più spesso inutili che giovevoli».*<sup>22</sup> Le sue opere vennero pubblicate non solo nelle riviste dell'epoca, ma anche riportate e dettagliatamente descritte, nel manuale dell'architetto del Donghi (il palazzo della Banca d'Italia, villino Costanzi, palazzo Calabresi, palazzo Lavaggi, palazzo Piombino, la biblioteca del Senato).

Gaetano Koch, dunque, con la sua opera, rilevante anche dal punto di vista quantitativo, riscosse grandi consensi, non solo da parte della committenza, ma anche dei colleghi, se, P. Piacentini, nell'esprimere la sua stima, arriva ad affiancare, senza esitazioni, l'opera di G. Koch a quella dei grandi architetti del passato, *«(...) La sua carriera artistico-professionale,»* afferma *«per la sua genialità e attività, fa degno riscontro con quella dei grandi architetti del Cinquecento e del Seicento. (p. 136) (...) il suo nome andrà tra i primi nella storia dell'architettura contemporanea (p. 137)».* e conclude *«merita veramente di essere segnalato come esempio da imitarsi da tutti noi professionisti. (...)»*(p. 143)» ( P. Piacentini, 1910)

E così, negli scritti apparsi in suo ricordo, in occasione della morte del Koch, firmato A. Rossi, si legge *«L'opera di Gaetano Koch (...) rappresenterà una delle espressioni più feconde, più originali, più significative dell'arte contemporanea.»* Le sue opere *«sono tali»* conclude l'autore, dopo aver descritto e lodato gran parte delle opere del Koch, *«(...) da fargli*

---

<sup>22</sup>G. SACHERI, *Prima Esposizione italiana di architettura in Torino...*, in *L'ingegneria civile e le arti industriali*, XVI-XVII (1890-91), p. 101.

*assegnare senza esitare uno dei primissimi gradi fra gli architetti italiani dell'ultimo quarantennio.»* (A. Rossi 1910)

L'apprezzamento per l'opera del Koch, dunque, è generale e va colta anche nella ridondante magniloquenza dei discorsi pronunciati in suo ricordo.

Qualche anno dopo la sua morte (nel 1916), ad esempio, in occasione dell'inaugurazione di un busto, raffigurante il Koch, ad opera dello scultore Eugenio Maccagnani, collocato nell'atrio della banca d'Italia, vennero pronunciati diversi e altisonanti discorsi da parte di vari esponenti della cultura romana - tra i quali Pio Piacentini in qualità di presidente dell'Accademia di S. Luca e T. Passarelli, che lavorò nel suo studio - e dei rappresentanti del potere politico dell'epoca (tra gli altri il sindaco e il prefetto di Roma). In questa occasione il Koch viene ricordato, dall'allora governatore della banca, Bonaldo Stringher, quale architetto *«degnò di ben più maestoso ricordo di quello che la Banca gli consacra, - con la realizzazione del busto - per l'impronta romanamente grandiosa che ei seppe dare all'architettura della capitale nell'ultimo quarto del secolo decimo nono. Se non che l'architetto ha nei suoi edifici il suo degno monumento.»* (p. 6) E così l'ing. Luigi Luigi, intervenuto in qualità di presidente della *Società degli Ingegneri e degli Architetti italiani* parla dell'architetto definendolo *«geniale ma sobrio»* la cui opera dovrà essere *«d'incitamento e di monito ai cultori dell'architettura che (...) saranno chiamati ad erigere (...) altri grandiosi edifici per adornare le città (...)»* p. 24

Architetto stimatissimo, dunque, Gaetano Koch, dai contemporanei, i quali, per aver realizzato una copiosa quantità di opere fortemente legate alla tradizione architettonica romana, di cui si è reso criticamente

interprete coerente, gli hanno riconosciuto il merito di *«aver costruito buona parte di Roma nuova»* e di essere *«senza contestazione, il principe degli architetti romani contemporanei»*.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup>Cfr. «La Tribuna», 15 maggio 1910, p. 6.

## Capitolo II

### LE TIPOLOGIE RESIDENZIALI

#### II.1. TIPOLOGIE DEL TESSUTO EDILIZIO DEI NUOVI QUARTIERI DI ROMA CAPITALE

*Il contributo di Gaetano Koch nella costruzione dell'Esquilino, il primo quartiere di Roma capitale.*

La costruzione del quartiere Esquilino coincide con l'esordio professionale di Gaetano Koch, così come di altri notevoli architetti attivi negli ultimi decenni del XIX secolo a Roma, quali P. Piacentini (1846-1928), nel '73 e G. Podesti (1857-1909), nel '75.<sup>24</sup> Quasi tutti i progettisti, chiamati dall'Impresa Esquilino,<sup>25</sup> come, oltre a quelli già citati, C. Pistrucci (1856-1940), E. Bernich (1848-1890), C. Janz, P. Carnevale (1839-1895), ebbero generalmente un solo incarico, mentre il Koch, con ben sei progetti, ebbe l'opportunità di impostare le tipologie edilizie di base della prima parte del nuovo quartiere.<sup>26</sup> Nove anni dopo, inoltre, il Koch contribuirà alla costruzione della piazza Vittorio Emanuele II con la progettazione di uno dei due palazzi porticati posti al centro dei suoi lati lunghi, e del fronte sulla piazza di entrambi; mentre, nel 1904, progetterà una casa per residenze multiple (tra le vie Buonarroti e Ferruccio), nelle adiacenze della stessa piazza, su un terreno di sua proprietà.

---

<sup>24</sup>Per il processo di pianificazione del quartiere si veda G. SPAGNESI, *L'Esquilino il primo quartiere di Roma capitale in L'Esquilino e la piazza Vittorio una struttura urbana dell'ottocento*, Roma 1974, pp. 30-74.

<sup>25</sup>L'Impresa Esquilino era sostenuta dalle due compagnie finanziarie genovesi (la Banca italiana di costruzioni e la Compagnia commerciale italiana) e dalla Compagnia fondiaria italiana, di origine lombarda. Cfr. A. CARACCILO, *Roma Capitale. Dal Risorgimento alla crisi dello Stato Liberale*, Roma 1993.

<sup>26</sup>Probabilmente coadiuvato dall'ing. Carlo Mantegazza, la cui firma compare sia nelle piante della lottizzazione del quartiere insieme a quella del Viviani, sia, in veste di direttore tecnico dell'Impresa, nei singoli progetti presentati.

Il piano definitivo del quartiere, redatto dall'ufficio del piano regolatore, diretto dall'ing. A. Viviani (1825-1905), viene definito essenzialmente da un asse principale, via Cavour, posto lungo il lato minore dell'area del quartiere, di raccordo tra il polo funzionale (la Stazione Termini) con la grande maglia viaria urbana esistente, su cui viene impostato un tessuto edilizio ad assi ortogonali. Tale progetto era stato preceduto da un altro ad opera di Pietro Camporese il Giovane (1792-1873), impostato su un primo tridente di strade, che partiva da una piazza porticata posta sul lato meridionale della stazione Termini, e di cui la via Cavour costituiva l'asse principale, di raccordo con la maglia viaria esistente, mentre un secondo tridente si irraggiava, verso le altre zone di espansione della città dall'attuale piazza Vittorio Emanuele, ideando un tessuto urbano che da una parte si agganciava alla città antica, mentre dall'altra si apriva verso i nuovi quartieri orientali. Questo primo progetto fu seguito, nel settembre del 1871, da un'altra proposta in cui il piano dell'Esquilino, quello redatto dal Camporese, veniva riunito al progetto del quartiere del Macao, in un programma unitario dei due quartieri, redatto per l'amministrazione comunale dal Camporese, dal Cipolla e dal Viviani.<sup>27</sup> Il 12 giugno del 1872, il progetto Camporese viene abbandonato per dar spazio ad una lottizzazione più regolare, mantenendo la piazza porticata verso la stazione, anche se in dimensioni notevolmente ridotte, ed eliminando gli assi obliqui del tridente, del quale viene conservato solo l'asse principale di via Cavour. Tale progetto definitivo, tuttavia, riguardava solo la prima parte del quartiere, posta tra l'attuale via del Viminale (allora via Strozzi) ed il

---

<sup>27</sup>Cfr. G. SPAGNESI, *La reggia delle Finanze* in *Il Palazzo del Ministero delle Finanze*, Roma 1989, pp. 58-65.



confine con la piazza Vittorio Emanuele, che, nei successivi progetti di ampliamento, conserverà l'impianto del progetto Camporese. Il quartiere viene realizzato sostanzialmente in due fasi successive: la prima tra il 1872 ed il 1881, in cui vengono costruiti gli edifici degli isolati situati tra la stazione Termini e S. Maria Maggiore, da una parte, e dalla via del Viminale e la piazza Vittorio dall'altra; la seconda, tra il 1882 e la crisi edilizia romana del 1887-89, riguardante gli isolati posti intorno alla piazza Vittorio Emanuele, e quelli lungo l'attuale via Giolitti (agli inizi del novecento appartiene, invece, l'edificazione residua degli isolati di bordo verso il viale Manzoni).

Per la realizzazione della prima parte del quartiere,<sup>28</sup> quella tra la stazione Termini e S. Maria Maggiore, da una parte, e tra l'attuale via del Viminale ed il confine con piazza Vittorio dall'altra, nell'ambito della politica di utilizzazione dei suoli da parte dell'Impresa vengono definiti vari tipi edilizi,<sup>29</sup> di cui due progettati dal Koch: uno a corte su tre fronti, utilizzando l'area di mezzo isolato, ed inserito nelle maglie rettangolari strette e lunghe, poste in prossimità della piazza di S. Maria Maggiore e via dell'Esquilino; l'altro, costituito da soluzioni angolari, che vanno a definire i vertici degli isolati di forma quadrangolare meno allungata, posti a sinistra (con le spalle a Termini) di via Cavour ma non attigui ad essa. Questi tipi edilizi presentano tutti il medesimo impianto

---

<sup>28</sup>La prima zona del quartiere è caratterizzata da una maglia quadrangolare costituita prevalentemente da isolati pressappoco quadrati, nelle adiacenze di via Cavour, ad esclusione di quelli prospicienti la piazza di S. Maria Maggiore, in cui il taglio sulla piazza interrompe la scacchiera continua recidendo gli isolati (quasi incidentalmente) ad una profondità decisamente inferiore rispetto agli altri, e con un taglio obliquo teso a guadagnare maggiore area fabbricabile nell'isolato sulla piazza, rispetto a quello prospiciente la Basilica; mentre, gli isolati successivi, quelli verso la piazza Vittorio Emanuele e lungo via Giolitti, hanno quasi tutti una forma rettangolare più allungata.

<sup>29</sup>Il primo di questi tipi, a blocco isolato (per esempio il progetto Del Vecchio), con impianto strutturale caratterizzato da maglie ortogonali alle strade, triplicate in profondità, e con affaccio su tutti i lati, viene abbandonato subito.

strutturale, organizzato su un'orditura di maglie murarie tessute ortogonalmente alle strade, che si raddoppiano in profondità, con solai piani a tutti i livelli e scale a tre rampe, su mezze volte, con pozzo centrale. L'impianto funzionale cambia di volta in volta, mentre l'accesso all'edificio avviene sempre dal percorso matrice di lottizzazione del quartiere.

Per il primo tipo edilizio, quello impostato su tre strade ortogonali tra di loro, il Koch elabora due impianti funzionali diversi. Nel primo edificio, posto su via dell'Esquilino, la distribuzione avviene tramite un androne passante verso il cortile (fig. 1), tre corpi scala, uno per ogni corpo di fabbrica a servire quattro appartamenti per piano, di cui uno ha accesso diretto dall'androne, gli altri due dal cortile.<sup>30</sup> D'altra parte, non si può trascurare il fatto che il progetto originario presentato per la costruzione di questo edificio, denotava una soluzione alquanto differente, prevedendo un solo corpo scala, quello posto nel braccio centrale, con due grandissimi appartamenti per piano, al quale si accedeva, non dal cortile, ma dal vano rettangolare posto lateralmente all'androne, oggi utilizzato per la portineria (fig. 2).<sup>31</sup>

Sulla parete laterale del vano scale, in asse alla visuale di quello che era stato progettato come vano d'ingresso, è posta una nicchia sovrastata da una conchiglia (fig. 3).

Dalle differenze rilevate tra il progetto originario e l'opera realizzata si può pensare che le intenzioni iniziali dell'impresa, siano mutate in corso d'opera, realizzando appartamenti molto più economici, di quelli

---

<sup>30</sup>I tre corpi scala, di cui due a tre rampe con pozzo centrale, e uno a due rampe, presentano una struttura a sbalzo su mezze volte a botte, con ripiani su quarti di padiglione le prime, e su volte a botte l'ultima.

<sup>31</sup>A.S.C. fondo T. 54 prot. 54343 A. 1873 (cfr. scheda dell'opera: fabbricato XIV is. G).

inizialmente previsti, grazie alla notevole riduzione delle loro dimensioni. In seguito all'aumento del numero degli appartamenti, viene attuato un adeguamento funzionale nella distribuzione, aggiungendo i due vani scala nei corpi di fabbrica contrapposti. Nella soluzione realizzata, dunque, la corte interna acquista la duplice funzione di affaccio interno e di distribuzione dell'unità edilizia. Tuttavia, nonostante la sostanziale modifica dell'organismo architettonico, l'aspetto delle fronti, in progetto, rimarrà inalterato (fig. 4).

Nel secondo edificio, progettato l'anno seguente, oggi demolito,<sup>32</sup> due androni passanti verso la corte interna con relativo corpo scala posto di lato, collocati nei due bracci contrapposti e paralleli, risolvevano la distribuzione in maniera più organica.

Nei tipi angolari, infine, l'impianto funzionale è caratterizzato da una pianta ad L con bracci diseguali: sul lato maggiore, prospiciente il percorso matrice (via Farini e via Principe Amedeo), si aprono otto assi di finestre, sul minore sei (fig. 5); mentre la distribuzione avviene attraverso un androne passante verso il cortile, con scala di lato, a servire due appartamenti per piano.<sup>33</sup>

Fin dal primo progetto, il giovane Koch definisce la tipologia delle facciate, di chiara derivazione sangallesca, organizzate su tre fasce orizzontali sovrapposte, separate da cornici marcapiano e marca davanzale e concluse da un cornicione aggettante su mensole e dentelli. La fascia basamentale è sempre trattata a finto bugnato, con una fuga di arcate a tutto sesto al piano terra, di accesso ai negozi. Tuttavia, a

---

<sup>32</sup>Il progetto è conservato in A.S.C. fondo T. 54 prot. 35656(1) A. 1874 (cfr. scheda filologica is. IX)

<sup>33</sup>A.S.C. Fondo T. 54 prot. 15230 A. 1874.

differenza del modello tipologico di riferimento prescelto, le due fasce di elevazione comprendono ognuna due piani d'abitazione, di cui, quello inferiore, sempre più in evidenza, grazie ad una gerarchizzazione che avviene a piani alternati mediante la semplificazione delle cornici che riquadrano le aperture, senza alcun riscontro nella differente altezza dei singoli piani. Tale tipologia, assunta quale modello figurativo per tutti gli edifici progettati per la prima parte del quartiere, viene adottata senza sostanziali modifiche, a meno di piccole varianti sulle cornici, pur variando l'organismo architettonico (figg. 6-8).

Soltanto nel primo edificio, che prospetta su via dell'Esquilino con undici assi di finestre (otto su via Gioberti e dieci su via Farini), l'asse di simmetria centrale viene sottolineato, non già dalla presenza di un portale che caratterizzi l'accesso all'edificio, individuato, invece, da un'arcata uguale alle altre, quanto dalla presenza di due balconcini posti in asse, nei due "piani nobili". Anche nel trattamento figurativo delle pareti degli androni, il Koch elabora un lessico da applicare indistintamente su tutti gli edifici da lui progettati per la prima parte del quartiere. Le pareti degli androni, infatti, vengono articolate in ogni caso dal medesimo partito architettonico su paraste doriche, il cui capitello, attraverso il prolungamento delle modanature, diviene cornice d'imposta delle volte (fig. 9). Nel primo edificio, inoltre, le pareti della seconda campata, vengono traforate da due serliane simmetriche, su semicolonne doriche, da cui si accede, da una parte al primo corpo scala, dall'altra in un vano rettangolare (oggi portineria), parallelo all'androne (fig. 2). Una interessante varietà figurativa è costituita dalle diverse soluzioni di copertura con cui vengono risolti gli androni dei



Figura 1 quartiere Esquilino  
isolato XIV G via Esquilino  
ingresso



Figura 2 quartiere Esquilino  
isolato XIV G via Esquilino  
androne visto dal cortile



Figura 3 quartiere Esquilino  
isolato XIV G via Esquilino  
dettaglio vano scala



Figura 4 quartiere Esquilino isolato XIV  
G via Esquilino



Figura 5 quartiere Esquilino isolato XIII X via  
Amedeo via Gioberti



Figura 6 quartiere Esquilino isolato  
XIII U via Manin



Figura 7 quartiere Esquilino isolato  
XIII X via Amedeo



Figura 8 quartiere Esquilino isolato  
XIII Z via Farini

quattro tipi angolari. In questi edifici l'androne viene sempre scandito in quattro campate da archi, leggermente ribassati, su paraste, delle quali la prima, di dimensioni maggiori rispetto alle altre, è sempre voltata a botte, mentre nelle rimanenti tre, le volte si differenziano caso per caso, variando dalla riproposizione della volta a botte lunettata nelle campate successive, che, nel secondo edificio viene sostituita, nella quarta campata, da una volta a crociera, passando alla soluzione di tre crociere consecutive, fino alle tre cupolette ribassate su pennacchi sferici dell'ultimo edificio (figg. 10-13).

Tra la prima fase di edificazione del quartiere e la seconda, vengono inserite delle tipologie di raccordo, tra le soluzioni angolari, che, pur rifacendosi, nella composizione del prospetto, allo schema delle tre fasce comprendenti due piani, cui si aggiunge, in qualche caso, un ulteriore piano attico, hanno un'altezza d'interpiano decisamente inferiore rispetto alle soluzioni angolari del Koch (fig. 14).<sup>34</sup> Questo processo di progressivo sfruttamento del suolo, da parte delle imprese costruttrici, verrà portato a compimento attraverso l'adozione di tipologie di raccordo a T, occupanti anche l'area dei cortili interni, veri e propri tipi edilizi progettati con elementi di superfetazione<sup>35</sup>.

Oltre a queste tipologie esemplari costruite per l'Impresa Esquilino, importanti per la storia del quartiere, il Koch, molti anni dopo, costruirà una casa per residenze multiple nei pressi della piazza Vittorio Emanuele, su un'area di sua proprietà, posta in angolo tra le vie Ferruccio e Buonarroto. La soluzione adottata ricalca i caratteri

---

<sup>34</sup>Quelle con lo stesso numero di piani, infatti, rimangono più basse, allineandosi al quarto piano delle soluzioni angolari; mentre quelle in cui viene aggiunto un attico oltre il cornicione del quinto piano, raggiungono più o meno l'altezza degli edifici angolari.

<sup>35</sup>Cfr. G. SPAGNESI, op. cit.

distributivi degli edifici della prima zona del quartiere, senza negozi al pianterreno, mentre la tessitura delle cellule presenta due maglie murarie (tre con l'androne, su via Buonarroti), che si raddoppiano in profondità, coperte, al pianterreno, da volte a botte lunettate disposte parallelamente alle strade, e ai piani superiori, da solai. Il corpo scala, collocato all'incrocio dei corpi di fabbrica, è dello stesso tipo dei precedenti, e serve tre appartamenti per piano, dei quali, quello posto in angolo viene privato del doppio affaccio (occluso dal vano scale). L'organizzazione delle fronti, il cui lessico rimane essenzialmente cinquecentesco, sembra rifarsi alla tipologia della facciata delle case per residenze multiple, definita nella prima metà del XIX secolo a Roma. Ad una zona basamentale bugnata, comprendente piano terreno con negozi e piano superiore d'abitazione, in cui l'androne viene individuato, a differenza dei primi esempi progettati dal Koch, da un portale architravato sovrastato da una cornice piana aggettante su mensole a modiglione, si sovrappongono tre fasce gerarchizzate, corrispondenti a tre piani d'abitazione, e concluse da un cornicione poco aggettante al di sopra del quale è posto un piano attico sul quale, esattamente come accade nel fronte della casa del Sarti (1797-1877) in piazza S. Claudio (1868), si apre una fila di finestre a balconcino (fig. 15).

La tipologia edilizia della casa per residenze multiple, quindi, utilizzata dal Koch per la definizione del tessuto edilizio del quartiere Esquilino, trova nelle case del Sarti, prima, e del Busiri Vici, dopo, una soluzione predefinita. Questi architetti, tuttavia, attivi sotto il pontificato di Pio IX, intervengono sulla trasformazione del tessuto edilizio esistente,



Figura 9 quartiere Esquilino  
isolato XIV G via Esquilino  
androne verso il cortile



Figura 10 quartiere Esquilino  
isolato XIII X androne verso il  
cortile



Figura 11 quartiere Esquilino  
isolato XIII X androne verso  
l'esterno



Figura 12 quartiere Esquilino isolato XIII U via  
Amedeo androne verso il cortile

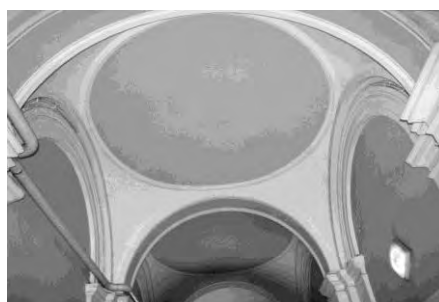


Figura 13 quartiere Esquilino isolato XIII U via  
Amedeo copertura androne



Figura 14 quartiere Esquilino isolato XIII Z via  
Gioberti via Farini



Figura 15 casa proprietà Koch prospetto su via  
Buonarroti



attraverso la rifusione e la sopraelevazione di più cellule edilizie, alle quali viene dato un impianto funzionale da palazzo, ed un'organica composizione delle facciate. Mentre il Koch, ne adotta il linguaggio per il nuovo tessuto edilizio in costruzione per l'urbanizzazione di Roma capitale.

*Casa Marotti in via Nazionale e casa Frontini in via Veneto*

Per le due imprese di costruzione, cofirmatarie, tra l'altro, della convenzione che precede la costruzione della piazza Vittorio Emanuele II, "Marotti" e "Frontini", il Koch progetta due edifici residenziali che si distinguono funzionalmente dai tipi costruiti per il quartiere Esquilino: questi, infatti, vengono destinati, allo stesso tempo, ad abitazione signorile del proprietario, che va ad occupare il cosiddetto "piano nobile", e a residenze plurifamiliari ad appartamenti uguali, sovrapposti. Una sorta di ibrido tra i palazzi signorili da reddito (in cui vi è una gerarchizzazione dei piani fino all'attico), con o senza negozi al pianterreno, e le case che costituiscono il nuovo tessuto edilizio di base della città ottocentesca (descritte per il quartiere Esquilino).

Per l'ingegner G. B. Marotti, nel maggio del 1880, il Koch progetta un edificio di questo tipo su via Nazionale.<sup>36</sup>

Agli inizi degli anni '80, le fronti su via Nazionale,<sup>37</sup> da via delle Quattro Fontane a via della Consulta, erano già quasi completamente edificate

---

<sup>36</sup>Al momento della firma della convenzione per la costruzione della piazza Vittorio Emanuele, risultano residenti all'indirizzo di questa casa sia l'ing. Marotti che il titolare dell'altra Impresa, G. Frontini (A.S.C. T.54 prot.)

<sup>37</sup>La vicenda urbana di via Nazionale parte dalla lottizzazione di Mons. De Merode (1864-66), che arrivava, inizialmente fino a via delle Quattro Fontane, e, con l'avvento di Roma Capitale, viene inserita nel Piano Regolatore della città, a costituire l'asse principale di collegamento dei nuovi quartieri, e del nuovo arrivo alla città (la Stazione Termini), con la città antica, col suo proseguimento fino al Tevere, l'attuale Corso Vittorio Emanuele II. Per approfondimenti cfr. I. INSOLERA, *Storia del primo piano regolatore di Roma, 1870-1874* in *Urbanistica* 27, 1959. M. TAFURI, *La prima strada di Roma moderna: via Nazionale* ibidem, 1959. S.

con un tessuto edilizio di base, costituito quasi esclusivamente da case plurifamiliari ad appartamenti sovrapposti - la casa in linea romana maturata nella città attraverso i secoli - inserito in una scacchiera irregolare di grandi isolati, per lo più quadrangolari stretti e lunghi, oltre i quali, verso il Quirinale da una parte, e verso il Viminale, dall'altra, rimanevano ancora terreni ineditati.

L'edificio progettato dal Koch, risolve il vertice, tra via Nazionale e via Mazzarino, di un isolato triangolare con gli angoli smussati, posto tra queste due strade e via XXIV Maggio (fig. 16).<sup>38</sup> L'organismo presenta un impianto funzionale ad L, con cortile centrale quadrato, e maglie murarie tessute ortogonalmente a via Nazionale, cui si aggiunge un corpo di fabbrica, ad una sola maglia, prospiciente su via Mazzarino, che la interseca obliquamente con un angolo acuto, seguendo l'andamento della via.<sup>39</sup>

L'impianto distributivo è dato da un androne, posto in asse su via Nazionale, passante verso il cortile, sul cui fondale è posta una nicchia contenente una fontanina coperta da una conchiglia, con portici sui due lati paralleli al corpo principale, dal primo dei quali si accede alla scala a tre rampe, posta di lato, parallelamente all'androne (fig. 17). Altre due scale di servizio hanno accesso dai portici.<sup>40</sup> Tutte le maglie murarie sono coperte da solai piani, ad eccezione dell'androne, che è voltato a botte, e dei due bracci porticati del cortile, le cui campate, tre per lato,

---

PASQUARELLI, *Via Nazionale. Le vicende urbanistiche e la sua architettura in Roma capitale 1870-1911. Architettura e urbanistica. Uso e trasformazione della città storica* Venezia, 1984 pp. 295-324. F. LUCCHINI, *Via Nazionale: un viale di delizie*, Roma 1993.

<sup>38</sup>La lottizzazione, perimetrale all'isolato, avviene attraverso il tracciamento di confini ortogonali alle strade.

<sup>39</sup>Cfr. scheda filologica dell'opera.

<sup>40</sup>Alla scala principale si accede dalla prima campata a sinistra del primo portico; alla scala secondaria dalla terza, sul lato opposto; infine alla terza scala si accede dalla prima campata a sinistra del portico contrapposto.

sono voltate a crociera (figg. 18, 19). Ai lati dell'androne sono posti due grandi negozi comprendenti ognuno tre maglie murarie (di diversa ampiezza), di cui quelle intermedie sono risolte da un sistema architravato su colonne, che mettono in comunicazione gli ambienti del negozio (fig. 20). Le arcate dei bracci porticati si impostano su pilastri rivestiti con lastre di granito rosa. Le pareti interne del portico vengono scandite dalla stessa articolazione di archi su paraste doriche, il cui capitello, attraverso il prolungamento delle modanature sulla parete, dà luogo alla cornice d'imposta delle volte che rigira fin dentro l'androne. La tipologia della facciata, pur mantenendo un lessico essenzialmente cinquecentesco, nei partiti decorativi delle aperture, riprende alcuni elementi del tardo barocco romano.

Il fronte su via Nazionale (fig. 21) viene risolto con la sovrapposizione dei tre ordini architettonici (tuscanico, ionico e corinzio) su paraste, comprendenti ognuno due piani. L'ordine tuscanico della zona basamentale, dalle paraste bugnate innalzate su podio, riquadra le aperture architravate dei negozi, sovrastate, in maniera inconsueta, dai balconcini del piano superiore, con ringhiera in ferro battuto. Le paraste che riquadrano il portale e l'ingresso dei due negozi a lato di esso, sono ribattute da un ordine tuscanico su quattro colonne libere su podio, la cui trabeazione discontinua, a guisa di singoli pulvini, costituisce i punti d'appoggio della loggia con balaustra del piano nobile, su cui si aprono tre finestre (fig. 22). Il portale, architravato e sovrastato da una lunetta semicircolare, è sormontato da una protome leonina che si staglia tra due ricchi festoni fitomorfi (fig. 23). I tre intercolumni dell'ordine corrispondono alle dimensioni delle tre



Figura 16 casa Marotti in via Nazionale



Figura 17 casa Marotti in via Nazionale  
Androne verso il cortile



Figura 18 casa Marotti in via Nazionale Portico  
primo braccio del cortile



Figura 19 casa Marotti in via Nazionale copertura  
del portico



Figura 20 casa Marotti in via Nazionale  
Interno negozio



Figura 21 casa Marotti in via Nazionale

campate dei portici del cortile, proiettando in facciata, l'ampiezza e la scansione di questo spazio interno.

Nonostante l'inserimento degli ordini architettonici nell'organizzazione della facciata, ciò che prevale è la suddivisione orizzontale in tre fasce (comprendenti ognuna due piani tra di loro gerarchizzati, come nei precedenti esempi di edilizia residenziale plurifamiliare), a cui si sovrappone, tuttavia, un forte asse di simmetria centrale sottolineato dai vari elementi: il portale riquadrato dall'ordine, la loggia del piano nobile che si ripete nel terzo ordine ("piano nobile" della seconda fascia di elevazione), l'altana centrale innalzata al di sopra del cornicione. I tre ordini architettonici rigirano sull'angolo smussato posto tra via Nazionale e via Mazzarino, dove si interrompono, mantenendo, tuttavia, sul fronte di via Mazzarino, la medesima scansione su tre fasce e lo stesso partito decorativo che riquadra le aperture. Differenziando il trattamento tra un fronte e l'altro, si viene ad assumere una vera e propria facciata principale dell'edificio sul percorso preminente.

Al 1889 risale, invece, l'edificio per residenze multiple costruito per l'impresa Frontini in via Veneto. La costruzione risolve metà dell'area di un isolato trapezoidale allungato, che confina, sui lati lunghi, con via Veneto e via Liguria, e, sui lati corti, con due ampi passaggi pedonali trasversali, dalle lunghe gradinate a coprire il dislivello tra le due vie. L'edificio ha un impianto funzionale dato da un androne, posto in asse su via Veneto, da cui si accede alla scala posta di fianco, parallelamente ad esso. L'impianto strutturale è organizzato su un'orditura di maglie murarie tessute ortogonalmente alla strada che si raddoppiano in profondità. La facciata, di impronta sangallesca, è scandita

verticalmente in tre settori da fasce bugnate, collegati da un'unica fascia basamentale, anch'essa trattata a bugnato, e, orizzontalmente, in cinque piani gerarchizzati, scanditi da cornici marca davanzale (fig. 24). Solo il "piano nobile", più alto degli altri, è separato da una doppia cornice, marcapiano e marcadavanzale, dalla zona basamentale. Un paramento di mattoni a faccia vista si estende dal piano nobile al cornicione. Tale variante figurativa nel materiale di finitura della facciata, il Koch la aveva già utilizzata, qualche anno prima, per i due palazzi nobiliari costruiti precedentemente su questa strada: palazzo Piombino, con il suo complesso, e palazzo Balestra, che occupa l'altra metà dello stesso isolato su cui insiste la casa plurifamiliare (costruito, tra l'altro, quasi contemporaneamente, dalla stessa impresa di costruzione).

## *II.2. TIPOLOGIE E TRASFORMAZIONI DEL TESSUTO EDILIZIO NELLA CITTÀ ANTICA*

### *Casa Carini in via della Consulta*

La casa Carini in via della Consulta, del 1882, rappresenta chiaramente uno dei numerosissimi esempi di casa in linea romana, nata dalla rifusione e sopraelevazione di due case a schiera contigue. Il proprietario, probabilmente spinto dalle rilevanti trasformazioni urbane, riguardanti, in particolare, la vicina via Nazionale, richiede al Koch, un intervento di "abbellimento" della sua casa.<sup>41</sup> Dal disegno della pianta (in cui vengono raffigurati stato attuale e progetto) si rileva chiaramente il processo di trasformazione, avvenuto attraverso l'accorpamento e la refusione delle due cellule, e l'occupazione dell'area

---

<sup>41</sup>Dalla richiesta della licenza edilizia, si apprende, che il proprietario, sig. A. Carini, "(...) desiderando di concorrere al maggior lustro di detta strada specialmente per l'importanza che ora ha acquistato per la prossimità di via Nazionale" ha deciso di "ricostruire e abbellire" la propria casa. A.S.C. T. 54 prot. 307 A. 1882 (cfr. scheda dell'opera).

di pertinenza di una delle due casette originarie, con tre maglie murarie in profondità, aggiunte a quella posta sul fronte strada. Nel disegno dello “stato attuale”, inoltre, le due case, già rifuse e sopraelevate (essendo alte quattro piani sopra il pianterreno), vengono servite già da un unico corpo scala. L'intervento del Koch è consistito nella ridefinizione dell'impianto distributivo e nel ridisegno del fronte su strada. L'impianto funzionale preesistente, dato da un andito stretto e lungo da cui si accedeva al corpo scala, del tipo a due rampe con muro di spina centrale, collocato, parallelamente al fronte, a confine con l'area di pertinenza, viene sostituito dal Koch, da: un androne più ampio, passante verso l'area di pertinenza, da cui si accede al nuovo corpo scala a tre rampe con pozzo centrale, posto di lato, parallelamente ad esso. Per quanto riguarda il fronte su strada, infine, che era rimasto essenzialmente immutato in seguito alla rifusione, data la posizione delle aperture, adiacenti, come di consueto nella tipologia a schiera, ai muri d'ambito, e senza cornici di separazione tra i piani, viene ridisegnato dal Koch, assumendo i caratteri della casa in linea ottocentesca, di tipo seriale. Il fronte progettato dal Koch, infatti, presenta la parete ritmica data dall'interasse regolare imposto alle aperture, e la sovrapposizione di tre piani, gerarchizzati attraverso la semplificazione progressiva delle cornici, posti al di sopra di una zona basamentale bugnata comprendente piano terreno, con i negozi, e mezzanino sovrastante (fig. 25). Un'operazione, questa, che pone l'architetto in continuità assoluta con il processo di trasformazione, anche spontaneo, che la città ha subito nei secoli.

### *Casa Amici su Corso Vittorio Emanuele II*

Nel marzo del 1889, in seguito alle demolizioni effettuate per il passaggio del Corso Vittorio Emanuele, riguardanti anche una porzione del sansoviniano Palazzo Gaddi-Niccolini (la parte prospiciente il non più esistente vicolo di S. Orsola), all'epoca proprietà della famiglia Amici, il Koch viene chiamato a progettare un nuovo fabbricato, da costruirsi prospiciente su Corso Vittorio, in angolo con le vie Paola e Arco dei Banchi, da una parte, e vicolo dell'Arco della Fontanella, dall'altra, e, nello stesso tempo, a risolvere l'attacco tra questo e l'antico Palazzo (ma non ad ampliare il palazzo stesso).<sup>42</sup> A causa delle citate demolizioni, l'antico palazzo veniva privato delle maglie murarie poste sul filo esterno del secondo cortile, prospicienti sul vicolo di S. Orsola, e il suo orientamento risultava inclinato di circa 60° rispetto all'andamento del nuovo tracciato stradale di Corso Vittorio Emanuele II.

La soluzione attuata dal Koch consiste nella realizzazione di un corpo di fabbrica semplice prospiciente sul Corso Vittorio Emanuele, con maglie murarie tessute ortogonalmente alla strada, in asse alle quali è posto un atrio semicircolare, da cui, radialmente, si diparte l'androne passante, in asse, verso l'antico cortile, dal quale prende l'inclinazione (fig. 26). Dall'androne si accede alla scala, a tre rampe con pozzo centrale, posta di lato, e ortogonalmente ad esso. L'impianto funzionale, dunque, pur totalmente autonomo, si collega

---

<sup>42</sup>Nonostante la dicitura utilizzata nella richiesta edilizia: "(...) con l'impegno di costruirvi un fabbricato in ampliamento della sua proprietà (...)", obbligo previsto dal contratto di permuta delle aree su cui insiste l'edificio (A.S.C. P.R. b. 14 f. 163, 14 febbraio 1889) l'organismo progettato dal Koch non costituisce un ampliamento dell'antico palazzo, in quanto le due entità edilizie rimangono nettamente separate, sia nell'impianto funzionale, che nel carattere delle facciate, poste in netta discontinuità.





Figura 22 casa Marotti primo ordine



Figura 23 casa Marotti in via Nazionale Portale



Figura 24 casa Frontini via Veneto



Figura 25 casa Carini via della Consulta



Figura 26 casa Amici su Corso Vittorio Androne



Figura 27 casa Amici Atrio

all'orientamento della preesistenza, mentre il nuovo asse stradale, Corso Vittorio, dà l'allineamento del fronte esterno. Le pareti interne dell'atrio sono articolate da un ordine dorico su semicolonne che riquadra arcate, una delle quali dà accesso all'androne (fig. 27). Il motivo dell'arco riquadrato dall'ordine, prosegue nell'articolazione delle pareti dell'androne, sostituendo le semicolonne con le paraste (fig. 28).

Prima di giungere a questa soluzione distributiva, che riesce a mediare le due direzioni grazie all'elemento cerniera, costituito dall'atrio semicircolare, l'architetto aveva formulato una disposizione alquanto incerta, dell'androne, sia rispetto a Corso Vittorio, sia rispetto all'antico cortile. L'androne, infatti, in questa prima soluzione veniva posto ortogonalmente, ma non in asse, alla nuova strada, in posizione piuttosto eccentrica rispetto al fronte, per poter, in questo modo, arrivare sull'asse mediano del cortile, formando, tuttavia, con questo uno stridente angolo acuto.<sup>43</sup>

Il fronte su Corso Vittorio, dal consueto linguaggio sangallesco, è suddiviso verticalmente in tre settori dal bugnato a pettine, ed in tre fasce orizzontali, da cornici marcapiano e marcadavanzale, comprendenti ognuna due piani (fig. 29).<sup>44</sup> Nel settore centrale della parte basamentale, si aprono tre arcate di accesso all'atrio semicircolare<sup>45</sup>, riquadrate da un ordine tuscanico su paraste bugnate, ai margini, e su semicolonne, al centro (fig. 30). I triglifi del fregio si incurvano alternatamene in avanti, sporgendo a guisa di modiglione, divenendo in questo modo mensole di sostegno della loggia

---

<sup>43</sup>Cfr. scheda dell'opera.

<sup>44</sup>Un'organizzazione, questa, che ricorda ancora le prime tipologie dell'Esquilino, dove ogni fascia include due piani, e, in fondo anche quella della casa Marotti su via Nazionale.

<sup>45</sup>In realtà oggi si accede solo dalla prima arcata di destra, essendo, l'atrio, parzialmente occupato da due negozi.

sovrastante. Questo motivo verrà ripreso altre volte dal Koch nelle facciate dei suoi edifici.<sup>46</sup> I prospetti che rigirano sulle altre strade presentano la stessa organizzazione e il medesimo apparato decorativo del fronte su Corso Vittorio, senza, tuttavia, alcun elemento di continuità con il retrostante palazzo (figg. 31-33).

### *II.3. I VILLINI*

Nell'ambito delle tipologie residenziali unifamiliari, richieste dalla nuova borghesia, il Koch viene chiamato a progettare tre villini (oltre i due appartenenti al complesso di palazzo Piombino): il villino Costanzi in via Urbana del 1878; il villino Dell'Aquila presso la via Flaminia, del 1890; il villino Sarazzani in via Maria Adelaide del 1902. Si tratta di edifici di due piani oltre il pianterreno costruiti in lotti dalle dimensioni tali da consentire un piccolo giardino intorno. Nonostante vengano realizzati in tempi ed in luoghi molto differenti, l'uno dall'altro, la composizione delle piante si rifà, quasi sempre, allo schema "palladiano", dalla pianta tripartita, con una parte centrale, definita da una sequenza di spazi funzionali, rispetto alla quale gli ambienti laterali si dispongono simmetricamente. Nel nucleo centrale, tuttavia, il Koch inserisce gli elementi della distribuzione nella successione: atrio-androne, vestibolo, scale, posti sullo stesso asse, con la scala visibile fin dall'ingresso (caratteristico dell'impianto distributivo di quello che nei manuali dell'epoca viene indicato come modello "prussiano"). Tale modello, costituiva uno schema adottato dalla gran parte degli architetti

---

<sup>46</sup>Per essere precisi lo aveva già utilizzato nel fregio dei palazzi di piazza Esedra e del palazzo Lavaggi.



Figura 28 casa Amici su Corso Vittorio Androne



Figura 29 casa Amici su corso Vittorio



Figura 30 casa Amici su Corso Vittorio



Figura 31 casa Amici su Corso Vittorio rigiro  
su via Arco della Fontanella



Figura 32 casa Amici rigiro su via Paola-  
Arco dei Banchi



Figura 33 casa Amici rigiro su via Arco dei  
Banchi ex via Paola

operanti in questo periodo.<sup>47</sup> Un altro schema utilizzato era quello inglese che prevedeva un “movimento” nell’articolazione della pianta, opposto alla rigidità della tripartizione del rettangolo, raggiungendo, l’effetto “pittresco” attraverso le ombre portate dai corpi sporgenti, dalle rientranze, e dalle variazioni delle altezze.<sup>48</sup> Il Koch, predilige, la compattezza della pianta rettangolare, nella quale inserisce una distribuzione assiale di gusto neoclassico.

Nelle tipologie delle facciate, viceversa, non vi è un riferimento comune, tra un villino e l’altro, variando di volta in volta, pur rimanendo sempre nell’ambito di un comune linguaggio neorinascimentale.

Il primo di questi esempi è costituito dal villino Costanzi,<sup>49</sup> nei pressi della piazza dell’Esquilino (fig. 34). L’edificio è posto in un lotto d’angolo tra la via Urbana e la via De Pretis (già delle Quattro Fontane), col fronte principale rivolto verso la piazza (su via Urbana). Il villino si poneva perimetralmente al lotto, di esigue dimensioni, non in posizione arretrata rispetto al filo stradale, per consentire la realizzazione di un giardino nell’area retrostante (oggi occupata da costruzioni ad un solo piano, contenenti gli impianti tecnici). L’impianto distributivo è dato da un ampio androne posto in asse sulla via Urbana, ortogonalmente al quale è posto un vestibolo trasverso che, attraverso un’apertura

---

<sup>47</sup>Dello steso tipo sono, ad esempio: il Villino Durante costruito da G. Podesti nel 1889, e il villino Santini da L. Rolland, nel 1896 in via di Villa Patrizi; il villino Rattazzi di G. Poletti, del 1899, in via Boncompagni, etc. Cfr. L. FERRETTI, F. GAROFALO, *Un quartiere per la borghesia: lottizzazione e costruzione di Villa Ludovisi in Roma capitale 1870-1911. Architettura e urbanistica. Uso e trasformazione della città storica* Venezia, 1984 pp. 172-189; P.CAVALLARI, *Edilizia Borghese: L’architettura residenziale borghese a Roma, capitale dello stato liberale: il quartiere di villa Patrizi*. In S. BENEDETTI - P. CAVALLARI, *Qualità architettonica e qualità urbana nell’edilizia borghese e popolare di Roma (1890-1930)*, Roma 2005, pp. 16-40.

<sup>48</sup>L’arch. G. De Angelis, ad esempio, dopo i primi villini progettati al Macao, dove utilizza schemi più rigidi e compatti, nei successivi villini progettati per il nuovo quartiere residenziale al Gianicolo, opterà per il modello “pittresco” attraverso l’articolazione planimetrica e volumetrica degli edifici.

<sup>49</sup>Il committente, Domenico Costanzi, farà costruire il teatro dell’opera, che all’inizio portava il suo nome.

architravata su colonne, da accesso alla scala a tre rampe su pianta a C (ripetuta due volte per piano) illuminata dall'alto, posta in asse ed ortogonalmente all'androne (figg. 35-37). Inizialmente l'edificio doveva avere un solo piano sopra il pianterreno; tuttavia, in corso d'opera, si ha un ripensamento del proprietario che richiede di sopraelevare di un piano, e di costruire, sulla stessa area, una casetta da pigione, sulla via De Pretis, adiacente al villino, occupando una parte del giardino posteriore. Il primo piano, la cui altezza è di poco inferiore ai sei metri, viene destinato dal proprietario ad un utilizzo di rappresentanza: tutte le sale del piano nobile, infatti, hanno i soffitti affrescati (figg. 38-42). Le fronti su strada del villino hanno come riferimento immediato il peruzziano palazzo Ossoli, con la sovrapposizione di due ordini su lesene a riquadrare due piani di finestre, posti su una zona basamentale bugnata (fig. 34). Sapore eclettico, nel prospetto del Koch, si coglie nella riproposizione dell'ordine tuscanico al secondo piano, in luogo dell'ordine ionico.

La casa da pigione prospetta su via De Pretis con cinque piani sopra il pianterreno (fig. 43, 44), e presentava un impianto funzionale dato da un andito stretto e lungo posto in asse al fronte, dal quale, attraverso un piccolo atrio si accedeva, lateralmente, alla scala a pianta ellittica illuminata dall'alto (fig. 45), a servire un appartamento per piano.<sup>50</sup>

Nel 1890 viene progettato il non più esistente villino Dell'Aquila su una strada privata presso la via Flaminia.<sup>51</sup> Qui il nucleo distributivo centrale diveniva palladianamente cruciforme, attraverso una

---

<sup>50</sup>Oggi i due edifici vengono fatti funzionare insieme, tanto che la casetta non ha più accesso dalla strada, essendo il pianterreno totalmente adibito ad uso commerciale.

<sup>51</sup>La descrizione si basa sui disegni di progetto presentati per la licenza edilizia. A. S. C. fondo T. 54 prot. 50294 A. 1890.



Figura 34 villino Costanzi via Urbana



Figura 35 villino Costanzi androne



Figura 36 villino Costanzi vestibolo



Figura 37 villino Costanzi corpo scala



Figura 38 villino Costanzi sala piano nobile



Figura 39 villino Costanzi sala piano nobile



Figura 40 villino Costanzi sala piano nobile

dilatazione accentuata del vestibolo trasverso. Gli ambienti laterali, incastrati in questo sistema a croce, venivano incastonati tra due saloni che occupavano tutto lo spessore dell'edificio, e si estendevano al solo pianterreno coperti da terrazze. La maggiore ampiezza del pianterreno era dettata dalla doppia destinazione d'uso, di abitazione e studio, del proprietario. L'organizzazione della facciata in tre fasce, riquadrate dal bugnato angolare, rivelava una sintesi tra i raffaelleschi palazzo Branconio dell'Aquila (primo e secondo livello) e palazzo Pandolfini a Firenze (versione semplificata col bugnato angolare). La parte basamentale veniva scandita dall'ordine dorico su paraste ribattute da colonne, che riquadrava una serie ininterrotta di arcate, all'interno delle quali si aprivano finestre ad arco. Dall'arcata centrale avveniva l'accesso all'edificio. In corrispondenza del primo piano la parete veniva articolata da cinque finestre ad edicola, di ordine ionico, su colonnine, con timpani alternatamente triangolari e curvilinei, tra le quali erano interposte nicchie con statue, in corrispondenza dei sostegni dell'ordine sottostante. Una cornice marcadavanzale separava il primo dal secondo piano, dove le edicole divenivano di ordine corinzio, con cornici piane aggettanti. L'edificio si concludeva con una cornice corinzia, al di sopra della quale si innalzava il tetto a padiglione.

L'ultimo esempio è costituito da un villino costruito nel quartiere dell'Oca nel 1902, per la famiglia Sarazzani. L'edificio prospetta sulla via Maria Adelaide con due piani sopra il pianterreno, e ha mantenuto, fino a oggi, un piccolo giardino retrostante (fig. 46). La pianta e la distribuzione rispondono alle caratteristiche generali già descritte, con gli elementi della distribuzione, atrio - vestibolo - scale, collocati



sull'asse di simmetria dell'edificio, e gli ambienti laterali disposti simmetricamente rispetto a tale nucleo. L'organizzazione della facciata, infine, si rifà ad un consueto linguaggio sangallesco a fasce gerarchizzate sovrapposte, e cantonali bugnati.



Figura 41 villino Costanzi sala piano nobile



Figura 42 villino Costanzi sala piano nobile



Figura 43 casa Costanzi in via De Pretis



Figura 44 casa Costanzi in via De Pretis



Figura 45 casa Costanzi in via De Pretis corpo scala



Figura 46 villino Sarazzani via Maria Adelaide

### Capitolo III

#### I PALAZZI NOBILIARI

##### III.1. I PALAZZI NOBILIARI DI NUOVA COSTRUZIONE

*Palazzi: Voghera in via Nazionale, Calabresi e Artom in via XX settembre, Lavaggi e Trocchi su Corso Vittorio Emanuele II, Balestra su via Veneto, Santini in piazza dei Tribunali.*

Nell'ambito della definizione della nuova veste architettonica di Roma capitale, attuata, da una parte, attraverso il ridisegno dei fronti dei nuovi assi stradali che attraversano la città antica, e, dall'altra, mediante la realizzazione dei nuovi quartieri, un ruolo rilevante viene assunto dalla costruzione dei nuovi palazzi nobiliari. Il tipo di committenza che, a tale scopo, si rivolge al Koch, è costituito in buona parte, da famiglie appartenenti alla nobiltà romana, da quella dalle origini più antiche a quella più o meno recente, giunta a Roma all'inizio del secolo, in parte dalla ricca borghesia che si andava affermando, occupando sempre più spazio nella classe dirigenziale del nuovo stato italiano.

Il tipo di palazzo nobiliare progettato dal Koch, affonda le proprie radici nella tradizione architettonica romana. Lo stesso architetto in un suo scritto, relativo al progetto del palazzo della Banca d'Italia, spiega le ragioni delle sue scelte tipologiche e figurative affermando che dovendo *«l'edificio... sorgere in questa Roma, in questo ambiente così caratteristico, da questo stesso ambiente trassi esempio ed incitamento, preoccupandomi molto perché l'esteriore dell'edificio fosse l'espressione sincera de' suoi scompartimenti interni:*

*pregio essenziale di ogni buona composizione.»*<sup>52</sup> Un metodo progettuale, dunque, improntato su una logica precisa che privilegia le funzioni, una sorta di “razionalismo”, si manifesta in questa volontà di corrispondenza tra interno ed esterno, rifiutando, in un certo senso, le primitive scelte effettuate nell’ambito della costruzione del quartiere Esquilino, laddove, definita una tipologia di facciata a piani apparentemente gerarchizzati a due a due (alla quale, peraltro, non corrispondeva la differenziazione dei piani all’interno), la si era adeguata ad ogni tipo di organismo architettonico progettato.

Più avanti, nello stesso scritto, il Koch cita gli autori delle opere dalle quali si può trarre maggiore insegnamento «(...) *i migliori palazzetti di Roma (...) sono opere dell’Ammanati, del Sangallo, del Peruzzi, del Maderno, del Ponzio, del Vignola e di tanti altri sommi, i quali tutti lasciarono nei palazzetti di questa città, da loro costruiti, un’impronta speciale di linee semplici e severe, ma grandiose, ed ottennero il bello ed il sontuoso col solo equilibrio delle masse.»*<sup>53</sup>

Nell’ambito del neocinquecentismo romano corrente, dunque, spesso limitato alla riproposta di un linguaggio architettonico riferito agli elementi formali o agli impaginati delle facciate, Gaetano Koch, con la progettazione dei nuovi palazzi nobiliari, dimostra in maniera pragmatica il chiaro intento di adottare quale modello tipologico di riferimento, il palazzo del cinquecento romano; più esattamente assume a modello il tipo di impianto e di distribuzione interna dei palazzetti romani della prima metà del ‘500 nei suoi caratteri essenziali, cui tuttavia apporta poche modifiche, a volte per andare incontro alle

---

<sup>52</sup>*Palazzo per la Banca Nazionale da costruirsi in Roma. Relazione sul secondo progetto redatto dall’architetto Gaetano Koch*, Roma 1883, p. 5.

<sup>53</sup>*Ibidem* p. 6.

esigenze della committenza, più spesso per adattarsi alla forma ed alle dimensioni dei lotti, ed alla loro posizione all'interno degli isolati, attraverso il cui tracciamento veniva gradualmente costruendosi la città. Per le facciate prevale la tipologia sangallesca, a fasce gerarchizzate sovrapposte, cui spesso si aggiungono elementi sintattici seicenteschi.

I palazzi nobiliari progettati dal Koch, dunque, ad eccezione di palazzo De Parente, palazzo Amici e palazzo Piombino, in cui per ragioni diverse, il Koch adotta tipologie singolarmente particolari, sono basati prevalentemente su un impianto ad L (come nei palazzi Voghera in via Nazionale, Calabresi e Bourbon in via XX Settembre e Lavaggi Pacelli su Corso Vittorio Emanuele, Santini in piazza dei Tribunali)<sup>54</sup>, con alcune varianti in cui si aggiunge un secondo corpo laterale ortogonale a quello principale, seguendo uno schema a U (è il caso di palazzo Balestra su via V. Veneto e palazzo Trocchi su Corso Vittorio Emanuele II)<sup>55</sup>. Entrambi gli schemi, al pianterreno si richiudono sempre in un quadrilatero con l'aggiunta di uno o due corpi di fabbrica, tra di loro ortogonali, ad un solo piano. Tale impianto, rimane sempre caratterizzato dall'impostazione dell'organismo architettonico intorno ad una corte definita architettonicamente (figg. 47-50), mediata dall'androne passante in asse verso di essa (figg. 51-53) e con la scala posta nel corpo ortogonale a quello principale, parallelamente all'androne (ad eccezione di palazzo Balestra in cui la scala, in origine, era posta in posizione ortogonale all'androne).<sup>56</sup> La corte è quasi sempre porticata in corrispondenza del corpo principale e sul lato

---

<sup>54</sup>Cfr. schede filologiche delle opere relative.

<sup>55</sup>Cfr. schede filologiche delle opere relative.

<sup>56</sup>La scala originaria è stata demolita e sostituita con una moderna in cemento armato.



Figura 47 palazzo Voghera via Nazionale Cortile



Figura 48 palazzo Calabresi via XX Settembre cortile



Figura 49 palazzo Bourbon via XX Settembre cortile



Figura 50 palazzo Balestra via Veneto fondale del cortile



Figura 51 Palazzo Voghera androne cortile



Figura 52 palazzo Trocchi su corso Vittorio androne



Figura 53 palazzo Balestra androne con fondale

opposto; dal primo avviene l'accesso alla scala, mentre il secondo braccio porticato fa da fondale rispetto all'atrio d'accesso. Fanno eccezione palazzo Trocchi, in cui per la limitata ampiezza dell'area, il cortile ha un solo braccio porticato che mette in comunicazione l'androne con la scala; e palazzo Lavaggi, in cui, dovendo rinunciare anche ad un unico braccio porticato, a causa della forma e delle dimensioni del lotto su cui insiste (che si sviluppa tutto in profondità dal Corso Vittorio fino a via del Sudario), l'accesso alla scala viene mediato da un vestibolo a serliana, adiacente e parallelo all'androne (fig. 54, 55). Al percorso trasversale definito dal passaggio dal braccio porticato del cortile alla scala, si contrappone un asse ortogonale a questo, che attraversa in profondità l'organismo architettonico, e, in alcuni casi, è dato dal percorso visivo androne - cortile - fondale con statua o fontana (come in palazzo Balestra e Bourbon), in altri, collega l'ingresso principale, l'androne, con uno secondario posto nel braccio contrapposto, ed in asse al primo (come accade in palazzo Voghera, dove da via Nazionale si può passare a via di S. Vitale e viceversa figg. 56, 57) o decentrato (come in palazzo Lavaggi in cui il percorso collega l'ingresso su Corso Vittorio con quello retrostante su via del Sudario).

Il tessuto della maglia muraria del corpo di fabbrica principale, sempre ortogonale alla strada su cui prospetta l'edificio, presenta, anziché un raddoppio in profondità, come spesso avviene nel braccio ortogonale, l'incremento di una mezza maglia corrispondente alle dimensioni della profondità del portico. La struttura orizzontale è formata da solai piani, ad eccezione dell'androne che è sempre voltato a botte, e delle campate dei portici, voltate a crociera, tranne nei casi in cui sono definiti da



Figura 54 palazzo Lavaggi su corso Vittorio  
Vestibolo visto dall'androne



Figura 55 palazzo Lavaggi Vestibolo



Figura 56 palazzo Voghera Cortile



Figura 57 palazzo Voghera ingresso al cortile da  
via di S. Vitale



Figura 58 palazzo Calabresi soffitto II sala I  
piano nobile



Figura 59 palazzo Calabresi soffitto II piano  
nobile

Serliane (come nei palazzi Trocchi, Lavaggi e Balestra). I piani nobili spesso presentano soffitti riquadrati da cornici in stucco, alcune volte affrescati (come in palazzo Voghera), oppure a cassettoni in legno come in palazzo Calabresi (figg. 58, 59). Le scale, infine, sono sempre del tipo a tre rampe con pozzo centrale, su mezze volte (e pianerottoli d'angolo retti da quarti di padiglione), illuminate dall'alto da un lucernaio (figg. 60-62).

Dal diverso trattamento dei bracci porticati del cortile dipende anche il partito architettonico che scandisce le pareti dell'androne, cui si "*collegano sintatticamente*", grazie alla continuità delle cornici.<sup>57</sup> In particolare, nei palazzi in cui le campate dei portici sono coperte da volte a crociera (palazzo Voghera, Calabresi, Bourbon), le pareti interne del sottoportico vengono scandite da paraste doriche, proiezione delle colonne che reggono le arcate (fig. 63), il cui capitello, attraverso il prolungamento delle modanature, diviene cornice di collegamento che, rigirando nell'androne, scandito dalle medesime lesene, si trasforma in cornice di imposta della volta a botte. Solo in palazzo Bourbon, l'androne coperto da una volta a botte lunettata presenta, in luogo delle paraste, dei peducci decorati da motivi floreali (fig. 64). Quando, viceversa, il porticato è costituito da una Serliana (come nei palazzi Lavaggi, Balestra e Trocchi), analogamente al cinquecentesco palazzo Regis, un unico ordine architettonico, quello della serliana, lega, con assoluto rigore sintattico, le pareti interne del portico a quelle dell'androne, articolate, entrambe, da paraste ribattute, il cui oggetto viene sottolineato dall'articolazione della trabeazione in corrispondenza

---

<sup>57</sup>Come è stato sottolineato dal Bruschi per gli esempi dei palazzi del primo '500 in A. Bruschi, *L'Architettura dei palazzi romani della prima metà del cinquecento* in *Palazzo Mattei di Paganica e l'Enciclopedia Italiana* Roma pp. 3-216.



di esse (fig. 65). Unico elemento sintattico che esula dal cinquecento romano è costituito dall'organizzazione dell'alzato dei portici del cortile, ad archi su colonne, che rimanda più precipuamente al quattrocento fiorentino, tanto più che le arcate sono inframezzate da tondi (figg. 47-49).

La presenza o meno dei negozi al pianterreno, più che alle esigenze della committenza, è legata in genere alla localizzazione dei palazzi nella città. Quelli su via Nazionale, ad esempio (anche nella sua prosecuzione su Corso Vittorio), hanno tutti i negozi (tra questi si esclude solo palazzo Lavaggi), essendo, quella commerciale, una funzione del tutto connaturata alla definizione del nuovo asse stradale. Su via XX Settembre, viceversa, nuovo asse direzionale di Roma capitale, destinato, dal Sella, alla sistemazione della sede dei Ministeri del nuovo Stato italiano, il pianterreno dei palazzi residenziali è sempre privo di negozi.

La tipologia delle facciate, pur prendendo l'impostazione di base da quella sangallesca, organizzata su fasce sovrapposte gerarchizzate, riquadrate dal bugnato angolare e concluse da cornicioni classici, se ne distacca in funzione di quella precisa logica chiaramente espressa dall'architetto nel voler esprimere le suddivisioni interne anche sui prospetti esterni dei suoi edifici. Per questa ragione, mentre nella tipologia di riferimento si metteva in evidenza la zona basamentale bugnata ed il piano nobile, raggruppando nella terza fascia uno o più piani, il Koch, sovrappone al piano nobile il numero necessario di piani, facendo corrispondere, tuttavia, ad ognuno di essi un'ulteriore fascia, separata dalle altre da cornici marcadavanzale, spesso arricchite da



Figura 60 palazzo Voghera struttura delle scale



Figura 61 palazzo Trocchi pozzo scale



Figura 62 palazzo Lavaggi scala



Figura 63 palazzo Calabresi loggiato del cortile



Figura 64 palazzo Bourbon androne



Figura 65 palazzo Trocchi androne

decorazioni ad ondine. Tale corrispondenza, tra numero di fasce e di piani, era già stata attuata dagli architetti del tempo di Pio IX nella trasformazione del tessuto edilizio di base. L'organizzazione delle facciate, pertanto, presenta, in alcuni casi, un bugnato basamentale rustico (come in palazzo Voghera, Bourbon, Santini e Trocchi figg. 66-69), che si può estendere al resto della facciata con uno spessore appena inciso nell'intonaco a stucco (come nei palazzi Voghera, Bourbon e Santini); in altri, viene riquadrata dal bugnato angolare a pettine (come in palazzo Calabresi, Balestra, Lavaggi e palazzo Trocchi figg. 69-72), con il piano nobile sempre in evidenza, separato dal pianterreno da una doppia cornice marcapiano e marcadavanzale, di scuola prettamente sangallesca, e un numero variabile di fasce, sovrapposte, gerarchizzate dalla progressiva semplificazione delle cornici che riquadrano le finestre.<sup>58</sup> Le facciate, generalmente, terminano con grandi cornicioni classici di ordine corinzio (fig. 73), quasi sempre senza fregio (ad eccezione di quello dei palazzi Lavaggi e Santini), con riquadri ornati da rosoni che si alternano ai modiglioni, così come prescritto nella trabeazione corinzia descritta dal Vignola nel suo trattato. Solo nel palazzo Trocchi il coronamento si distingue totalmente dagli altri presentando una trabeazione che si rifà a quella di palazzo Altieri.

Il disegno dei vani delle finestre, pur rifacendosi nella quasi totalità dei casi ad un lessico precipuamente sangallesco, possono anch'esse presentare delle varianti grammaticali (ad esempio gli inserti seicenteschi dei palazzi Trocchi e Santini). In particolare, le aperture, tutte riquadrate da cornici modanate, sono del tipo: inginocchiate e

---

<sup>58</sup>Si tratta quasi sempre di edifici da reddito, in cui il proprietario occupava il "piano nobile" e affittava i piani superiori.



Figura 66 palazzo Voghera



Figura 67 palazzo Bourbon Artom via XX settembre



Figura 68 palazzo Santini



Figura 69 palazzo Trocchi



Figura 70 palazzo Calabresi



Figura 71 palazzo Balestra

sormontate da cornici piane aggettanti su mensole a modiglione, al pianterreno (nei casi in cui questo non sia bugnato fig. 74); variamente timpanate nei piani nobili, per lo più con timpani curvilinei (ad eccezione di quelli triangolari delle finestre di palazzo Voghera e Bourbon), sempre su mensole a modiglione; il piano superiore a quello nobile, corrispondente alla terza fascia, viene articolato, invece, da finestre sormontate da cornici piane poco sporgenti, senza timpano, mentre nei casi in cui è presente la quarta fascia, o il piano attico, le finestre, dalle cornici ulteriormente semplificate, variano di volta in volta. Per quanto riguarda i portali, il loro disegno varia in ragione della zona basamentale: nei pianterreni trattati a bugnato rustico il portale è del tipo ad arco semplicemente riquadrato da cornici modanate in stucco, affiancato dalle aperture architravate dei negozi; nei palazzi senza negozi, il portale, sempre ad arco, viene riquadrato dall'ordine dorico su colonne libere (come in palazzo Calabresi) o su paraste (come in palazzo Lavaggi). Fa eccezione il palazzo Santini, dove il pianterreno coi negozi viene fortemente caratterizzato dal portale riquadrato da un ordine ionico su quattro colonne in granito grigio (fig. 75).

Anche nei materiali è facile riscontrare un utilizzo comune: per le facciate, ad esempio, il travertino per le cornici viene riservato alla zona basamentale, mentre l'intonaco romano e lo stucco, utilizzati nella quasi totalità dei casi, vengono soppiantati dal paramento di mattoni a faccia vista nel palazzo Balestra (trattamento che il Koch riserva anche agli altri palazzi che sorgono su via Veneto); nei cortili, invece, le colonne dei portici, e, a volte, le paraste delle pareti interne, sono in granito rosa o grigio (tranne in palazzo Voghera che sono in travertino).

Tali caratteri generali sono facilmente riscontrabili nel primo dei palazzi signorili costruiti dal Koch: Palazzo Voghera in via Nazionale, del 1876. Tanto prossimo cronologicamente alle prime esperienze legate alla costruzione del quartiere Esquilino, quanto remoto, in ragione del differente contesto, nella concezione tipologica e nell'estrinsecazione figurativa. L'edificio, prospiciente sulle vie Nazionale, Genova e S. Vitale, occupa il lotto terminale di un grande isolato trapezoidale irregolare (la cui forma dipende dall'inclinazione di via di S. Vitale verso via Nazionale), posto tra queste strade e via delle Quattro Fontane. Il cortile, in origine era porticato solo su due lati: sul corpo principale e sul lato contrapposto.<sup>59</sup> Al percorso trasversale che dal braccio porticato introduce alla scala, si contrappone un asse ortogonale a questo, che si svolge in profondità attraverso il cortile, e che da via Nazionale mette in comunicazione con la retrostante via di S. Vitale, su cui è posto un accesso secondario, in asse all'androne. Nel corpo scala, costituito da tre rampe con pozzo centrale, ad andamento longitudinale,<sup>60</sup> e coperto da una volta a schifo con lucernaio, le pareti sono articolate da specchiature riquadrate da cornici modanate in stucco, che si ripetono sulla volta (fig. 76, 77). La ringhiera, in ferro battuto, con corrimano in legno, presenta un elegante motivo a spirale arricchito da inserti a fogliame, che collega i montanti posti in corrispondenza di ogni gradino (fig. 78). Tale motivo, arricchito da

---

<sup>59</sup>Attualmente è porticato su tre lati, per una modifica apportata su progetto dello stesso Koch, nel 1902, in cui viene aperto il portico nel braccio laterale destro. Tale progetto di ristrutturazione, richiesto, allo stesso Koch, dai nuovi proprietari Campos Almagià, prevedeva una sopraelevazione di due piani sul secondo corpo di fabbrica ortogonale a quello principale, e di un piano sull'intero organismo architettonico. A.S.C. fondo T. 54. prot. 87130 A. 1910.

<sup>60</sup>Sedici gradini nelle due rampe principali e sei in quella centrale, tra piano nobile e secondo piano (cinque in più al pianterreno), con un'alzata di m 0,14 ed una pedata di m0,39.



Figura 72 palazzo Lavaggi



Figura 73 cornicione dal basso



Figura 74 palazzo Balestra parasta e finestra



Figura 75 palazzo Santini portale riquadrato dall'ordine

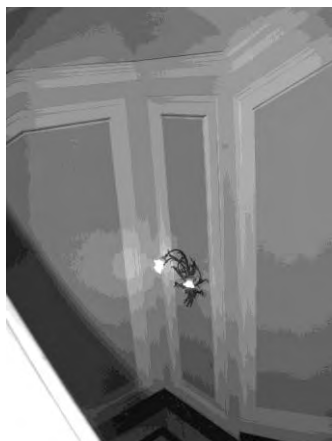


Figura 76 palazzo Voghera scale



Figura 77 palazzo Voghera scale

terminazioni floreali, viene ripreso nei lampadari a parete, dello stesso materiale, posti in corrispondenza di ogni pianerottolo e sulle pareti interne del portico e dell'androne, e ampiamente sviluppato nel cancello che chiude il cortile. I vani di accesso ai vari piani sono riquadrati da cornici in marmo, e sovrastati da cornici piane aggettanti, il cui disegno viene ripetuto in corrispondenza di ogni vano che separa i singoli ambienti interni del piano nobile, con cornici in legno che riquadrano porte dalle ante affrescate (fig. 79). Nella facciata, organizzata su tre fasce di altezza digradante, si apre il portale d'accesso, ad arco riquadrato da cornici modanate, recante sulla chiave un modiglione con protome umana sovrastata da una conchiglia al di sopra della quale è posta una lapide "IN LABORE ET VIRTUTE OMNIS SPES".<sup>61</sup> Le mensole di sostegno del balcone sovrastante sono costituite da due modiglioni sovrapposti (fig. 80). L'edificio, con la graduale riduzione delle altezze dei tre piani, con l'ampia e serena spazieggiatura che caratterizza gli interassi tra le aperture, dignitosamente dimensionate rispetto ai vari piani, e riquadrate secondo l'importanza di ognuno di essi, interrompe il ritmo serrato della serie di case in linea di cinque e sei piani, poste lungo lo stesso isolato, fino a via delle Quattro Fontane, del tutto simili alle altre che si innalzano su via Nazionale, a meno di qualche eccezione.<sup>62</sup> Riguardo a questo palazzo Pio Piacentini scriveva *«Quest'edificio, con l'aristocratica semplicità ed eleganza delle sue linee, improntate*

---

<sup>61</sup>Nella zona basamentale, originariamente, si aprivano ai lati del portale due grandi negozi, uno per parte, ognuno con due accessi intervallati da due finestre, di luce minore, poste in asse alle aperture sovrastanti. Al 1910 risale la richiesta di permesso da parte dei proprietari dell'epoca, per trasformare le quattro finestre in altrettante vetrine aperte fino a terra. Oggi, tali vetrine sono divenute vani di accesso ai negozi, con l'apparentemente inspiegabile variazione di luce tra un vano e l'altro, unica nota dissonante in una composizione sapientemente ed armonicamente calibrata.

<sup>62</sup>Tra queste va annoverata, senza meno, la casa costruita dal Carimini al civico 69.



*allo stile delle fabbriche romane del Cinquecento, attirò l'attenzione degli architetti, degli artisti ed in generale di quanti allora si interessavano allo svolgimento edilizio di Roma».*<sup>63</sup> E ancora «*Il piccolo palazzo Voghera*» si legge in un articolo dell'epoca «*(...) squisito gioiello architettonico per equilibrio di masse, per armonia e chiarezza di parti, per elegante sobrietà di ornati, per il gustosissimo movimento delle linee del cortile (...) fu il trionfo per il giovane artista, e fu quello che (...) gli assicurò il vanto di essere riuscito ad ideare un eccellente tipo di casa borghese italiana (...)»*<sup>64</sup>

Il medesimo linguaggio sangallesco, dall'identico bugnato rustico nella parte basamentale agli invariati partiti decorativi delle finestre, lo ritroviamo nella facciata di Palazzo Artom, poi Bourbon, in via XX Settembre (del 1884) dalle proporzioni, tuttavia, variate, a causa della riduzione del numero degli assi delle finestre, da una parte, e dell'incremento dei piani, dall'altra (fig. 68). L'impianto ad L dell'edificio, che prospetta su via XX Settembre, risponde ai caratteri distributivi generali già descritti, e si inserisce all'interno di un isolato posto tra via delle Quattro Fontane e via di S. Nicola da Tolentino, sull'area che precedentemente era occupata dall'antico sferisterio dei Barberini. Ai lati del portale ad arco si aprono tre finestre per lato con terminazione arcuata. Unica variante degna di nota, la si riscontra, nell'ambito degli elementi decorativi, nel disegno della balaustra della loggia del piano nobile, dove, in luogo dei balaustini si susseguono riquadri in marmo traforati con un motivo di quadrifogli contenenti un fiore (fig. 81). Anche qui la loggia viene retta da un doppio modiglione. Stessa eleganza e ricercatezza la si può rilevare nei disegni delle cornici

---

<sup>63</sup>P. PIACENTINI, 1910.

<sup>64</sup>A.ROSSI, 1910.

marcadavanzale, che separano i vari piani, caratterizzate dai motivi floreali, riprodotti in bassorilievo lungo tutta l'estensione della cornice (fig. 82).

Nello stesso isolato, sempre prospiciente su via XX Settembre, è posto il Palazzo Calabresi, dal nome dei due fratelli, mercanti di campagna, che lo fecero costruire nel 1884. Due i proprietari, dunque, e due i piani nobili effettivi, destinati alla residenza delle rispettive famiglie (oggi occupati dalla sede dell'ambasciata dell'India). L'edificio, pur essendo inserito in una schiera di palazzi, ha due fronti liberi, confinando, il lotto, su un lato, con il muro di recinzione del giardino della proprietà attigua, da cui si distacca per ottenere un secondo accesso carrabile laterale.<sup>65</sup> Anche qui, all'impianto ad L che si sviluppa su cinque piani, si aggiungono due corpi di fabbrica al solo pianterreno, al di sopra dei quali è posto un loggiato (fig. 63). Il cortile, dunque, viene definito architettonicamente da portici a due ordini sovrapposti: al piano terra due arcate per lato su colonne doriche, che si raddoppiano nel loggiato superiore con quattro arcatelle su colonnine corinzie poggianti su una balaustra. La facciata, ripartita in tre settori verticali dalle fasce bugnate, viene fortemente caratterizzata dalla presenza del portale bugnato ad arco, riquadrato dall'ordine dorico su colonne libere, poste su alti piedistalli (fig. 83). Come in palazzo Baldassini, il portale è affiancato da tre finestre inginocchiate per lato. Inoltre, analogamente al modello di riferimento, i piedistalli dell'ordine, sono alti due volte la trabeazione, e la loro cornice superiore si allinea ai davanzali delle finestre. Viceversa, a differenza del prototipo, quasi a correggerne *«il vistoso squilibrio esistente*

---

<sup>65</sup>Grazie a questo accesso le carrozze entrando, attraversavano il corpo di fabbrica ortogonale alla strada, in una sorta di passaggio coperto, entravano nel cortile e uscivano dall'androne, o viceversa.



Figura 78 palazzo Voghera scale



Figura 79 palazzo Voghera porta piano nobile



Figura 80 palazzo Voghera dettaglio



Figura 81 palazzo Bourbon dettaglio



Figura 82 palazzo Bourbon cornice



Figura 83 palazzo Calabresi portale

*tra altezza del basamento e altezza della colonna»,<sup>66</sup> in palazzo Baldassini, l'uno i 2/3 dell'altra, il Koch porta l'altezza dei sostegni a quattro volte quella della trabeazione, seguendo le prescrizioni dell'ordine dorico vitruviano secondo il Vignola.*

Sulla parete dei due piani nobili sono posti tre balconi: uno in asse al portale, gli altri due nei settori laterali riquadrati dal bugnato. In corrispondenza dei due piani, inoltre, corrono doppie cornici marcapiano e marcadavanzale che si attestano sulle fasce bugnate. Il secondo piano nobile, tuttavia, pur avendo la stessa altezza del primo, presenta una semplificazione dell'apparato decorativo delle aperture. Pertanto anche le balaustre in travertino che contraddistinguono i balconi del primo piano nobile, nel secondo vengono sostituite da ringhiere in ferro, in un alleggerimento progressivo che segue quello dell'apparato decorativo. Nella quarta fascia, separata dalla sottostante da una semplice cornice marcadavanzale, si aprono finestre riquadrate da semplici cornici modanate (ad orecchiette). La facciata termina con un cornicione corinzio che, in luogo dei dentelli, presenta una fascia piena dalle dimensioni, anche in aggetto, dell'elemento mancante.<sup>67</sup> Oltre il cornicione, infine, si innalza un piano attico che si apre sul fronte con un loggiato continuo definito da un ordine tuscanico su colonnine binate (fig. 84). *«Per lo stile castigato con cui è condotta la decorazione di questo edificio,»* scrive il Donghi nel suo manuale *«per l'armonica e grandiosa disposizione delle sue parti, per il severo carattere di palazzo*

---

<sup>66</sup>S. BENEDETTI, *Fuori dal classicismo*, Roma 1984, p. 49.

<sup>67</sup>Non mancando nessuno degli altri elementi, sicuramente più impegnativi al livello di esecuzione, quali i rosoni che si alternano ai modiglioni, la fila di ovoli o la gola rovescia rifinita a foglie cuneiformi, si può considerare l'assenza dei dentelli come una precisa scelta figurativa, dato che si ripeterà anche nel cornicione di palazzo Lavaggi, dove è presente anche un fregio riccamente decorato.

*che gli fu impresso, nonostante sia una costruzione di cinque piani, per la semplice e comodissima distribuzione interna, esso può senza dubbio portarsi a modello».*<sup>68</sup>

I palazzi costruiti su Corso Vittorio Emanuele sorgono su aree precedentemente edificate ed in seguito demolite per il tracciamento del nuovo asse stradale. L'area su cui sorge palazzo Lavaggi era definita da un quadrilatero molto allungato, più largo verso corso Vittorio e molto più stretto su via del Sudario, ed era occupata dal cosiddetto palazzetto Vidoni già Alberini, attiguo al più grande palazzo Caffarelli Vidoni, su via del Sudario, ma in posizione contrapposta (fig. 85). Il palazzetto Alberini, infatti, prospettava su via della Valle con quattro maglie murarie triplicate in profondità, dietro cui si estendeva il cortile retrostante, fino a via del Sudario. La larghezza del cortile, tuttavia, comprendeva solo le prime tre maglie di sinistra, delle quattro che costituivano l'ampiezza del palazzetto, in quanto in corrispondenza della quarta maglia, e per tutta la profondità del cortile, l'edificio confinava con palazzo Vidoni Caffarelli, formando così, un dente, che caratterizzerà anche la pianta del futuro palazzo Lavaggi.<sup>69</sup> Il passaggio di corso Vittorio implicò la demolizione delle prime due maglie in profondità, del palazzetto, e di parte della terza, della quale rimasero solo i muri ortogonali alla strada (per una profondità di m 4,95), tagliati sul nuovo percorso con un tracciato curvo della lunghezza di m 24.

---

<sup>68</sup>D. DONGHI, *Manuale dell'architetto*, vol. II, Torino, 1925, pp. 171-2.

<sup>69</sup>Al tempo della redazione del piano di Roma, del 1883, entrambi gli edifici erano proprietà della principessa Carolina De Soresina Vidoni e del Marchese F. Saverio Lavaggi. Con un Compromesso del Maggio 1883 i proprietari si impegnavano, col Comune di Roma, a realizzare un solo grande palazzo con una fronte lunga m 80 sulla nuova strada, in cambio della cessione delle aree risultanti dalle demolizioni delle casette limitrofe, prospicienti sulla distrutta via della Valle. I due proprietari incaricarono, nel 1884, separatamente, ognuno un architetto per dare soluzione alla richiesta del Comune: l'ing. S. Bianchi, chiamato dal marchese Lavaggi e l'arch. F. Azzurri ingaggiato dalla principessa Vidoni. In entrambi i casi non si giunse ad una risoluzione definitiva. La proprietà della famiglia Vidoni venne venduta al Principe C. Giustiniani Bandini, mentre il Marchese Lavaggi, rimasto proprietario dell'area suddetta, diede incarico a Gaetano Koch, di costruire un palazzo signorile sull'area dell'ormai demolito palazzetto Alberini. (A.S.C. T. 54 prot. 48472 A. 1887)

L'edificio progettato dal Koch è costituito da un corpo di fabbrica principale che prospetta sul Corso Vittorio con cinque maglie murarie di cui le ultime due di destra vanno ad occupare la sporgenza che già si incastrava con il volume di palazzo Vidoni. Tali maglie si raddoppiano in profondità solo in corrispondenza dell'androne e di metà della maglia sinistra adiacente ad esso, invadendo l'antico cortile (fig. 86). Il corpo di fabbrica ortogonale, dello spessore di una maglia muraria e mezza, si estende fino alla strada retrostante, riducendo lo spazio scoperto ad un cortile stretto e lungo (di circa m 6x12), chiuso, su via del Sudario, da una singola maglia muraria accostata al braccio ortogonale della L (a formare, in pianta, una sorta di C). Una galleria, posta dietro il corpo scala collega gli ambienti del corpo di fabbrica principale con quelli retrostanti. Il fronte su Corso Vittorio Emanuele è caratterizzato, nella zona basamentale, dal portale ad arco, bugnato, riquadrato dall'ordine dorico su paraste, tutto in travertino, nella cui trabeazione, i triglifi del fregio, due laterali e quello centrale, si piegano in avanti, con un profilo a modiglione, ma senza volute, per divenire mensole di sostegno della loggia balaustrata del piano nobile (fig. 87). Il coronamento della facciata è dato da un cornicione classico con fregio riccamente decorato con festoni e motivi a fogliame e una sima ornata da protomi leonine, poste in asse ai modiglioni sottostanti così come indicato nella trabeazione corinzia del Vignola (fig. 88). Il fronte su via del Sudario, viceversa, riprende le linee dell'attiguo palazzo Vidoni (fig. 89). Al riguardo si può affermare che la scelta sia stata, se non obbligata, almeno vincolata dalla preesistenza, in quanto, dai disegni di progetto si evince che la zona basamentale, col portale ad arco affiancato dalle due



Figura 84 palazzo Calabresi attico



Figura 85 catasto di Pio VII col passaggio di corso Vittorio

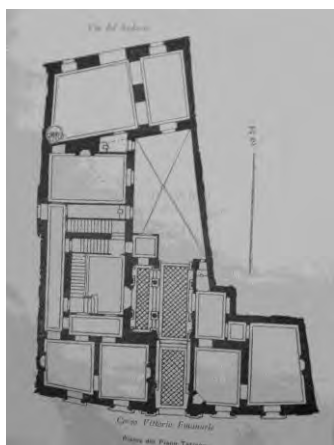


Figura 86 palazzo Lavaggi da "L'Edilizia Moderna" 1900



Figura 87 palazzo Lavaggi Portale



Figura 88 palazzo Lavaggi dettaglio



Figura 89 palazzo Lavaggi Prospetto su via del Sudario

finestre inginocchiate e timpanate, esistesse già come prospetto esterno del muro di confine dell'antico cortile. A sostegno di tale ipotesi, vi è una veduta di fine '700 del F. Ferrari, ed una di G. B. Piranesi, in cui il prospetto di palazzo Vidoni, su via del Sudario, viene raffigurato con 14 assi di finestre al piano nobile e 17 assi al pianterreno, che sono gli assi totali attuali, se si contano anche quelli di palazzo Lavaggi (fig. 90). Il prospetto di tale raffigurazione, presenta, proprio come è attualmente, un portale bugnato ad arco affiancato dalle due finestre inginocchiate e timpanate. Il portale, pertanto, dava accesso al cortile, visibile anche nelle piante del catasto di Pio VII come un'apertura posta al centro del muro di recinzione dello stesso.<sup>70</sup> Il Koch, dunque, non fa altro che accettare uno *status quo ante*, proseguendo anche ai piani superiori le linee del palazzo adiacente, e mantenendo, col portale d'accesso, l'antico attraversamento che collegava la via della Valle (poi Corso Vittorio) con la retrostante via del Sudario.<sup>71</sup>

Sempre su Corso Vittorio è posto il palazzo Trocchi. L'edificio occupa un lotto di testata, prospiciente sulla piazza della Chiesa Nuova, e, lateralmente, su via dei Cartari e sul vicolo dei Cellini, precedentemente occupato da casette le cui murature vengono completamente demolite. L'edificio si distingue dagli altri palazzi fin qui descritti, non tanto per la tipologia di facciata, la cui organizzazione rimane di stampo sangallesco, quanto per la grammatica di alcuni elementi di essa che si rifanno più da vicino al seicento romano. Le finestre del piano nobile, ad esempio, presentano nel fregio, al di sotto dei timpani curvilinei retti

---

<sup>70</sup>L'accesso compare anche in altre piante di Roma, come ad esempio, nella *Roma nella direzione generale del censo A. 1829 e A. 1866*. Cfr. M. FRUTAZ, *Le Pianta di Roma*, Roma, 1962.

<sup>71</sup>Dai contenuti di una lettera del proprietario, inoltre, si evince che era volontà dell'amministrazione comunale, far mantenere su questa strada le linee dell'attiguo palazzo Vidoni. (A.S.C. T. 62 b. f.)



da mensole, delle maschere coronate da conchiglie ed affiancate da festoni, il cui motivo si ripete al di sotto delle cornici piane delle finestre del piano superiore, in forme semplificate e senza festoni laterali (fig. 91). Anche nelle fasce delle cornici marcadavanzale si riscontrano motivi decorativi di una certa ricchezza, in cui spirali contrapposte si alternano a conchiglie. Infine, il cornicione, analogamente a quello di palazzo Altieri, viene preceduto da un ampio fregio, all'interno del quale si aprono le piccole finestre dell'ultimo piano, intervallate da specchiature riquadrate da cornici in stucco, e affiancate da alte mensole, ornate da festoni, che reggono il primo oggetto della cornice sovrastante (fig. 92).

Palazzo Balestra, infine, occupa metà di un isolato posto tra via Veneto e la retrostante via Genova, mentre lateralmente confina con una gradinata che copre il dislivello tra le due vie. Le fronti su strada non si discostano dal prevalente linguaggio sangallesco degli altri palazzi. Unica varietà è qui costituita, oltre al paramento di mattoni a faccia vista che ricopre totalmente le facciate, dall'asimmetria dell'organizzazione generale della facciata, dovuta all'aggiunta, dopo pochi anni dalla costruzione del palazzo, di un'ala posta all'estremità di destra, di una sola maglia, definita da una fascia bugnata, alla facciata originariamente simmetrica (fig. 71).<sup>72</sup> Un'imponente portale ad arco bugnato, reca sulla chiave lo stemma della famiglia Balestra, sovrastato da un fregio dorico con triglifi (fig. 93), la cui cornice prosegue su tutto

---

<sup>72</sup>Dai documenti risulta che l'edificio viene iniziato nel 1889, e terminato nel 1891 (testimone anche l'iscrizione in facciata); nel 1897 viene avanzata una richiesta di ampliamento, completata nel 1898 (altra iscrizione in facciata). A. S. C. fondo T. 54 prot. 24928 A. 1889

il fronte, mentre il fregio, interrotto, viene ripreso solo in corrispondenza delle fasce bugnate laterali (fig. 74).

*Palazzo Amici, Palazzo De Parente, Palazzo Piombino.*

Dalle tipologie finora descritte si differenzia il non più esistente palazzo Amici su via XX Settembre, progettato nel 1883. L'edificio risolveva l'angolo dell'isolato posto tra la piazza S. Bernardo e via di S. Susanna, con uno schema ad L con corpo di fabbrica doppio, intorno ad un piccolo cortile posto in posizione asimmetrica. L'impianto distributivo era caratterizzato da un androne posto in asse sul fronte di via XX Settembre (rialzato di undici gradini), che dava in un vestibolo trasverso, dal quale si accedeva alla scala posta in asse all'androne, che dal pianterreno rialzato portava ai piani superiori con un ampio appartamento per piano.<sup>73</sup> Un percorso secondario, partiva da un andito carrabile posto sul fronte di via di S. Susanna, in posizione eccentrica, ortogonale al primo, e passante verso lo spazio scoperto, non definito architettonicamente, adiacente al quale erano poste le rimesse e le scuderie.<sup>74</sup> La facciata (fig. 94) era caratterizzata da un alto basamento bugnato, comprendente, sul fronte principale, pianterreno rialzato ed un piano superiore, posti a loro volta, su una fascia in pietra, all'interno della quale si aprivano le finestrelle del seminterrato. Un portale sovrastato da una cornice piana su mensole, si apriva in asse a quattro finestre similmente incorniciate. Su questo altissimo basamento si impostava un ordine gigante su piedistalli, ionico, su semicolonne

---

<sup>73</sup>La scala posta in asse all'androne, mediata da un vestibolo trasverso, è uno schema che lo stesso Koch aveva utilizzato nel villino Costanzi la cui progettazione risale al 1878, e in quelli successivi. Tale impianto lo ritroviamo, in questo periodo, a Roma, per lo più nella tipologia del villino.

<sup>74</sup>I due percorsi non si incrociavano, in quanto per via del dislivello tra le due strade il pianterreno su via di S. Susanna diveniva seminterrato su via XX Settembre, ed era collegato con il piano rialzato dalla scala.

scanalate a scandire due ordini di aperture, riquadrato a sua volta da paraste angolari ribattute, con base e capitello tuscanico. Nel piano nobile, all'interno dei cinque settori definiti dalle semicolonne, si aprivano finestre ad edicola di ordine corinzio su lesene, con timpani triangolari, e poggianti su piedistalli allineati a quelli dell'ordine gigante e alla ringhiera metallica continua del balcone che attraversava la facciata da un'estremità all'altra. Nel piano superiore, separato da una cornice marcadavanzale interrotta in corrispondenza dei sostegni dell'ordine, si aprivano finestre, semplicemente riquadrate da cornici modanate. Al di sopra della trabeazione un piano attico veniva riquadrato da un ordine tuscanico su paraste, ribattute da cariatidi in corrispondenza dell'ordine ionico sottostante, e concluso da un cornicione aggettante, su mensole, oltre il quale si innalzava un belvedere comprendente, in ampiezza, solo i tre settori centrali della facciata. L'altana era definita da un ordine corinzio su colonnine, riquadrato, analogamente all'ordine gigante, da paraste angolari, poste in asse agli elementi dell'ordine sottostante, mentre le colonnine intermedie, sei in totale, riprendevano l'allineamento dei fili esterni delle tre finestre corrispondenti. Un linguaggio «neoclassico» viene definito, a ragione, questo di palazzo Amici, dal contemporaneo Pio Piacentini, nell'ambito della commemorazione, in occasione della morte dell'architetto, associandolo a quello utilizzato dal Koch per il museo Barracco.<sup>75</sup> La sovrapposizione di un ordine ionico gigante su alto basamento bugnato ricorda molto da vicino l'organizzazione della

---

<sup>75</sup>P. PIACENTINI, *Commemorazione del socio architetto Gaetano Koch*, in *Annuario A. A. C. A. R.* Roma, 1910, pp. 134-143.

facciata Jonesiana della Lindsey House. Analogamente, in questo edificio la zona basamentale bugnata, comprendente il pianterreno rialzato, poggia su uno zoccolo in cui si aprono le finestre del seminterrato, mentre l'ordine ionico, qui su paraste, si innalza su piedistalli allineati ai davanzali delle finestre del piano nobile, timpanate, dividendo la facciata in cinque settori. L'aggiunta di un piano attico, in palazzo Amici, rispondendo alle esigenze speculative dei proprietari, viene risolto dal Koch, seguendo probabilmente il suggerimento del palladiano palazzo Porto a Vicenza, ugualmente caratterizzato da cariatidi poste in asse all'ordine sottostante. Medesimo schema di facciata, inoltre, ritroviamo nel progetto valaderiano di Palazzo Braschi, dove l'ordine gigante ionico si innalza su una zona basamentale bugnata di due piani, ed il prospetto si conclude con un piano attico.<sup>76</sup> Un'organizzazione non del tutto estranea a Roma, che caratterizzava anche la facciata di un, non più esistente, palazzetto in via del Corso, in corrispondenza del Largo Goldoni (fig. 122), in seguito demolito e sostituito da un edificio dello stesso Koch,<sup>77</sup> e che verrà adottata, in quegli anni, anche dal Bernich nella composizione del fronte della casa in piazza del Colosseo. Questo stesso schema di facciata, arricchito nell'articolazione plastico-volumetrica, verrà ripreso dal Koch nel successivo palazzo costruito per il Marchese De Parente. Al 1884 risale la progettazione del palazzo De Parente in piazza Cavour,<sup>78</sup> sull'area di un isolato triangolare,<sup>79</sup> posto su uno dei lati corti

---

<sup>76</sup>P. MARCONI, *Giuseppe Valadier*, Roma p. 70.

<sup>77</sup>Palazzo Boncompagni Ludovisi in Largo Goldoni, oggi sede dell'azienda Fendi.

<sup>78</sup>La costruzione del palazzo, avvenuta nel 1887, precede di poco quella del palazzo di Giustizia del Calderini, la cui prima pietra verrà posta il 14 marzo 1889.

<sup>79</sup>La forma dell'isolato era dovuta alla lottizzazione che in quella parte del quartiere ai Prati di Castello avveniva attraverso il tracciamento di strade ortogonali all'asse costituito da via Vittoria Colonna- piazza Cavour- via



Figura 90 palazzo Vidoni veduta del 1768 incisione del Ferrari



Figura 91 palazzo Trocchi finestra piano nobile



Figura 92 palazzo Trocchi dettaglio



Figura 93 palazzo Balestra dettaglio del portale



Figura 94 palazzo Amici largo di S. Susanna da "L'Edilizia Moderna", 1900

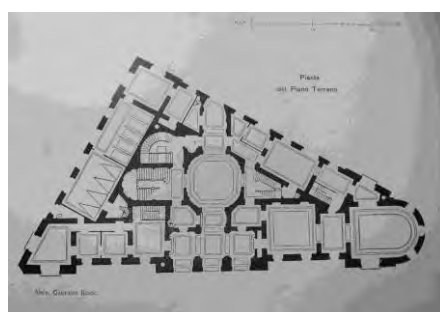


Figura 95 palazzo De Parente piazza Cavour pianta del pianterreno da "L'Edilizia Moderna", 1900

---

Crescenzo, prolungamento di via Tomacelli attraverso il ponte Cavour. L'edificio sorge dunque su un lotto di risulta, all'incontro tra la piazza e i tracciati limitrofi. Per la genesi del quartiere cfr. G. SPAGNESI, *Il quartiere Prati di Castello e il palazzo Menotti in Carlo Menotti e la sua dimora Un esempio di stile per Roma Capitale*, Roma 1988.

della piazza, tra le vie G. Pierluigi da Palestrina e M. Dionigi. L'organismo architettonico è costituito da tre corpi di fabbrica a maglia semplice, tessuta ortogonalmente alla piazza ed alle due strade perimetrali, ricalcando il triangolo (rettangolo, con l'ipotenusa sulla piazza) e smussando l'angolo più acuto mediante l'inserimento di un arco di circonferenza, che armoniosamente collega il fronte sulla piazza a quello sulla strada posteriore (fig. 95). La forma piuttosto infelice del lotto non permetteva la realizzazione di un cortile interno di adeguata rappresentanza, necessario, peraltro, a dare luce agli ambienti interni e alle scale. Il problema viene risolto dal Koch, con la progettazione di un impianto funzionale costituito da due ingressi posti lungo lo stesso allineamento - soluzione, questa, che ricorda quella del seicentesco palazzo Muti Bussi, del De Rossi -<sup>80</sup> collegati al centro da uno spazio ottagonale (fig. 96). L'impianto distributivo, dunque, ha origine da un vestibolo trasverso - al quale si accede dal fronte sulla piazza - coperto da tre volte a crociera. Dall'arcata centrale di questo atrio parte l'androne, voltato a botte, che attraversa il primo corpo di fabbrica, e sfocia in uno spazio centrale, di forma ottagonale, da cui, un secondo andito mette in comunicazione la piazza con la via retrostante. Dal vano centrale, perno della distribuzione, avviene l'accesso allo scalone (figg. 97-100), posto di lato, ortogonalmente all'androne, che porta al solo piano nobile, accanto alla quale è posta una seconda scala, dall'originale movimento spiraliforme, che serve tutti i livelli (fig. 101). Ai piani superiori lo spazio centrale diviene chiostrina da cui prendono

---

<sup>80</sup>Il palazzo derossiano, d'altronde, presentava problematiche simili, inserito, com'era, in un lotto pentagonale non abbastanza profondo. Cfr. G. SPAGNESI, *Giovanni Antonio De Rossi* Roma 1964, pp. 123-127.



Figura 96 palazzo De Parente doppio androne



Figura 97 palazzo De Parente scala nobile invito



Figura 98 palazzo De Parente scalone secondo pianerottolo



Figura 99 palazzo De Parente scalone fondale terzo pianerottolo

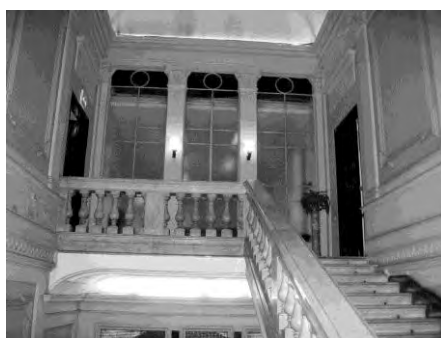


Figura 100 palazzo De Parente arrivo piano nobile



Figura 101 palazzo De Parente scala secondaria

luce le scale e i corridoi che danno accesso ai vari ambienti posti perimetralmente.

Il fronte sulla piazza (fig. 102) viene articolato verticalmente da tre sporgenze, una centrale e due terminali, soluzione che, il Koch, attento agli aspetti riguardanti la visualizzazione dell'edificio, sia da vicino che da lontano, all'interno del vasto spazio urbano, aveva già utilizzato per gli edifici di piazza Vittorio (nel 1882). Tale modo di spezzare la continuità della parete ricorda, ancora una volta, una soluzione tipica del pieno seicento romano, quella dell'impostazione della facciata con aggetto centrale, di cui il primo esempio è costituito dal derossiano palazzo Altieri. L'organizzazione orizzontale della facciata presenta una zona basamentale bugnata, costituita da un alto pianterreno, dove, al centro, si aprono le tre arcate di accesso. Al di sopra di questa fascia si innalza un ordine gigante corinzio, su paraste, nei settori arretrati e su semicolonne, riquadrate agli angoli da paraste, nelle parti aggettanti, dove il Koch intende concentrare l'attenzione visiva. Una bramantesca parastina filiforme risolve l'attacco tra le parti aggettanti e i piani arretrati (fig. 103).<sup>81</sup> L'ordine riquadra due livelli di finestre: quelle del piano nobile, a edicola, di ordine ionico, su lesene sormontate da timpani triangolari e quelle superiori riquadrate da semplici cornici modanate. Oltre la cornice si innalza il piano attico articolato da un ordine tuscanico su paraste, delle quali, quelle poste in corrispondenza delle semicolonne sottostanti vengono ribattute da cariatidi a mensola. L'edificio si conclude, al di sopra del cornicione, col parapetto della

---

<sup>81</sup>La nota parasta filiforme che risolve gli angoli interni del chiostro di S. Maria della Pace, viene ripresa in diverse opere nel corso dei secoli. Anche gli angoli dell'articolato volume di villa Giulia vengono sottolineati dallo stesso elemento architettonico.



terrazza, a balaustra, nei settori aggettanti, pieno, in quelli intermedi.<sup>82</sup> Notevoli sono le soluzioni angolari adottate dal Koch in questo palazzo. Quella di destra (fig. 104), che smussa l'angolo più acuto, tagliandolo con una semicirconferenza, su cui la parete gira piegandosi gradualmente, in un movimento plastico ancor più sottolineato dagli elementi sporgenti: le balaustre delle logge e l'ordine, che qui assume la stessa rilevanza delle parti in aggetto. Non meno elaborato l'angolo di sinistra (fig. 105), dove il riferimento alla soluzione angolare del palazzo della Consulta, risulta evidente. Tuttavia, qui, il pieno dello strettissimo settore smussato, viene articolato dal proseguimento degli elementi dell'ordine delle paraste angolari - compreso il fogliame dei capitelli - e traforato da sottilissime bucature a feritoia. Le affinità di impianto - ordine gigante su alto basamento bugnato, coronato da attico con ulteriore ordine architettonico - con la facciata di palazzo Amici dovevano proseguire oltre la balaustra con un altana centrale del tutto simile a quella già descritta per il palazzo in piazza S. Bernardo (con i sostegni intermedi che seguivano i medesimi allineamenti dei fili esterni delle finestre sottostanti), presente nei disegni di progetto, ma non realizzata (fig. 241). Vi è da notare, tuttavia, l'utilizzo di una differente grammatica architettonica: l'ordine gigante, da ionico diviene corinzio, mentre, in una sorta di elementi invertiti, le edicole di ordine corinzio di palazzo Amici, si impostano qui su un ordine ionico. La soluzione realizzata, tuttavia, era stata preceduta da un primo disegno di progetto, in cui il fronte sulla piazza veniva risolto tramite la sovrapposizione di

---

<sup>82</sup>«Una sintesi nuova» scrive lo Spagnesi riguardo a questa facciata «nell'ambito di una visione che tiene presenti i valori della scena urbana, e che rielabora il tipo tradizionale di palazzo romano a tre fasce alla luce di esperienze riconducibili al maturo barocco: il risultato è nuovo (...) il Koch inventa una tipologia personale.» G. Spagnesi, *Architettura e Architetti*, estratto da *Roma un secolo 1870-1970*, Roma 1970, pp. 20-21.

tre ordini architettonici: un ordine dorico su semicolonne riquadrato agli angoli da paraste, comprendente pianterreno e mezzanino, con finestre inginocchiate al pianterreno, cui si sovrapponeva un ordine ionico gigante comprendente piano nobile e piano superiore, sormontato da un piano attico articolato da un ordine tuscanico su paraste, ribattute da cariatidi. Sarà questa la composizione che il Koch proporrà, per i pressoché contemporanei prospetti dei palazzi di piazza Esedra. L'altana sulla parte centrale del prospetto è presente fin da questo primo disegno. Solo in corso d'opera viene modificato il prospetto, elaborando un secondo progetto caratterizzato dall'eliminazione del mezzanino sopra il pianterreno e dalla sostituzione dell'ordine dorico con un basamento completamente bugnato, sulla cui superficie si aprono non più finestre inginocchiate, ma semplici aperture ad arco, mentre l'ordine gigante da ionico diviene corinzio. Nonostante l'eliminazione del mezzanino, l'altezza totale aumenta, e si rende necessaria la richiesta di un permesso speciale per superare l'altezza massima consentita dal regolamento edilizio. Il permesso viene rilasciato immediatamente, in quanto, secondo il giudizio del consiglio, il nuovo progetto fa assumere all'edificio *«un carattere grandioso e monumentale»*.<sup>83</sup> In un commento dell'epoca si legge *«un tutto severo ed armonioso che fa ritenere questo palazzo per uno dei migliori costruiti da che Roma divenne la capitale italiana»*.<sup>84</sup>

---

<sup>83</sup>La richiesta viene avanzata nell'ottobre del 1888, e viene accettata nel dicembre dello stesso anno per queste motivazioni: *“ visto che(...) il nuovo progetto risponde alle esigenze architettoniche di proporzioni; che la elevazione che si domanda non ha altro scopo che di rendere più armoniche le varie altezze dei piani; che l'edificio assume un carattere grandioso e monumentale, e che a tale effetto è stato soppresso l'ammezzato del pianterreno; che il fabbricato prospetta sulla piazza Cavour, (...) e che per conseguenza servirà alla medesima di maggior decoro; (...)”* A.S.C. T. 54 prot. 850 A. 1889.

<sup>84</sup>G. MISURACA, *Palazzo De Parente ai Prati di Castello in Roma*, in *“L'edilizia moderna”* VIII (1899), 4, p. 64.

Il complesso architettonico di palazzo Piombino, costruito tra il 1886 ed il 1890, vede il Koch impegnato nella progettazione di tre edifici: un palazzo per la residenza del principe Rodolfo e due villini per i figli,<sup>85</sup> da collocare all'interno di un'area di quasi due ettari.<sup>86</sup> A seguito della lottizzazione, voluta dallo stesso proprietario, della villa Ludovisi, gli unici edifici rimasti inalterati e con le rispettive aree di pertinenza, di proprietà dei Boncompagni Ludovisi, erano il casino dell'Aurora e l'antico Palazzo Grande (datato alla fine del XVI secolo ed attribuito in parte al Maderno),<sup>87</sup> con le sue strutture di connessione al parco (una terrazza con sottostanti scuderie ed un ponte di collegamento). Proprio nell'area parzialmente occupata dal Palazzo grande, caratterizzata dall'accentuato dislivello tra la parte prospiciente via Veneto e quella su via Boncompagni,<sup>88</sup> il Koch concepisce un palazzo-villa per la famiglia del Principe. L'architetto progetta un organismo totalmente nuovo, inglobando il palazzo esistente, all'interno di una pianta a T, decisamente in ritiro rispetto al filo stradale, ma con la facciata principale rivolta verso la via V. Veneto, lasciando una parte di area a giardino a far da filtro tra la nuova costruzione e la strada. Il primo disegno di progetto della planimetria generale prevedeva una sistemazione a giardino, che, avvolgendo le nuove costruzioni, ne costituiva elemento di connessione visiva e funzionale, mettendo in

---

<sup>85</sup>Secondo A. Schiavo, inoltre, è da attribuire all'intervento del Koch, la sala adibita a teatro, posta al livello del giardino del palazzo, adiacente a via Veneto, e che si estende al di sotto della parte di giardino che fiancheggia uno dei due villini. Il prospetto di tale sala, d'altra parte, visibile dalla strada, costituito da tre arcate riquadrate da un ordine dorico su colonne libere su piedistalli, richiama direttamente quello del portale del palazzo. A. SCHIAVO, *Villa Ludovisi e il Palazzo Margherita*, Roma 1981, pp. 139-157.

<sup>86</sup>Il lotto era il più grande dei tre rimasti di proprietà del Principe, dopo la lottizzazione della villa Ludovisi, redatta in seguito alla convenzione stipulata tra il Comune di Roma, il Principe Rodolfo Boncompagni Ludovisi e la Generale immobiliare, in data 26 gennaio 1886. La convenzione era stata preceduta da un compromesso tra il Principe e la Società Generale Immobiliare in data 6 aprile 1885. Cfr. A. SCHIAVO, op. cit. pp. 99-114.

<sup>87</sup>Cfr. A. SCHIAVO, op. cit. pp. 99-114.

<sup>88</sup>Al livello di quest'ultima si giungeva attraverso un ponte posto alla quota del primo piano del palazzo Grande.

relazione il nuovo palazzo con le due residenze destinate ai figli, cui la dimora paterna si collegava utilizzando i preesistenti percorsi di risalita che portavano in un'ampia piazza rettangolare con al centro la fontana ovale del Tritone,<sup>89</sup> affiancata dai due platani pluricentenari. Un'ampia esedra, circondata da aiuole, era posta, nel progetto, in corrispondenza dell'ingresso al palazzo, collegata al livello stradale da due scalee laterali. Dalla piazzola del Tritone il Koch faceva partire due percorsi contrapposti e simmetrici che avrebbero condotto ai villini. Questi, pur disponendosi lungo via Boncompagni, si allineavano ad essa coi loro prospetti laterali, e si fronteggiavano specularmente, coi loro prospetti principali, separati da una grande aiuola alberata quadrangolare, il cui perimetro, sui lati corti, in corrispondenza dei due ingressi ai villini, rientrava con due conformazioni ad esedra, mentre, i lati lunghi, non erano paralleli tra di loro, in quanto seguivano le inclinazioni, uno di via Boncompagni, l'altro dell'adiacente piazza della fontana del Tritone (fig. 271). L'intento della sistemazione generale è probabilmente quello di mantenere un edificato circondato dal verde della residua villa Ludovisi, che il Koch intende conservare inalterato in alcune parti, pur colloquiando con la nuova città in costruzione, attraverso via Veneto. Il progetto realizzato vedeva abolite le tre esedre neoclassiche che introducevano agli ingressi degli edifici, ed una regolarizzazione della grande aiuola posta tra i due villini, che diviene di forma rettangolare coi lati lunghi paralleli, entrambi, a via Boncompagni (fig. 106).<sup>90</sup>

---

<sup>89</sup>La piazza con la fontana è presente fin dalla planimetria redatta dal Maderno, e riportata anche nelle vedute del Falda. Cfr. A. Schiavo op. cit. pp. 99-114.

<sup>90</sup>In un articolo pubblicato nel 1901, compare un grafico del complesso realizzato. G. Misuraca, *Il nuovo Palazzo Reale Regina Margherita* in *L'Edilizia Moderna*, X (1901), 2, pp. 9-11.



Figura 102 palazzo De Parente su piazza Cavour



Figura 103 palazzo De Parente dettaglio parasta filiforme



Figura 104 palazzo De Parente rigiro d'angolo balcone



Figura 105 palazzo De Parente soluzione angolare sinistra

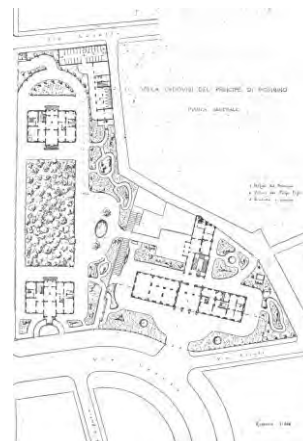


Figura 106 palazzo Piombino planimetria generale da "L'Edilizia moderna", 1901

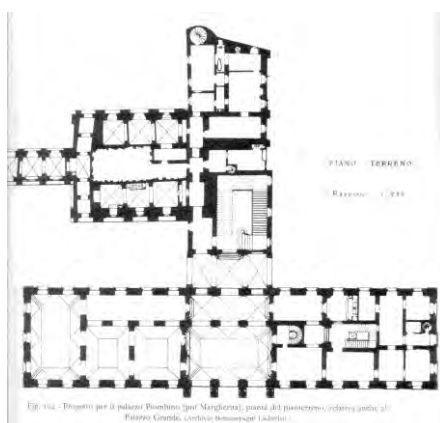


Figura 107 palazzo Piombino pianta piano terreno da A. Schiavo



Figura 108 palazzo Piombino atrio da A. Schiavo

La realizzazione del palazzo-villa, prevedeva il mantenimento dell'antico palazzo Grande, la cui integrità, tuttavia, non venne totalmente conservata. L'organismo progettato dal Koch, è costituito da un corpo di fabbrica, di nuova costruzione, a pianta rettangolare stretta e lunga (delle dimensioni di m16x66,70) posto ortogonalmente a quello preesistente, anch'esso di forma rettangolare, in corrispondenza del lato corto di questo, formando complessivamente uno schema a T rovesciata (fig. 107). Il nuovo corpo di fabbrica, comprendente due piani sopra il pianterreno, presenta, al centro, una sequenza di spazi che lo mette in relazione con l'edificio preesistente: un ampio atrio trasverso (fig. 108) voltato a padiglione, aperto, e comunicante - attraverso un ambiente tripartito, coperto da tre volte a crociera - col corpo di fabbrica dell'antico palazzo, dove un vestibolo del tutto simile al precedente, introduce, attraverso l'arcata centrale, nello scalone d'onore, posto in asse. L'atrio, che prende le dimensioni dell'ampiezza dallo spessore dell'antico palazzo, è affiancato da tre maglie murarie per lato, di ampiezza minore, ma tutte uguali tra di loro, e coperte da volte a padiglione. Il tessuto della maglia muraria, pur presentando un disegno regolare sulla via Veneto - con una galleria voltata a botte lunettata che corre sul prospetto posteriore (fig. 109) - per assolvere alle diverse destinazioni d'uso, si differenzia in profondità in corrispondenza dell'ala di destra; in questa parte dell'edificio, infatti, viene inserita una maglia intermedia in cui vengono collocate le scale secondarie (ed altri ambienti di servizio), cui si accede dalla galleria. Lo scalone (fig. 110), visibile fin dal portale, attraverso tre successivi diaframmi identici, è del tipo a tre rampe su mezze volte; esso si

sviluppa longitudinalmente, occupando metà del volume dell'antico palazzo, e porta al solo piano nobile di rappresentanza. Le scale secondarie, viceversa, portano al secondo piano e ai piani ammezzati - presenti solo nell'ala destra del palazzo - che non sono leggibili in facciata, in quanto le relative finestre si aprono solo sul prospetto laterale e su quello posteriore, mentre alcuni ambienti prendono luce da piccole chiostrine (fig. 111).<sup>91</sup>

L'organizzazione della facciata su via Veneto (fig. 112), dal paramento di mattoni a faccia vista, presenta tre fasce sovrapposte, separate da cornici e riquadrate dal bugnato angolare, articolate da una fuga di grandi finestre timpanate, ampiamente spazeggiate, conclusa dal grande cornicione classico. Il pianterreno, scandito da finestre inginocchiate, è caratterizzato, dall'ordine dorico su colonne libere che riquadra il portale a tre assi, al di sopra del quale è posta la loggia del piano nobile su cui si affacciano altrettanti assi di finestre (fig. 113). La composizione generale della facciata principale rigira anche sui prospetti laterali e su quello posteriore, fino all'attacco con l'edificio preesistente, tra l'altro irrisolto, per il quale, in corrispondenza delle pareti su cui insiste lo scalone, il Koch riprende il linguaggio della nuova costruzione, mentre per la metà rimasta integra, lascia inalterato anche il lessico originario.<sup>92</sup>

---

<sup>91</sup>Al pianterreno l'ala di sinistra era adibita a museo della collezione Boncompagni Ludovisi. L'ala sinistra del piano nobile era riservata alle sale di ricevimento, da pranzo e da ballo, mentre l'ala destra era riservata all'appartamento della principessa. Il secondo piano, infine era riservato alla residenza del principe. Al primogenito erano riservati gli ambienti del palazzo Grande. In realtà i principi Boncompagni Ludovisi abitarono il complesso per un solo anno: dal 1891 al 1892, quando, in seguito alla crisi edilizia ed al crollo di alcune banche depositarie del loro patrimonio, tutta la loro proprietà passò nelle mani della Banca D'Italia. Nel dicembre del 1900 il complesso fu acquistato dall'Amministrazione dei Beni della Real Casa, per la residenza della regina. Nel 1928 i tre edifici vennero venduti a tre enti differenti, finché, nel 1946, l'intero complesso fu acquistato dal Governo degli Stati Uniti D'America per la sede della propria Ambasciata.

<sup>92</sup>Tra il 1948 ed il 1951, il palazzo, già divenuto di proprietà del Governo degli Stati Uniti D'America, viene ulteriormente ampliato, ad opera dell'architetto Mario De Renzi, con la realizzazione di una nuova ala ortogonale al nuovo corpo di fabbrica, costruita sull'area precedentemente occupata dalla terrazza di

*«Tra i palazzetti signorili costruiti in Roma» scrive il De Angelis d'Ossat «(...) primeggia senza dubbio il Palazzo Piombino, (...). questo importante edificio (...) per le sue felici e grandiose proporzioni come per la preziosità dei particolari, si ricollega strettamente ai migliori esempi dell'architettura civile della Rinascenza romana.»<sup>93</sup>*

Il palazzo-villa aveva due *dependance* destinate alla residenza degli altri due figli del Principe. I due villini, presentano una pianta, costruita secondo lo schema palladiano, con una sala passante quadrata posta sull'asse centrale dell'edificio - alla quale si accede da un vestibolo trasverso - rispetto alla quale, tutti gli ambienti sono disposti simmetricamente. In uno di questi ambienti, adiacente alla sala centrale, è posta la scala (fig. 114).

L'ampiezza della sala centrale, è leggibile all'esterno, attraverso il vestibolo da una parte e la sala posteriore, dall'altra, che escono fuori dal volume dell'edificio, caratterizzato, così dalla presenza di due avancorpi contrapposti. L'organizzazione della facciata (fig. 115) in due fasce sovrapposte, riquadrate dal bugnato angolare, presenta in corrispondenza dei due avancorpi centrali, due ordini architettonici sovrapposti: al pianterreno un ordine tuscanico su colonne - e pilastri angolari - tripartisce l'accesso, affiancato da due finestre inginocchiate per lato; al piano superiore un ordine ionico su paraste riquadra tre aperture che danno su un unico balcone, ai lati del quale due finestre dal timpano semicircolare sono poste in asse alle sottostanti. La facciata si conclude con un cornicione, preceduto da un fregio, all'interno del

---

collegamento tra il piano nobile dell'antico palazzo ed il parco, che il Koch aveva lasciato inalterato. L'intero organismo, con la nuova aggiunta, viene ad assumere una pianta dalla conformazione ad F.

<sup>93</sup>G. DE ANGELIS D'OSSAT, 1942, pp. 20-21.





Figura 109 palazzo Piombino da A Schiavo galleria piano nobile



Figura 110 palazzo Piombino scalone da A Schiavo



Figura 111 palazzo Piombino su via Veneto



Figura 112 palazzo Piombino da "L'Edilizia Moderna", 1901



Figura 113 palazzo Piombino portale

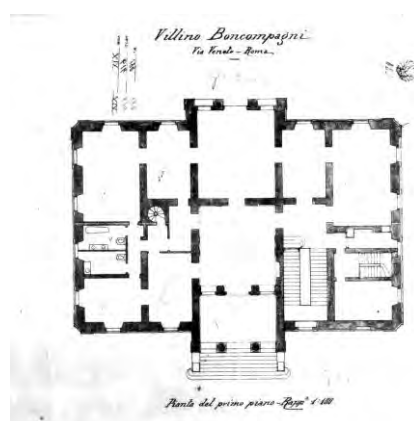


Figura 114 palazzo Piombino villino pianta piano primo da A Schiavo

quale si aprono le finestrelle del piano attico, e sormontato da una balaustra in pietra sulla quale svettano sei sculture. L'impostazione generale è molto simile a quella della villa Favart, del Poggi, a Firenze. La tipologia del villino adottata dal Koch, la ritroviamo in diverse opere dei suoi contemporanei, attivi sia nella costruzione del quartiere Ludovisi, che in altri di Roma capitale.<sup>94</sup>

I contemporanei consideravano questo palazzo-villa alla stregua degli antichi palazzi principeschi e cardinalizi. Non vi fu alcuna meraviglia, ad esempio, da parte di un periodico di architettura dell'epoca, quando la regina Margherita, rimasta vedova, dovendo scegliere la sua residenza romana, dopo aver passato al vaglio diversi palazzi della città, sia antichi che moderni, scelse questo complesso quale sua dimora, in quanto da una parte «*questo palazzo ha veramente l'aspetto di un edificio reale*», dall'altra «*è uno dei pochi palazzi romani che dalla distribuzione interna al riscaldamento ed alla aereazione risponda alle più scrupolose esigenze dell'igiene e della comodità*».<sup>95</sup> Il manuale dell'architetto del Donghi, inoltre, riporta il palazzo Piombino fra quelli da prendere a modello nell'ambito di questa tipologia, accostandolo, unico esempio "contemporaneo", agli antichi palazzi Farnese, Chiericati e Caprarola.<sup>96</sup>

---

<sup>94</sup>Dello steso tipo sono, ad esempio: il Villino Durante costruito da G. Podestì nel 1889, e il villino Santini da L. Rolland, nel 1896 in via di Villa Patrizi; il villino Rattazzi di G. Poletti, del 1899, in via Boncompagni, e il Villino Rudini (1905) di G. Basile. Cfr. L. FERRETTI, F. GAROFALO, *Un quartiere per la borghesia: lottizzazione e costruzione di Villa Ludovisi in Roma capitale 1870-1911. Architettura e urbanistica. Uso e trasformazione della città storica* Venezia, 1984 pp. 172-189; P. CAVALLARI, *Edilizia Borghese: L'architettura residenziale borghese a Roma, capitale dello stato liberale: il quartiere di villa Patrizi*. In S. BENEDETTI - P. CAVALLARI, *Qualità architettonica e qualità urbana nell'edilizia borghese e popolare di Roma (1890-1930)*, Roma 2005, pp. 16-40.

<sup>95</sup>Cfr. G. MISURACA, op. cit.

<sup>96</sup>D. DONGHI, *Manuale dell'architetto*, Torino 1925.

### III.2. TRASFORMAZIONE DEI PALAZZI ESISTENTI NELLA CITTÀ ANTICA

Nell'ultimo decennio del secolo il Koch viene chiamato ad intervenire su alcuni palazzi esistenti nella città antica: palazzo Gori Mazzoleni, palazzo Boncompagni Ludovisi e il palazzo degli stabilimenti francesi. In ognuno di questi episodi l'architetto ridisegna i fronti su strada, utilizzando sempre la medesima tipologia di facciata, quella sangallesca, a fasce gerarchizzate, mentre solo per i palazzi Boncompagni e degli stabilimenti di Francia riprogetta anche l'impianto funzionale. Le affinità tra questi interventi proseguono nel trattamento superficiale delle facciate, tutte rifinite in finto bugnato esteso da terra al cornicione, anche se solo appena segnato, conferendo ai prospetti di questi edifici - ad eccezione del palazzo Gori Mazzoleni - un raggelante effetto monocromatico (in bianco travertino), che nega quella plasticità che, viceversa, caratterizza tutte le opere, fin qui descritte dell'architetto, dove, il bianco delle cornici emerge sempre dal fondo ad intonaco giallo ocra, o dalla cortina in laterizio.

Nel 1888 il Koch viene incaricato (dal signor Achille Gori Mazzoleni), di progettare l'ampliamento del cinquecentesco palazzo Cybo, poi Ruffo,<sup>97</sup> di sua proprietà, posto in piazza S.S. Apostoli in angolo con la nuova via Nazionale e il vicolo del Mancino. L'edificio occupava quasi un intero isolato, confinando, sul quarto lato, con la casetta Odescalchi, prospiciente sul vicolo del Piombo. L'antico palazzo, alto tre piani sopra il pianterreno, prospettava sulla piazza con sei maglie murarie, triplicate in profondità. Un ampio androne passante, posto nella terza maglia da destra, dava accesso, a destra, allo scalone d'onore - posto

---

<sup>97</sup>All'epoca del cardinale Tommaso Ruffo il palazzo viene ristrutturato ad opera dell'architetto G. B. Contini (1642-1723). Cfr. P. PORTOGHESI, *Roma Barocca* Roma, 1966 pp. 568-9.

parallelamente all'androne - a sinistra, ad una corte quadrata di piccole dimensioni. L'androne, inoltre, proseguiva per tutta la profondità dell'edificio, collegando la piazza con il vicolo retrostante.<sup>98</sup> L'ampliamento del palazzo, da parte del Koch, ha trasformato l'edificio in un blocco isolato e simmetrico (fig. 116), mediante l'accorpamento e la parziale sopraelevazione (solo della prima maglia sulla piazza) della casetta adiacente (fig. 117), che veniva a costituire la settima maglia muraria sulla piazza, anch'essa triplicata in profondità come le altre, portando, così, la posizione dell'androne in asse, e la sopraelevazione di un piano, sul vicolo del Mancino, per allinearsi all'altezza del prospetto su via Nazionale. L'impianto distributivo preesistente viene lasciato inalterato dal Koch, mentre vengono ridisegnati i prospetti sulla piazza, sulla via Nazionale e sul vicolo del Piombo. Il nuovo prospetto sulla piazza, con asse di simmetria centrale, è suddiviso verticalmente in tre settori da fasce bugnate. La fascia basamentale presenta una fuga ininterrotta di arcate, che danno accesso ai negozi. Nel settore centrale, il portale, e le due arcate adiacenti, vengono riquadrate da un ordine dorico su quattro colonne in granito rosa, al di sopra del quale si innalza la loggia del piano nobile, estesa alle tre finestre centrali (fig. 118). La composizione generale e i motivi decorativi che riquadrano le aperture proseguono sui prospetti di via Nazionale (oggi via Battisti) e sul vicolo del Piombo (fig. 119). L'effetto monocromatico viene qui evitato grazie all'utilizzo del granito rosa, nella zona basamentale - sostegni dell'ordine che riquadra il portale e delle arcate dei negozi - e della tinta color ocra adottata per il finto bugnato dei piani superiori.

---

<sup>98</sup>Così appare ancora nella pianta del Nolli, e nei rilievi dello stato attuale del Koch cfr. scheda filologica dell'opera.



Figura 115 palazzo Piombino villino da A Schiavo



Figura 116 palazzo Gori Mazzoleni piazza S.S. Apostoli



Figura 117 palazzo Gori Mazzoleni rigiro su vicolo del Piombo



Figura 118 palazzo Gori Mazzoleni portale



Figura 119 palazzo Gori Mazzoleni prospetto su via Battisti



Figura 120 palazzo degli stabilimenti francesi su piazza dell'Orologio

Nel 1891 l'architetto si occupa della ristrutturazione del palazzo degli Stabilimenti francesi, in piazza dell'Orologio, proponendo un nuovo allineamento delle fronti per regolarizzarne il filo esterno. L'edificio, posto in angolo, tra la piazza e via dei Banchi nuovi, era costituito da un corpo di fabbrica con maglie tessute ortogonalmente alla piazza e raddoppiate in profondità. L'impianto funzionale proposto dal Koch, ricorre agli elementi tipologici del palazzo, pur non disponendo di una profondità tale da far sfociare l'androne in una corte interna. L'androne, illuminato da un lucernaio posto sul fondo, attraversa l'intero corpo di fabbrica, dando accesso al corpo scala, posto di fianco e illuminato da una chiostrina (fig. 318). Il linguaggio proposto - e realizzato - sulle due fronti è quello precipuamente sangallesco (fig. 120), con la zona basamentale caratterizzata da un portale bugnato affiancato da finestre inginocchiate (fig. 121).

Nel maggio del 1901 il Koch è impegnato nel progetto di ampliamento di un edificio di proprietà della famiglia Boncompagni Ludovisi, posto tra le vie della Fontanella di Borghese, del Leoncino e Tomacelli (oggi palazzo Fendi). L'area dell'isolato su cui sorge l'edificio, collocato tra le stesse vie e il largo Goldoni, era stato interessato dalle demolizioni effettuate per l'allargamento della via Tomacelli, asse urbano di collegamento tra la città antica e il nuovo insediamento ai Prati di Castello, attraverso il ponte Cavour. A tal fine era stato demolito il palazzetto d'angolo (fig. 122) confinante con la proprietà dei Boncompagni, che prospettava sulla via del Corso (con una facciata di sapore tutto neoclassico) e sulla via Tomacelli. Il progetto di ampliamento del Koch, consisteva nell'aggiunta di due corpi di fabbrica

semplici all'edificio esistente, di cui uno sul nuovo filo della via Tomacelli, l'altro sul largo Goldoni - operazione risultante dall'accorpamento (e dal riutilizzo) di una maglia muraria dell'edificio in demolizione - e nel cambiamento radicale dell'impianto distributivo del palazzetto. L'edificio, infatti, aveva un androne posto in asse sulla via della Fontanella di Borghese, da cui si accedeva assialmente al corpo scala. Il nuovo organismo progettato dal Koch, viceversa, prevedeva il ribaltamento dell'impianto funzionale, ponendo l'androne sul nuovo corpo di fabbrica prospiciente la via Tomacelli, che andava ormai a costituire, per importanza urbanistica, una alternativa all'antico percorso della via Trinitatis. L'androne realizzato, passante verso una piccola corte interna, da accesso, da una parte, alla scala che portava al solo piano nobile, dall'altra, al corpo scala che serve tutti piani. Per quanto riguarda i prospetti, il Koch si limita a disegnare solo i nuovi fronti, sul largo Goldoni e sulla via Tomacelli, mantenendo la composizione, la sintassi e le linee guida dei prospetti preesistenti (fig. 123). Il disegno di queste facciate, impostate tradizionalmente su una zona basamentale con negozi al pianterreno e mezzanino sovrastante, al di sopra della quale sono poste tre fasce gerarchizzate, vengono rielaborate dal Koch, nei nuovi fronti (figg. 124, 125), nella parte basamentale, dove introduce il motivo, già adottato in altre occasioni, delle arcate ininterrotte su pilastri, all'interno delle quali si aprono gli accessi ai negozi e le finestre sovrastanti dei mezzanini, e al piano nobile con l'inserimento dei timpani alternatamente triangolari e curvilinei.

Il proseguire le linee tardo manieriste dei prospetti esistenti su quelli nuovi rivela, da parte del Koch, un atteggiamento simile a quello dei suoi contemporanei, che vede, per citarne alcuni, nel completamento “in stile” di palazzo Pichi (da parte del Baschieri-Salvadori) o nell’ampliamento di palazzo Vidoni (ad opera del Settimj), replicandone il tipo di facciata raffaellesca nella fronte su corso Vittorio Emanuele, o ancora nell’intervento del Guj sulla cosiddetta Farnesina ai Baullari, e l’ampliamento del Piacentini del cinque-seicentesco palazzo Berardi in via del Gesù, tra il 1885 e il 1886, - attraverso l’accorpamento di alcune case attigue poste verso piazza della Pigna, e con la realizzazione di una facciata che riproduce il lessico di quella già esistente - esempi di una metodologia di intervento sul tessuto edilizio urbano, avviato sotto il pontificato di Pio IX, e portato avanti con estrema disinvoltura, tra la fine del XIX secolo e il primo decennio del XX.



Figura 121 palazzo degli stabilimenti francesi  
portale



Figura 122 largo Goldoni da A. Ravaglioli





Figura 123 palazzo Boncompagni  
Ludovisi prospetto su Fontanella  
Borghese



Figura 124 palazzo Boncompagni  
Ludovisi su largo Goldoni



Figura 125 palazzo Boncompagni  
Ludovisi su via Tomacelli

## Capitolo IV

### LE ARCHITETTURE DELLO SPAZIO URBANO

#### IV.1. PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, I PALAZZI DI PIAZZA ESEDRA.

In occasione della realizzazione di queste due piazze, piazza Vittorio Emanuele II e piazza Esedra, nuovi spazi prefigurati di Roma capitale, il Koch viene chiamato a progettare le architetture che ne definiscono lo spazio urbano. In ognuno di questi episodi urbani si può rintracciare e delineare il contributo di G. Koch, espletato in modi e interventi di tipo diverso. Nella definizione di queste due piazze rappresentative (accomunate, tra l'altro, dal fatto di essere entrambe indicate quale luogo ove erigere il monumento a Vittorio Emanuele), è possibile individuare un *modus operandi* che emerge chiaramente dall'*iter* seguito dall'amministrazione capitolina. Tale procedura, improntata su una precisa scelta figurativa che vede nella tipologia del palazzo porticato un elemento distintivo dell'architettura di Roma capitale, consisteva nella volontà di affidare, fin dal momento progettuale, la costruzione degli edifici dei nuovi spazi urbani alle imprese private, non senza un dettagliato regolamento edilizio da rispettare (fino ad indicare misure e materiali). Avviene così in occasione della realizzazione della piazza Vittorio Emanuele II, e verrà attuata, in seguito, non solo per la costruzione dei palazzi di piazza Esedra, ma anche, ad esempio, per la definizione delle quinte stradali dei Lungotevere.<sup>99</sup> Ognuno di questi

---

<sup>99</sup>76. proposta al Consiglio Comunale di Roma ... «*fu sempre nel programma della vostra giunta*» si legge nei verbali del Consiglio comunale «*il far tesoro dell'iniziativa privata in tutte quelle opere che conferiscono allo sviluppo della nostra città ed al suo maggior decoro*». Medesima procedura veniva seguita per la realizzazione dei palazzi porticati da erigersi sul

episodi urbani rivela un obiettivo comune, da parte dell'ufficio tecnico comunale (rappresentato di volta in volta dall'assessore all'edilizia di turno),<sup>100</sup> consistente nella richiesta di una soluzione di facciata, regolando principalmente i prospetti sulle piazze o sugli assi stradali, e confermando la scelta del tipo con portico quale affermazione di un "modello italiano",<sup>101</sup> attribuendo a questo elemento architettonico un carattere rappresentativo del linguaggio nazionale da adottare in seguito all'Unità d'Italia. L'idea della tipologia porticata, tuttavia, va riferita alla Commissione nominata dalla giunta di governo per «*studiare l'ingrandimento e l'abbellimento di Roma (...)*» presieduta da Pietro Camporese il Giovane. Nella relazione di massima (risalente al novembre 1870), che precedeva la redazione del primo P.R. di Roma,<sup>102</sup> veniva chiaramente espressa l'intenzione di costruire edifici porticati sull'emiciclo dell'Esedra delle terme di Diocleziano, sulla piazza prospiciente il lato meridionale della Stazione Termini e «*(...) in massima (su) tutte le nuove piazze, come ancora alcune delle nuove strade che dalla Stazione guidano al centro di Roma.*»<sup>103</sup> Ed effettivamente, sullo slargo della stazione Termini, verranno costruiti edifici su portici, così come saranno proposti, nel piano del Viviani del 1873, e poi realizzati, per la piazza Vittorio Emanuele II, e solo in parte, per l'asse di via Cavour e per il Lungotevere. La città, peraltro, non era totalmente priva di

---

Lungotevere «*questi edifizj si fanno dai privati su certe norme imposte dal Comune, ma con disegni che dai medesimi vengono presentati per l'approvazione*»

<sup>100</sup>Nel caso della piazza Vittorio Emanuele II l'assessore Paolo Luigioni, delegato dal sindaco Augusto Ermellini. La convenzione di piazza Esedra viene firmata dall'assessore Giacomo Balestra. Cfr. schede filologiche delle singole opere.

<sup>101</sup>I portici di piazza dello Statuto a Torino (1864) di G. Bollati, di piazza del Duomo a Milano (1861) del Mengoni, i palazzi del Poggi a Firenze etc.

<sup>102</sup>«*Relazione dei lavori per l'ampliamento ed abbellimento di Roma proposti dalla Commissione degli Architetti ed Ingegneri sottoscritti*» v. I. INSOLERA, *Storia del primo piano regolatore di Roma: 1870-1874*, in *Urbanistica* 27, 1959.

<sup>103</sup>Ibidem

esempi precedenti: lo stesso presidente della commissione promotrice di tale idea era l'autore del portico di Veio (palazzo Wedekind) in piazza Colonna (1838), e gli stessi progetti, non realizzati, del Valadier per piazza del Popolo, prevedevano palazzi porticati.

La piazza Vittorio Emanuele II era prevista fin dal piano Camporese del 1871 (fig. 126),<sup>104</sup> del quartiere Esquilino, e rimarrà invariata nel piano del 1873 del Viviani, quale un ampio slargo rettangolare, con una forte predominanza della dimensione longitudinale, posto in asse alla via Felice, da una parte, e collegata alle nuove zone di espansione della città attraverso il tradizionale disegno del tridente, dall'altra. L'idea iniziale di porvi il monumento a Vittorio Emanuele II, polo centrale di irraggiamento, avrebbe dato alla piazza quel carattere prettamente romano, originato dalla riproposizione di un'immagine spaziale ormai tradizionale della città, che partendo dall'archetipo di piazza del Popolo (lì l'obelisco, qui il monumento), non rinunciava all'impronta urbanistica secolare del tridente. Due assi, ortogonali tra di loro, inoltre, avrebbero dovuto attraversare la piazza nel primitivo progetto, posizionando nel punto di intersezione, il monumento al re. Un contro asse trasversale, dunque, si opponeva al sia pur prevalente asse longitudinale. Accantonata, solo in un secondo momento, l'iniziativa del monumento, la piazza viene ideata, come già osservato dal Meeks,<sup>105</sup> come uno «square» inglese con un “pittoresco” giardino al centro (fig. 127). La sistemazione a verde, opera di Carlo Tenerani (discendente

---

<sup>104</sup>G. SPAGNESI, *L'Esquilino il primo quartiere di Roma Capitale* in *L'Esquilino e la piazza Vittorio, una struttura urbana dell'Ottocento*, Roma, 1974.

<sup>105</sup>C. L. V. MEEKS, *Italian Architecture 1750-1914*, Londra, 1966 pp. 317-319.

dello scultore Pietro)<sup>106</sup>, viene pensata come una passeggiata costituita da sinuosi vialetti di ghiaia, che si dipanavano tra una macchia di vegetazione e l'altra, dalle naturalistiche forme irregolari, posti a collegare, mai in maniera diretta e rettilinea, i vari episodi, luoghi di sosta, che caratterizzavano il giardino, dai ruderi del Castello dell'Acqua Giulia (rimasti intatti nel loro sito originale), e dei Trofei di Mario, al laghetto con la fontana oggi scomparso.<sup>107</sup>

La progettazione dei palazzi che circondano la piazza, veniva regolata da una minuziosa convenzione stipulata tra il Comune e "l'Impresa costruttrice della piazza Vittorio Emanuele", società costituita da tre imprese di costruzione,<sup>108</sup> nel maggio del 1881. Nella convenzione venivano indicate le caratteristiche architettoniche fondamentali, richiedendo, in primo luogo, che la piazza fosse delimitata da palazzi con portici su arcate - delle quali venivano date anche le dimensioni minime -<sup>109</sup> impostate su pilastri rivestiti in pietra o su colonne in granito. Veniva espressamente richiesto, inoltre, che gli edifici situati negli isolati contrapposti avessero, per ragioni di simmetria, fronti uguali e, in particolare, quelli degli isolati centrali posti sui lati lunghi della piazza, in seguito affidati al disegno del Koch, dovevano avere un carattere «*monumentale*», raggiunto anche attraverso un'altezza maggiore, rispetto a tutti gli altri (mantenendo inalterato il numero dei piani: tre al

---

<sup>106</sup>Pietro Tenerani (1789-1869), allievo del Thorvaldsen, nel 1841 aderì al «Manifesto dei Puristi» redatto dal pittore A. Bianchini.

<sup>107</sup>Cfr. F. GIOVANNETTI, *Piazza Vittorio Emanuele II in Esquilino. Storia, trasformazione, progetto* a cura di F. Pecoraro, pp. 75-80.

Di questo "romantico" giardino rimangono, oggi, solo le alberature originali, intorno a cui aiuole dalle forme geometriche esatte vengono attraversate da percorsi rettilinei, che portano al grande piazzale circolare posto al centro.

<sup>108</sup>La società della Piazza Vittorio Emanuele era costituita da tre imprese di costruzione: G. B. Marotti, Frontini, e Geisser.

<sup>109</sup>7m dal pavimento all'archivolto sotto la chiave.

di sopra del portico), ribadendo così la proposta di un asse trasversale. Il Koch, dunque, interviene con la progettazione di uno dei due edifici principali, quello tra le vie Buonarroti e Machiavelli, e con il disegno del fronte sulla piazza di entrambi. L'altro edificio, infatti, realizzato su progetto dell'ing. E. Zanotti (presentato due anni dopo), riprende fedelmente il prospetto sulla piazza disegnato dal Koch (figg. 128, 129).<sup>110</sup>

L'architetto, dunque, viene chiamato a risolvere in maniera unitaria l'intero fronte dell'isolato prospiciente la piazza.

La soluzione prevista dal Koch, per il palazzo della Compagnia Fondiaria, mira al contemperamento della definizione del fronte unitario con la progettazione di un impianto organico in cui inglobare le singole unità edilizie in linea in un *unicum* inscindibile. L'organismo architettonico ha un impianto a C con corpi di fabbrica di diversa profondità (fig. 130), costituiti da maglie murarie tessute ortogonalmente alla piazza e, nei rigiri, alle strade, raddoppiate in profondità, e triplicate, verso il cortile, anche se con una maglia di

---

<sup>110</sup>I palazzi gemelli di piazza Vittorio Emanuele, vengono attribuiti al Koch da sempre. In realtà non è stato ancora rintracciato alcun documento d'archivio che leghi esplicitamente il nome di Koch alla progettazione di tali edifici. Inoltre, nell'unico progetto conservato all'A. S. C., riferito all'isolato compreso tra la piazza e le vie Mamiani e Ricasoli, e datato aprile 1884, compare la firma dell'ing. E. Zanotti (A.S.C. T. 54 prot. 711 A. 1884). Nei disegni di progetto contenuto in tale documento, tuttavia, vengono riportate solo la pianta del piano nobile ed il prospetto laterale, mentre manca il fronte sulla piazza, in quanto "già presentato ed approvato nel maggio 1882" con licenza del 22 luglio dello stesso anno. Tale progetto purtroppo non è conservato, ma dalla lettura delle deliberazioni di giunta in quelle date, si evince che il 13 maggio 1883 vengono presentati, per l'approvazione, i soli prospetti sulla piazza di tre isolati, tra cui uno è quello centrale del lato lungo, confinante con le vie Buonarroti e Machiavelli. Due ipotesi quindi si possono fare: la prima che vede il Koch a progettare solo uno dei due edifici, quello il cui progetto viene presentato nel 1882, in base al prospetto del quale viene costruito anche quello di fronte, il suo gemello. Tanto più che questo edificio risulta di proprietà della Compagnia Fondiaria, e un palazzo a nome di tale istituto compare nell'elenco delle opere di Koch presentate alla prima Esposizione Italiana di architettura a Torino, del 1891, ed in quello di Pio Piacentini inserito nella commemorazione, in occasione della morte dell'architetto, dell'annuario dell'AACAR. La seconda ipotesi, è che il Koch abbia progettato solo i prospetti di tali edifici, dato che esistono rilasci di licenza anche solo per i prospetti. La costruzione del palazzo in questione, inoltre, venne realizzata dall'impresa Marotti, per la quale il Koch aveva già lavorato, progettando un edificio residenziale in via Nazionale nel 1881 (A.S.C. T. 48 prot. 3546 A. 1881).

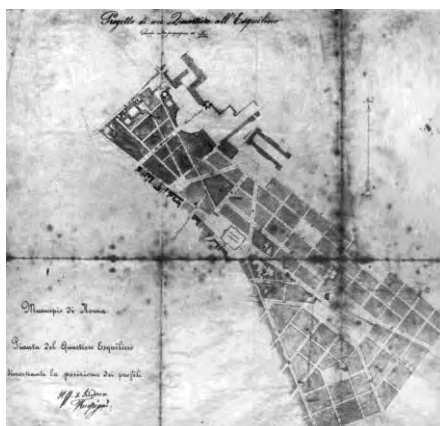


Figura 126 piano Camporese da G. SPAGNESI, 1974



Figure 176. Gaetano Koch and others: Rome, Piazza Vittorio Emanuele II, 1870 ff.

Figura 127 piazza Vittorio foto d'epoca da C.L.V. MEEKS, 1966



Figura 128 palazzo della Compagnia Fondiaria piazza Vittorio Emanuele II



Figura 129 palazzo dell'ing. E. Zanotti

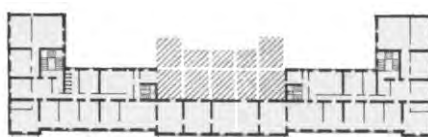


Figura 130 palazzo della Compagnia Fondiaria pianta piano nobile da P. VACCARO M. AMERI, 1984

dimensioni ridotte rispetto alle altre, solo in corrispondenza delle cinque maglie centrali del corpo principale prospiciente la piazza. Di queste cinque maglie aggettanti verso l'interno del lotto, le due laterali sporgono leggermente rispetto a quelle centrali, così da riproporre una piccola C all'interno di quella più grande.<sup>111</sup> La prima maglia muraria del corpo sulla piazza, al pianterreno ed al mezzanino, è occupata dal portico, coperto da un soffitto piano, ad eccezione delle testate terminali coperte da cupolette molto ribassate, su pennacchi sferici (figg. 131-133).<sup>112</sup>

L'impianto distributivo è caratterizzato da due corpi scala adiacenti alle cinque maglie centrali, sulla piazza, con accesso direttamente dal portico; mentre altre due scale sono poste nei corpi ortogonali, cui si accede attraverso un androne posto sulle strade laterali. Tutte le scale, a tre rampe con pozzo centrale, servono due appartamenti per piano.

La facciata sulla piazza viene scandita verticalmente in cinque settori dal bugnato a pettine che riquadra tre aggetti: uno centrale comprendente cinque assi di finestre e due alle estremità corrispondenti all'ultimo asse, contrapponendo all'accentuata dimensione longitudinale della piazza un contro asse trasversale (fig. 134).<sup>113</sup> La tipologia della facciata su portico viene organizzata dal Koch su quattro fasce orizzontali gerarchizzate e concluse da un grande cornicione corinzio nel cui fregio si aprono le piccole finestre del piano attico, intervallate da coppie di cherubini reggenti festoni del tutto simili a quelli della Farnesina del Peruzzi (fig.

---

<sup>111</sup>Soltanto da un'attenta osservazione dello stato attuale, sia attraverso i sopralluoghi, che grazie al fotopiano di Roma, si è potuti giungere alla definizione delle parti ottocentesche, alle quali oggi si aggiunge un corpo di fabbrica di fattura moderna.

<sup>112</sup>Gli archi d'imposta sono posti ad una quota più bassa del solaio, ed anche le finestre del mezzanino che si aprono al di sotto di essi, sono notevolmente più piccole delle altre.

<sup>113</sup>Come ha già osservato lo Spagnesi in Op. cit. pp. 31- 51.





Figura 131 palazzo della Compagnia Fondiaria  
vista interna del portico



Figura 132 palazzo della Compagnia Fondiaria  
copertura interna del portico



Figura 133 palazzo della Compagnia Fondiaria  
copertura testata del portico



Figura 134 palazzo della Compagnia Fondiaria veduta  
generale



Figura 135 palazzo della Compagnia Fondiaria  
trabeazione



Figura 136 palazzo della Compagnia Fondiaria  
veduta angolare

135). La zona basamentale, occupata dal portico, è caratterizzata da un ordine ionico gigante, su colonne libere in travertino, che riquadra le arcate bugnate, che si aprono nei settori aggettanti del prospetto (fig. 136). Il motivo dell'arco riquadrato dall'ordine architettonico emerge dal piano arretrato dei portici intermedi, in cui le arcate, inframezzate dai classici tondi fiorentini, si impostano su colonne in granito rosa (fig. 137). Al di sopra dell'ordine architettonico che riquadra le arcate centrali (così come in quelle terminali) è posta la lunga loggia del piano nobile, che si svolge per tutta la lunghezza del settore centrale ininterrottamente, in maniera analoga a quella posta al di sopra del "neoclassico" portico di Veio in piazza Colonna. La fascia del "piano nobile", molto più alto rispetto agli altri, presenta una parete scandita da una fuga di grandi finestre, riquadrate da cornici modanate e sovrastate da timpani curvilinei su mensole a modiglione, tra le quali è posta una maschera con festoni laterali (fig. 138). Le finestre poste nei settori in aggetto hanno una spazieggiatura maggiore, in funzione del fatto che sono poste in asse alle arcate sottostanti. L'apparato decorativo che riquadra le aperture dei piani superiori segue la tradizionale semplificazione sangallesca. Al di sopra della trabeazione, infine, in corrispondenza delle parti aggettanti, tre altane chiuse, risolvono l'attacco al cielo dell'edificio (figg. 136 e 139).

Le pareti interne del portico sono scandite da un ordine tuscanico su paraste, al di sopra del quale, elaborate mensole a doppio modiglione, tra di loro binate, reggono l'orditura principale del solaio di copertura, con soffitto ornato da riquadrature modanate in stucco e cornici ad ovoli e dentelli (figg. 140, 141). Sull'arcata che originariamente doveva

definire il portale principale di ingresso, è posta una protome umana con festoni laterali, come in quello del palazzetto Marotti (fig. 142). Il Koch, domina la grande dimensione longitudinale del fronte sulla piazza, sapientemente interrotto e articolato, in profondità, dai tre aggetti, evidenziati dall'ordine trabeato, e in altezza, dai volumi delle altane protesi oltre il cornicione, evitando, così, di incorrere nella monotona sequenza della fuga di archi su colonne, o su pilastri - in asse ai quali si dispongono le aperture dei piani superiori - che caratterizza in modo univoco tutti gli altri edifici che delimitano la piazza, e che ne costituisce l'unica variante figurativa rispetto a quelli del resto del quartiere, come d'altronde era stato richiesto dalla convenzione.

«*Il portico alla piemontese*» scrive il Fontana, «*viene rielaborato (dal Koch) con una monumentalità romana*». <sup>114</sup>

La realizzazione della piazza Vittorio Emanuele precede di qualche anno quella dell'Esedra, tuttavia la storia della definizione di quest'ultima ha radici molto più lontane.

Con la realizzazione della chiesa di S. Maria degli Angeli, sotto Pio IV (1559-1565), che ha originato il rovesciamento del fronte principale delle Terme Diocleziane, l'Esedra, quasi come un ampio sagrato della chiesa, pur appartenendo ancora all'antico recinto termale, entrò a far parte definitivamente dello spazio urbano. Da Sisto V (1585-1590) in poi l'area viene destinata ad una funzione prevalentemente commerciale, che continuerà ad avere anche nel XVII secolo. <sup>115</sup>

---

<sup>114</sup>V. FONTANA, *Gaetano Koch, architetto di Roma capitale* in *Il disegno e le architetture della città eclettica* a cura di L. Mozzoni e S. Santini, Napoli 2004.

<sup>115</sup>Cfr. M. VALENTI, *Santa Maria degli Angeli: un fondale di lusso* pp. 113-143 in *Santa Maria degli Angeli e dei Martiri: incontro di storie* a cura di A. De Falco, Viterbo 2005.



Figura 137 palazzo della Compagnia Fondiaria  
ordine centrale



Figura 138 palazzo della Compagnia Fondiaria  
finestra piano nobile



Figura 139 palazzo della Compagnia Fondiaria  
altana centrale



Figura 140 palazzo della Compagnia Fondiaria  
solaio portico



Figura 141 palazzo della Compagnia Fondiaria  
mensole del portico



Figura 142 palazzo della Compagnia Fondiaria  
iscrizione sul portale

La vicenda architettonico/urbanistica della sistemazione di piazza Esedra, tuttavia, ha inizio nell'ultimo decennio del pontificato di Pio IX, con la successione di tre episodi cardine: il primo è costituito dalla decisione presa tra il 1857 ed il 1860, dal governo pontificio, di situare la stazione ferroviaria a Termini, sui terreni della villa Massimo; tale ubicazione, oltre che precedere lo sviluppo urbanistico delle zone adiacenti, poneva immediatamente in evidenza, il rapporto tra il nuovo fabbricato viaggiatori con la piazza antistante e con i collegamenti viari con la città antica.

Il secondo è legato alla lottizzazione De Merode (1866), dei terreni posti tra l'esedra delle terme Diocleziane e via delle Quattro fontane, in seguito alla quale l'area viene attraversata da un percorso principale (la futura via Nazionale) posto in asse alla basilica di S. Maria degli Angeli (che spezza l'emiciclo in due quarti di circonferenza, demolendone il tratto centrale (figg. 143, 144). Il tessuto viario che si innesta su questo asse, ha un andamento obliquo rispetto ad esso, spiegabile solo, come ha già osservato il Lucchini,<sup>116</sup> in ragione della convergenza verso la tribuna di S. Maria Maggiore, che ognuno di questi tracciati presenta, punto di connessione con la via Felice, con la quale forma un cuneo.<sup>117</sup>

---

<sup>116</sup>Cfr. F. LUCCHINI, *Via Nazionale: un viale di delizie*, Roma 1993.

<sup>117</sup>In un documento conservato al museo dell'Istituto Storico e di Cultura dell'Arma del Genio, a Roma, databile al 1877, viene spiegata la genesi del tessuto stradale: «(...) E fu nel 1864 che si incominciarono i lavori per aprire una grande strada sulla piazza di Termini che da principio partiva dall'Esedra delle antiche terme e giungeva alla via delle Quattro Fontane(...). La via delle Quattro Fontane attraversava questa proprietà (...); ed aperse la grande strada ora detta Nazionale larga m 22, che allora aveva un percorso in linea retta di m 700 (...). Trasversalmente a questa tracciò due strade larghe m 12 che hanno in direzione l'asse una colla tribuna di S. Maria Maggiore al prospetto della chiesa di S. Susanna, ed aveva allora comunicazione colla via Strozzi ed alla strada di Porta Pia; l'altra trovavasi parallela a quest'ultima a m 70 più in basso, ora nominate via Torino e via Firenze. In seguito ne aprì una trasversale che partiva dalla via Strozzi e giungeva al muro di confine dell'orto del convento di S. Teresa, ora nominata Napoli. Una quarta strada detta Modena fece parallela alla grande detta Nazionale, che da via Torino comunica con quella di Napoli. (...)» da "Memorie dei lavori fatti eseguire in Roma per utilità pubblica da S. E. Mons. D e Merode" Anonimo e s. d. altri lavori attinenti a questo spazio urbano emergono dalla lettura di queste memorie: «(...) abbassò la piazza di Termini di m2,90 in media, (...); abbassò l'ingresso (...) della chiesa della Madonna degli Angeli; ed il piazzale rimase più basso del piano interno della chiesa mentre prima nella stagione delle piogge

Il terzo, strettamente connesso ai precedenti, si verifica nel momento in cui l'architetto della società anonima dell'Acqua Pia, Nicola Moraldi, presenta al Ministero dei lavori pubblici il progetto di portare in questa zona di Roma l'antica Acqua Marcia, con una mostra da localizzarsi nella piazza di Termini. In un progetto del 1869, inoltre, si proponeva già di porre la nuova fontana, di forma circolare «*corrispondente all'esedra*», all'incrocio tra il prolungamento della futura via Nazionale, e quello di via di S. Susanna.<sup>118</sup> Nonostante queste intenzioni la mostra provvisoria viene collocata nel giardino antistante il Granaro Clementino. Tuttavia, il progetto *in nuce* della fontana definitiva, realizzata solo dopo un trentennio, rimase inalterato.<sup>119</sup> L'intervento del Rutelli, nel 1896,<sup>120</sup> si ridusse all'esecuzione scultorea delle figure che avrebbero dovuto adornare la vasca dalle forma, dimensioni e posizione già da tempo definite.

L'idea di una «*piazza monumentale*» all'esedra, risale al 1867 quando il Comune di Roma accetta la cessione dei terreni su cui insistono le

---

*veniva allagata questa chiesa monumentale. Portò quasi tutti ad una pendenza i terreni che erano di sua proprietà, esportando tutte le terre esuberanti colmando le vallate per tracciarvi le strade sopra indicate. (...)».* Con la convenzione stipulata col Comune il 22 marzo 1871, il De Merode espande il suo piano di lottizzazione fino a via del Boschetto: «*(...) In seguito volle estendersi con il progetto ed acquistò altri terreni sulla via di S. Vitale e quella della Consulta cosicchè divenne proprietario di una zona che dalla piazza di Termini giungeva sotto il monte del Quirinale sulla via della Consulta. (...) Era disegnato di aprire una grande strada che doveva partire dalla piazza del Quirinale imboccando all'angolo della via della Consulta in linea retta, doveva percorrere fino alla nuova stazione della ferrovia attraversando via Nazionale (...) La sola proposta di tal progetto bastò perché dopo pochi giorni cessasse dalla carica di pro Ministro delle Armi(...)».*

<sup>118</sup>La fontana provvisoria dell'Acqua Marcia a Termini viene inaugurata il 10 settembre 1870 da Pio IX, quando già le truppe italiane stavano giungendo alle porte di Roma. Un progetto del 1879, inoltre, prevedeva una sistemazione a giardino, delimitato da una cancellata posta su un perimetro circolare concentrico alla fontana, formata da due emicicli, dietro alla quale si sarebbero potute ammirare i resti delle terme. Per ulteriori notizie v. di G. PIANTONI, «*La fontana delle Najadi da Roma pontificia a Roma capitale*» in *Monumenti di Roma capitale da Roma Capitale 1870-1911* Venezia 1895.

<sup>119</sup>Nel 1883, il Comune proponeva di erigere la fontana sull'intersezione degli assi stradali. La Società dell'Acqua Marcia tendendo ad una soluzione semplificata dei primi progetti, proponeva una vasca in travertino decorata da quattro leoni, accettata dal comune nel dicembre 1885, ma rifiutata categoricamente da tutto l'ambiente storico artistico romano. Nel 1888 viene realizzata una fontana con statue provvisorie in gesso per la visita dell'imperatore di Germania. *Ibidem*.

<sup>120</sup>La commissione esaminatrice dei bozzetti dello scultore M. Rutelli era composta da G. Koch, G. Monteverde, E. Ferrari, C. Aureli, M. Ceselli. I bozzetti furono giudicati soddisfacenti.

strade segnate dalla lottizzazione, da parte del Mons. De Merode, in cambio del completamento delle opere stradali, e acquista l'area delimitata dai resti dell'emiciclo dell'antico complesso termale con tale intento. Roma, capitale del Regno italiano, si ritrova in eredità, se non un progetto vero e proprio, delle intenzioni già perfettamente prestabilite. Dal 1871 la zona diviene oggetto di varie proposte progettuali, avanzate, spesso, da parte dei singoli privati, divenuti proprietari delle aree limitrofe.<sup>121</sup> Proprio al 1871, inoltre, risale un progetto a firma dell'architetto A. Busiri Vici, che prevedeva una sistemazione a giardino intorno alla chiesa di S. Maria degli Angeli e sulla piazza di Termini, ed un intervento sull'Esedra con la creazione di un portico con nicchie alternatamente rettangolari e semicircolari, all'interno delle quali porre delle statue, con la collocazione di un monumento a S. Giuseppe al centro di esso.<sup>122</sup> Nel 1881, inoltre, in occasione del primo concorso per il Monumento a Vittorio Emanuele II, l'area viene proposta, da più concorrenti quale luogo per la costruzione del monumento, che avrebbe così costituito l'ingresso monumentale a via Nazionale.<sup>123</sup>

L'idea di una soluzione architettonica di uno spazio urbano, sia pure in dimensioni molto più modeste, realizzata attraverso la progettazione di palazzi ad emiciclo, a formare una piazza semicircolare, trova un precedente a Roma, sotto il pontificato di Gregorio XVI (1830-46): nel

---

<sup>121</sup>Nel 1881 viene presentato un progetto per destinare una parte della piazza a stabilimento di piscicoltura, dal sig. P. Carganico. Mentre nel 1884 viene richiesta l'area all'interno del perimetro dell'Esedra per installarvi un teatro aperto e gradonato, destinato a giochi equestri per la stagione estiva, da parte dell'impresa del Teatro Argentina. Cfr. F. LUCCHINI, op. cit.

<sup>122</sup>A. Busiri Vici, *Vir iustus della sagra famiglia di Gesù patrono della Chiesa Cattolica*, Roma 1875. doc. M. VALENTI, op. cit..

<sup>123</sup>Diversi furono i progetti che collocarono il monumento all'Esedra, tra questi quello di G. Montiroli (a. 1880), quello di P. Piacentini ed E. Ferrari (a. 1881) e quello, vincitore, del Nènot.

progetto, da parte di P. Camporese, di quello che inizialmente doveva essere il Palazzo Camerale in via di Ripetta.<sup>124</sup>

Nel caso di piazza Esedra, la progettazione di massima della piazza porticata precede la stipula della convenzione. Le aree che affacciano sulla piazza non appartenevano ad un unico proprietario, per cui, non riuscendo a mettere d'accordo le richieste dei singoli, il Comune, a fine ottobre del 1885 decideva di espropriarle al fine di indire un pubblico «*concorso artistico*» per la scelta di un progetto dal disegno unitario. Fu solo in seguito a questa decisione che due dei proprietari delle aree poste tra l'Esedra e via Torino, decisero di presentare un unico progetto per l'intera piazza, redatto dal Koch, mentre la Banca Tiberina, proprietaria dei terreni prospicienti la piazza di Termini, presentò un progetto firmato dall'architetto D. Jannetti. Il progetto dell'arch. Iannetti consisteva in due edifici simmetrici, di tre piani, costruiti sul perimetro semicircolare dell'esedra, uniti, in corrispondenza dell'imbocco di via Nazionale, da un arco trionfale (fig. 145).<sup>125</sup> Il progetto di massima del Koch veniva presentato (nel novembre del 1885) con la sola pianta dei portici, i prospetti sulla piazza e quelli sulle strade che convergono in essa: via Nazionale, via di S. Susanna (oggi via Orlando) e, sullo stesso allineamento, via delle Terme Diocleziane. Si proponeva, nell'ambito della definizione di una piazza dall'ormai consolidato perimetro semicircolare, la realizzazione di due edifici simmetrici, che, seguendo l'andamento dell'antico emiciclo, delimitavano, da una parte, l'imbocco della nuova strada, via

---

<sup>124</sup>Trasformato, in seguito, dal Sarti, in Accademia di Belle Arti.

<sup>125</sup>Esiste inoltre un terzo progetto Cantoni, probabilmente scartato dalla stessa ditta Cantoni e Valli, nel momento in cui scelsero di presentare il progetto Koch.



Nazionale, che, dalla stazione, avrebbe condotto alla città antica,<sup>126</sup> dall'altra, i due edifici, rigirando sulle altre due strade, attuavano un ideale collegamento con l'asse direzionale di Roma Capitale, costituito dalla via XX Settembre, attraverso via di S. Susanna, e con i nuovi quartieri in costruzione, mediante via delle Terme Diocleziane. Il disegno dei portici, in pianta, seguiva il perimetro dell'edera e si concludevano, all'incrocio con le strade, con delle testate a pianta quadrata. Al centro della piazza veniva indicata la fontana quadrilobata (la cui forma e posizione sembrano essere già quelle definitive), posta nel punto di incrocio dei tre assi stradali (oggi quattro con viale Einaudi che attraversa obliquamente la piazza dei Cinquecento). L'utilizzo dell'elemento figurativo centrale, in questo caso costituito dalla fontana, quale polo di convergenza e, nello stesso tempo, snodo di irraggiamento degli assi viari (figg. 146, 147), attua, anche in questo caso, la riproposizione di una prassi progettuale che privilegia la percezione immediata del punto di arrivo, di connotazione tutta romana, probabilmente mediata, nella morfologia circolare, dalle esperienze urbanistiche francesi della *Place Royale*, in particolare quella di Nancy che presenta, nel suo elemento terminale a "ferro di cavallo", due esedre porticate, e quella *de la Concorde*, dove l'elemento centrale di convergenza è costituito dalla statua di Luigi XV.<sup>127</sup>

---

<sup>126</sup>«(...) il tracciato dei ruderi a semiarco» scrive il Vannelli «diventa il supporto di un invaso spaziale unitario con la piazza, dal quale l'area di Termini e delle Terme si affaccia su via Nazionale e fluisce (...) nella città antica, rinascimentale e barocca.» V. VANNELLI, *L'edera di Termini, un progetto per la città* in Quaderni dell'Istituto di Storia dell'Architettura, 21, 1993.

<sup>127</sup>Le influenze romane sui progetti di urbanistica europei vengono affrontati nel saggio di G. OREFICE, *La diffusione dei "modelli" romani degli spazi urbani* in G. L. Bernini architetto e l'architettura europea del Sei-Settecento a cura di G. Spagnesi e M. Fagiolo, Roma 1984.



Figura 143 pianta del G. B. Nolli

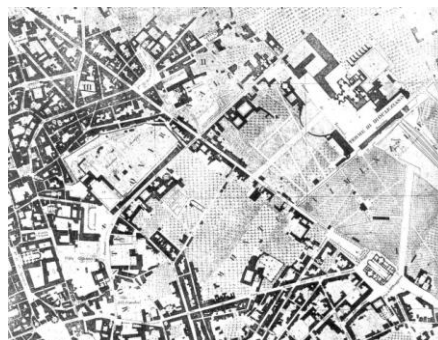


Figura 144 lottizzazione De Merode



Figura 145 progetto Jannetti



Figura 146 foto aerea di piazza Esedra



Figura 147 piazza Esedra



Figura 148 piazza Esedra padiglione di sinistra

I prospetti sulla piazza, che, a meno di piccole modifiche, rimarranno invariati fino al progetto definitivo, sono caratterizzati dalla sovrapposizione di tre ordini architettonici su paraste: il primo ordine, dorico, riquadra le arcate poste al di sopra di un'alta gradinata; il secondo ordine, ionico, comprende il piano nobile (con aperture riquadrate da edicole con timpani curvilinei) e quello superiore; un ordine tuscanico contratto, infine, posto a riquadrare il piano attico, sovrastato da una balaustra, conclude l'edificio (fig. 148). In corrispondenza delle testate, le paraste dei primi due ordini vengono sostituite da semicolonne, e nell'attico, da paraste ribattute da cariatidi, sormontate, alla maniera garnieriana, da timpani curvilinei coronati da statue (figg. 149, 150). Dei prospetti sulle strade, presentati in questo primo progetto, verrà realizzato fedelmente solo quello del rigiro su via Nazionale, dove, nella fascia basamentale, comprendente piano terra e mezzanino, si aprono rispettivamente grandi finestre inginocchiate e finestre quadrotte riquadrate da cornici modanate, mentre nelle fasce superiori, il linguaggio decorativo delle finestre rimane inalterato (figg. 151, 152). Il prospetto su via di S. Susanna (fig. 153) verrà realizzato con un disegno che riprenderà i prospetti secondari su via Torino (presenti solo nel progetto definitivo). La parte su via delle Terme Diocleziane, invece, non verrà realizzata, in quanto non verrà mai demolito l'edificio del Granaro Clementino. Nei lunghi prospetti su queste due strade il Koch aveva previsto dei fronti con tre aggetti, corrispondenti ad una zona centrale di cinque assi di finestre, e all'ultimo asse posto all'estremità, articolati dagli ordini architettonici su semicolonne delle testate, riproponendo, qui, in una sorta di

ampliamento della piazza verso le strade, i tre aggetti realizzati sui fronti di piazza Vittorio Emanuele (come farà, in seguito, per la facciata di palazzo De Parente su piazza Cavour).

Il progetto presentato dalla Banca Tiberina, a firma di D. Jannetti, ci è noto attraverso una visione prospettica in cui, i due edifici curvilinei, collegati all'imbocco di via Nazionale da un monumentale arco trionfale, presentano una zona basamentale in cui si aprono delle arcate bugnate, al di sopra della quale, due ordini architettonici su paraste riquadrano le aperture con terminazione ad arco del piano nobile e del piano superiore. Un basso attico, infine, sormontato da una balaustra concludeva gli edifici (fig. 145).

Il progetto del Koch raccoglie subito il consenso della commissione edilizia.

Pertanto, sulla base di questo progetto di massima, viene immediatamente stipulata una convenzione tra il Comune e i proprietari, ancor prima di presentare la proposta al Consiglio comunale.<sup>128</sup> La convenzione prevedeva la costruzione dei due edifici simmetrici, con portici in travertino (dei quali vengono indicate le misure, in profondità ed altezza), secondo il disegno dell'architetto Koch; mentre il Comune si sarebbe occupato della realizzazione della gradinata esterna, dell'illuminazione interna ed esterna ed avrebbe ceduto gratuitamente l'area per la costruzione dei portici, profonda m 12 a partire dai resti dell'asedra romana. Riguardo a tali resti, all'interno della convenzione viene affermato: *«Il Comune cede gratuitamente l'area*

---

<sup>128</sup>Il progetto Iannetti viene respinto, da una parte, per le pesanti richieste avanzate dalla Banca Tiberina (cessione gratuita dell'area per il portico e dell'ex convento di S. Bernardo; altri oneri non specificati valutati in un milione di lire), dall'altra per timore che gli altri proprietari delle aree non avrebbero mai accettato di costruire degli edifici di soli tre piani senza un adeguato compenso.

*occorrente alla sede del porticato (...); l'antico muro dell'emiciclo (...) dovrà costituire il muro tergale del portico.»* A lavori iniziati, tuttavia, davanti alla demolizione in atto dei muri dell'edicola, si leva l'indignazione dell'ispettore edilizio A. Calandrelli, indirizzata all'ufficio tecnico del comune, in cui afferma che tutte le commissioni edilizie che si erano pronunciate sul progetto dell'edicola ne avevano stabilito la conservazione integra,<sup>129</sup> osservando che *«ciò che fu conservato e restaurato da un barbaro (Teodorico) viene oggi distrutto dalla civiltà italiana»*.

Al momento della discussione della proposta Koch, in sede consiliare, emergono osservazioni di stampo purista sulla scelta dei materiali, e basati accademicamente sul confronto (dimensionale e tipologico) con “modelli” ritenuti assoluti, quali il portico di piazza S. Pietro, o quello di Veio, in piazza Colonna, da parte degli architetti F. Vespignani e F. Azzurri, i quali, ritenendo il progetto Koch troppo piegato *«alle esigenze della speculazione»*, per aver rinunciato da una parte ad un portico coperto a terrazza con i piani superiori in ritiro, dall'altra a fermarsi al secondo piano, rinunciando all'attico, propendono per la proposta dello Jannetti (in cui il portico è comunque sovrastato da due piani superiori non arretrati).<sup>130</sup>

Il complesso in seguito realizzato su progetto del Koch comprende solo i due edifici simmetrici prospicienti l'Edicola (costruiti a quindici anni di distanza l'uno dall'altro a causa dell'avvicendamento delle

---

<sup>129</sup>cfr. scheda filologica dell'opera.

<sup>130</sup>L'Azzurri apprezza del progetto Koch, la progettazione unitaria della piazza, che implica il rigiro degli edifici oltre l'Edicola semicircolare, ma giudica i portici non sontuosi in quanto sovrastati dalle fabbriche. I consiglieri F. Vespignani e A. Righetti, inoltre, ritengono necessaria l'abolizione del terzo piano, la cui presenza toglie *«ogni carattere di grandiosità ai fabbricati, dando loro invece quello di case commerciali»*. A queste osservazioni rispondono i consiglieri G. Balestra e V. Trocchi, ricordando che il terzo piano era previsto nella convenzione ed affermando, il primo che *«a confronto delle modeste case di via Nazionale il portico proposto si presenta maestoso e conveniente, tanto che nessuna piazza avrebbe una decorazione simile»*, l'altro, quale membro della Commissione Consultiva, preoccupandosi dell'aspetto finanziario, ritiene che *«non potrebbe ottenersi migliore combinazione di quella proposta»*.



Figura 149 piazza Esedra testata su via Nazionale



Figura 150 piazza Esedra attico testata



Figura 151 piazza Esedra rigiro sinistro su via Nazionale



Figura 152 piazza Esedra soluzione d'angolo via Nazionale via Torino



Figura 153 prospetto su via delle Terme Diocleziane



Figura 154 piazza Esedra veduta interna del portico

proprietà, seguito alla crisi edilizia)<sup>131</sup> con il loro rigiro su via Nazionale e su via Torino. Il portico, come nei palazzi di piazza Vittorio, è coperto da un solaio, ad eccezione delle testate, in cui vengono riproposte le cupolette ribassate su pennacchi (figg. 154-156).

L'edificio di destra (con le spalle alla piazza) rigira su via Torino con dieci maglie murarie (fig. 157), mentre, l'edificio di sinistra, si ferma alle prime cinque maglie (fig. 158). È proprio su questa strada "posteriore" che sono posti gli androni di entrambi gli organismi edilizi, con corpi di fabbrica a maglia muraria raddoppiata in profondità (figg. 159, 160). Sia l'architettura degli androni, che quella delle scale ricalca fedelmente gli elementi figurativi e strutturali degli altri palazzi del Koch:androne voltato a botte con pareti articolate da un ordine dorico su paraste e scale a tre rampe con pozzo centrale a servire due appartamenti per piano.

Nel suo complesso la piazza «*Con la fontana (...) al centro,*» scrive l'Hitchcock «*(...) rappresenta l'esempio più grandioso di urbanistica d'ispirazione accademica del tardo Ottocento. Inoltre essa introduce in modo abbastanza nobile alle Terme di Diocleziano (...) e alla nuova stazione ferroviaria, (...), e tra questi due monumenti la piazza sembra compendiare il mondo antico e il mondo moderno nella fisionomia architettonica di Roma.*»<sup>132</sup>

---

<sup>131</sup>Cfr. scheda filologica dell'opera.

<sup>132</sup>H. R. HITCHCOCK, "L'architettura dell'Ottocento e del Novecento", 1971, Torino, p. 204.



Figura 155 piazza Esedra veduta interna del portico



Figura 156 copertura della prima campata



Figura 157 rigiro sinistro su via Torino



Figura 158 rigiro destro su via Torino



Figura 159 ingresso da via Torino



Figura 160 interno androne su via Torino



## *Capitolo V*

### L'EDILIZIA SPECIALISTICA

#### *V.1. GLI EDIFICI PUBBLICI DEL NUOVO STATO ITALIANO*

##### *Il palazzo della Banca Nazionale del Regno*

La vicenda architettonica del palazzo della Banca d'Italia ha inizio con il concorso ad inviti indetto, nel maggio del 1882 (con scadenza al 30 settembre dello stesso anno), dalla direzione generale dell'Istituto,<sup>133</sup> al quale vengono invitati tre architetti romani: G. Koch, P. Piacentini e F. Azzurri. Il bando prevedeva un dettagliato programma con le indicazioni architettoniche e funzionali riferite ai locali di ogni piano.<sup>134</sup> Il nuovo edificio (da costruirsi su un'area posta nell'isolato delimitato tra le vie Nazionale, Mazzarino, dei Serpenti e Panisperna), doveva assolvere a tre funzioni sincroniche, designato com'era a rispondere alle esigenze funzionali della nuova Sede Nazionale dell'Istituto di Emissione, della sede della filiale romana e delle residenze del Governatore e del direttore della sede. Il giudizio del concorso viene affidato a C. Boito (1836-1914), in quel momento uno dei personaggi più noti e rilevanti della cultura architettonica italiana dell'epoca. Al concorso non risponde l'Azzurri, mentre, il Koch e il Piacentini, dopo

---

<sup>133</sup>Fin dal 24 febbraio 1871, prima che la convenzione De Merode con il comune di Roma divenisse definitiva (22 marzo 1871), la Banca nazionale del Regno insieme alla Società Generale di Credito Mobiliare, diveniva proprietaria di un'area posta al confine con la villa Aldobrandini, tra le vie di S. Lorenzo in Panisperna, dei Serpenti e Mazzarino. La sede romana dell'istituto bancario era, fin dal 1871, al pianterreno di Palazzo Ruspoli in via del Corso. A.S.B.I. Amm. stab. Prat. 444, cart. 1542-1543.

<sup>134</sup>*Programma per un progetto di costruzione di un palazzo della Banca in Roma* A.S.B.I. Amm. Stab. Prat. 444, cart. 1333-1339.

un primo progetto, verranno invitati ad una prova di secondo grado.<sup>135</sup> Della prima proposta del Koch, rimane solo la relazione allegata al progetto,<sup>136</sup> dalla quale emerge che l'edificio, del tipo a blocco isolato sui quattro lati, così come richiesto dal bando, doveva avere un cortile d'onore che distribuiva i vari uffici della sede romana collocati al pianterreno, con atrio d'ingresso posto in posizione assiale sul fronte di via Nazionale.<sup>137</sup> Ai lati dell'ingresso venivano disposti, a destra, lo scalone d'onore, e a sinistra un altro corpo scala riservato agli impiegati. Non si comprende dove fosse collocato il salone per il pubblico, da realizzarsi «con monoliti di granito e coperto a vetri». Al primo piano venivano collocati gli uffici della direzione generale, e i saloni delle adunanze degli azionisti e del Consiglio Superiore, distribuiti da una galleria che percorreva l'intero fabbricato. Il secondo piano, veniva destinato alle residenze, servite anche da due scale di servizio, poste, simmetricamente alle prime due, nel corpo di fabbrica posteriore. Ai tre piani principali, inoltre, si aggiungevano due ammezzati (uno sopra il pianterreno e l'altro sopra il primo piano), ricavati esclusivamente nei corpi di fabbrica laterali e posteriore. Riguardo allo «stile», il Koch dichiarava di essersi ispirato all'ambiente architettonico romano, aggiungendo una soluzione di variante per il prospetto principale, che probabilmente veniva arricchita dagli ordini architettonici. Nelle intenzioni del Koch, infine, vi era anche quella di inserire una strada a

---

<sup>135</sup>In realtà altri architetti presenteranno spontaneamente una loro proposta, che, su consiglio del Boito, non verranno prese in considerazione: gli arch. Baschieri-Salvadori e P. Carnevali. ASBI Amm. Stab. Prat. 444, cart. 1475-1486.

<sup>136</sup>Il primo progetto era stato presentato in N. 13 tavole, delle quali non vi è più traccia nell'A.S.B.I.. E' presente invece la relazione allegata al progetto, dalla quale si possono ricavare le informazioni essenziali. *Progetto di un palazzo per la Banca Nazionale in Roma* A.S.B.I. Amm. Stab. Prat.803.

<sup>137</sup>Altri tre ingressi di servizio erano disposti sugli altri fronti: due su quello posteriore, e uno su via Mazzarino con accesso al cortile di servizio della stamperia. *Ibidem*.

dividere in due l'isolato, per isolare il volume del palazzo nella sua stereometria, con un chiaro riferimento al modello del *Dado Farnese*.<sup>138</sup>

Il giudizio del Boito, riguardo a tale progetto si esprimeva negativamente rispetto a diversi elementi di carattere funzionale e distributivo.<sup>139</sup> Non veniva approvata, inoltre, la proposta, da parte del Koch, della realizzazione della strada retrostante, per isolare ulteriormente il palazzo, definendo l'idea «*discutibilissima*». Per quanto riguardava la facciata su via Nazionale, infine, veniva considerata poco consona ad un edificio pubblico, e pur preferendo la variante su due ordini, non veniva ritenuta, in ogni caso, soddisfacente, in quanto «(...) *difetta di carattere e di gravità e cade troppo nel consueto*».<sup>140</sup>

Tra tutti i rilievi fatti al suo progetto, all'interno della dettagliata relazione presentata dal Boito, nella prima fase del concorso, questo fu l'unico a non essere accettato dall'architetto, il quale, difenderà la sua proposta, a spada tratta, affermando che il linguaggio architettonico semplice, come pure era stato richiesto dal programma, veniva adottato nell'ambito di proporzioni «*grandiose*»; essendo l'interasse delle finestre di m 5,20, con una larghezza di m 1,70, l'altezza di interpiano di circa m 10 per un'altezza totale di 32: «*per quanto decoroso possa e voglia farsi un caseggiato da pigione,*» scrive il Koch, «*non potrà davvero avere dimensioni simili, e se le avesse, sarebbe un palazzo, perché l'effetto della grandiosità di un tale insieme*

---

<sup>138</sup>La strada, viene pensata dal Koch quale prolungamento della via Palermo fino alla via dei Serpenti (così come previsto dal P. R. della città), motivandone così la proposta: «*Per l'importanza e per l'imponenza che deve avere il palazzo è molto meglio che sia circondato per ogni lato da pubbliche strade*» da *Progetto di un palazzo per la Banca Nazionale in Roma* in ASBI Amm. Stabili Prat. N. 803.

<sup>139</sup>Alcuni rilievi fatti dal Boito: la stamperia erroneamente collocata nel corpo del palazzo; l'inadeguata collocazione di alcuni uffici; l'attacco infelice tra lo scalone e il vestibolo superiore; la scarsa illuminazione di alcuni uffici; le cattive condizioni acustiche della sala degli azionisti di forma troppo allungata. A. S.B.I. Amm. Stab. Prat. 444, cart. 1428-1430.

<sup>140</sup>Cfr. Scheda filologica, A.S.B.I. Amministrazione Stabili prat. 444, 1883, gennaio.

*sarebbe immancabile; e appunto perché affidato alla massa, piuttosto che al dettaglio, riuscirebbe imponente.»*<sup>141</sup>

Del progetto Piacentini, di cui non è rimasto nulla, il Boito, oltre a gravi carenze funzionali e distributive,<sup>142</sup> rilevava un'eccessiva irregolarità del perimetro della pianta, non giustificata da una più utile distribuzione, e una perdita considerevole di spazio nei vari piani per assecondare «*le esigenze della grandiosità del prospetto*» su via Nazionale, mentre risultavano «*meschini*» quelli laterali e quello posteriore. Evidentemente la proposta del Piacentini, più spiccatamente accademica, aveva privilegiato la soluzione della “facciata principale”.

I due architetti, dunque, venivano invitati ad una prova di secondo grado, da consegnare entro il giugno del 1883.

L'organismo architettonico riprogettato dal Piacentini, era del tipo a blocco isolato, con corpi di fabbrica di diversa profondità, disposti intorno a tre spazi rettangolari costituiti dal salone per il pubblico, posizionato al centro, coperto da un lucernaio, e da due cortili simmetrici collocati ai lati di questo (figg. 221-223).<sup>143</sup> Il progetto dell'organismo era quasi totalmente subordinato all'organizzazione della facciata su via Nazionale, impostata sul modello di palazzo Strozzi (sia pur con una forzata dilatazione orizzontale), sia nell'organizzazione in tre fasce totalmente bugnate, che nel lessico delle aperture del piano nobile (fig. 161). Nella fascia basamentale il Piacentini è costretto a

---

<sup>141</sup>*Palazzo per la Banca Nazionale del Regno da costruirsi in Roma. Relazione sul secondo progetto redatto dall'arch. Gaetano Koch*, Roma 1883, pp. 5-6.

<sup>142</sup>Tra le quali: l'ingresso principale sulla via Nazionale, riservato esclusivamente alla sede; l'inadeguata disposizione e la cattiva comunicazione degli ambienti tra di loro e con le scale; la scarsa illuminazione di alcuni uffici e della sala per il pubblico; le cattive condizioni acustiche della sala degli azionisti di forma troppo allungata, etc. *Rilevi fatti sul progetto Piacentini* A.S.B.I. Amm. Stab. Prat. 444, cart. 1422-1427.

<sup>143</sup>Il progetto, finora inedito, è conservato in A.S.B.I. *Archivio storico fotografico, Progetto Piacentini*. Cfr. scheda filologica dell'opera.

triplicare i portali d'ingresso, pur di mantenerne uno, centrale, principale. Anche l'impianto, dunque, presentava un marcato asse di simmetria, in corrispondenza del quale erano posti, in successione: il grande atrio trasverso di accesso al pubblico; un vestibolo intermedio (di collegamento con la galleria); il salone degli sportelli, posto sullo stesso allineamento, e gli uffici di cassa retrostanti. Lo scalone d'onore era disposto di fianco al salone dei depositanti. Simmetricamente all'ingresso principale, tripartito, sul fronte di via Nazionale, erano posti altri due accessi che davano in due androni stretti e lunghi (m4 x 16), passanti verso i cortili, intorno a cui si disponevano gli uffici della sede, da una parte, e quelli della direzione centrale dall'altra (fig. 222). Con questa soluzione, l'architetto, attribuiva più importanza all'ingresso dei depositanti della sede (posto al centro e definito da tre arcate), mettendo, viceversa, sullo stesso piano quello riservato alla direzione generale e quello degli impiegati (ambedue laterali e simmetrici rispetto al primo), per piegare, con un procedimento prettamente accademico, la distribuzione alle esigenze della simmetria della facciata.

L'organismo architettonico progettato e, in seguito, realizzato (a meno di lievi modifiche), dal Koch<sup>144</sup> è basato su una simmetria morfologica d'impianto, data dall'impostazione della pianta articolata intorno a due spazi quadrangolari, simmetrici, delle stesse dimensioni, di cui uno è la corte d'onore, mentre l'altro racchiude, al pianterreno, il salone per il

---

<sup>144</sup>Del progetto Koch rimane una dettagliata relazione e tre foto delle piante del concorso (A.S.B.I. *Archivio storico fotografico, Progetto Koch*), mentre sono disponibili i grafici del progetto presentato al Comune e dell'edificio realizzato: A. S. C. fondo I. E. prot. 608 A. 1891; *Edilizia Moderna*, a. VIII, 1899; *Manuale dell'Architetto*, Daniele Donghi, Torino 1926. In realtà esiste anche una veduta prospettica a colori, sicuramente precedente al progetto presentato al comune, che potrebbe anche raffigurare la proposta presentata per il concorso, ma, non essendo corredata di intestazione, non lo si può affermare con certezza: potrebbe rappresentare una qualche variante in qualsiasi fase progettuale.

pubblico con gli uffici retrostanti. In tal modo la pianta si presenta regolare e apparentemente simmetrica (figg. 218-220, 226, 227). Il Koch risolve così, la doppia rappresentatività - la corte d'onore per i rappresentanti dell'istituzione pubblica, il cortile coperto/salone degli sportelli per i depositanti della sede - attraverso una rigidità morfologica e simmetrica che, viceversa, dà luogo a una diversità di spazi e di funzioni. Nel corpo di fabbrica centrale, che delimita questi due spazi viene inserito lo scalone d'onore (il cui vano misura m 18x10 con rampe larghe m 3,20), preceduto da un vestibolo quadrato e costeggiato da una galleria di collegamento tra i corpi di fabbrica anteriore e posteriore. Un'identica galleria corre lungo i due cortili a distribuire *l'enfilade* di ambienti posti nei corpi di fabbrica perimetrali.<sup>145</sup> L'impianto distributivo è caratterizzato, quindi, da due percorsi simmetrici con ingresso, entrambi, su via Nazionale: il primo, posto in asse alla corte d'onore, porticata su due lati (paralleli alla via Nazionale), parte da un ampio atrio trasverso voltato a padiglione (fig. 162), dal quale, attraverso il braccio porticato della corte, si giunge allo scalone d'onore, preceduto da un vestibolo quadrato (figg. 163-165). Il passaggio dall'atrio al cortile viene mediato da un ambiente, coperto da tre volte a crociera, che comunica con l'atrio, da una parte, e col portico del cortile, dall'altra, mediante tre arcate (mentre lateralmente dà accesso alla scala degli impiegati). L'altro percorso, simmetrico al

---

<sup>145</sup>Al secondo piano "nobile", dove erano situati quattro grandi appartamenti, la galleria viene sostituita da un corridoio centrale, a servire due file contigue di camere.



Figura 161 palazzo della Banca d'Italia prospettiva progetto Piacentini da M. PIACENTINI, 1952



Figura 162 palazzo della Banca d'Italia atrio A.S.B.I.



Figura 163 palazzo della Banca d'Italia Sala della lupa A.S.B.I.



Figura 164 palazzo della Banca d'Italia scalone d'onore A.S.B.I.



Figura 165 palazzo della Banca d'Italia scalone d'onore



Figura 166 palazzo della Banca d'Italia salone degli sportelli A.S.B.I.

primo, parte da un identico atrio trasverso, posto in asse al salone degli sportelli, cui si giunge mediante un vestibolo intermedio, comunicante con la galleria che porta allo scalone.<sup>146</sup> Le pareti del salone dei depositanti, che è a doppia altezza, sono articolate da un ordine corinzio su paraste che riquadra le arcate, all'interno delle quali sono posti gli sportelli. L'ambiente viene coperto da una volta a padiglione lunettata, e illuminato da finestre termali inserite nelle lunette (fig. 166). L'edificio, alto circa trenta metri, è costituito da due piani sopra il pianterreno, sul fronte di via Nazionale, e due piani sotterranei, mentre sulle stradi laterali e nel corpo di fabbrica retrostante, i piani fuori terra divengono cinque, in ragione dell'inserimento di due piani ammezzati (l'uno sopra il pianterreno, l'altro sopra il primo piano).<sup>147</sup> Le maglie murarie dei piani sotterranei e del piano terreno sono coperti a volta, mentre quasi tutti gli ambienti dei piani superiori sono coperti da solai con travi in ferro e voltine di mattoni. L'edificio viene coperto nelle parti perimetrali da un tetto ad una falda, pendente verso i cortili, e nella parte più interna da una terrazza. Le fronti sul cortile sono definite dalla sovrapposizione dei tre ordini architettonici (tuscanico, ionico e corinzio), su paraste, che al pianterreno riquadra delle arcate, mentre ai livelli superiori, scandisce le aperture (fig. 167).

Il fronte su via Nazionale (fig. 168) viene suddiviso orizzontalmente in tre fasce sovrapposte (che proseguono sulle facciate laterali) e

---

<sup>146</sup>Altri due ingressi, di servizio, sono posti sul fronte posteriore, uno presso via dei Serpenti, l'altro presso la via del Mazzarino. Quattro corpi scala secondari servono i vari piani, e sono posti: uno nel corpo di fabbrica prospiciente via Nazionale, con accesso dall'ambiente diaframma posto a ridosso dell'atrio principale (scala "*degli impiegati*"), gli altri tre sul corpo contrapposto, tutti con accesso dalla galleria che percorre l'intero organismo.

<sup>147</sup>Due piani sotterranei prendono luce e aria da un'intercapedine, profonda m 5, e larga m 8, che rigira su tre lati del palazzo, da via dei Serpenti a via Mazzarino, e dunque anche su via Nazionale, dove, in corrispondenza degli ingressi, sono posti due passaggi sospesi.



verticalmente in tre settori principali, per via dell'arretramento delle ali laterali, uniti da un'unica fascia basamentale, totalmente bugnata in travertino. Il corpo centrale, inoltre, viene suddiviso verticalmente a sua volta in tre parti, costituite da due corpi ulteriormente aggettanti posti alle estremità di esso, in corrispondenza dei quali, nella fascia basamentale, si aprono le triplici arcate dei due ingressi, e da un settore intermedio lievemente arretrato, caratterizzato, al pianterreno, da sette grandi finestre, anch'esse a terminazione semicircolare (figg. 169, 170). Al di sopra della zona basamentale, tutto il corpo centrale è contraddistinto dalla sovrapposizione di due ordini architettonici (ionico e corinzio) su semicolonne (e paraste angolari), innalzate su piedistalli allineati alle balaustre delle finestre a balcone, riquadrate a edicola, dai timpani, curvilinei al primo piano, e triangolari al secondo. Si individua, così, anche la posizione degli ambienti principali posti al piano nobile: quello del salone delle adunanze e del Consiglio Superiore (figg. 171, 172). Nelle ali laterali, riquadrate solo agli angoli, dall'ordine architettonico su paraste, si aprono cinque assi di finestre che ripetono l'apparato decorativo delle aperture del corpo centrale. L'attacco tra il corpo aggettante e le ali laterali (così come tra le parti sporgenti di questo e il settore mediano) viene risolto dal Koch con l'inserimento di una parasta a libro che ribatte le paraste angolari. Un alto attico, originariamente adornato da gruppi scultorei collocati in



Figura 167 palazzo della Banca d'Italia cortile A.S.B.I.



Figura 168 palazzo della Banca d'Italia veduta esterna



Figura 169 palazzo della Banca d'Italia



Figura 170 palazzo della Banca d'Italia parte centrale



Figura 171 palazzo della Banca d'Italia salone delle assemblee A.S.B.I.



Figura 172 palazzo della Banca d'Italia prospetto laterale

corrispondenza dei due ingressi,<sup>148</sup> conclude la parte centrale, innalzandosi al di sopra del grande cornicione classico che rigira su tutti i fronti. La scelta della sovrapposizione degli ordini in facciata era stata dettata probabilmente dalla volontà di assecondare il giudizio del Boito, il quale aveva preferito, tra le due proposte presentate nell'ambito del primo progetto, quella su due ordini. Le due varianti non sono note, ma è agevole ipotizzare che la proposta senza ordini architettonici, probabilmente di tipo sangallesco, presentasse la medesima scansione in tre fasce sovrapposte, con la zona basamentale bugnata e cornicione classico a concludere l'edificio, ripetendo i motivi dei prospetti laterali, oggi secondari, anche per il diverso trattamento rispetto alla facciata principale (fig. 173). Il fronte su via Nazionale, era stato inizialmente pensato, dal Koch, come un movimento di volumi. In una veduta prospettica (fig. 174),<sup>149</sup> l'edificio, molto arretrato rispetto alla strada, presentava l'avancorpo centrale (suddiviso, identicamente a quello definitivo, in tre settori) sporgente di alcuni metri -probabilmente gli 8 m previsti nel secondo progetto del concorso (fig. 219)- rispetto alle ali laterali. Queste, infine, anche nel loro rigiro sui fianchi dell'edificio, rimanevano arretrate rispetto al filo dei prospetti laterali. Tale articolazione, secondo lo stesso architetto, avrebbe permesso un'adequata visione dell'intero edificio dalla via Nazionale, larga una ventina di metri; mentre, una linea continua, per un fronte lungo circa m 120, non avrebbe permesso, a giudizio del Koch, l'individuazione di un adeguato punto di vista. Nelle fasi progettuali successive questa

---

<sup>148</sup>I gruppi allegorici, opera dello scultore Nicola Cantalamessa-Papotti (1831-1910), raffiguravano, uno la Finanza, L'Economia e la Legislazione, l'altro l'Agricoltura, l'Industria e il Commercio.

<sup>149</sup>Pubblicata da E. MARCHESE, Il palazzo e il contesto romano, in *Raccolte d'arte a palazzo Koch a Roma*, Milano 1981 pp. 13-66.

articolazione si perde quasi totalmente, rimanendo solo l'arretramento dell'edificio rispetto al filo stradale ed un lieve aggetto della parte centrale del fronte (fig. 175).

In seguito alla seconda elaborazione, il giudizio del Boito<sup>150</sup> si rivela favorevole, anche se non in maniera assoluta, per il progetto del Koch, che *«anche se lascia in dubbio se il suo aspetto sia severo ed imponente quanto si richiede per l'uso cui è destinato,»* scrive nella sua relazione *«risponde completamente al programma e vince l'altro per l'organismo della pianta, per la distribuzione dei locali e per la comodità dei servizi»*<sup>151</sup>. È chiaro che il Boito continua a preferire di gran lunga il prospetto del Piacentini, del quale afferma: *«il progetto Piacentini si impone per l'aspetto nobile, grandioso e imponente della sua facciata, ed esprime bene l'uso cui è destinato il fabbricato, (...) ma presenta varie mende sulla distribuzione dei locali»*.<sup>152</sup> Anche in questo giudizio sembra emergere, da parte del Boito, una velata constatazione dell'accademismo del Piacentini. Il Koch, dunque, prevale soprattutto per la funzionalità e l'organicità dell'impianto distributivo, mentre il linguaggio preferito è quello del progetto Piacentini,<sup>153</sup> che si rifà essenzialmente all'architettura del quattrocento fiorentino, adattabile solo alle facciate dei palazzi, in particolare, al lessico di palazzo Strozzi, non a caso storica famiglia di banchieri. D'altra parte a Roma c'era stato un precedente, sia pure a scala più ridotta, nell'edificio della cassa di Risparmio (1864), del Cipolla, in cui il linguaggio adottato era di stampo

---

<sup>150</sup>In questa fase il Boito viene coadiuvato dall'Ing. C. Parodi, che si occupa della corrispondenza con le autorità dell'Istituto. A.S.B.I. Amm. Stab. Prat. 444.

<sup>151</sup>A.S.B.I. Verbali del Consiglio Superiore seduta del 26 giugno 1884. cfr. scheda filologica dell'opera.

<sup>152</sup>Nella stessa seduta alcuni consiglieri propongono di chiedere ai due architetti la fusione dei progetti, levando i rispettivi difetti e lasciando solo i rispettivi pregi. Tale proposta verrà approvata: P. Piacentini si dichiara favorevole alla fusione, mentre il Koch rifiuta categoricamente, costringendo il Consiglio ad addivenire ad una scelta definitiva.

<sup>153</sup>Di questo progetto non è rimasto conservato altro che una veduta prospettica pubblicata in M. PIACENTINI- F. GUIDI, *Le vicende edilizie di Roma dal 1870 ad oggi*, Roma 1952.

neoquattrocentista. Vi è da dire, tuttavia, che il Cipolla operava nell'ambito di un linguaggio purista, portato avanti, in seguito, anche dal Carimini, ben lontano dal modello rievocato dal Piacentini in questo progetto. Un giudizio quasi inaspettato, quello del Boito, il quale, qualche anno prima, nell'ambito del dibattito sullo stile nazionale, affermava che per il linguaggio da adottare per le architetture di Roma capitale, sarebbe bastato attingere da una qualsiasi delle opere romane che vanno dal Bramante al Bernini, auspicando, probabilmente, ad un modello che avesse in comune i caratteri dell'uno e dell'altro, in particolare l'organizzazione della facciata con l'ordine gigante su basamento bugnato.<sup>154</sup> Inoltre, qualche anno dopo, si dichiarerà contrario alla scelta di imporre, all'interno del bando di concorso per la costruzione del palazzo della Cassa di Risparmio di Pistoia, il linguaggio del quattrocento fiorentino, in quanto poco consoni al contesto storico - artistico del luogo.<sup>155</sup> Il giudizio del Boito non risolse immediatamente la contesa tra i due progettisti, in quanto, se è vero che per un edificio dalle funzioni altamente specialistiche, richieste dall'Istituto, la funzionalità della distribuzione ricopriva un ruolo importantissimo nella scelta delle proposte, è anche vero che altrettanta importanza veniva data all'aspetto estetico che avrebbe dovuto assumere la sede del primo Istituto nazionale, nella capitale del Regno. E in effetti, dopo un anno

---

<sup>154</sup>Nel suo articolo il Boito afferma che la città di Roma, in sé, aveva già da offrire tutti gli elementi *«per comporre uno stile moderno, creando parimenti un organismo nuovo ed un'estetica nuova. Tra il Bramante e il Bernini si trova, senza uscire da Roma e senza allontanarsi dalle derivazioni classiche, un mondo intero di concetti artistici e di forma ornamentali. (...) non c'è bisogno di chiamare in aiuto nessuno dei garbi delle architetture moderne straniere, e nessuna delle bellezze del medio evo; poiché il passato di Roma e la fantasia ricreatrice dell'artista possono bastare ad ogni cosa»*. Da *"Rassegna artistica. Spavento delle grandezze di Roma"* in *«Nuova Antologia»* settembre 1875.

<sup>155</sup>In un articolo (1905) sul palazzo della Cassa di Risparmio di Pistoia, il Boito trovava inaccettabile da parte del bando (1897), l'imposizione del *«carattere dell'architettura fiorentina del XV secolo»* perché troppo imperativa nell'instaurare un legame tra due contesti storici in effetti assai distanti (...) il connotato geografico è troppo forte per essere accettato come regola universale o almeno nazionale. Cfr. S. PACE, *"Un eclettismo conveniente. L'architettura delle banche in Europa e in Italia. 1788-1925"* Milano, 1999.

ancora non si era giunti, da parte del Consiglio Superiore dell'Istituto, ad una scelta definitiva, anzi, nel giugno del 1884, viene richiesto ai due architetti di operare una fusione tra i due progetti,<sup>156</sup> acclamata tra l'altro, anche dalla stampa dell'epoca,<sup>157</sup> mantenendo sostanzialmente, la pianta dell'uno e il prospetto dell'altro. La reazione dei due architetti davanti a tale richiesta fu diametralmente opposta. Il Piacentini si adoperò in ogni modo per rendere possibile la singolare proposta, presentando, invano, anche due stralci planimetrici in cui, per adeguare la pianta del Koch al suo prospetto, ne stravolge l'impianto distributivo (figg. 224, 225).<sup>158</sup> Il Piacentini, infatti, proponeva di mantenere l'ingresso principale assiale, così come era previsto nel suo progetto, e, nello stesso tempo, di porre sullo stesso allineamento, in luogo del salone degli sportelli, lo scalone d'onore, così dove, viceversa, era stato previsto dal progetto del Koch (accorgendosi, evidentemente, dell'errore progettuale commesso). Questi, al contrario, si rifiutò categoricamente alla fusione dei due progetti e invitò il Consiglio a scegliere definitivamente l'una o l'altra delle due proposte. In realtà, l'Istituto bancario, in seguito al concorso, era divenuto pienamente in possesso di entrambi i progetti, dei quali avrebbe potuto disporre come meglio credeva (quindi avrebbe potuto legittimamente mettere il progetto del Koch nelle mani del Piacentini, o viceversa).<sup>159</sup> Nel marzo del 1885, il Consiglio Superiore, probabilmente anche sotto la pressione

---

<sup>156</sup>A.S.B.I. Verbali del Consiglio Superiore.

<sup>157</sup>Cfr. *Il palazzo della Banca D'Italia* 27 febbraio 1886 la *Gazzetta d'Italia* A XXI n. 54.

<sup>158</sup>A.S.B.I.

<sup>159</sup>E proprio sui diritti di proprietà artistica dei progetti, un articolo dell'epoca, riportava una riflessione, chiedendosi se la proprietà del progetto dovesse rimanere all'autore, nonostante il compenso ricevuto, o meno.

del Governo,<sup>160</sup> riconoscendo la superiorità distributiva del progetto Koch, affidò a lui l'incarico e la direzione dei lavori, chiedendo, in ogni caso, di modificare la facciata. In realtà l'organizzazione e il linguaggio adottato per il fronte di via Nazionale non subiranno modifiche. «*Un altro notevole edificio pubblico è la sede della Banca d'Italia a via Nazionale (...),»* scrive il De Angelis d'Ossat *«imponente, proporzionata e bella costruzione nella quale l'elegante e, nello stesso tempo, romanamente plastica espressione degli ordini architettonici fa di questo edificio una delle più belle creazioni del vibrante architetto romano.»*<sup>161</sup>

La costruzione di questa opera si protrasse fino al 1895.

La realizzazione di un edificio specifico per una sede bancaria costituiva, a Roma, a quell'epoca, un episodio relativamente nuovo. Nonostante i numerosi precedenti europei,<sup>162</sup> soprattutto inglesi, nella seconda metà del XIX secolo non esisteva, in Italia, per l'edificio bancario, un modello tipologico autonomo alternativo a quello del palazzo nobiliare. Tuttavia, alcuni elementi tipologico funzionali, legati alla specifica destinazione d'uso, erano già consolidati. Il primo di questi era il salone degli sportelli, posto, generalmente, al centro dell'edificio e coperto in ferro e vetro.

Le caratteristiche di questo spazio derivavano direttamente dall'adattamento di alcuni palazzi nobiliari alla nuova funzione, in cui il salone veniva ricavato dallo spazio del cortile coperto in ferro e vetro, cui si giungeva immediatamente dall'androne passante.<sup>163</sup>

---

<sup>160</sup>È del 26 giugno 1883 una lettera di segnalazione a favore del Koch, da parte del Ministero delle Finanze, indirizzata al direttore generale della Banca. Cfr. scheda filologica dell'opera.

<sup>161</sup>G. DE ANGELIS d'OSSAT, 1942, p. 20.

<sup>162</sup>Cfr. S. Pace *Un eclettismo conveniente: l'architettura delle banche in Europa e in Italia, 1788-1925*, pp. 21-31, Milano 1999.

<sup>163</sup>S. PACE op. cit. pp. 20-34.

A Roma il primo edificio costruito appositamente per un istituto bancario era, come si è già detto, quello della Cassa di Risparmio di A. Cipolla, del 1864, in cui, la sequenza spaziale atrio d'ingresso salone degli sportelli, veniva mediata da una corte ottagonale coperta, che costituiva la sala d'attesa, mentre la sala per il pubblico veniva arretrata nel corpo di fabbrica retrostante. Il Koch, viceversa, non discostandosi, in pratica, dalla prassi consolidata, adotta nel suo edificio questo elemento tipologico, inserendolo all'interno di un cortile fittizio.

*La biblioteca del Senato, il museo Barracco.*

Al 1887 risale il progetto della nuova sala di lettura della biblioteca del Senato, sotto la direzione del senatore G. Barracco.<sup>164</sup> L'opera costituisce solo uno dei tanti interventi attuati sull'organismo di Palazzo Madama, dal momento in cui, il 20 febbraio 1871, viene scelto come sede del Senato Regno.<sup>165</sup> La nuova sala di lettura si doveva raccordare a quella preesistente (collocata nei locali delle scuderie del Servi) e prospettare su via degli Staderai, formando con essa un angolo acuto, e dando origine, in tal modo, ad uno spazio intermedio triangolare (figg 281, 282). La soluzione adottata dal Koch, sfrutta tale spazio intermedio per collocarvi le scale (in un angolo, all'interno di un vano triangolare) e un vestibolo circolare, al primo piano, che mette in comunicazione le due sale. L'organismo realizzato, alto circa m 20, si articola su due piani, costituiti da due grandi sale rettangolari illuminate da grandi finestre ad arco, che si aprono su via degli Staderai e sul

---

<sup>164</sup>A. S. C. fondo I. E. prot. 1642 A. 1887.

<sup>165</sup>G. BARRACCO, *Palazzo Madama in Roma, sede del Senato del Regno*, Roma 1904; I. INSOLERA *La sede del Senato in Roma Capitale in Il Palazzo Madama sede del Senato*, Roma 1969, pp. 117-132; G. SPAGNESI *Il Palazzo Madama di Roma in Il Senato nelle tre capitali del Regno*, Roma 1988, pp. 229-268.



giardino del palazzo. La sala al pianterreno ha un ingresso assiale sul lato corto, prospiciente sul giardino del palazzo. La sala superiore (fig. 176), direttamente collegata a quella inferiore, attraverso il vano scale, viene messa in comunicazione con gli ambienti preesistenti dell'antica biblioteca grazie all'elemento cerniera, costituito da un neoclassico vestibolo circolare, sulle cui pareti, articolate da un ordine ionico su lesene, si aprono tre nicchie con sculture, sormontate da una conchiglia (fig. 177). Un linguaggio che ricorda molto da vicino la sala circolare del Simonetti ai musei vaticani. L'organizzazione dei prospetti esterni presenta un'alta fascia basamentale bugnata - traforata da grandi finestre a terminazione semicircolare - su cui si innalza una fila di arcate continue, riquadrata, agli angoli, da un ordine dorico su paraste. All'interno delle arcate si aprono finestre, in asse a quelle sottostanti, anche qui a terminazione semicircolare. Questo schema di facciata è simile a quello adottato in edifici dello stesso tipo costruiti in Europa, in particolare in Francia (la Bibliothèque di S. Geneviève di Labrouste), ma anche d'oltreoceano (la coeva Public Library a Boston, opera dello studio McKim, Mead e White), dove l'edificio biblioteca viene similmente racchiuso da un involucro di arcate che si innalzano su un basamento bugnato. D'altronde già il Meeks ha osservato «*The Biblioteca del Senato, where, as in his other governmental building Koch allowed himself to elaborate the detail, is one of the smaller members of the family of classical*



Figura 173 prospettiva a colori da E. MARCHESE,  
1981



Figura 174 prospettiva



Figura 175 biblioteca del Senato sala superiore da I.  
INSOLERA, 1969



Figura 176 biblioteca del Senato sala  
circolare da I. INSOLERA, 1969



Figura 177 museo Barracco da E. LAVAGNINO,  
1956

*nineteenth-century libraries which includes the Bibliothèque Sainte Geneviève and the Boston Public Library.»<sup>166</sup>*

Il progetto presentato lasciava presagire una concezione spaziale della sala di lettura, totalmente differente da quella realizzata. Un ambiente scandito in tre navate (e cinque campate) da colonne reggenti volte a crociera, compare, infatti, nella pianta di progetto della sala al pianterreno.<sup>167</sup>

Sarà di nuovo il senatore Barracco a chiamare il Koch per assegnargli l'incarico di progettare il piccolo museo che avrebbe dovuto contenere la sua collezione di arte antica (donata, tra l'altro, al comune di Roma). Il museo, progettato nel 1902,<sup>168</sup> in seguito demolito, si collocava sul Corso Vittorio Emanuele, tra la via Paola e il vicolo dell'Orso. L'edificio, alto circa m 15, era innalzato su un crepidoma a sette gradini, e riproduceva, un sacello ionico, con una sala centrale preceduta da un pronao tetrastilo e due laterali simmetriche rispetto alla prima.

## V.2. L'EDILIZIA RELIGIOSA

All'interno della sua vasta produzione architettonica, le tipologie religiose ricoprono solo un'esigua parte dell'opera di Gaetano Koch. Questi viene incaricato di progettare una chiesa nel quartiere Ludovisi, dedicata a *S. Maria Riparatrice in Roma*, e tre cappelle funerarie nel cimitero del Verano (figg. 178-180).<sup>169</sup> La richiesta della licenza edilizia della chiesa viene firmata dalla contessa Paolina Taufflieb, proprietaria

---

<sup>166</sup>C. L. V. MEEKS *Italian architecture 1750-1914* Londra 1966, p. 337.

<sup>167</sup>A.S.C. fondo I. E. prot. 1642 A. 1887.

<sup>168</sup>A. S. C. fondo I. E. prot. 321, A. 1902.

<sup>169</sup>Cfr. C. CIANFERONI, *Cimitero del Verano*, Torino 1915, p. 6, tavv. 9, 13, 49.



Figura 178 cappelle Del Drago e Koch da CIANFERONI, 1915



Figura 179 cappella Gori Mazzoleni da CIANFERONI, 1915



Figura 180 cappella Calabresi da CIANFERONI, 1915

dell'area sistemata a giardino, su cui si intendeva costruire l'edificio ecclesiastico, in via di S. Isidoro.<sup>170</sup> A firmare le richieste di licenza di costruzione delle chiese a Roma, spesso erano dei privati cittadini, italiani o stranieri, secondo una prassi consolidata, volta a superare la legge che aveva abolito le proprietà degli ordini religiosi a Roma.<sup>171</sup> Nella scelta del tipo di impianto e di linguaggio da adottare, l'architetto si adegua alle opere dei suoi contemporanei, che stavano affrontando lo stesso tema.

<sup>170</sup>A.S.C. fondo I. E. prot. 1168, A. 1891.

<sup>171</sup>G. SPAGNESI, *L'architettura religiosa a Roma durante il pontificato di Leone XIII in I cattolici e lo stato liberale nell'età di Leone XIII*, a cura di A. Zambarbieri, Venezia 2008 pp. 163-210.

Un preciso modello di riferimento, da adottare per i nuovi organismi religiosi da costruirsi nella Roma Capitale, era stato in gran parte definito dagli scritti teorici e dai progetti realizzati di A. Busiri Vici.<sup>172</sup> L'impianto proposto da tale architetto, era quello della basilica a tre navate, con o senza transetto, con matroneo e abside semicircolare. Tale schema di impianto costituiva, sostanzialmente, un'indicazione plano-volumetrica, non necessariamente accompagnata da un'imitazione stilistica del lessico medievale.<sup>173</sup> Il tipo di facciata proposto, inoltre, era caratterizzato dalla compartizione verticale in tre settori di differente altezza; la fascia centrale, più alta, aveva una terminazione a timpano o rettilinea, e quelle orizzontali sempre rettilinea.<sup>174</sup>

Il progetto di S. Maria Riparatrice, rivela, da parte del Koch, una posizione netta, confermata, in seguito, nelle piccole cappelle funerarie al Verano, nella scelta di un linguaggio architettonico che si rifà agli stilemi del neoromanico lombardo. D'altra parte, anche Pio Piacentini nella demolita chiesa di S. Giovanni Berchmans (del 1889), costruita da per il Collegio Germanico Ungarico, e in quella del Santissimo Rosario (1890) in via della Cernaia, predilige francamente lo stesso linguaggio. L'organismo architettonico progettato dal Koch era caratterizzato da un impianto a tre navate (con matronei sulle navate laterali), coperte da volte a crociera costolonate, su pilastri quadrilobati, senza transetto, con terminazione absidale semicircolare e deambulatorio retrostante

---

<sup>172</sup>G. SPAGNESI, op. cit.

<sup>173</sup>Le opere realizzate dal Busiri Vici (S. Giuseppe Calasanzio, del 1888, in via Cavallini, S. Vincenzo De Paoli, del 1891) presentano, nelle facciate e negli interni, un linguaggio semplificato.

<sup>174</sup>Da questo preciso modello si distaccherà il Carimini (1830-1890), che nelle sue numerose opere ecclesiastiche e conventuali, mette a punto un suo personalissimo linguaggio purista basato sulla riproposizione di organismi e stilemi del quattrocento e del primo cinquecento.

(figg. 319-322). Un tetto a due falde avrebbe dovuto coprire la navata centrale, molto più alta delle laterali, coi relativi matronei soprastanti, coperte da tetti a una falda. La facciata, dunque, tripartita verticalmente, presentava, nella parte inferiore, tre portali ad arco strombato, di cui quello centrale molto più ampio dei laterali. Nel settore centrale, al di sopra del portale, si apriva un imponente rosone che occupava quasi totalmente la parete superiore conclusa da una terminazione a timpano triangolare su mensole e dentelli, poggianti su archetti rampanti, convergenti, verso l'alto, in una nicchia centrale sovrastata da una croce. I settori laterali, infine, a terminazione inclinata, presentavano una cornice del tutto simile a quella del settore centrale, su archetti rampanti. Il Koch, dunque, non si limita all'utilizzo di un linguaggio semplificato, che ricorra a singoli elementi sintattici (quali i dettagli di un portale o le cornici delle aperture), ma, anzi, sembra aderire a un medievalismo di tipo quasi romantico, riproponendo un'imitazione stilistica nell'impianto, nell'alzato e nei dettagli. Nonostante l'approvazione del progetto da parte dell'amministrazione comunale, il progetto non avrà seguito.

## Capitolo VI

### I CARATTERI DEL LINGUAGGIO ARCHITETTONICO DI GAETANO KOCH E LA SUA FORTUNA CRITICA.

#### VI.1. LA FORTUNA CRITICA

*«Tra tutti questi architetti, io credo che G. K. sia l'artista che - per aver infuso alle sue opere un vibrante sentimento di romanità (...) - abbia intelligentemente e più altamente inteso ed interpretato la tradizione costruttiva romana. (...) I suoi edifici, (...) sono composti con vero equilibrio, sobri nella decorazione, ma soprattutto proporzionatissimi negli elementi formali e nei rapporti tra pieno e vuoto.»* (G. De ANGELIS d'OSSAT, 1942)<sup>175</sup>

Con queste parole G. De Angelis d'Ossat, si esprime sull'architettura di G. Koch, intesa come architettura dal linguaggio tradizionale e, in un certo senso, "conservatore", sulla cui linea critica si attesteranno generalmente anche gli autori successivi, individuando, nei riferimenti sangalleschi, la chiave di lettura dell'opera del Koch. M. Piacentini, ad esempio, afferma *«Fu grande costruttore, nel senso sangallescico, un sapiente impostatore di problemi e di proporzioni. Accorto e pratico nel tracciare le piante, sapeva dove convergere la maggiore attrazione, come negli androni, nelle scale e in quei suoi graziosi e ben studiati cortili porticati»*. Tuttavia, nel trattare il linguaggio adottato, prosegue *«Egli componeva le sue facciate, (...) con grande armonia e proporzione, ma non sentiva lo stimolo della fantasia. Il particolare lo*

---

<sup>175</sup>G. DE ANGELIS d'OSSAT, L'architettura in Roma negli ultimi tre decenni del secolo XIX, in *Annuario della Reale Insigne Accademia di S.Luca* - N.6, Roma, 1942.

*prendeva come lo trovava nel trattato del Vignola e nei tre volumi del Letaronilly».*  
(M. PIACENTINI, 1952)<sup>176</sup>

Il riferimento al linguaggio sangallesco viene messo in evidenza anche dal Lavagnino «*Cresciuto secondo gli ammaestramenti puristi, Gaetano Koch è fra i maggiori realizzatori d'architetture che abbia avuto l'Italia durante l'Ottocento. A differenza però dei puristi romani, scrive l'autore, che arrestavano le loro predilezioni nel tempo al Peruzzi ed a Raffaello, e degli eclettici che, come l'Azurri e il Carimini, sceglievano qua e là dal gotico al Quattrocento, al Barocco (...), Gaetano Koch predilesse le forme di un maturo Cinquecento, le forme di Antonio da Sangallo il Giovane, (...).*» (A. LAVAGNINO, 1956)<sup>177</sup>

Questo tipo di interpretazione, d'altra parte, viene contraddetta, in parte, dal Portoghesi, secondo cui «*Si è detto retoricamente che Koch tentò di restaurare nell'edilizia della terza Roma la tradizione sangallesca; ma il rigore dei rigidi schemi di vuoti e pieni, la sapienza distributiva, la fiducia nella geometria elementare deriva forse più dal sangue settentrionale che dalla sua educazione romana.*» (P. PORTOGHESI, 1959)<sup>178</sup>. L'autore, pur ammettendo l'esplicito riferimento cinquecentesco, di gran parte delle opere del Koch, in cui «*si legge una sicurezza compositiva che tradisce una estrema fiducia nelle regole, (...) la sua predilezione per le forme dure nitide, per gli attacchi senza mediazioni, per le superfici continue, per i robusti basamenti bugnati.*» preferisce, tuttavia, delinearne la personalità artistica approfondendo anche quei «*momenti di discontinuità*» quali il Museo Barracco, la biblioteca del Senato, i palazzi dell'Esedra, palazzo De Parente e il Palazzo della Banca d'Italia, citando, dunque, tutti quegli episodi (a parte il singolare

---

<sup>176</sup>M. PIACENTINI- F. GUIDI, Le vicende edilizie di Roma dal 1870 ad oggi, Roma, 1952.

<sup>177</sup>E. LAVAGNINO, L'Arte Moderna dai neoclassici ai contemporanei, Torino, 1956.

<sup>178</sup>P. PORTOGHESI, La vicenda Romana in La casa n. 6 A. 1959, p. 55.



palazzo De Parente) di carattere specialistico-rappresentativo, dell'opera di questo architetto.

Il Meeks, che nel suo saggio dedica un ampio spazio all'opera del Koch, articolata, tuttavia, secondo schemi tipologici di facciata - sangallesca, con ordine gigante, etc., senza distinguere tra edilizia privata intensiva, palazzi nobiliari e quinte urbane - definisce l'architetto «(...) *the greatest Roman architect of the period (...)*» e «*He Was the most skillful exponent of Cinquecentismo*». (MEEKS, 1966)<sup>179</sup>

Lo Spagnesi, da parte sua, riallacciandosi alla linea critica che riporta l'opera dell'architetto ad una «*sintesi nuova*» dei modelli della tradizione tardo-manierista, aggiunge «(...) *il Koch riassume nella sua opera non soltanto le formulazioni puriste, ma anche tutte quelle indicazioni figurative precedenti che, impersonate da Pietro Camporese il vecchio e Cosimo Morelli, aveva tenuto viva la cultura tardo-seicentista sino alle soglie dell'Ottocento. In tal modo l'architetto stabilisce un tipo nuovo di rapporto con la globalità della tradizione romana, di cui si propone di recuperare, in un processo di aggiornamento, tutte le esperienze figurative.*» (G. SPAGNESI, 1970)<sup>180</sup> L'autore riporta così l'opera del Koch nell'ambito del linguaggio comune della città, che attraverso i secoli arriva fino a Roma capitale, arricchendosi dei vari contributi.

Accasto - Fraticelli - Nicolini, da parte loro, vedono nell'opera del Koch un'adesione «(...) *ai principi dell'elettismo come movimento modernista, nella definizione di César Daly, non accettandone però la identificazione con lo stile garneriano, cui si avvicinerà solo in alcuni elementi dell'albergo Majestic e nel*

---

<sup>179</sup>C. L. V. MEEKS, *Italian Architecture 1750-1914* Londra, 1966 p. 376.

<sup>180</sup>G. SPAGNESI, *Architettura e Architetti*, estratto da *Roma un secolo 1870-1970*, Roma, 1970

*progetto dell'Esedra.*»<sup>181</sup> (G. ACCASTO-V. FRATICELLI- R. NICOLINI, 1971)<sup>182</sup>

Il Morolli definisce questo architetto come «*il vero protagonista, il “profeta” di questo Neocinquecentismo (...), interprete prudente e pur magnifico dei gusti, delle ambizioni della ricca borghesia romana. (...) il Neocinquecentismo del Koch, prosegue l'autore, appare come una forma mentis ormai totalmente interiorizzata dal progettista, il quale scrive le sue strutture in un linguaggio pienamente e pianamente controllato, (...)*». (MOROLLI, 1980)<sup>183</sup>

Il Marchesi riconosce al Koch la capacità di comporre organismi in cui gli aspetti funzionali, strutturali e figurativi, sono strettamente connessi tra di loro «*Questi promuove e partecipa a quel processo che correttamente individua il rinnovamento delle “forme” nella radicale rifondazione, a partire dalla scala urbana, dei rapporti strutturanti i valori semantici dell'architettura: la coerenza e la correttezza in ogni nodo, dal più elementare al più complesso, il riconoscimento dell'inscindibile unità fra struttura e organismo, da cui far scaturire soluzioni spaziali, ed infine conseguenti risposte formali.*» (MARCHESI, 1981)<sup>184</sup>

Riguardo al linguaggio prettamente romano dell'architettura del Koch il Miano scrive: «*Per la vastissima messe di realizzazioni egli diede il volto omogeneo ed uniforme a tanti luoghi deputati della Roma capitale (...). Alcune grandi strade romane, (...) sono fortemente marcate dai suoi interventi (...). Più romano di tutti quelli che variamente operarono in Roma negli ultimi due decenni*

---

<sup>181</sup>La ricerca filologica ha contribuito a delle correzioni di attribuzione delle opere del Koch: l'hotel Majestic, ad esempio, non è tra le opere dell'architetto, ma viene costruito su progetto dell'ingegnere Giovanni Fecini nel 1899. Cfr. A.S.C. : fondo T. 54, prot. 76595, A. 1902.

<sup>182</sup>G. ACCASTO- V. FRATICELLI- R. NICOLINI, *L'architettura di Roma capitale, 1870-1970*, Roma, 1971.

<sup>183</sup>G. MOROLLI, *Roma dell'Eclettismo in Arte a Roma dalla capitale all'Età umbertina*, a cura di F. Borsi, Roma, 1980 pp. 38, 43.

<sup>184</sup>E. MARCHESI, *Il palazzo e il contesto romano*, in *Raccolte d'arte a palazzo Koch a Roma*, Milano, 1981, p. 13.

*del secolo diciannovesimo, anzi vessillifero dello “stile romano” per la capitale (...).*  
(G. MIANO, 1984)<sup>185</sup>

Più recentemente V. Fontana, nel suo approfondito saggio, dedicato all'opera dell'architetto, ha scritto *«La sua formazione artistica avvenne nell'accademia, quindi si colloca nel pieno della tradizione purista romana, ma piuttosto che rivolgersi al quattrocento (come Luca Carimini, Pietro Carnevale, Pio Piacentini) egli guarda a tutta la tradizione romana che da Antonio Da Sangallo il Giovane va al settecento con Cosimo Morelli e Pietro Camporese il Vecchio, senza però dimenticare la più recente stagione post-Valadier di Luigi Poletti, Pietro Camporese, Antonio Sarti, Virginio Vespignani.»* L'autore, inoltre, attribuisce all'architetto una progettazione creativa, che lo distingue dai suoi contemporanei *«Il maggior merito dell'opera di Koch è riconosciuto nel suo modo di partire dal tipo del palazzo rinascimentale per creare nuovi organismi: case d'abitazione multipiani, la sede della Banca d'Italia, quinte edilizie come in piazza dell'Esedra (...), piazza Vittorio, o inserire grandi parallelepipedi neomanieristi nel corso Vittorio (...) e in contesti storici come piazza (...) Santi Apostoli (...).*  
(V. FONTANA, 2004)<sup>186</sup>

F. di Marco, nel suo profilo biografico, lo addita quale *«esempio di un professionismo (...) fondato su un rigore compositivo nell'uso del repertorio cinquecentesco abbinato a un continuo sviluppo dei caratteri tipologici e distributivi degli edifici, con studiate soluzioni nella disposizione dei cortili e dei collegamenti verticali.»* (F. DI MARCO, 2004)<sup>187</sup>

---

<sup>185</sup>G. MIANO, *Figure e voci per la città capitale, in Roma capitale 1870-1911. Architettura e urbanistica. Uso e trasformazione della città storica* Venezia, 1984, p. 36.

<sup>186</sup>V. FONTANA, *Gaetano Koch, architetto di Roma capitale* in *Il disegno e le architetture della città eclettica* Atti del 4° Convegno di Architettura dell'Eclettismo a cura di L. Mozzoni e S. Santini, Napoli, 2004, pp. 78, 80-81.

<sup>187</sup>F. DI MARCO, *G. Koch* voce del *Dizionario Biografico degli Italiani* G. Treccani Catanzaro, 2004, p. 753.

I caratteri del linguaggio architettonico di Gaetano Koch, come si è visto, appartengono ad un ventaglio culturale, che fa centro nell'adesione agli organismi sangallesi. L'atteggiamento critico con cui l'architetto si è servito di determinati modelli tipologici per affrontare le varie problematiche progettuali cui si è dovuto cimentare, volta per volta, gli hanno consentito di controllare, e di variare, in qualche caso, il lessico grammaticale delle sue architetture, sempre connesso ad una variazione globale dell'organismo architettonico. Ne è un esempio palese il palazzo De Parente, in cui, non potendo realizzare un organismo di tipo tradizionale, l'architetto propone, rielaborando modelli del tardo barocco romano, un organismo differente, sia nell'impianto distributivo, che, conseguentemente, nel lessico architettonico. L'architetto dimostra in queste occasioni, di conoscere molto bene la realtà dell'architettura romana nella sua globalità e di essere capace di attingere ad essa, poliedricamente per rispondere alle esigenze di ciascun'opera. In realtà, il Koch si distacca dal suo linguaggio consueto, nel progettare anche alcune architetture dalle funzioni specialistiche, rifacendosi ai relativi riferimenti tipologici europei e d'oltreoceano - è il caso della biblioteca del senato e del museo Barracco - mentre in altre occasioni per dare quel carattere, in un certo senso "monumentale", richiesto dalla committenza, alle quinte edilizie degli spazi urbani di una certa rilevanza di Roma capitale (Palazzi di piazza Esedra e piazza Vittorio Emanuele), ricorre alla tipologia porticata aderendo alle predisposizioni espresse fin dal piano Camporese.

Il linguaggio comune della città, quello della tradizione del tardo manierismo romano, rimane, ad ogni modo, quello cui il Koch tende nella quasi totalità dei casi, soprattutto nell'ambito dell'edilizia civile, ad esclusione di alcuni casi singolari. Questo sarà pure il linguaggio adottato e portato avanti dai suoi contemporanei, a parte rare eccezioni rappresentate dagli altri due protagonisti di questo periodo storico a Roma: L. Carimini e G. De Angelis. Il Carimini, con la sua predilezione verso un purismo di stampo neoquattrocentista, opera in particolar modo nell'ambito delle realizzazioni per gli Ordini Religiosi come il Collegio per le Piccole Suore dei Poveri a S. Pietro in Vincoli, del 1882, o la Basilica e il Convento di S. Antonio del 1884, e il Collegio Canadese in via delle Quattro Fontane, del 1886. Il De Angelis, da parte sua, col suo eclettismo dal carattere sperimentale, muove da un purismo di tipo accademico - nei villini di piazza Indipendenza del 1873-74 - passando per un neo-medievalismo romantico - adottato nei villini al Gianicolo del 1884-85 - fino ad aderire alla nuova ricerca - portata avanti, prima di lui, dal Canevari (1825-1900) nel Museo Geologico (del 1873) - di un lessico volto all'utilizzo della tecnologia del ferro, non solo in opere specialistiche quali il teatro Quirino (1881), o i Magazzini Bocconi (1885) - in cui, tra l'altro, la struttura in ferro rimane relegata all'interno - ma anche e in particolare, nell'edilizia residenziale - come nella Galleria Sciarra (1885), l'edificio in via delle Muratte (1883), il Palazzo Chauvet (1888) - in cui la struttura metallica articola la composizione dei prospetti, così come era stato auspicato, anche se solo a scopo decorativo, qualche decennio prima dal Canina.<sup>188</sup>

---

<sup>188</sup>L. CANINA, *Particolare genere di architettura domestica decorato con ornamenti di svelte forme ed impiegato con poca varietà*

La gran parte degli architetti di Roma capitale (tra cui il Settimi, il Baschieri Salvadori, il Podesti, lo Janz, il Pistrucci, etc.) ricalca il solco della tradizione portata avanti dal Koch, mentre non ci sarà alcun seguito, né per l'indirizzo neomedievalista - strutturalista tracciato dal De Angelis, né per il purismo di impronta neoquattrocentista del Carimini.

Da tale linea prevalente, che vede nel linguaggio neocinquecentista del Koch un riferimento sicuro, si discostano, tuttavia, alcune opere di architetti quali: P. Piacentini (1846-1928), E. Bernich (1848-1890), e pochissimi altri.

Il Piacentini opera nell'ambito di un eclettismo stilistico che abbraccia tutto il Rinascimento italiano, mostrando, tuttavia, una predilezione per i riferimenti proto rinascimentali toscaneggianti che ritroviamo nel palazzo Sforza Cesarini sul Corso Vittorio e in opere pubbliche quali il Ministero di Giustizia in via Arenula, o il progetto per il palazzo della Banca d'Italia. Il Bernich aderisce, viceversa, alla tendenza dell'architettura neo-romana, esplicitata sia in opere di edilizia residenziale - la casa in via Nomentana 175, e quella in piazza del Colosseo - che in quella specialistica, come nell'edificio dell'Acquario Romano in piazza M. Fanti.

Ad esclusione di rari casi, dunque, - dai quali esulano comunque tutti quegli episodi a carattere celebrativo e monumentale, che costituiscono dei casi a parte - Roma capitale assume il volto che la stessa città papale attraverso i secoli le aveva, in qualche modo, tramandato, grazie anche alla vasta opera di un architetto della levatura di G. Koch, che

---

*dai più importanti popoli antichi ora solo ordinato con metodo e proposto all'applicazione delle fabbriche moderne in parte costruite con legno e ferro fuso dal Commendatore Luigi Canina, Roma, 1852.*

rappresenta più di altri, nell'ambiente romano, il permanere e l'espressione della continuità con la tradizione architettonica romana. Tradizione mai vista come modello rigido da imitare, ma soltanto come punto di partenza verso elaborazioni più articolate e diverse.

## *Appendice filologica*

### *Scheda biografica dell'architetto Gaetano Koch*

1849, 9 gennaio

Nasce a Roma da Augusto Koch, pittore, e da Ludovica Carrozzi Lecce.

1870

Si diploma ai corsi di Architettura della Romana Pontificia Accademia di S. Luca.

1872

Si laurea in architettura presso la Scuola di Applicazione per Ingegneri di Roma.

1879, 24 aprile

Viene nominato “speciale procuratore” della famiglia Field, per la stipula del contratto di acquisto dell’area di proprietà delle Clarisse di S. Maria della Purificazione e per la firma della Convenzione fatta col Comune di Roma.

1885-1894

Ottiene la nomina a membro della Commissione edilizia del Comune di Roma.

1886-87

Diviene componente della Commissione giudicatrice del secondo concorso per il palazzo di Giustizia.



1890

- Partecipa alla fondazione dell'A.A.C.A.R.
- Componente della Commissione giudicatrice per il monumento a Mazzini, presieduta da P. Villari e composta da: Gaetano Koch, Fabrizio Colonna, Prospero Colonna, B. Odescalchi, Pilade Mazza, Adolfo Brunicardi, Ettore Sacchi, Giuseppe Sacconi, Ernesto Basile.
- Partecipa alla Prima *Esposizione Italiana di Architettura* a Torino nella sezione d'arte moderna, presentando N. 25 progetti, e gli viene assegnata la Medaglia d'Argento.

1893

Membro della Giunta Superiore di Belle Arti.

1893-94

Componente, accanto a C. Boito, della Commissione giudicatrice del concorso per le scuole Pacchiotti a Torino.

1894

Viene nominato Accademico di S. Luca.

1895

- Viene eletto Presidente dell'A.A.C.A.R.: promuove la redazione di un *Elenco delle fabbriche monumentali di Roma da rispettarsi*.
- Viene eletto Consigliere comunale (fino al 1902) e nominato assessore all'edilizia (si dimette nel 1899).

1896

Componente della Commissione giudicatrice dei bozzetti dello scultore M. Rutelli per la fontana delle Najadi in piazza Esedra, costituita da: G. Koch, G. Monteverde, E. Ferrari, C. Aureli, M. Ceselli.

- Succede a L. Beltrami nella commissione istituita dal ministero dell'Agricoltura, industria e commercio per il piano di ampliamento in via della Stamperia e per la nuova sede in via XX Settembre.

1899

Componente della Commissione preposta al restauro della loggia dei Mercanti di Macerata.

1903

Componente, insieme a Boito, della Commissione giudicatrice del concorso nazionale per la Biblioteca Nazionale di Firenze.

1905, 15 novembre

Assume la Direzione tecnico-artistica dei lavori del Vittoriano insieme a M. Manfredi e P. Piacentini con R. Decreto del 15 novembre 1905.

1906-7

Componente della Commissione giudicatrice del concorso nazionale per la stazione di Milano.

1910, 14 maggio

Muore a Roma per malattia polmonare.

*Elenco cronologico delle opere di G. Koch a Roma*

1873

- Casa plurifamiliare in Via dell'Esquilino.
- Via di Marforio, sopraelevazione (demolito).

1874

- Casa plurifamiliare in Via Principe Amedeo, D. Manin, via Principe Umberto.
- Casa plurifamiliare in Via Principe Amedeo, Gioberti, Farini.

1876

Palazzo Voghera via Nazionale, 200 (attribuzione P. Piacentini, 1910)

1878

Villino Costanzi via Urbana, 167

1879

- Progetto per una galleria coperta in ferro e vetro tra via degli Uffici del Vicario (presso Montecitorio) e piazza S. Lorenzo in Lucina, in collaborazione con l'ing. E Zanotti.
- Progetto del primo nucleo del palazzo Field Brancaccio (attribuzione G. Centi, 1997).

1880

Scuderie del Villino Huffer in Via Nazionale ang. Via Milano.

1881

Casa plurifamiliare Marotti in via Nazionale.

1882

- Casa Carini via della Consulta, 58-61 (ridefinizione dell'impianto distributivo e ridisegno del fronte sulla strada).
- Palazzo Calabresi in via XX settembre, 5.
- Palazzo della Compagnia Fondiaria in piazza Vittorio Emanuele.

1884

- Palazzo Amici in piazza S. Bernardo (demolito).
- Palazzo Bourbon poi Artom, in via XX Settembre, 3.

1885

- Palazzo De Parente in Piazza Cavour (ang. Via G. Pierluigi da Palestrina e Via M. Dionigi).

1886

- Palazzo della Banca Nazionale del Regno in via Nazionale.
- Palazzi di piazza Esedra.
- Palazzo Lavaggi sul corso Vittorio Emanuele II.
- Palazzo Santini in via Ulpiano.

1887

- Biblioteca del Senato in Via degli Staderai.
- Palazzo Piombino in Via Vittorio Veneto (54 ang. Via Boncompagni e via Liguria).

1888

Palazzo Trocchi in piazza della Chiesa Nuova (ang. via dei Cartari e vicolo Cellini).

1889

- Palazzo Balestra via Vittorio Veneto (ang. via Liguria).
- Casa plurifamiliare Frontini in via Vittorio Veneto, 54 (ang. Via Liguria).
- Casa plurifamiliare Amici su Corso Vittorio Emanuele II (ang. via dell'Arco dei Banchi, Via Paola).

1890

- Villino Dell'Aquila presso via Flaminia, in una via privata a destra della porta del Popolo (demolito).
- Palazzo Guglielmi Mazzoleni in piazza dei S.S. Apostoli (ang. vicolo del Piombo, via del Mancino): ampliamento, sopraelevazione e ridisegno dei prospetti.

1891

- Progetto della Chiesa di S. Maria Riparatrice in Via S. Isidoro (proprietà Taufflieb Paolina).
- Trasformazione di un edificio in Via dei Banchi Nuovi ang. Piazza dell'Orologio ( propr. Stabilimento di Francia): rifacimento dell'impianto distributivo e ridisegno dei prospetti.
- Progetto (non realizzato) per la *Esposizione generale e industriale nazionale in Roma del 1895* (in collaborazione con: A. Basevi, G. De Angelis, M. Manfredi, P. Piacentini, G. Podesti, F. Settimi, O. Santarelli).

1895

Proposta per la sistemazione di piazza Colonna insieme a Marchesi e Piacentini.

1902

- Villino Sarazzani in via Maria Adelaide, 14.
- Museo Barracco su corso Vittorio Emanuele II (demolito).

1904

Casa in linea (soluzione d'angolo con tre appartamenti per piano)  
proprietà di G. Koch, in via Buonarroti angolo via Ferruccio (quartiere  
Esquilino).

1907

- Piano per la sistemazione delle adiacenze al monumento a Vittorio  
Emanuele II.
- Casa plurifamiliare in Via Goito, 17 (proprietà di G. Koch).

N. B.

Tutte le schede che seguono sono state redatte in seguito alla lettura diretta dei documenti d'archivio, in gran parte ancora non prese in analisi. All'interno di ognuna di esse compaiono i disegni di progetto allegati ai vari documenti. Tutto il materiale documentario, sottoposta all'analisi critica e sinteticamente riportato, laddove non sia segnalato diversamente, è, finora, inedito.

*Schede filologiche delle singole opere*

**Casa a schiera; progetto di ampliamento del terzo piano.**

1873, 27 febbraio

Richiesta, da parte del sig. Luigi Cantoni, del permesso di ampliare il terzo piano della casa di sua proprietà, in parte già sopraelevato. Alla domanda sono allegati N. 1 tav. con N. 2 disegni in scala 1:100 (fig. 181):

1. 1 pianta del piano ampliato;
2. 1 prospetto.

La tavola è datata 23 febbraio 1873 ed è firmata da G. Koch.

1873, 7 aprile

Rilascio della licenza.

Stato attuale: demolito in occasione della realizzazione di via dei Fori Imperiali.

**Fonte:** A.S.C. fondo T. 54 prot. 9739 A. 1873, via di Marforio, 32-33.

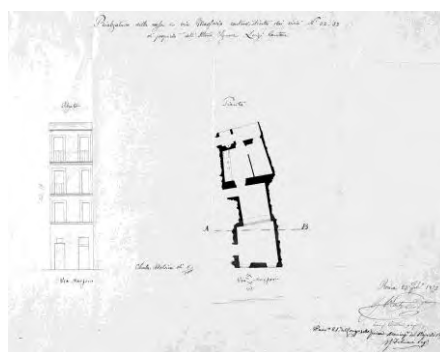


Figura 181 casa in via Marforio pianta della sopraelevazione



**Quartiere Esquilino isolato XIV G: Casa plurifamiliare ad  
appartamenti sovrapposti, con impianto ad U e prospetto con asse  
di simmetria centrale.**

1873, 23 settembre

Richiesta della licenza edilizia da parte del direttore tecnico amministrativo dell'impresa Esquilino, ing. Mantegazza, per la costruzione di un edificio (unitamente a quella di un altro isolato). Alla domanda vengono allegati:

1. planimetria generale di una parte del quartiere dell'Esquilino, scala 1:2000 in cui l'edificio viene indicato come fabbricato G nell'isolato XIV (fig. 182 );
2. pianta del piano terreno in scala 1:100 (fig. 183);
3. prospetto sulla piazza S. Maria Maggiore in scala 1:100 (fig. 184).

I disegni di progetto sono firmati dall'ing. arch. G. Koch e datati settembre 1873.

(Nello stesso documento: pianta del piano terreno e prospetto sulla via Principe Amedeo, in scala 1:100, del fabbricato E nell'isolato XI, progetto firmato dall'ing. Arch. Pio Giobbe)

1873, 28 ottobre

Approvazione dei progetti.

**Fonte:** A.S.C. fondo T. 54, prot. 54343 A.1873, Isolato tra le vie dell'Esquilino, Gioberti, Farini (isolato XIV Fabbricato G).

Stato attuale: Rispetto al progetto, recante un unico corpo scala servente due grandi appartamenti per piano, oggi l'edificio ha tre corpi scala (uno

in ogni braccio della U). L'impianto distributivo ne risulta profondamente alterato, in quanto, laddove dall'androne si passava tramite un vestibolo al corpo scala, ora a tutti e tre i corpi scala si accede direttamente dal cortile. Quest'ultimo, inoltre, presenta un corpo superfetativo costituito dall'abitazione del custode, che si sviluppa su due piani di elevazione.

Note: i disegni di progetto delle figure 183 e 184 sono stati pubblicati in G. SPAGNESI, *L'Esquilino il primo quartiere di Roma capitale*, Roma, 1974.



Figura 182 quartiere dell'Esquilino planimetria generale  
isolato XIV G

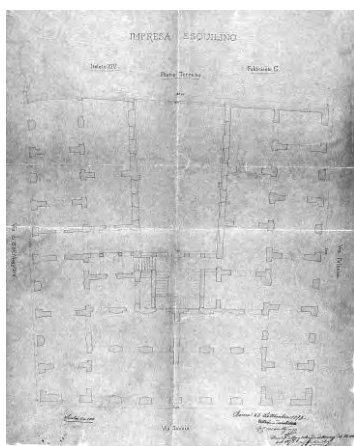


Figura 183 quartiere dell'Esquilino isolato  
XIV G pianta

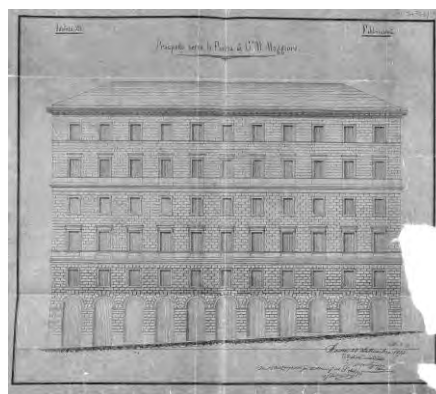


Figura 184 quartiere dell'Esquilino isolato XIV G  
prospetto su piazza S M Maggiore

**Quartiere Esquilino isolato IX B: Casa plurifamiliare ad  
appartamenti sovrapposti, con impianto rettangolare ad 0.**

**Composizione dei prospetti simmetrica.**

1874, 18 giugno

Richiesta della licenza edilizia da parte del direttore tecnico amministrativo dell'impresa Esquilino, ing. Mantegazza, per costruire un fabbricato (unitamente a quella di altri quattro edifici). Alla domanda sono allegati N. 2 disegni:

1. -pianta del piano terreno in scala 1:100 (fig. 185);
2. -prospetto su via Principe Amedeo, in scala 1:100 (fig. 186).

I disegni sono firmati dall'arch. G. Koch e datati 15 maggio 1874.

1874, 4 luglio

Approvazione definitiva dei progetti.

**Fonte:** A.S.C. fondo T. 54, prot. 35656 (1), A. 1874, Isolato tra le vie Principe Amedeo, D. Manin, via Principe Umberto (fabbricato B, isolato IX).

Stato attuale: Demolito.

Note: i disegni di progetto sono stati pubblicati in G. SPAGNESI, 1974.

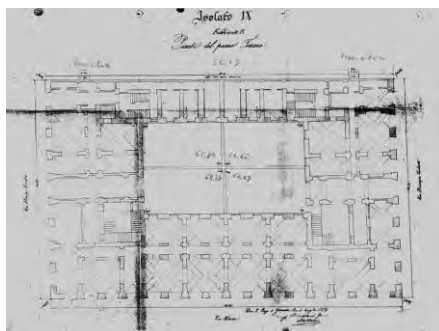


Figura 185 quartiere Esquilino Isolato IX pianta del pianterreno

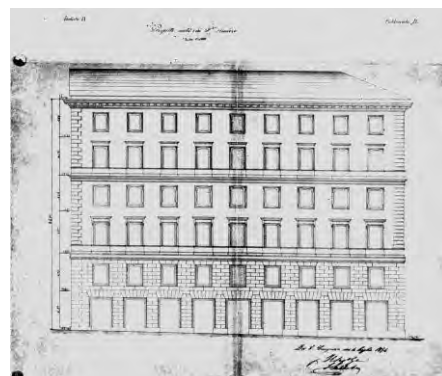


Figura 186 quartiere dell'Esquilino isolato IX prospetto

**Quartiere Esquilino isolato XIII U, V, X, Z: Case plurifamiliari ad appartamenti sovrapposti, con impianto ad L (soluzioni angolari) e prospetti seriali, simmetrici rispetto al lotto.**

1874, 17 marzo

Richiesta della licenza edilizia da parte del direttore tecnico amministrativo dell'impresa Esquilino, ing. Mantegazza, per costruire quattro fabbricati (unitamente a quella di altri sei edifici), agli angoli di un isolato posto tra le vie Farini, Gioberti, Principe Amedeo, D. Manin (indicati con le lettere: U, V, X, Z, isolato XIII). Alla domanda sono allegati N. 9 disegni di progetto:

1. una planimetria generale in scala 1:2000 in cui vengono individuati i singoli edifici all'interno dell'isolato XIII (fig. 187);
2. (fabbricato U) edificio posto tra le vie Principe Umberto e D. Manin:
  - a. pianta del piano terreno in scala 1:100 (fig. 188);
  - b. prospetto su via Principe Umberto, in scala 1:100 (fig. 188).

I disegni sono firmati da G. Koch e datati 14 marzo 1874.

3. (Fabbricato V) edificio posto tra le vie Farini, D. Manin:
  - c. pianta del piano terreno in scala 1:100 (fig. 189);
  - d. prospetto su via Farini, in scala 1:100 (fig. 190).

I disegni sono firmati da G. Koch e datati 14 marzo 1874.

4. (Isolato XIII fabbricato X) edificio posto tra le vie Principe Umberto, Gioberti:
  - e. pianta del piano terreno in scala 1:100 (fig. 191);
  - f. prospetto su via Principe Umberto, in scala 1:100 (fig. 192).

I disegni sono firmati da G. Koch e datati 14 marzo 1874.

5. (Isolato XIII fabbricato Z) edificio posto tra le vie Farini, Gioberti:

- g. pianta del piano terreno in scala 1:100 (fig. 193);
- h. prospetto su via Farini, in scala 1:100 (fig. 194).

I disegni sono firmati da G. Koch e datati 14 marzo 1874.

1874, 7 aprile

Approvazione definitiva dei progetti.

**Fonte:** A.S.C. fondo T. 54, prot. 15230 A. 1874

Stato attuale: cambio di destinazione d'uso per gli edifici U e V, trasformati, rispettivamente, in albergo e commissariato di polizia. Cortili superfetati dai locali per gli impianti.

Note: i disegni di progetto sono stati pubblicati in G. SPAGNESI, 1974.



Figura 187 quartiere dell'Esquilino isolato XIII  
planimetria

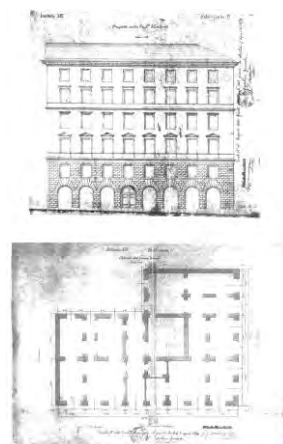


Figura 188 quartiere dell'Esquilino isolato XIII  
fabbrica U pianta e Prospetto

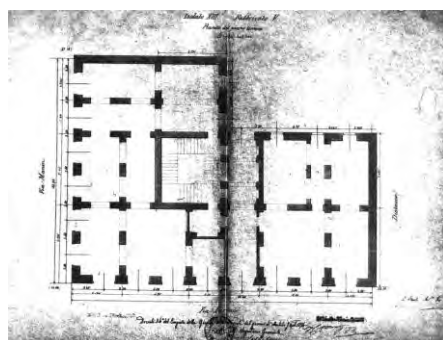


Figura 189 quartiere dell'Esquilino isolato XIII fab V pianta piano terreno

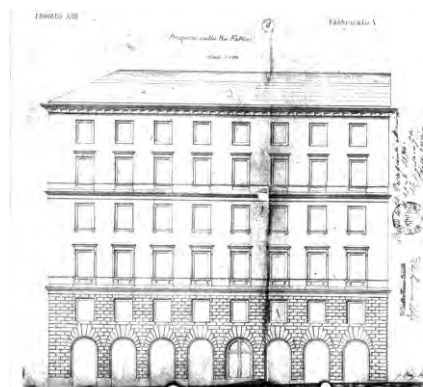


Figura 190 quartiere dell'Esquilino isolato XIII fab V Prospetto

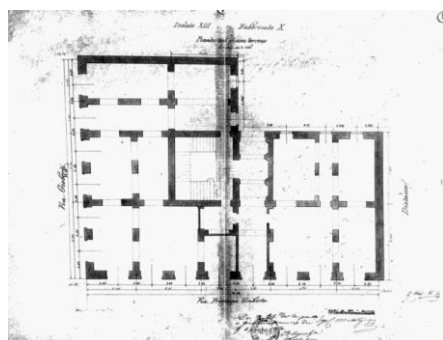


Figura 191 quartiere dell'Esquilino isolato XIII fab X pianta piano terreno

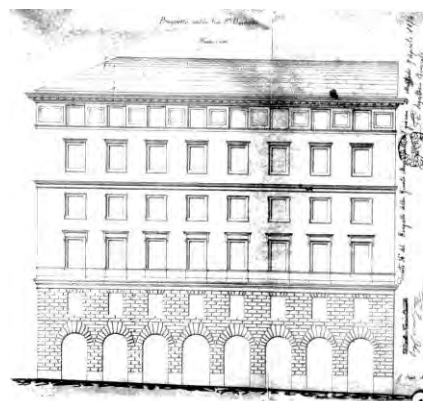


Figura 192 quartiere dell'Esquilino isolato XIII fab X Prospetto

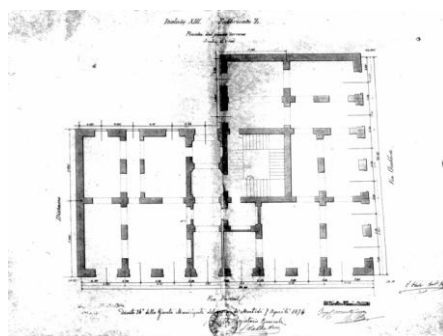


Figura 193 quartiere dell'Esquilino isolato XIII fab Z pianta piano terreno

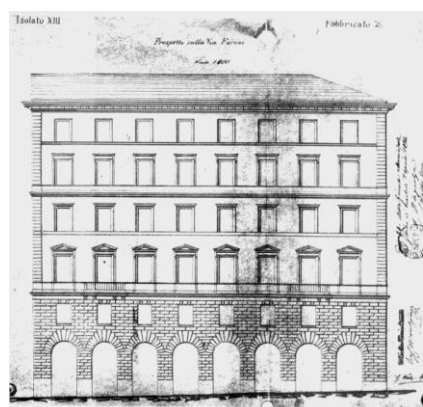


Figura 194 quartiere dell'Esquilino isolato XIII fab Z Prospetto

**Palazzo Voghera in via Nazionale, 200 (poi Campos Almagià).**

1876, 26 aprile

Richiesta della licenza edilizia da parte del sig. Carlo Voghera, per la costruzione di una casa in via Nazionale in angolo con via Genova e via S. Vitale. Sono allegati n. 2 disegni, contenuti in un'unica tavola (fig. 195):

1. 1 pianta del piano terreno in scala 1:200;
2. 1 prospetto su via Nazionale in scala 1:200.

I disegni non sono firmati.

1876, 12 giugno

Approvazione del progetto da parte della Commissione edilizia.

1876, 11 agosto

Rilascio della licenza edilizia.

**Fonte:** A.S.C. fondo T. 54, prot. 20959 A. 1876

1894, 29 ottobre

Richiesta da parte di C. Voghera di ampliare le finestre del piano terra per mutarle in vetrine.

(tali vetrine non compaiono nel prospetto del 1902).

**Fonte:** A.S.C. tit. 62 prot. 46855 b. 56 f. 80

1902, 5 novembre

Passaggio di proprietà dell'edificio da C. Voghera a Lidia Campos Almagià.



1902, 12 dicembre

Richiesta della licenza edilizia, da parte della nuova proprietaria, Lidia Almagià, per l'ampliamento del cortile (sopprimendo una maglia muraria), e del primo e secondo piano e per la sopraelevazione di un piano attico dell'edificio. Alla domanda sono allegati N. 6 disegni:

1. pianta del piano terreno in scala 1:100 (fig. 196);
2. pianta del piano I e II in scala 1:100 con l'ampliamento sull'ala confinante con l'isolato (fig. 197);
3. pianta del piano attico (in ritiro rispetto a via Nazionale) in scala 1:100 (fig. 198);
4. prospetto su via Nazionale in scala 1:100 (fig. 199);
5. sezione trasversale a-b (androne-cortile) in scala 1:100 (fig. 200);
6. sezione c-d (braccio aggiunto) in scala 1:100 (fig. 201).

I disegni non riportano la data, ma sono tutti firmati dall'arch. Gaetano Koch.

1902, 20 dicembre

Lettera di reclamo da parte del proprietario dell'edificio attiguo, per l'irregolarità dell'altezza della sopraelevazione rispetto al piccolo cortile posto al confine tra le due proprietà.

1902, 23 dicembre

Permesso di costruire sul cortile confinante fino all'altezza di 18 metri e con la condizione che la sopraelevazione sia costruita con un ritiro, sulla via di S. Vitale, pari alla sua altezza.

1903, 3 gennaio

Rilascio della licenza edilizia.

1903, 25 febbraio

Rinuncia della direzione dei lavori da parte dell'architetto G. Koch.

1903, 3 marzo

Viene ufficialmente richiesta la nomina di un nuovo direttore dei lavori.

1904, 2 maggio

Da un'ispezione si evince che il progetto è stato eseguito in parte: sono state realizzate i nuovi ambienti al primo piano e quelli dell'ultimo piano in ritiro dal prospetto di via Nazionale.

1910, 14 ottobre

Richiesta da parte di M. Esdra, proprietaria della casa confinante, di tutta la documentazione concernente la richiesta di ampliamento e sopraelevazione dell'edificio di proprietà di Lidia Almagià, compreso il proprio reclamo del 30 dicembre 1902.

**Fonte:** A.S.C. fondo T. 54. prot. 87130 A. 1910.

Stato attuale: alterazione delle aperture al piano terra (anche le finestre oggi costituiscono entrata ai negozi). Il cortile, a differenza del progetto, dove si presenta porticato sui due lati paralleli alla facciata, oggi è porticato su tre lati. Del secondo progetto, inoltre, è stato realizzato: l'ampliamento al primo piano e l'attico in ritiro.

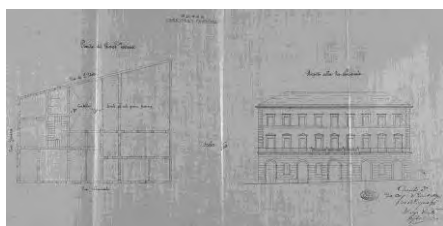


Figura 195 palazzetto Voghera in via Nazionale  
pianta e prospetto

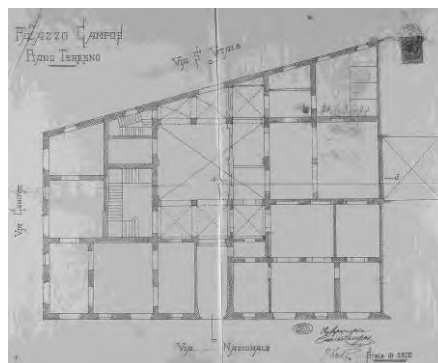


Figura 196 palazzo Campos pianta del piano terreno

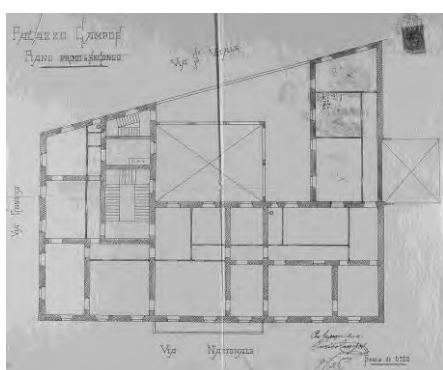


Figura 197 palazzo Campos piano primo e secondo

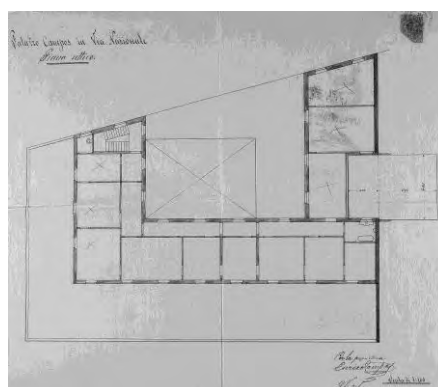


Figura 198 palazzo Campos pianta piano attico



Figura 199 palazzo Campos prospetto su via  
Nazionale

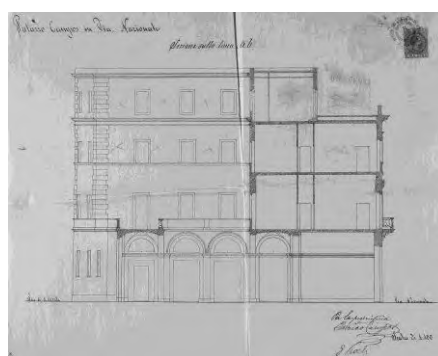


Figura 200 palazzo Campos sezione sulla linea ab sul  
cortile

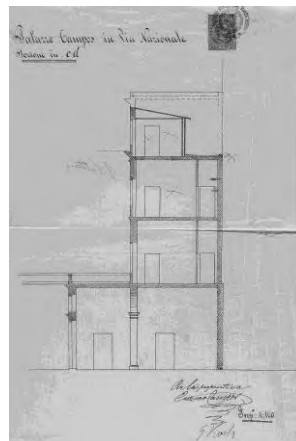


Figura 201 Palazzo Campos sezione sulla linea cd

**Villino Costanzi in via Urbana, 167: casa unifamiliare con  
prospetto con asse di simmetria centrale e casa plurifamiliare  
annessa con prospetto seriale.**

1877, 14 maggio (primo progetto non realizzato)

Richiesta della licenza edilizia per la costruzione di un edificio in via delle Quattro Fontane, angolo via Urbana da parte del proprietario, sig. Vismara. Alla domanda sono allegati dei disegni di progetto dell'ing. F. Mora.

1877, 17 maggio

Nulla osta per quanto riguarda il P.R.

1877, 26 luglio

Il permesso viene negato dalla giunta municipale.

1878, 3 gennaio

Richiesta della licenza edilizia da parte del nuovo proprietario sig. D. Costanzi per la costruzione di un villino di cui allega il progetto (i disegni non sono consultabili per deterioramento).

1878, 13 febbraio

Rilascio della licenza.

1878, 5 luglio

Richiesta di permesso di sopraelevazione di un piano del villino. Viene richiesto, inoltre, il permesso di costruire un'altra casa nella stessa area di sua proprietà. Alla domanda sono allegati N.3 disegni:

1. pianta del piano terreno in scala 1:100 del villino e della nuova casetta adiacente (fig. 202);
2. prospetto del villino su via di S. Pudenziana (oggi via Urbana) in scala 1:100 (fig. 203);
3. prospetto della casetta su via delle Quattro Fontane (oggi De Pretis) in scala 1:100 (fig. 203).

I disegni non sono firmati, né datati.

1878, 10 luglio

Permesso definitivo per la sopraelevazione e per la nuova costruzione.

1878, 18 luglio

Sopralluogo dell'Ispettorato Edilizio effettuato insieme all'arch. Koch.

1878, 3 agosto

Rilascio della licenza edilizia.

1878, 3 settembre

Nuova richiesta di sopraelevazione da parte del sig. Costanzi.

1890

Il progetto di questo edificio viene esposto alla *Prima Esposizione di Architettura* a Torino del 1890.

Stato attuale: l'edificio principale è stato sopraelevato di un piano attico in ritiro, mentre la palazzina a fianco ha un piano attico in più sul filo del prospetto; i due edifici risultano oggi comunicanti, sono stati rifusi insieme, tanto che la casa in linea su via De Pretis, non ha più l'androne, occupato da un negozio.

**Fonte:** A.S.C. Titolo 62, busta 15 fasc. 52. A. 1878. Attribuzione: Pio Piacentini, Annuario AACAR, 1910 p.136.

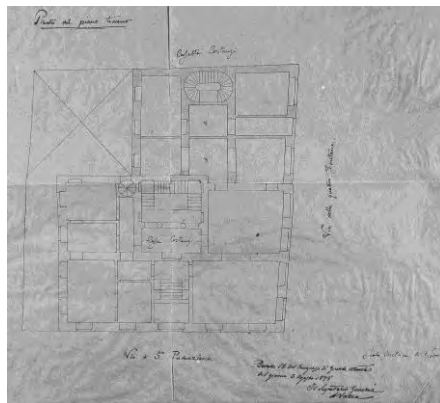


Figura 202 villino Costanzi Via Urbana pianta piano terra

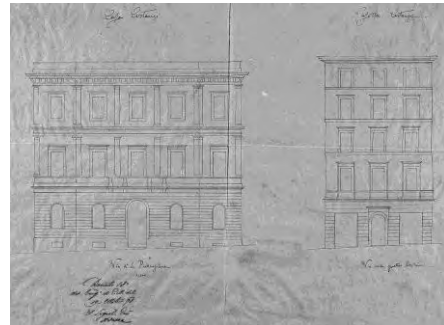


Figura 203 villino Costanzi prospetti

## **Progetto di galleria coperta in ferro e vetro in piazza S. Lorenzo in Lucina**

1879, 29 marzo

Proposta di un progetto per la costruzione di una galleria coperta in ferro e vetro tra piazza S. Lorenzo in Lucina e piazza Montecitorio, da parte dell'ing. E. Zanotti, per conto di una "società di Capitalisti e Costruttori". Alla proposta viene allegato N. 1 disegno di progetto:

1. planimetria in scala 1:1000 in cui viene indicato il tracciato dell'area occupata dalla galleria (fig. 204).

1879, 2 maggio

Presentazione del progetto della galleria da parte dell'Impresa di Costruzioni ed opere pubbliche in Italia, con la richiesta di espropriazione per causa di pubblica utilità delle varie proprietà su cui dovrà passare la galleria. Vengono specificate le dimensioni planimetriche dell'area (m 260 di lunghezza per 10 di larghezza), che alla fine della costruzione si intende cedere al Municipio, mentre all'impresa rimarranno le costruzioni laterali. Alla domanda sono allegate N. 2 tav. :

1. planimetria dell'area occupata in scala 1:2000 (fig. 205);
2. sezione e prospetto interno dei fabbricati laterali senza scala metrica (fig. 206).

Il progetto è firmato dall'ing. Martinez costruttore, e dagli ing. e arch. E. Zanotti e G. Koch.

1879, 4 maggio

Non si ritengono sufficienti gli elaborati presentati per elaborare un parere sul progetto, da parte dell'ufficio tecnico del comune.



1879, 20 agosto

Il progetto viene pubblicato su “*Il Popolo Romano*”.

**Fonte:** A.S.C. fondo Titolo 54, prot. 75916 A. 1879.

Note: i disegni di progetto sono stati pubblicati in G. SPAGNESI, *L'edilizia romana nella seconda metà del XIX secolo (1848-1905)*, Roma, 1974.



Figura 204 galleria coperta Planimetria generale



Figura 205 galleria coperta Planimetria

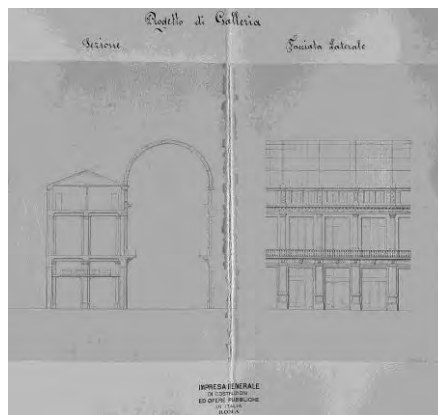


Figura 206 galleria coperta Sezione e prospetto laterale

### **Scuderie del Villino Huffer in via Nazionale, angolo via Milano.**

1880, 8 febbraio

Richiesta della licenza edilizia, da parte del proprietario, Guglielmo Huffer, per costruire un villino.

Alla domanda vengono allegati n. 4 disegni contenuti in un'unica tavola:

1. Planimetria generale (del villino, giardino e piccolo edificio annesso) in scala 1:100;
2. prospetto sulla via Milano in scala 1:100;
3. prospetto sulla via Nazionale in scala 1:100;
4. profilo-sezione della facciata su via Nazionale.

I disegni non sono datati né firmati.

1880, 3 marzo

Rilascio della licenza per il villino ma non per il piccolo edificio ad esso annesso, per il quale si richiede un nuovo progetto.

1881, 21 gennaio

Richiesta da parte dell'arch. G. Koch, per conto del proprietario, del permesso di costruire un edificio per le scuderie nella stessa area, posta su via Nazionale, in cui si sta costruendo il villino per il quale si è già ottenuto il permesso. Alla domanda sono allegati n. 2 disegni:

1. pianta delle scuderie (fig. 207), senza data, né firma, né scala metrica;
2. Prospetto della loggia sulle scuderie in scala metrica 1:50, senza data né firma (fig. 208).

1881, 24 gennaio

Approvazione definitiva del progetto delle scuderie.

1883, Febbraio

Da un'ispezione risulta che i lavori sono terminati.

**Fonte:** A.S.C. T. 54 prot. 7949 A. 1880.

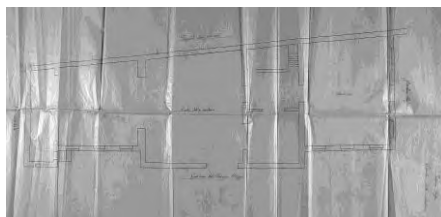


Figura 207 villino Huffer pianta delle scuderie

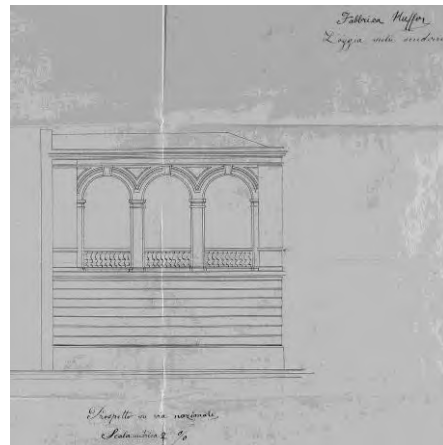


Figura 208 villino Huffer loggia delle scuderie  
prospetto

**Casa Marotti su via Nazionale edificio plurifamiliare ad  
appartamenti sovrapposti, con impianto distributivo da palazzo.**

1880, 8 maggio

Richiesta della licenza edilizia da parte del proprietario G.B. Marotti, per costruire un edificio sull'area posta tra via Nazionale e via Mazzarino.

Alla domanda sono allegati n. 2 disegni:

1. pianta del piano terreno in scala 1:100, senza firma e senza data, (fig. 209);
2. prospetto su via Nazionale in scala 1:100, senza firma e senza data (fig. 210).

In calce alla richiesta vi è una nota del capo dell'ufficio tecnico, Calandrelli, in cui si sottolinea che non tutte le misure sono regolamentari, ma che lo stesso arch. G. Koch ne darà le dovute spiegazioni.

1880, 29 maggio

Approvazione definitiva del progetto a condizione che si regolarizzi l'occupazione del suolo pubblico da parte delle colonne poste su via Nazionale.

1880, 5 giugno

Proposta di occupazione precaria del suolo pubblico.

1880, 21 luglio

Concessione dell'occupazione precaria del suolo pubblico.

1880, 29 dicembre

Contratto di concessione di occupazione provvisoria di suolo pubblico a favore del sig. G. B. Marotti.

1890

Il progetto di questo palazzo viene esposto alla *Prima Esposizione di Architettura* a Torino del 1890.

**Fonte:** A.S.C. T. 48 prot. 3546 A. 1881.

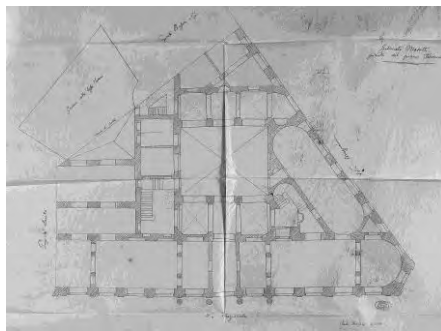


Figura 209 palazzo Marotti pianta del piano terra

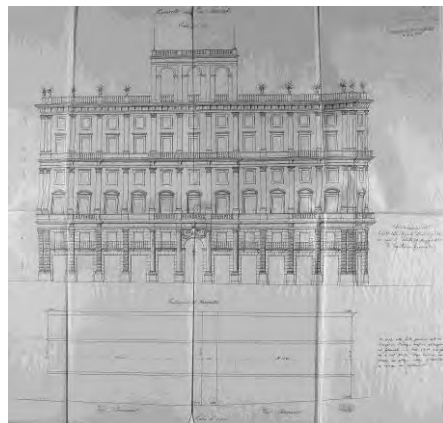


Figura 210 palazzo Marotti in via Nazionale  
prospetto

## Casa Carini in via della Consulta, 58: ridefinizione dell'impianto distributivo e ridisegno del fronte su strada

1881, Dicembre

Richiesta della licenza edilizia da parte del sig. A. Carini, proprietario di una casa in via della Consulta, per demolire e ricostruire alcune murature dell'edificio (in sostanza per ridurre le dimensioni del vano corpo scala e cambiare la disposizione delle aperture sul prospetto principale), secondo il progetto dell'arch. G. Koch. Alla domanda sono allegati N. 3 disegni, in due tavole:

1. pianta del piano terreno in scala 1:100 (Fig. 211);
2. prospetto su via della Consulta dello stato attuale in scala 1:100 (fig. 212);
3. prospetto di progetto in scala 1:100 (fig. 212).

1882, 4 febbraio

Rilascio della licenza edilizia.

**Fonte:** A.S.C. fondo Titolo 54, prot. 307 A. 1882.

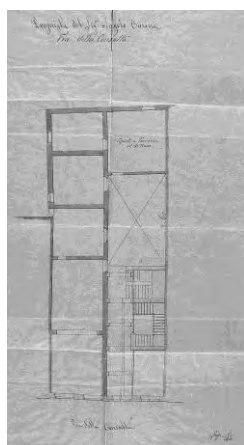


Figura 211 casa Carini in via della Consulta pianta

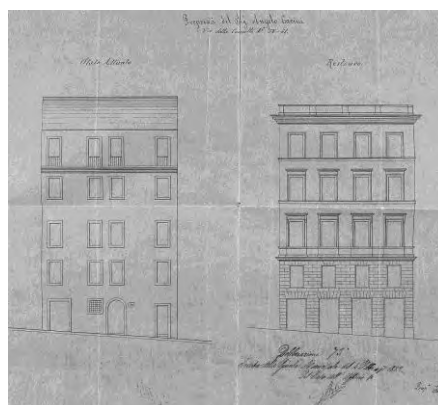


Figura 212 casa Carini in via della Consulta Prospetti

## **Palazzi porticati centrali su piazza Vittorio Emanuele II**

1881, 30 maggio

Dal verbale della seduta del Consiglio Comunale emerge che la società Marotti e C. ha presentato un progetto per costruire edifici porticati sulla piazza, in seguito al quale è stato stipulato un compromesso firmato dall'assessore P. Luigioni, per il Comune, e dal sig. G. B. Marotti per la società suddetta, il 26 gennaio 1881. Dal compromesso risulta che la società si assume l'impegno di edificare, entro sei anni e a proprie spese, le fronti prospicienti sulla piazza Vittorio degli isolati: XII, XIII, XV, XIX, XXV, XXIV (isolato centrale tra via Machiavelli e via Buonarroti), XXVIII, XVIII. Tutti gli edifici dovranno avere portici sulla piazza, profondi m 6 e su arcate alte m 7. I piedritti dovranno essere pilastri rivestiti in pietra da taglio oppure colonne in granito. I portici dovranno essere d'uso pubblico, la cui pavimentazione verrà realizzata a spese del comune. Ogni edificio dovrà estendersi su tutta la fronte dell'isolato prospiciente la piazza, e dovrà avere un'altezza minima di m 24, con tre piani di elevazione al di sopra del portico. Gli edifici sugli isolati centrali dovranno essere più alti e il loro disegno avere un carattere più grandioso. Per ragioni di simmetria, i prospetti degli edifici situati sugli isolati contrapposti dovranno essere identici. Il progetto di ogni edificio dovrà essere regolarmente sottoposto al giudizio della commissione edilizia. Viene richiesto alla società anche un progetto di massima che rappresenti tutto l'insieme degli edifici da costruire.

1882, 13 maggio

Richiesta della licenza edilizia da parte dell'Impresa per la piazza Vittorio Emanuele, per la costruzione dell'edificio posto nell'isolato XXIV, prospiciente la piazza.

1882, 22 luglio

Rilascio della licenza edilizia.

1884, 26 aprile

Richiesta da parte del costruttore G. Frontini, a nome dell'Impresa della Piazza Vittorio Emanuele di licenza per costruire delle scuderie e delle rimesse nel cortile dell'edificio, di proprietà della Compagnia Fondiaria Italiana, posto nell'isolato XXIV, il cui progetto è stato presentato il 13 maggio 1882 per la parte prospiciente la piazza. Alla domanda è allegato 1 disegno: pianta in scala 1:100 del cortile (con in rosso l'aggiunta del fabbricato rimesse).

1884, 7 giugno

Rilascio della licenza edilizia.

1885

Un'iscrizione posta sull'arco centrale del prospetto del palazzo tra le vie Machiavelli e Buonarroti recita: LA COMPAGNIA FONDIARIA ITALIANA/EDIFICO' L'ANNO MDCCCLXXXV.

**Fonte:** A.S.C. fondo Titolo 54, prot. 31269 A. 1884, Verbali del Consiglio Comunale A. 1881. Attribuzione: P. Piacentini, 1910.



1883, 11 agosto

Richiesta della licenza edilizia da parte dell'ingegnere E. Zanotti, a nome dell'Impresa della Piazza Vittorio Emanuele, per la costruzione dell'edificio posto nell'isolato XII, prospiciente la piazza, e la cui facciata sarà realizzata conformemente a quella dell'edificio dell'isolato XXIV. I costruttori dell'angolo su via Mamiani sono gli ing. Ricciardi e Scafati; quelli dell'angolo su via Ricasoli i F.lli Angelini; ed infine del corpo centrale i sig. Loreti e Verzulli.

Alla domanda sono allegati N. 2 disegni:

1. la pianta del piano nobile in scala 1:100;
2. il prospetto su via Mamiani e su via Ricasoli, in scala 1:100.

1883, 27 agosto

Il progetto viene respinto per la presenza di camere senza luce.

1883, 21 settembre

Il progetto viene ripresentato con le modifiche richieste in N. 2 disegni:

1. pianta del piano nobile in scala 1.100;
2. prospetto laterale su via Ricasoli, in scala 1:100.

I disegni sono firmati dall'ing. E. Zanotti.

17 novembre 1883

Rilascio della licenza edilizia.

**Fonte:** A.S.C. fondo Titolo 54, prot. 711 A. 1884.

## Palazzo Calabresi in via XX Settembre, 5

25 aprile 1882

Richiesta della licenza edilizia da parte del sig. F. Calabresi, per la costruzione di un edificio sull'area di sua proprietà posta in via XX Settembre. Viene specificato che la direzione dei lavori sarà affidata all'arch. G. Koch, mentre la costruzione al sig. G. Fabri. Alla domanda sono allegati N. 2 disegni:

1. pianta del I piano in scala 1:100 (fig. 213);
2. prospetto sulla via XX settembre in scala 1:100 (fig. 214).

I disegni non sono firmati.

31 maggio 1882

Approvazione definitiva del progetto.

7 novembre 1883

Rilascio della licenza N. 93.

1890

Il progetto di questo palazzo viene esposto alla *Prima Esposizione di Architettura* a Torino.

1891

Da un articolo pubblicato su "*L'architettura pratica*" dedicato al palazzo, si evince la destinazione d'uso del palazzo, piano per piano:

1. piano sotterraneo: magazzini e scuderie di campagna;
2. piano terreno: cortile d'onore, scuderie, rimesse, sellerie di città e di campagna, cortile coperto per la sosta dei carri da trasporto della merce;

3. piano terreno, sul fronte principale: due piccoli appartamenti da affittare;
4. ammezzati sopra le scuderie: uffici di amministrazione;
5. piano primo e secondo: appartamenti di N. 19 ambienti ciascuno, abitazioni delle famiglie dei due proprietari;
6. terzo e quarto piano (attico): appartamenti da affittare.

All'articolo sono allegate n. 3 tav. raffiguranti:

1. pianta del piano terreno in scala 1:100 con indicazioni delle destinazioni d'uso, locale per locale (fig. 215);
2. pianta del piano primo in scala 1:200 con indicazioni delle destinazioni d'uso locale per locale (fig. 216);
3. prospetto dell'edificio su via XX settembre in scala 1:100, firmato G. Koch e datato 1882. (in calce al disegno compare la scritta: *D. Donghi riprodusse in autografia* (fig. 217);

**Fonti:** A.S.C. Titolo 62, B. 22 F. 34 A. 1882.

*Palazzo Calabresi in Roma*, in "L'Architettura Pratica", II (1891), 2, Tav. VII-X.

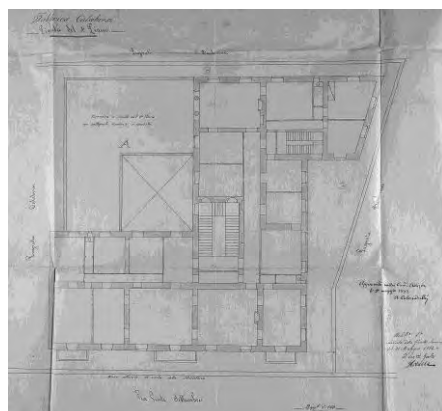


Figura 213 palazzo Calabresi pianta del piano primo

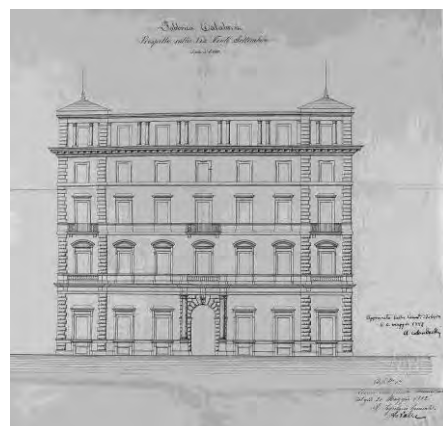


Figura 214 palazzo Calabresi prospetto su via XX settembre

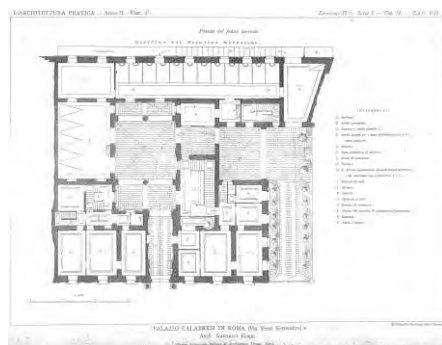


Figura 215 pianta piano terra da “L'Architettura pratica”, 1881

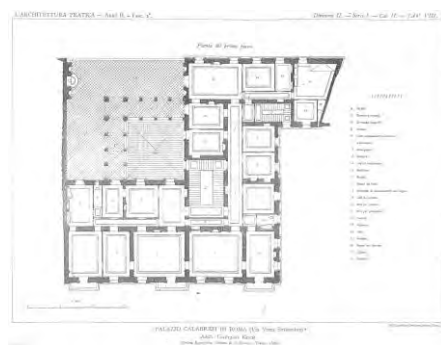


Figura 216 pianta piano primo da “L'Architettura pratica”, 1891

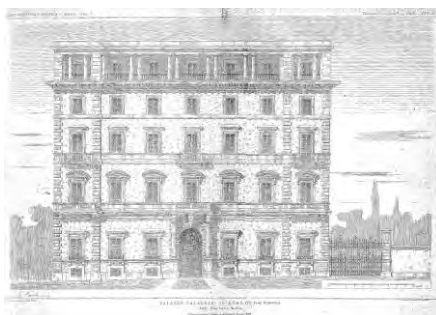


Figura 217 prospetto da “L'Architettura pratica”, 1891

## **Palazzo della Banca d'Italia**

1871, 24 febbraio

Vendita dell'area da parte di G. Guerrini a favore della Banca Nazionale del Regno d'Italia e della Società Generale di Credito Mobiliare italiano.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1542)

1878, 3 luglio

In un accordo tra la Società Generale di Credito Mobiliare e la Banca Nazionale del Regno l'area viene ceduta totalmente a quest'ultima. Il dirigente generale ritiene quindi opportuno procedere ad una deliberazione definitiva riguardo la costruzione del nuovo Palazzo.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1542-1543)

1882, 19 aprile

Su proposta del direttore generale il Consiglio approva che egli prepari un programma del fa bisogno sia per gli uffici della direzione generale, che per quelli della sede romana, da presentare a tre distinti architetti, con l'incarico di redarre un progetto ciascuno (completo di calcolo estimativo), assegnando ad ognuno di loro un compenso di £ 5000, grazie al quale la Banca diverrebbe proprietaria assoluta dei singoli progetti.

(A.S.B.I. Verbali del Cons. Sup. regg. N. 158)

1882, 1 maggio

Redatto il programma vengono incaricati gli architetti: Francesco Azzurri, Pio Piacentini e Gaetano Koch, di preparare un progetto ciascuno, da presentarsi entro il mese di agosto 1882.

Programma per un progetto di costruzione di un palazzo della Banca in Roma.

Il palazzo sarà fabbricato in quella parte dell'area di mq 10000 circa situata in via Nazionale, di proprietà della Banca; (...) dovrà essere isolato da tutti i lati e presentare tutte le possibili garanzie di sicurezza.

Dovrà contenere: gli uffici della sede, gli uffici della Direzione generale, la stamperia dei biglietti, un quartiere per l'abitazione del direttore della sede, un quartiere per l'abitazione del direttore generale, ed altri tre o quattro quartieri per abitazioni civili aventi da dodici a diciotto ambienti. Non meno di sei quartierini per abitazioni di custodi, portieri, e di altre persone di servizio della Banca. La sede, la direzione generale e gli alloggi devono avere altrettanti ingressi separati: però l'alloggio del direttore della sede può comunicare con gli uffici della sede e l'alloggio del direttore generale con quelli della direzione generale.

Interno

Sotterranei

I locali sotterranei dovranno esser costruiti in modo che, senza pregiudizio della sicurezza, siano asciutti, illuminati e con facile accesso sia all'esterno che all'interno. (...) cantine, legnaie, luoghi di deposito, (...) rimessa, scuderie, magazzini di deposito (...) e speciali depositi di sicurezza per valori.

Pianterreno

In questo piano saranno collocati:

tutti gli uffici della sede e cioè: (elenco minuzioso e specifico dei vari locali).

Stamperia dei biglietti: (elenco minuzioso e specifico dei vari locali).

(...) i locali dell'economato in comunicazione con gli uffici della direzione generale, cioè: (elenco minuzioso e specifico dei vari locali).

#### Piani superiori

Gli uffici della direzione generale cioè: salone per l'adunanza generale degli azionisti, capace di 500 persone e in buone condizioni acustiche; (segue elenco minuzioso e specifico dei vari locali).

#### Particolari della costruzione

Lo stile dell'edificio sarà di carattere elevato ma semplice. Le decorazioni interne delle stanze saranno in relazione all'uso cui le stanze sono destinate. Fra un piano e l'altro vi saranno scalette secondarie e di servizio sia per le abitazioni che per gli uffici. Il tetto dovrà essere praticabile; le sue armature in ferro. Sotterranei e pianterreno coperti a volta reale. Gli altri piani avranno i soffitti piani o in curva, però escluso tela o legname. Persiane all'esterno in ferro ed a colisse. Per i rivestimenti in pietra da taglio si preferirà il buon travertino. Negli ambienti di maggiore attrito adoperare nei pavimenti la pietra o il marmo. Caloriferi per riscaldare tutti gli uffici. (...) per i materiali adoperare i mattoni almeno fino all'altezza del primo piano, non esclusa la pietra tufa nelle fondazioni con preventivo strato di calcestruzzo. (...)

Il progetto sarà accompagnato da una perizia della spesa dettagliata in ogni sua parte, indicando il materiale da impiegarsi ed il luogo, come pure il sistema di costruzione; sarà pure accompagnato dai tipi e disegni del prospetto principale e di quello di fianco, della sezione longitudinale e della sezione trasversale in scala da 1:100; e dalle piante dei differenti piani, compreso il sotterraneo, in scala da 1:200. sarà presentato alla direzione generale della Banca al più tardi entro il mese di agosto 1882.

(...) i progetti presentati restano di assoluta ed esclusiva proprietà della Banca.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1333-1340)

Firenze 1882, 12 maggio

Lettera del direttore della succursale di Firenze, in cui comunica al direttore generale di aver permesso all'arch. G. Koch di visitare i locali della sede della Banca.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1538-1539)

Bologna 1882, 15 maggio

Lettera del direttore della succursale di Bologna, in cui comunica al direttore generale di aver permesso all'arch. G. Koch di visitare i locali della sede della Banca.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1534-35)

Milano 1882, 16 maggio

Lettera del direttore della succursale di Milano, in cui comunica al direttore generale di aver permesso all'arch. G. Koch di visitare i locali delle sedi: della Banca Nazionale, della Banca Lombarda di depositi e della Cassa di Risparmio di Lombardia.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1532-1533)

Milano 1882, 24 maggio

Lettera del direttore della succursale di Milano, in cui comunica al direttore generale di aver permesso all'arch. P. Piacentini di visitare i



locali delle sedi: della Banca Nazionale, della Banca Lombarda di depositi e della Cassa di Risparmio di Lombardia.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1530-1531)

1882, 26 maggio

*Errata corrige* del Programma sul numero dei quartieri di abitazione: non più tre o quattro abitazioni civili, ma due aventi non meno di 15 ambienti e non più di 18.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1527-1528)

Bologna 1882, 27 maggio

Lettera del direttore della sede di Bologna, in cui comunica al direttore generale di aver permesso all'arch. P. Piacentini di visitare i locali della sede di Bologna e quelli della Cassa di Risparmio.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1525-1526)

Roma 1882, 9 giugno

Lettera dei tre architetti concorrenti in cui richiedono al dirigente generale Grillo di prolungare di un altro mese (ad ottobre) i termini della consegna del progetto. La Banca concede tutto il mese di settembre.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1523-1524)

Roma 1882, 14 settembre

Lettera di P. Luigi Brazza, al direttore generale, in cui afferma che il precedente direttore generale Bambrini, aveva dato istruzioni di affidare la fabbrica al conte Vespignani architetto.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1506-1507)

1882, 30 settembre

Gli architetti G. Koch e P. Piacentini presentano il progetto per il palazzo della Banca.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1504-1505)

Il progetto di G. Koch viene redatto in N. 13 tavole (non presenti nei documenti):

1. Piano generale;
2. pianta dei sotterranei;
3. pianta del piano terreno;
4. pianta dell'ammezzato sopra il pianterreno;
5. pianta del primo piano;
6. pianta dell'ammezzato sopra il primo piano;
7. pianta del secondo piano;
8. sezione longitudinale;
9. sezione trasversale;
10. prospetto sulla via Nazionale;
11. prospetto sulla via dei Serpenti;
12. variante al prospetto;
13. veduta prospettica del palazzo.

Al progetto viene allegata una relazione *Progetto di un Palazzo per la Banca Nazionale in Roma* divisa in N. 4 paragrafi:

1. Area occupata e perimetro del fabbricato: l'architetto dichiara che l'area occupata dal nuovo palazzo, circa mq 7000, compresi i cortili, è data dal numero e dalla dimensione dei locali previsti dal programma

per il pianterreno, mentre la figura geometrica è stata dettata in parte dal carattere dell'edificio, ma soprattutto dalla configurazione dell'area, tenendo conto che dovrà avere una figura assolutamente simmetrica e regolare. Tale intenzione viene impedita dalla presenza, nell'area, su via dei Serpenti, di una casetta, che potrebbe limitare la profondità del nuovo edificio, nel caso in cui si volesse ideare una piazza o quantomeno uno slargo sul fronte di via Nazionale, in corrispondenza dell'ingresso principale corrispondente all'asse. Propone, quindi di demolire la casetta e creare una nuova strada posteriore all'edificio, larga m 10 o 12, posta in asse al prolungamento di via delle Frasche. Si propone anche di regolarizzare l'andamento della via Mazzarino, molto inclinata rispetto a via Nazionale.

2. Distribuzione della pianta e disposizione interna dei locali: il pianterreno viene occupato per metà dagli uffici della sede, per il resto dai locali della stamperia dei biglietti. L'ingresso principale, sul fronte di via Nazionale, è posto sull'asse del fabbricato e dà accesso al cortile d'onore; a destra dell'atrio è posto lo scalone principale per il Direttore generale, per il Consiglio Superiore e gli Azionisti. A sinistra la scala per gli impiegati della Direzione Generale. In fondo al cortile, simmetricamente a queste scale, a destra e a sinistra sono poste quelle per gli alloggi, con un ingresso sulla nuova strada proposta. Sulla via dei Serpenti è posto l'ingresso agli uffici della sede. Un altro ingresso sulla via Mazzarino porta ai locali della stamperia dei biglietti ed al cortile di servizio. Al primo piano, oltre alla sala delle adunanze e al salone del Consiglio Superiore, sono collocati tutti gli uffici della direzione generale, serviti da una galleria che percorre l'intero

fabbricato. Il secondo piano è riservato alle residenze del Direttore generale, con accesso dallo scalone, dalla scala secondaria sul fronte di via Nazionale e dalla scala posta sul fronte posteriore, e quella del Direttore della sede, più altri due appartamenti. Ai tre piani principali (piano terra, primo piano e secondo piano) si aggiungono sui corpi di fabbrica laterali e posteriore, due piani ammezzati (sopra il pianterreno e sopra il primo piano).

3. Parte architettonica: l'architetto afferma di essersi pienamente ispirato alla richiesta di carattere semplice, tracciando pochissime linee, grandiose e severe, le quali si imporranno con la loro massa. La scelta dello stile è stata guidata dall'ambiente architettonico romano, con una variante per il prospetto principale, scandita dagli ordini architettonici.
4. Preventivo per il nuovo Palazzo della Banca Nazionale.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 803)

1882, 1 ottobre

Lettera dell'architetto F. Azzurri in cui comunica di non essere riuscito a completare il progetto nel tempo stabilito.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1502-1503)

1882, 4 ottobre

Lettera dell'architetto Carnevale, il quale, risentito di non essere stato invitato a partecipare al concorso, invia comunque un progetto.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1497-1501)

1882, 5 ottobre

Gli architetti Koch e Piacentini ricevono un compenso di £ 5000 per aver presentato i rispettivi progetti.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1495-1496)

1882, 7 ottobre

L'architetto C. Salvadori Baschieri presenta un progetto per il palazzo della Banca.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1487-1491)

1882, 9 ottobre

Gli architetti Koch e Piacentini vengono convocati dal direttore generale della Banca per conferire sui loro progetti, per i giorni 17 e 18 ottobre.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1468, 1470)

1882, 18 ottobre

I membri del Consiglio vengono convocati per esaminare i progetti presentati dagli architetti: Koch, Piacentini, Carnevali e Baschieri.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1466)

1882, 15 novembre

Boito, unico giudice dei progetti presentati, avverte la direzione della banca che l'unico progetto provvisto di una dettagliata perizia, così come richiesto dal programma, è quello dell'architetto Piacentini, mentre la perizia del Koch, viene giudicata del tutto sommaria ed, infine, gli altri due progetti non presentano alcuna perizia.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1459-1460)

1882, 18 dicembre

Lettera di Boito in cui comunica di aver inviato la propria relazione sui progetti.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1449-1450)

1883, Gennaio

Rilievi fatti nel progetto Koch (N. 20) tra cui:

eccesso di edificato rispetto all'area (poca distanza con la casetta posta a ridosso dell'area); la stamperia collocata nel corpo del palazzo, recando disturbo all'attività degli altri uffici. Al pianterreno: scarsa illuminazione per i locali adiacenti al salone per il pubblico; alcuni uffici sono disposti inadeguatamente; poco comodo l'accesso che immette all'ingresso degli alloggi; discutibilissima la proposta dell'apertura di una strada posteriore. Al primo piano: il salone per le adunanze degli azionisti ha una forma troppo allungata e non presenta buone condizioni acustiche; l'attacco tra lo scalone e il vestibolo superiore è inadeguato. La facciata su via Nazionale viene considerata inadeguata per un edificio pubblico.

Rilievi fatti nel progetto Piacentini (N. 33) tra cui:

irregolarità del perimetro non giustificata da una più utile distribuzione; l'ingresso principale sulla via Nazionale è assegnato esclusivamente alla sede; scarsa illuminazione nella sala per il pubblico. Nel piano nobile la forma del salone per le adunanze è troppo allungata per servire alle buone condizioni acustiche. I due cortiletti posti nel corpo centrale sembrano inutili; gli ambienti comunicano

male tra di loro e con le scale. Perdita considerevole di spazio nei vari piani per assecondare le esigenze della grandiosità del prospetto su via Nazionale, mentre risultano «*meschini*» quelli laterali e posteriore.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1422-1439)

1883, 24 gennaio

Vengono presentati al Consiglio Superiore i progetti degli architetti: Koch, Piacentini, Carnevali e Salvadori Baschieri. Gli ultimi due si decide di non prenderli in considerazione su consiglio di Boito. Al Koch ed al Piacentini verranno richiesti dei nuovi progetti modificati.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1422-1439)

1883, Febbraio

I due architetti accettano di presentare un altro progetto. Il termine della consegna viene fissato entro il giugno 1883.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444)

1883, 17 febbraio

Atto formale per il nuovo progetto.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1371-1374)

1883, 12 febbraio

Lettera di G. Koch in cui dichiara di aver ricevuto i rilievi sul progetto Piacentini, grazie ai quali potrà evitare gli errori commessi in entrambe le proposte.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1420)

Milano 1883, 17 giugno

C. Boito chiede al direttore generale della Banca di anticipare di qualche giorno la consegna dei progetti, dovendo egli giungere a Roma per la fine del mese per altri impegni.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1413-1414)

Roma 1883, 18 giugno

Il direttore generale non crede sia possibile anticipare la consegna dei progetti, e propone al Boito di affiancargli nel giudizio l'ing. Parodi, per alleviare parte del suo lavoro.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1411-1412)

Roma 1883, 26 giugno

Il Ministro delle Finanze scrive una lettera di raccomandazione per l'arch. Koch, indirizzata al direttore generale della Banca.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1406)

1883, 30 giugno

Lettera di G. Koch in cui comunica di aver terminato il secondo progetto.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1403-1404)

1883, 1 luglio

Koch e Piacentini presentano i rispettivi progetti. Il progetto del Koch viene presentato in N. 13 tav:

1. pianta dei piani sotterranei;



2. pianta del piano terreno;
3. pianta dell'ammezzato sopra il piano terreno;
4. pianta del primo piano;
5. pianta dell'ammezzato sopra il primo piano;
6. pianta del secondo piano;
7. sezione longitudinale;
8. sezione trasversale;
9. prospetto sulla via Nazionale;
10. variante al prospetto sulla via Nazionale;
11. prospetto sulla via dei Serpenti;
12. variante al prospetto sulla via dei Serpenti;
13. veduta prospettica.

I disegni non sono presenti nel documento.

Al progetto viene allegata una relazione descrittiva: "Palazzo per la Banca Nazionale da costruirsi in Roma. Relazione sul secondo progetto redatto dall'arch. G. Koch"

Dei due progetti esistono delle tavole fotografiche in N. 6: le prime 3 raffigurano il progetto del Koch:

1. pianta del piano sotterraneo (fig. 218)
2. pianta del pianterreno (fig. 219)
3. pianta del piano primo (fig. 220)

le rimanenti tre, il progetto del Piacentini:

1. pianta del piano sotterraneo (fig. 221)
2. pianta del pianterreno (fig. 222)
3. pianta del piano primo (fig. 223)

(A.S.B.I. Archivio Storico Fotografico, progetto Koch – pianta del piano terreno – pianta del piano primo – pianta dei sotterranei; progetto Piacentini – pianta del piano terreno – pianta del piano primo – pianta dei sotterranei.)

1883, 17-18 luglio

I progetti vengono sottoposti all'esame dei due giudici, Boito e Parodi.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1398-1399)

1883, 4 agosto

Viene presentata la relazione Boito-Parodi.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1386-1387)

1883, 23 settembre

Relazione dell'ufficio tecnico della Banca Nazionale in cui si sostiene di essere pienamente in accordo con le conclusioni raggiunte nella relazione Boito – Parodi, giudizio coscienzioso e imparziale, e quindi meritevole della più ampia fiducia. Vengono poi elencati i rilievi fatti ai due progetti dall'ufficio stesso:

- N. 6 rilievi al progetto Koch: gli uffici della sede sono sparpagliati; la scala di ingresso per gli impiegati della Direzione Generale ha dimensioni modeste (m 5,00x5,25) e collocata in una posizione inadeguata; mancano le scale di servizio per gli alloggi; il salone degli azionisti delle dimensioni di m 21,00x12,60, presenta un'altezza modesta di m 9,00; infine, la fronte su via Nazionale dista dal muro di cinta solo m 2,50;
- N. 13 rilievi fatti al progetto Piacentini: l'ingresso della Direzione Generale è in comune con gli alloggi e con la stamperia; anche l'ingresso della sede è in comune con quello degli alloggi; tutti gli

ingressi hanno dimensioni minime (m 4,60 di larghezza x m 16,00 di lunghezza); l'accesso alla sala del pubblico avviene in maniera lunga e contorta; il locale per i depositi è disposto verso l'esterno anziché verso l'interno; i cortili interni sono piccoli (m 15,60x17,40 e m 14,00x17,80); altri uffici sono disposti in modo poco funzionale; manca la comunicazione diretta tra alcuni uffici; in generale i locali destinati agli uffici sono troppo piccoli; mancano le scale secondarie di alcuni alloggi.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1375-1381)

1883, 26 settembre

La direzione, dopo aver vagliato la possibilità di acquistare palazzo Chigi, per insediarvi la sede romana della Banca, per la sua posizione centrale e il prestigio architettonico, ne scarta definitivamente l'idea per vari motivi, tra cui il fatto di avere due lati prospicienti su vicoli angusti, l'essere piazza Colonna spesso teatro di manifestazioni e tumulti, e infine, per le dimensioni ridotte rispetto al nuovo palazzo che si potrebbe costruire su via Nazionale. Si stabilisce definitivamente di costruire il nuovo palazzo sull'area in via Nazionale, in attesa del disegno di legge sul riordinamento degli Istituti bancari, per il rinnovo della concessione che dovrebbe terminare nell'anno 1889.

(A.S.B.I. Verb. Cons. Sup. regg. N. 173)

1883, 29 novembre

All'architetto Boito viene emesso un mandato (di £ 3000) per aver giudicato la prima volta i progetti Koch, Piacentini, Baschieri e

Carnevale, e la seconda volta, insieme all'ing. Parodi, i progetti Koch e Piacentini.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1362)

1884, 28 maggio

Il Direttore Generale sollecita il Consiglio ad esaminare i due progetti per addivenire ad una scelta definitiva di uno dei due.

(Verb. Cons. Sup. regg. N. 180)

1884, 26 giugno

Viene riportato una parte del giudizio di Boito riguardo ai due progetti secondo cui il progetto Piacentini si impone per la sua facciata, ma presenta vari difetti nella distribuzione dei locali; il progetto Koch, al contrario, lascia in dubbio per il suo aspetto ma risponde completamente al programma e vince l'altro per l'organismo della pianta, e per la distribuzione dei locali. I Consiglieri si trovano d'accordo con tale giudizio, riconoscendo la superiorità del progetto Koch, del quale, tuttavia, viene criticata, in particolare, l'apposizione di due ingressi sul prospetto principale. Su proposta di alcuni Consiglieri, viene approvata la decisione di richiedere ai due architetti la fusione dei progetti, scartando i rispettivi difetti e mantenendo i pregi di entrambi.

(A.S.B.I. Verb. Cons. Sup. regg. N. 180)

1884, 5 luglio

Lettera dell'arch. Piacentini al direttore generale, in cui, si dichiara assolutamente favorevole alla fusione dei due progetti, e la ritiene possibile e conveniente per gli interessi della banca. Afferma, inoltre di

avere già pensato al modo migliore di fondere i due progetti, e che si impegnerà alla buona riuscita dell'opera, sia nel caso che l'esecuzione venisse affidata a lui, sia nel caso venisse dato l'incarico all'arch. Koch.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1341-1343)

1884, 9 luglio

Il consiglio chiede al Direttore di mettere d'accordo i due progettisti.

(Verbali Cons. Sup. regg. n. 181)

1884, 6 agosto

Uno dei Consiglieri informa di aver ricevuto una lettera da parte del Cav. Koch, in cui questi dichiara che non aderirà mai ad unirsi ad altro concorrente per lo studio del progetto di un palazzo per la Banca in Roma. In queste condizioni il Consiglio deve deliberare la necessità della scelta di uno solo dei due progetti.

(A.S.B.I. Verb. Cons. Sup. regg. N. 182)

1885, 25 marzo

Il Consiglio, riconoscendo la superiorità del progetto Koch, per la distribuzione interna, delibera di invitare l'architetto a riformare la facciata, e ad apportare alcune modifiche nella distribuzione.

(A.S.B.I. Verb. Cons. Sup. regg. N. 188)

1885, 8 aprile

L'arch. Koch accetta di apportare le modifiche richieste.

(A.S.B.I. Verb. Cons. Sup. regg. N. 189)

1885, 30 aprile

Lettera dell'arch. Piacentini indirizzata al direttore generale Grillo, in cui ripropone la fusione tra i due progetti per soddisfare pienamente tutte le esigenze dell'Istituto, sia quelle distributive che quelle artistiche. Ricordando che la Banca, entrata in pieno possesso dei progetti in seguito al concorso, può valersi dei progetti presentati come meglio crede, dato che solo l'arch. Koch si è opposto alla fusione dei progetti, invita il direttore a riprendere in considerazione la questione. Alla lettera allega due stralci di piante a matita (figg. 224-225), in cui, partendo dalla distribuzione della pianta del Koch, la adatta al suo prospetto ponendo un unico ingresso in asse allo scalone d'onore, mediato da un ampio atrio trasverso.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1301-1306)

1886, 19 febbraio

Lettera dell'ufficio tecnico del Comune di Roma in cui si sollecita la costruzione del palazzo in quanto i lavori per la sistemazione della via Nazionale sono quasi terminati, rimanendo inutilizzato solo il terreno di proprietà della Banca.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1264-1267)

1886, 27 febbraio *Gazzetta d'Italia* A. XXI N. 54

Belle Arti: *Il Palazzo della Banca d'Italia*

In un articolo, firmato Vinci, si chiedono le ragioni di tanto ritardo nella scelta del progetto da eseguire. Secondo l'autore, dai due progetti, l'uno valido dal punto di vista artistico, quello del Piacentini con la facciata in

stile fiorentino, l'altro, quello del Koch, da quello distributivo, se ne potrebbe facilmente trarre uno completo e definitivo. Dunque, conclude l'autore, se proprio non si vogliono fondere i due progetti, se ne richieda un terzo ad entrambi.

1886, Marzo

L'arch. Koch presenta alla direzione generale due nuovi progetti della facciata, uno in "stile" romano, l'altro in "stile" fiorentino.

(A.S.B.I. Verb. Cons. Sup. regg. N. 199)

1886, 17 marzo

Viene deliberata l'immediata costruzione del palazzo; si esclude la fusione dei progetti dei due architetti e si decide definitivamente per l'esecuzione del progetto Koch con la facciata in "stile" romano. Viene, inoltre, nominata una commissione che segua le vicende della costruzione del palazzo ( direttore generale, presidente del Consiglio superiore, e i tre Reggenti della sede romana). Infine viene approvata l'apertura di un credito di £ 3.000.000 per affrontare le spese di costruzione.

(A.S.B.I. Verb. Cons. Sup. regg. N. 199)

1886, 17 marzo

Stipula del contratto in N. 12 art. tra la Banca Nazionale e l'arch. Gaetano Koch, con cui l'architetto assume la direzione dei lavori, con tutti gli oneri annessi a tale incarico, con obbligo di residenza in Roma per tutto il tempo necessario alla costruzione.

(A.S.B.I. Verb. Cons. Sup. regg. N. 199)

1886, 21 marzo

Lettera di raccomandazione da parte del principe A. Borghese per il costruttore Avenali, proposto per la costruzione del palazzo della banca in Roma.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1235-1236)

1886, 29 marzo

Richiesta di licenza edilizia da parte del dirigente generale della Banca Nazionale, Grillo, per la costruzione della Banca in Roma. Alla domanda vengono allegati N. 3 disegni di progetto in scala 1:200:

1. pianta del piano terreno (fig. 226);
2. pianta del piano primo (fig. 227);
3. prospetto su via Nazionale (fig. 228).

Tutti i disegni sono datati marzo 1886 e firmati G. Koch.

(A.S.C. fondo I. E. prot. 608 A. 1891)

Note: due dei tre disegni di progetto sono stati pubblicati: il prospetto su via Nazionale in S. PASQUARELLI, 1984, p. 313; la pianta del pianterreno in M. L. NERI, 2004, p. 57.

1886, 29 marzo

Lettera del direttore generale al sindaco in cui vengono indicate alcune modifiche rispetto al progetto presentato, riguardanti le finestre del pianterreno dei prospetti laterali, diverse da quelle del prospetto principale per via della presenza del piano ammezzato.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1233-1234)



1886, 31 marzo

Nulla osta da parte dell'assessore al P. R. (P. Piacentini)

(A.S.C. fondo I. E. prot. 608 A. 1891)

1886, 10 aprile

Appalto per lo sterro del palazzo con scaletta delle opere da eseguire in ordine di tempo: concessione edilizia, rilievo dell'area, scavo, costruzione del muraglione di contenimento strade, preparazione capitolati d'appalto, modificazioni e varianti eventuali.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1175-1182)

1886, 21 aprile

Consegna dell'area per lavori di sterro al sig. Morosi Olinto (Impresa Costruttrice Morosi e Calderai) da parte del Cav. Gaetano Koch.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1155-1159)

1886, 24 aprile

Il Ministro della Pubblica Istruzione ringrazia il direttore generale per la sua richiesta di una Guardia delle Antichità per gli scavi nell'area di via Nazionale.

(A.S.B.I. Amm. Stab. prat. 444 cart. 1145)

1886, 28 aprile (Verbali del Consiglio Superiore)

Viene deliberato sui materiali di rivestimento del prospetto su via Nazionale: pietra da taglio da terra al cornicione.

1886, 5 maggio (Verbali della Giunta Municipale di Roma)

Viene autorizzato il rilascio della licenza con parere favorevole ed all'unanimità, della Commissione edilizia, *«facendo sentiti elogi alla Banca per l'importanza dell'edificio proposto il quale accrescerà lustro alla città»*.

1886, 13 maggio (Amministrazione Stabili prat. 444)

Prima rata trimestrale per il cav. Koch di £ 12.199,40 per la direzione tecnica della costruzione del palazzo.

1886, 15 maggio (idem)

Il direttore generale comunica che è stato deliberato per la costruzione del palazzo su progetto dell'arch. Koch a tutti i direttori delle altre sedi. Viene, inoltre, mandata loro una copia fotografica della facciata tutta in pietra del nuovo edificio. *«Nel desiderio che anche presso gli stabilimenti si abbia un'idea del grandioso edificio che il nostro Istituto innalza nella capitale del Regno, affermando sempre più saldamente le sue tradizioni nazionali»*.

1886, 16 maggio (idem)

Preventivo dei lavori per indagini stratigrafiche, geologiche e idrografiche del terreno dell'ing. cav. Luigi Perreau.

Arezzo 1886, 23 maggio (idem)

Il direttore della succursale di Arezzo, avendo ricevuto la copia fotografica della facciata del palazzo, ringrazia ed esprime tutta la sua ammirazione per il progetto: *«(...) Esso serba nell'elegante grandiosità, nella sobrietà degli ornamenti, e nella solidità di tutto l'insieme, quei caratteri che contraddistinguono e renderanno sempre immortali gli edifici e i monumenti della miglior epoca dell'architettura romana. (...)»*.

Parigi 1886, 25 maggio (idem: sacristia per il palazzo della banca a Roma)  
Il direttore del Crédit Lyonnais mette a disposizione dell'arch. della Banca d'Italia ogni dettaglio del proprio stabilimento.

Louvres 1886, 25 maggio (idem:sacristia del palazzo)  
Permesso di visitare la Banque d'Angleterre e tutte le altre della città all'arch. della Banca d'Italia.

Parigi 1886, 26 maggio (idem)  
Il governatore della Banque de France risponde positivamente al direttore G. Grillo, che aveva chiesto di poter utilizzare nella costruzione del nuovo palazzo tutte le miglione apportate nello stabilimento francese.

Vienna 1886, 26 maggio (idem)  
Viene accordato il permesso di visitare la banca Austro-Ungarica in ogni sua parte a condizione che le informazioni raccolte non vengano divulgate.

Milano 1886, 1 giugno (idem)  
L'ing. Riccardo Bianchi viene designato per lo studio dei mezzi di difesa dei locali destinati alla custodia dei valori.

Roma 1886, 3 giugno (idem)  
Nota delle spese da affrontare per far visitare all'arch. Koch alcune cave dell'Umbria: Sigillo, Assisi, Perugia.

1886, 1 giugno (idem)

La famiglia Portini accoglie la proposta di cedere alla banca la casetta di sua proprietà.

1886, 4 giugno (idem)

Viene rinvenuta la statua dell'Antinoo nell'area destinata alla costruzione del palazzo.

1886, 15 giugno (idem)

Note delle spese affrontate per far visitare all'arch. Koch le cave di pietra dell'Istria.

1886, 5 luglio (I. E. 608/1891)

Rilascio della licenza edilizia.

1886, 5 luglio (Amministrazione Stabili Prat. 445)

Ultimazione dello sterro in via Nazionale.

1. Pianta altimetrica in scala 1: 200 (fig. 229).
2. Pianta delle demolizioni in scala 1: 200 (fig. 230).

1886, 6 luglio (idem)

Stipula del contratto Avenali cui vengono affidati i lavori murari.

1886, 6 luglio (idem)

Lettera dell'arch. Koch, in cui sottopone alcuni quesiti rivolti al direttore generale, al fine di rendere definitivo il progetto di massima:

- essendo le misure della facciata troppo grandi rispetto alla sezione stradale, si propone di arretrare la parte centrale del prospetto, lunga m 70,00, di m 5,80 rispetto al filo stradale, e le parti laterali di m 8,00;

- sfruttando il forte dislivello dell'area, si vorrebbe far corrispondere il piano delle cantine, che si troverebbe al livello della via dei Serpenti, considerandolo come un piano terreno su questa strada;
- al di sotto del cortile principale si potrebbe scavare per ottenere altri locali utili all'Istituto;
- per maggiore sicurezza si vorrebbe mantenere gli appartamenti degli uscieri nell'ammezzato sopra gli uffici della sede;
- si vorrebbe conoscere il sistema di sicurezza adottato dalla banca per poter ordinare la pietra da taglio occorrente per la sacristia e per gli altri locali di sicurezza;
- si chiede di conoscere il sistema di riscaldamento e ventilazione per poter definitivamente proporzionare le sezioni dei muri e dei cavedi;
- si chiede se l'illuminazione sarà alimentata a gas o a elettricità per poter destinare i locali per i motori o gli spazi per le condutture;
- si chiede se e quanti ascensori possano servire sia per gli uffici che per le abitazioni dei direttori;
- se la copertura debba essere a tetto o a terrazza;
- se gli infissi debbano essere in legno o in ferro;
- di quanti piani debba essere la stamperia, per proporzionare le fondazioni all'altezza.

1886, 10 luglio (idem)

Stessa lettera alla quale viene aggiunto un ulteriore quesito:

- si chiede se per le grandi arcate dell'ingresso alla direzione generale e alla sede le chiusure debba non essere realizzate con grandi portoni in legno, da cancellate o da lamiere in ferro mosse idraulicamente.

1886, 15 luglio (idem)

Parere espresso dall'ufficio tecnico della banca intorno ai quesiti esposti dall'architetto:

- per quanto riguarda le dimensioni del prospetto su via Nazionale, saranno: lunghezza complessiva di m 110 circa, di cui m 64,00 la parte centrale;
- l'altezza dal piano stradale al cornicione sarà di m 30,00 più m 3,00 di attico;
- per quanto riguarda l'arretramento si conferma quello proposto. Inoltre, verrà chiesta al comune una permuta di aree per rettificare il confine su via Mazzarino, cedendo una parte di terreno su via dei Serpenti, che permetterà di allargare questa strada da m 11,00 a circa m 15,00;
- si accetta la proposta di sfruttare il dislivello dell'area su via dei Serpenti per creare un piano di cantine in più;
- viene ritenuta conveniente la proposta di creare dei locali sotterranei al di sotto del cortile principale;
- si accetta di collocare le abitazioni degli uscieri nell'ammezzato per ragioni di sicurezza;
- non avendo ancora i risultati degli studi sui sistemi di difesa della banca, si crede in linea di massima, che per le pareti dei locali debba essere usata pietra da taglio, preferibilmente granito;
- il sistema di riscaldamento ritenuto più conveniente per Roma è quello ad aria calda;
- il sistema di illuminazione preferibile è quello ad elettricità;

- sono indispensabili diversi ascensori idraulici, sia per raggiungere gli alloggi dei direttori, sia per trasportare carte e valori da un ufficio e l'altro;
- la proposta dell'arch. Koch di adottare un sistema misto di coperture, vale a dire, sia la copertura a tetto che quella a terrazza, sembra il migliore. Si propone, quindi, di coprire a tetto le parti dei corpi di fabbrica verso le strade e a terrazza la parte che da sui cortili interni;
- per quanto riguarda gli infissi si preferisce quelli in ferro perché più solidi, meno ingombranti e più sicuri in caso di incendio. Per il sistema di chiusura si propone un sistema che si apra a libretto;
- il progetto prevede per la stamperia due piani fuori terra in linea con il primo ammezzato del palazzo. Sarebbe però opportuno dare delle fondazioni che resistano ad un'eventuale sopraelevazione successiva;
- per le arcate degli ingressi alla direzione si preferisce la chiusura con lamiera metalliche sollevate da motori idraulici.

1886, 15 luglio (Verbali del Consiglio Superiore)

Viene discussa l'eventualità di non realizzare tutto il prospetto in pietra da taglio, in quanto il comune non intende esonerare la Banca dal pagamento della tassa imposta ai frontisti su via Nazionale. Si lascia dunque a discrezione dell'architetto, decidere dove sia necessario lasciare la pietra da taglio e dove la si possa sostituire.

1886, 27 luglio (Amministrazione Stabili prat. 445)

Lettera al sindaco di Roma, da parte della direzione, in cui viene proposta una permuta di terreno comunale su via Mazzarino di mq 135

con un lato su via Nazionale di m 3,40, in cambio della stessa superficie di mq 135, su via dei Serpenti, con lato su via Nazionale di m 3,62.

1886, 3 agosto (idem)

Stipula del contratto di acquisto della casetta Portini.

1886, 4 agosto (Verbali del Consiglio Superiore)

Viene deliberata la decisione presa dall'arch. Koch in accordo con la commissione per la costruzione del palazzo: verrà realizzato in pietra da taglio l'intero basamento dal piano dello spiccato, le basi, i fusti e i capitelli delle colonne e delle paraste per il primo e il secondo piano, l'architrave e la sopracornice del cornicione di coronamento, la copertura dell'attico e l'intera decorazione delle finestre del primo e secondo piano. La scelta del tipo di pietra è caduta sul travertino delle campagne romane, occorrendo circa mc 1500 di pietra, ed essendo necessaria la lavorazione della pietra simultaneamente ai lavori di muratura.

1886, 14 agosto (Amministrazione Stabili prat. 445)

Lettera dell'arch. Koch all'ing. Ponte dell'ufficio tecnico della Banca, in cui si impegna a far redarre una pianta dei ruderi che si vanno dissotterrando nell'area, e di consegnarne una copia al Ministero della Pubblica Istruzione.

10 settembre 1886 (idem)

Gaetano Koch nomina come architetto aggiunto per la direzione dei lavori, l'arch. Francesco Virla.



1886, 9 ottobre (idem)

L'arch. Koch chiede all'ing. Ponte il permesso di iniziare gli scavi per le fondazioni.

1886, Settembre/ottobre (idem)

Risultato del primo concorso degli scalpellini:

1. Novella Cesare
2. Mattia Eugenio
3. Guidi Agostino
4. Vignati Alessandro

1886, 21 ottobre (idem)

Lettera da parte dei costruttori Marotti e Frontini, indirizzata al direttore generale, in cui si dichiarano a favore degli scalpellini Novella e Guidi, ai quali daranno il cantiere di lavorazione e tutto l'aiuto necessario.

1886, 4 novembre (idem)

“Pietra da taglio (travertino di Tivoli) occorrente per la costruzione e decorazione del palazzo per la Banca Nazionale in Roma.”:

Capitolato generale, capitolato speciale e tariffe dei lavori di scalpellino, con la ripartizione in N. 8 lotti in cui sarà diviso il lavoro.

Calcolo della spesa occorrente per la decorazione del prospetto verso via Nazionale, parte in pietra da taglio e parte in stucco.

1886, 24 novembre (idem)

Atto di permuta delle aree in via Nazionale tra il Comune di Roma e la Banca Nazionale.

1887, 7 gennaio (idem)

Fornitura travi in ferro da ditta Breda Vincenzo.

Novara 1887, 18 gennaio (idem)

Lettera del direttore della succursale di Novara in cui informa sulle cave di granito di Baveno, del quale elenca le caratteristiche fisiche, meccaniche ed economiche. Vengono anche elencate le varie ditte.

1887, 23 aprile (idem)

Lettera dell'arch. Koch all'ing. Ponte in cui informa che la ditta fornitrice del granito di Baveno sarà quella del sig. I. Pirovano. Tale granito servirà alla costruzione e decorazione di alcuni locali del pianterreno. Sollecita quindi la stipula del contratto per non ritardare l'inizio dei lavori.

1887, 30 aprile (idem)

Lettera dell'arch. Koch all'ing. Ponte in cui afferma di voler utilizzare il granito rosso di Baveno per le colonne e i pilastri della sala delle cambiali, e quello bianco per le basi e i capitelli. Mentre nel salone per il pubblico, nello scalone e nei saloni superiori verrà utilizzato il marmo come materiale di rivestimento.

1887, 9 luglio (Verbali di deliberazioni della Giunta municipale)

Viene deliberato che l'edificio abbia altezza di m 28,80 e m 32,00 nella parte centrale, per il suo "*carattere monumentale*".

1887, 26 luglio (Amministrazione Stabili)

In una lettera indirizzata all'ing. Ponte, il Koch afferma di aver redatto un programma per la redazione di un progetto e preventivo di spese per gli apparecchi di riscaldamento del nuovo palazzo.

1887, 31 luglio (idem)

Il Koch comunica all'ing. Ponte di aver inviato il progetto alle quattro ditte prescelte dalla commissione per l'impianto di riscaldamento e ventilazione.

1887, 8 agosto (idem)

Nel modulo per la domanda di ammissione al Concorso per fornitura e messa in opera dell'impianto di riscaldamento e ventilazione, nell'ambito della descrizione dell'organismo architettonico, si afferma che il palazzo viene costruito tutto in laterizio, ad eccezione della facciata su via Nazionale, rivestita in pietra da taglio; i piani sotterranei e parte del pianterreno sono coperti da volte reali, i solai dei piani superiori sono retti da travi metalliche e volticelle in muratura. Mentre la copertura è costituita da un tetto alla romana con armatura di travi in ferro.

Viareggio 1887, 5 settembre (idem)

Lettera di G Koch all'ing. Ponte, in cui dichiara che il modello della facciata sarà iniziato al più presto ma che non potrà essere pronto per la prima settimana di ottobre.

Milano 1887, 26 settembre (idem)

Presentazione progetto di riscaldamento da parte della ditta "Stabilimento Besana" di G. Besana, C. Carloni, C. Milano.

Firenze 1887, 29 settembre (idem)

Presentazione progetto di riscaldamento da parte della ditta "Martinetti & C. Fumisti Firenze" e della ditta "G. B. Porta & C. ingegneri e specialisti per riscaldamento con ventilazione".

1887, 30 settembre (idem)

Capo d'arte per il modello della facciata è lo stuccatore e ornataista Giuseppe Pierozzi.

1887, 5 ottobre (idem)

La ditta Besana ringrazia per aver scelto il proprio progetto di riscaldamento.

1888, 8 febbraio

Posa della prima pietra. Nella pergamena si legge: «In nome di Dio l'anno MDCCCLXXXVIII (1888) di Cristo, XXVII (27) del nuovo Regno d'Italia, MMDCXLI (2641) della fondazione di Roma, regnando Umberto I per grazia di Dio e per volontà della Nazione, Re d'Italia, sedendo in Vaticano Papa Leone XIII

La Banca Nazionale del Regno D'Italia (...) per dare un sicuro e conveniente collocamento agli uffizi della Direzione Generale, del Credito Fondiario e della Sede locale, degno della potenza dell'Istituto e della grandezza di Roma, sceglieva, in seguito a Concorso, il progetto dell'architetto romano sig. Cav. Gaetano Koch. (...) Il palazzo, ossia il corpo principale della fabbrica, occuperà un'area di mq 6500 circa; sarà alto m 30 dal livello stradale di via Nazionale (...); avrà la facciata su detta via tutta rivestita in travertino. Le fondazioni saranno tutte in scagioni di selce. Il preventivo della spesa per la costruzione è di 5 milioni e mezzo di lire italiane. Direttore della costruzione è lo stesso autore del progetto, cav. Arch. G. Koch. Accollatario dei lavori murari è il sig. ing. Domenico Avenali, romano. (...)»

1889, 24 gennaio (Amministrazione Stabili)

In una lettera dell'Impresa Avenali, all'arch. Koch si afferma che sono state ultimate le fondazioni del nuovo palazzo e che il tempo necessario per l'esecuzione dei lavori fino alla copertura del fabbricato sarà di altri 25 mesi.

1889, 11 maggio (idem)

Lettera di Koch all'ing. Ponte in cui afferma che i lavori delle opere murarie sono stati eseguiti per i due terzi del loro volume. Per completare il palazzo è necessario che siano costruiti i locali destinati alla stamperia e relativi sotterranei in cui collocare le macchine per il riscaldamento, la ventilazione e l'illuminazione.

1889, 3 giugno (idem)

In una lettera all'ing. Ponte, il Koch sollecita ad indire il concorso per i gruppi allegorici da collocarsi sulla facciata, del quale afferma di allegare il programma e copia della facciata.

1889, 2 settembre (idem)

In una lettera indirizzata all'ing. Ponte il Koch comunica che entro la fine del mese verranno disarmate le volte dei locali destinati alla sede.

1889, 12 ottobre (idem)

Scelta dei bozzetti allegorici.

1889, 14 novembre (idem)

Giudizio sui bozzetti: viene scelto quello dello scultore Nicola Cantalamessa Papotti.

1890, 1 marzo (idem)

Stipula del contratto dello scultore.

1890, 12 agosto (idem)

È pronto il modello del secondo gruppo scultoreo ad opera del Cantalamessa Papotti.

1890, 19 agosto (idem)

Progetto per l'impianto dei parafulmini.

Milano 1890, 3 settembre (idem)

Relazione sull'impianto elettrico adottato nello stabilimento industriale milanese dei fratelli Bocconi.

1890, Agosto (idem)

Capitolato speciale per la realizzazione degli infissi del palazzo.

1890 (idem)

Appunti sui sistemi di riscaldamento, ventilazione e illuminazione più in uso in Inghilterra e in Germania.

1890, 19 dicembre (idem)

Impianto elettrico, progetto.

1891, 25 gennaio (idem)

Nella seduta della Commissione del palazzo l'arch. Koch propone di fare le fondazioni dell'edificio per la stamperia e i locali sotterranei in cui collocare: le caldaie per il riscaldamento, il motore a gas per la stamperia e gli apparecchi per la produzione dell'energia elettrica. La commissione approva.

1891, 10 febbraio (idem)

Il Koch comunica all'ing. Ponte che consegnerà le piante della stamperia appena saranno pronte le copie.

1891, 24 febbraio (I. E. prot. 608 A. 1891)

In una lettera indirizzata al sindaco di Roma, il direttore generale della banca chiede di poter innalzare ulteriormente alcune parti dell'edificio per rendere meglio visibili alcune decorazioni. Alla domanda viene allegato un disegno con le relative sezioni prospettiche ed aumento delle altezze:

1. profilo del prospetto in scala 1: 100 (fig. 231)

Note: il disegno è stato pubblicato in: M. L. NERI, 2004.

1891, 6 marzo (Amministrazione Stabili)

Il Koch comunica all'Ing. Ponte che la ditta Besana ha proposto una variante all'impianto di riscaldamento.

1891, 17 aprile (Amministrazione Stabili)

Il Koch informa la Commissione del palazzo sulla proposta di variante del sistema di ventilazione dell'impianto di riscaldamento.

1891, 3 aprile (I. E. prot. 608 A. 1891)

La commissione edilizia, visto «*il carattere monumentale dell'edificio*» emette parere favorevole alla richiesta di innalzare di m 1,20 fino al cornicione, e di m 1,85 la parte dell'attico che sorregge i gruppi scultorei.

1891, 22 aprile (I. E. prot. 608 A. 1891)

La giunta municipale accorda la maggiore altezza con le seguenti motivazioni: non si tratta di aggiungere dei piani; si riconosce «*il carattere*

*di grandiosità e monumentalità voluto dall'art. 5 del Regolamento edilizio»; in tali edifici non si può imporre scrupolosamente una misura così «come nessuno avrebbe certo imposto limiti ai fabbricati del palazzo Farnese e della Cancelleria».*

1891, 4 maggio (Amministrazione Stabili)

Da una lettera della ditta Cipollini Brunetta & C. di Massa Carrara, indirizzata al Koch, risultano realizzate N. 6 porte in breccia e porto venere (per la sala degli azionisti) e N. 52 porte in marmi di diversi colori (per altre sale).

1891, 1 giugno (Amministrazione Stabili)

Il Koch comunica all'ing. Ponte che il laboratorio di falegnameria non può eseguire i contro sportelli in noce delle finestre dei balconi del primo e secondo piano, in quanto ancora non si è deciso il sistema di pavimento da adottare.

1891, 15 giugno (Amministrazione Stabili)

In una lettera dell'arch. Koch indirizzata all'ing. Ponte, si afferma che il prospetto del palazzo è ormai completo, e che mancano solo alcuni lavori di rifinitura.

1891, 14 luglio (Amministrazione Stabili)

Il Koch consegna all'ing. Ponte la pianta della stamperia e della futura sistemazione dell'area adiacente al palazzo.

1891, 22 luglio (I. E. prot. 608 A. 1891)

Nella seduta del Consiglio Comunale il consigliere Bompiani afferma che la maggiore elevazione *«giova ad una delle fabbriche più belle della Roma moderna»*. Il Consiglio approva la richiesta.



1891, 3 settembre (Amministrazione Stabili)

Il Koch comunica all'Ing. Ponte il conto finale dei lavori da scalpello eseguiti per il palazzo.

1891, 22 settembre (Amministrazione Stabili)

Elenco dei prezzi per gli stucchi interni del palazzo (cornici di imposta delle volte con modiglioni, fregi ornati, ovoli etc., soffitti cassettonati con modanature intagliate e rosoni, modanature delle specchiature sulle pareti, etc.).

1891, 30 settembre (Amministrazione Stabili)

Capitolato speciale e prezzo per la fornitura e posizione in opera dei pavimenti di marmette in mosaico alla veneziana, e per la fornitura e posa in opera dei pavimenti in legno, occorrenti per il nuovo palazzo.

1891, 15 ottobre (Amministrazione Stabili)

Il direttore generale scrive al sindaco di Roma, comunicando che, essendo la costruzione del palazzo ormai compiuta, si deve sistemare la cancellata che recinge l'area, secondo il progetto presentato.

1892, 5 giugno (I. E. prot. 608 A. 1891)

Viene scoperta la facciata.

1894

Ricevute di pagamento per materiali d'arredo, tappezzerie, e forniture elettriche da parte della ditta "Deposito Internazionale Articoli elettrici e tecnici".

1894, 13 settembre

Lettera di Koch al direttore generale della Banca, ing. Marchiori, in cui afferma che la liquidazione finale dei conti dei fornitori di vetri e cristalli, “Magazzini Generali di specchi, cristalli e vetri”, non può essere effettuata prima della fine del mese, in quanto i lavori sono ancora in corso di esecuzione.

1894, 22 ottobre

L'architetto Koch si trova a Torino.

1894, 27 ottobre

Lettera del Koch in cui informa che la ditta F.lli Zari che ha eseguito i lavori di pavimentazione in legno per il palazzo, chiede la restituzione della cauzione.

1895, 23 febbraio

Il Koch trasmette al direttore generale della Banca, Ing. Giuseppe Marchiori il conto finale dei pavimenti in legno della ditta F.lli Zari e il conto riassuntivo della ditta Cipollini Brunetti per i lavori e la fornitura dei marmi bianchi e colorati.

1895, 11 marzo

Lettera del Koch al direttore Marchiori, in cui afferma di allegare la convenzione da stipularsi fra la Banca e il Collegio Irlandese, riguardo ai muri divisorii in comune, nella costruzione della stamperia.

1895, 25 marzo

Il Consiglio Superiore scioglie la Commissione per la costruzione del palazzo.

1895, 26 marzo

L'arch. Koch riceve come compenso finale la somma di £ 20.000, per la direzione dei lavori del palazzo.

1896, 21 marzo

Descrizione e notizie sul palazzo.

1899, Aprile

In un dettagliatissimo articolo de "L'Edilizia Moderna", l'opera viene descritta dal punto di vista architettonico in tutti i suoi aspetti: distributivi, strutturali, estetici e dei materiali (figg. 232-237).

1906

Il Donghi riporta l'edificio della Banca d'Italia, quale modello di edilizia specialistica di alto livello. Viene ampiamente descritto l'edificio in tutti i suoi caratteri. Nel testo sono inseriti N. 1 fotografia del fronte su via Nazionale e N. 2 grafici: pianta del piano terreno; pianta del piano primo.

D. DONGHI, *"Manuale dell'architetto"* Vol. II, Torino, 1906, pp. 615-618.

### **Fonti:**

- A.S.C. fondo I. E. prot. 608 A. 1891.
- A.S.B.I. fondo Amministrazione Stabili Pratt. 444- 451; fondo Verbali del Consiglio Superiore 1870-1895; fondo Archivio Storico Fotografico);
- G. MISURACA, *"Il nuovo Palazzo della Banca d'Italia in Roma"* in "L'Edilizia Moderna", VIII (1899), 4, pp. 25, 51, 54, tavv. XIII-XIX, XXIII, XXV.

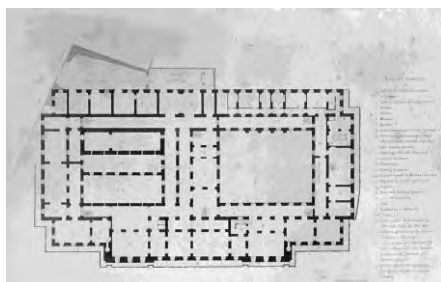


Figura 218 progetto Koch Banca d'Italia pianta sotterranei

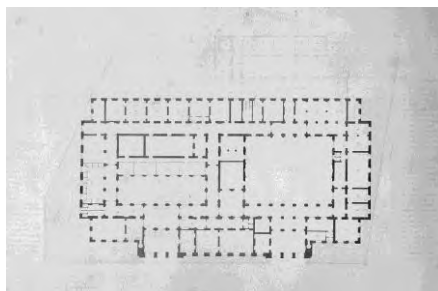


Figura 219 progetto Koch Banca d'Italia piano terreno

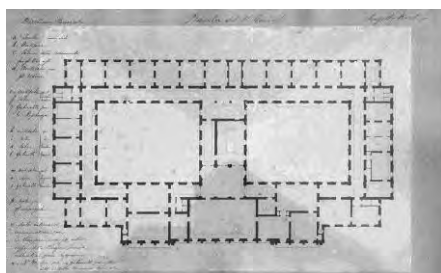


Figura 220 progetto Koch Banca d'Italia pianta piano primo

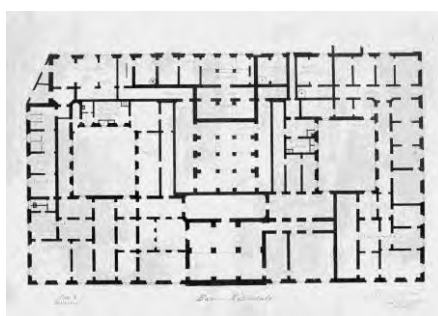


Figura 221 progetto Piacentini Banca d'Italia pianta sotterranei

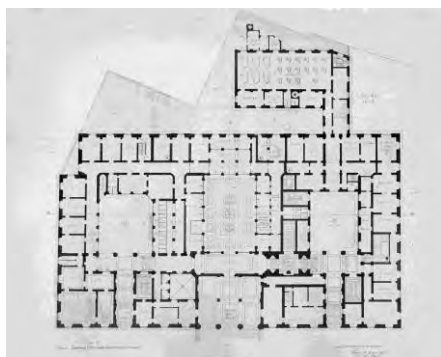


Figura 222 progetto Piacentini Banca d'Italia pianta piano terreno

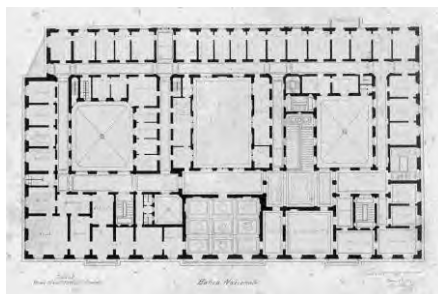


Figura 223 progetto Piacentini Banca d'Italia pianta piano primo

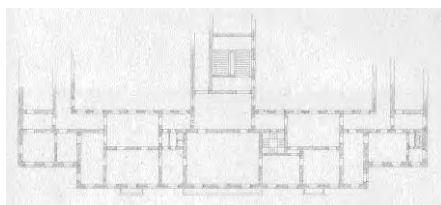


Figura 224 proposta Piacentini

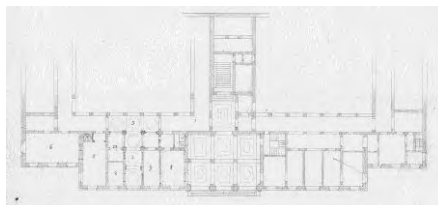


Figura 225 proposta Piacentini due

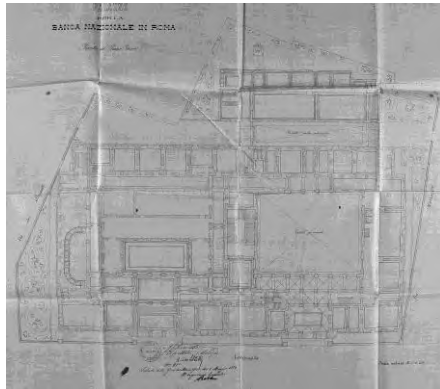


Figura 226 palazzo della Banca d'Italia pianta del piano terra, progetto

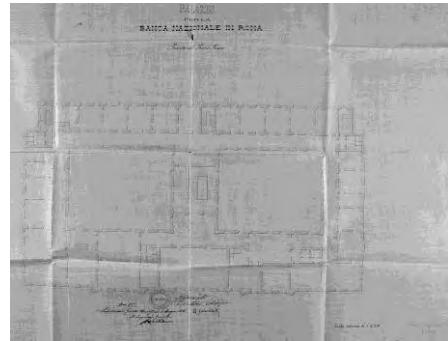


Figura 227 palazzo della Banca d'Italia pianta piano primo, progetto

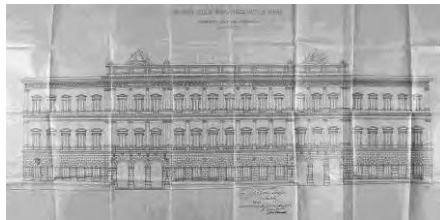


Figura 228 palazzo della Banca d'Italia prospetto

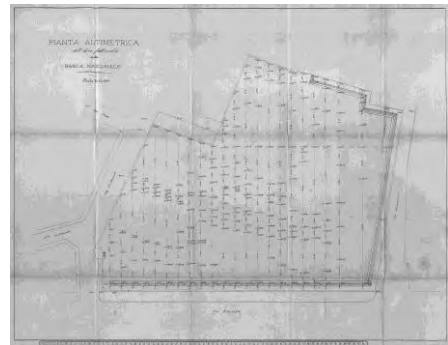


Figura 229 pianta altimetrica

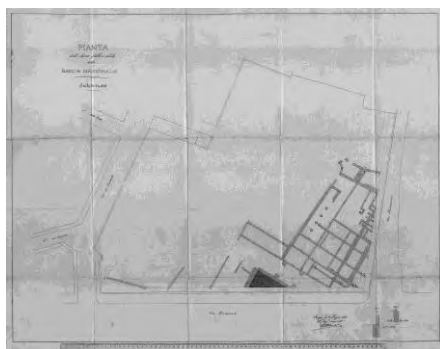


Figura 230 muri demoliti

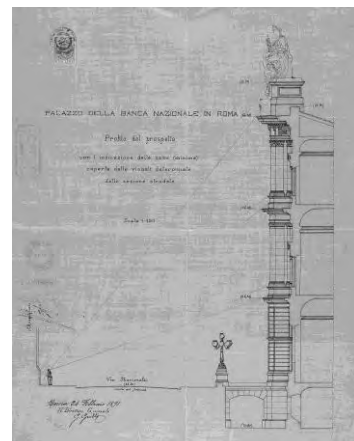


Figura 231 palazzo della Banca d'Italia profilo del prospetto



Figura 232 atrio del cortile d'onore da "L'Edilizia Moderna", 1899



Figura 233 salone degli sportelli da "L'Edilizia Moderna", 1899

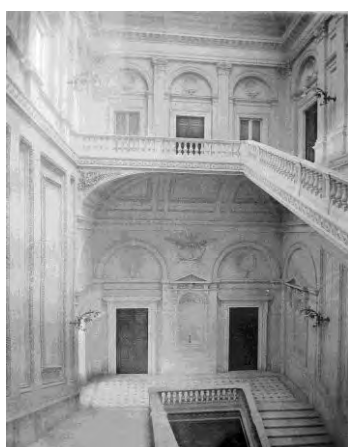


Figura 234 scalone d'onore da "L'Edilizia Moderna", 1899



Figura 235 salone delle assemblee da "L'Edilizia Moderna", 1899



Figura 236 vestibolo da "L'Edilizia Moderna", 1899



Figura 237 cortile d'onore da "L'Edilizia Moderna", 1899

### **Palazzo Amici in piazza S. Bernardo (demolito).**

1883, 25 giugno

Richiesta della licenza edilizia da parte del proprietario Francesco Amici, per poter ricostruire un edificio in piazza S. Bernardo in luogo di un altro già esistente di sua proprietà. Alla domanda sono allegati N. 2 disegni:

1. pianta del piano terreno in scala 1:100 (fig. 238);
2. prospetto sulla piazza S. Bernardo in scala 1:100 (fig. 239). I disegni non recano alcuna firma.

1883, 10 dicembre

(Sul retro della domanda compare un) nulla osta firmato da Pio Piacentini (tecnico del P.R.) in cui si sottolinea, però, l'importanza dell'arretramento della linea su via XX Settembre, prescritto dal P.R.

1883, 10 dicembre

Sempre sul retro della domanda si avverte l'ufficio dell'I.E. che nel rilascio della licenza deve essere specificata la condizione di allineamento del progetto sul filo stradale secondo le prescrizioni del P.R.

1884, 16 febbraio

Approvazione del progetto.

1884, 13 marzo

Rilascio della licenza N. 69.

1886, 10 marzo

Lettera dell'Ispettore edilizio all'ing. Viviani (direttore dell'ufficio V Edilità I. E.) con cui richiede informazioni riguardanti la costruzione di

palazzo Amici, in quanto l'edificio, invece di rimanere in linea con la chiesa di S. Susanna (come indicato nel progetto approvato) presenta un forte aggetto, non allineandosi alla via XX settembre.

1886, 13 marzo

Lettera del sig. Bugna Raffaele (a nome dell'ufficio V Edilità dell'I. E.) all'ispettore edilizio, in cui comunica di aver fatto sospendere i lavori di costruzione di Palazzo Amici perché non rispondenti al progetto presentato. (Nello scritto viene sottolineata la forte opposizione dell'architetto Koch, in seguito alla quale l'interruzione dei lavori è avvenuta solo grazie all'intervento delle guardie).

1890

Il progetto di questo palazzo viene esposto alla *Prima Esposizione di Architettura* a Torino.

1900

In un articolo pubblicato su *L'Edilizia Moderna* viene descritto l'edificio nella distribuzione del suo impianto. All'articolo sono allegati n. 2 grafici raffiguranti le piante del piano terreno e del primo piano, e n.1 tav. fotografica in cui compare l'edificio prospiciente la via XX settembre.

Stato attuale: demolito.

#### **Fonti:**

- A.S.C. fondo Titolo 54 prot. 9477 A. 1884.
- G. MISURACA, *Palazzo Amici in Roma*, in *L'edilizia Moderna*, IX (1900), 3, p. 63, tavv. XLI.



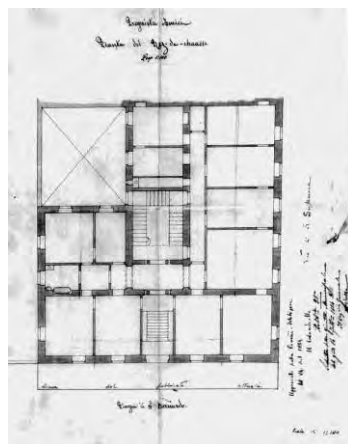


Figura 238 palazzo Amici pianta del piano terreno



Figura 239 palazzo Amici prospetto su piazza S. Bernardo

### **Palazzo De Parente in piazza Cavour.**

1885, 14 luglio

Richiesta di licenza edilizia, da parte di Emilio De Parente e dell'arch. G. Koch, per costruire una casa in piazza Cavour. Alla domanda vengono allegati N. 2 disegni di progetto:

1. Pianta del piano primo in scala 1:200 (fig. 240)
2. Prospetto su piazza Cavour in scala 1:100 (fig. 241).

1885, 17 luglio

Dal verbale della commissione edilizia risulta che il progetto viene approvato.

1885, 9 settembre

Approvazione da parte della giunta municipale.

1885, 9 novembre

Rilascio della licenza edilizia.

1888, 23 ottobre

Richiesta da parte del proprietario Emilio dei Baroni De Parente, di poter elevare maggiormente, rispetto al progetto presentato, l'edificio già in costruzione, per raggiungere l'altezza di m 26,09.

1888, 24 ottobre (Uff. V I. E.)

Secondo il parere dell'Ispettorato edilizio, "*visto che*:

- il nuovo progetto risponde alle esigenze architettoniche di proporzioni;

- che la elevazione che si domanda non ha altro scopo che di rendere più armoniche le varie altezze dei piani;
- che l'edificio assume un carattere grandioso e monumentale, e che a tale effetto è stato soppresso l'ammezzato del pianterreno;
- che il fabbricato prospetta sulla piazza Cavour, (...) e che per conseguenza servirà alla medesima di maggior decoro; (...)

si richiede alla Giunta di promuovere una speciale autorizzazione per approvare la maggiore altezza di m 1,09.

1888, 24 ottobre (verbale delle deliberazioni della Giunta Municipale)

La giunta propone di presentare la richiesta di maggiore elevazione, nei termini dell'art. 6 comma B del Regolamento edilizio (che prevede una maggiore altezza da quella massima prevista dal regolamento, in m 25, solo in caso di edifici dal carattere "monumentale"), al Consiglio Comunale.

1888, 22 novembre

Richiesta, da parte del proprietario, di innalzare un Belvedere al di sopra del piano attico del suo edificio in costruzione in piazza Cavour. Alla domanda vengono allegati N. 2 disegni:

1. prospetto su piazza Cavour, senza scala metrica (fig. 242);
2. pianta in scala 1:100 (fig. 243).

1888, 10 dicembre (Uff. VII P. R.)

Si autorizza la variante al progetto dell'edificio De Parente in piazza Cavour, non il belvedere.

1888, 10 dicembre (Consiglio Comunale presidenza sindaco Marchese A. Guiccioli)

Viene concessa l'autorizzazione per la maggiore elevazione di m 1,09, all'unanimità.

1889, 22 gennaio (uff. I. E.)

La domanda di costruire un belvedere viene respinta.

1890, 27 ottobre (uff. I. E.)

Essendo terminata la costruzione, il proprietario chiede che sia effettuata l'ispezione per la dichiarazione di abitabilità.

1899

L'edificio viene pubblicato in un articolo de Edilizia Moderna. All'articolo vengono allegati, N. 1 fotografia (fig. 245) e N. 2 grafici: pianta del piano terreno; pianta del piano primo (fig. 244).

Stato attuale: l'edificio è stato realizzato secondo il progetto finale, ad eccezione dell'altana centrale, non autorizzata.

#### **Fonti:**

- A.S.C. fondo Titolo 54 prot. 850 A. 1889; fondo I. E. prot. 290 A. 1889.
- G. MISURACA, *Palazzo De Parente ai Prati di Castello* in "L'Edilizia Moderna", VIII (1899), 4, p. 64 tavv. XL, XLI, XIV e XLV.

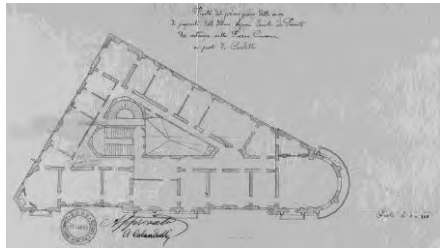


Figura 240 palazzo De Parente pianta del primo piano

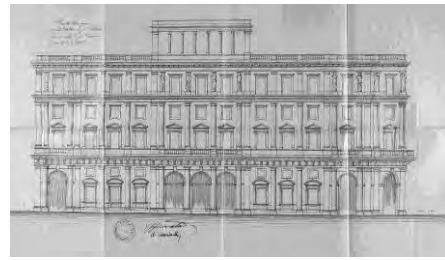


Figura 241 palazzo De Parente prospetto



Figura 242 palazzo De Parente prospetto su via Cavour

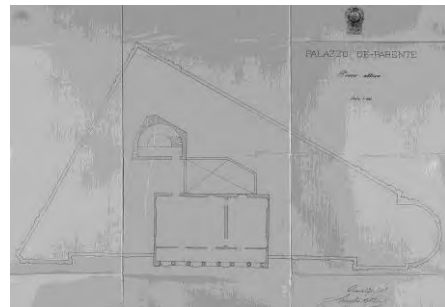


Figura 243 palazzo De Parente pianta della sopraelevazione

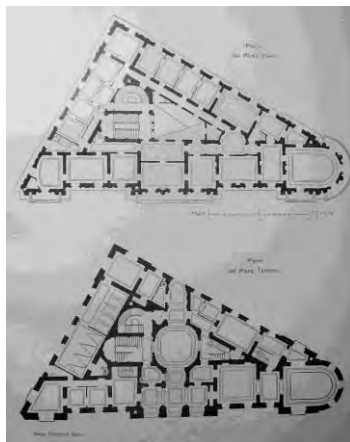


Figura 244 palazzo De Parente piante del piano terreno e del primo piano da "L'Edilizia Moderna", 1899



Figura 245 fotografia del palazzo De Parente da "L'Edilizia Moderna", 1899

## **Palazzi di piazza Esedra**

1884, 30 giugno (Piazza Esedra, via Torino, via Nazionale, non realizzato).

Richiesta della licenza edilizia, da parte dei proprietari V. Tommasini e L. Guerrini, per costruire un edificio nell'area posta tra le vie Nazionale, Torino e piazza di Termini. Alla domanda sono allegati N. 3 disegni di progetto senza firma, datati 30 giugno 1884:

1. pianta del piano terreno in scala 1:100;
2. pianta dei piani superiori in scala 1:100;
3. prospetto sulla piazza dell'Esedra.

1885, 31 ottobre

Espropriazione coattiva per causa di pubblica utilità di tutte le aree intorno all'Esedra, al fine di indire un concorso artistico per ottenere un progetto unico per tutta la piazza, costituito da edifici porticati, che il mancato accordo dei vari proprietari impediva di raggiungere.

s.d.

I proprietari di alcune delle aree (i 4/5 del totale) da espropriare (Obliedht e Gattoni, e Cantoni e Valli) presentano un progetto unitario ad opera dell'arch. G. Koch, in due versioni. La prima proposta in N. 2 Tavole contenenti N. 4 disegni:

1. pianta dei soli portici, con indicazione dei fili esterni degli edifici laterali, in scala 1:500 (fig. 247);
2. prospetto dei due edifici simmetrici sulla piazza dell'Esedra, con due fabbricati rettilinei posti lungo l'allineamento di via delle Terme

Diocleziane ed il prolungamento di via di S. Susanna, in scala 1:200 (figg. 246, 247);

3. prospetto sull'asse di via Nazionale, in scala 1:200 (fig. 246);
4. particolare della testata del padiglione angolare, in scala 1:100 (fig. 248).

Note: il disegno di progetto della fig. 246 è stato pubblicato da G. ACCASTO- V. FRATICELLI- R. NICOLINI, 1971; quelli delle figg. 246-248 da V. Vannelli, 1979.

La seconda proposta, sempre in N. 2 tavole contenenti N. 4 disegni:

1. pianta dei soli portici, con indicazione dei fili esterni degli edifici laterali, in scala 1:500 (fig. 250);
2. prospetto dei due edifici simmetrici sulla piazza dell'Esedra, con due fabbricati rettilinei posti lungo l'allineamento di via delle Terme Diocleziane ed il prolungamento di via di S. Susanna, con altana centrale, in scala 1:200 (figg. 249, 250);
3. prospetto sull'asse di via Nazionale, in scala 1:200 (fig. 249).

1885, 16 novembre, 26 dicembre

Convenzioni tra il Comune ed i signori E. Oblieght e A. Gattoni, proprietari di una parte dei terreni (posti sulla metà Nord, in realtà sud dell'emiciclo) compresi tra l'emiciclo Nord dei resti delle Terme, via Nazionale e via Torino, e tra il Comune ed i signori V. Cantoni e C. Valli, proprietari dei terreni (posti sull'emiciclo Sud, in realtà nord) compresi tra l'emiciclo Sud dei resti delle Terme, via Nazionale e via Torino.

I proprietari, in cambio della cessione, da parte del Comune, di una parte di area sul piazzale, lungo il perimetro dell'esedra, della profondità di m12, si impegnano a costruire i due edifici con un portico tutto in pietra

da taglio, profondo m10 e alto m12, in un tempo massimo di 4 anni. Mentre si chiede al Comune di occuparsi delle spese della pavimentazione del portico, del marciapiede esterno, dei gradini e dell'illuminazione (convenzione firmata dall'assessore Balestra e dai proprietari).

1886, 16 gennaio

In una seduta del Consiglio Comunale viene discussa la proposta; il progetto viene considerato adeguato alla funzione primaria richiesta per l'area in questione: *“procurare acchè il nuovo imbocco sulla via Nazionale riesca sontuoso e conveniente”*. Nell'ambito del Consiglio (di cui fa parte anche il Koch, ma non è presente) il cons. Francesco Vespignani informa dell'esistenza di un progetto della Banca Tiberina, a firma dell'ing. Jannetti, (non presente nei documenti), col fronte sulla piazza da eseguirsi tutto in pietra da taglio e cortina di mattoni, da prendere in considerazione. Tale proposta viene sostenuta anche dal prof. Francesco Azzurri. La seduta viene sospesa in attesa di una proposta concreta da parte della Banca Tiberina.

1886, 21 gennaio

Ritenendo ancora la proposta del progetto Koch più conveniente, il consiglio si interroga sul valore architettonico dei due progetti, chiedendo il parere dei consiglieri architetti presenti. L'Azzurri apprezza del progetto Koch, la progettazione unitaria della piazza, che implica il rigiro degli edifici oltre l'Esedra semicircolare, ma giudica i portici non sontuosi in quanto sovrastati dalle fabbriche (soluzione troppo commerciale), preferendo, invece, un portico coperto a terrazza, sul tipo



del portico di Veio, e solo in quel caso si potrebbe accettare la pietra da taglio limitata al portico. L'ing. Giobbe ritiene conveniente, sia a livello economico che della sistemazione decorosa della piazza, il progetto Koch, così come è stato presentato. Il cons. F. Vespignani insiste sulla superiorità del progetto Jannetti, sottolineando la troppa rispondenza alle esigenze economiche dei committenti da parte dell'arch. Koch. Il cons. Rigetti propone di modificare nelle linee decorative il progetto Koch. Il Consiglio approva la convenzione tra i proprietari delle aree all'Esedra, con progetto Koch, riservando alla commissione edilizia eventuali suggerimenti di modificazione del progetto.

1886, 9 febbraio

Il progetto, approvato dalla commissione edilizia con la riserva di alcune modifiche viene ripresentato dall'arch. Koch (presente in questa seduta consiliare, in qualità di assessore) con le varianti richieste:

varianti sulla pianta:

1. la prima con ingresso al portico da via Nazionale;
2. la seconda con ingresso da via Torino;

varianti sui prospetti:

1. la prima presenta il cornicione al secondo piano con superiore piano attico;
2. la seconda il cornicione al terzo piano, senza attico.

Vengono approvate la prima variante della pianta e la prima del prospetto.

1886, 28 febbraio

Vendita dei terreni di proprietà Cantoni e Valli a favore dell'impresa F.lli Moroni (metà sud emiciclo dell'Esedra).

1886, 29 marzo

Approvazione del progetto di massima firmato da Koch, da parte della Commissione Consultiva.

1886, Agosto

Pianta delle aree da espropriarsi dal Comune di Roma per la costruzione dei soli portici, in scala 1:500, firmata da G. Koch (fig. 251).

1887, 7 giugno

Richiesta di licenza edilizia da parte dell'impresa Olinto Morosi, nuova proprietaria di una parte dell'emiciclo Nord, e della ditta f.lli Moroni, proprietaria di una parte dell'emiciclo Sud, per costruire l'edificio secondo il progetto già approvato dell'arch. G. Koch, cui si aggiungono le piante della distribuzione interna. La direzione tecnica dei lavori è affidata allo stesso Koch.

Alla domanda vengono allegati N. 7 disegni di progetto, riguardante l'emiciclo e la parte rigirante su via Nazionale e via Torino, tutti firmati da G. Koch e datati maggio 1887:

1. pianta dei portici sull'emiciclo e del pianterreno in scala 1:200 (figg. 252, 253);
2. pianta del I, II, III piano in scala 1:200 (figg. 254, 255);
3. pianta delle fondazioni in scala 1:200 (figg. 256, 257);
4. prospetti sulla piazza in scala 1:100 (figg. 258, 259);
5. prospetto sulla via Nazionale in scala 1:100 (fig. 260);

6. prospetto sulla via Torino in scala 1:100 (figg. 261, 262);
7. sezione sul vestibolo e sul cortile in scala 1:100 (fig. 263).

1890, 25 gennaio

La Società Angloromana per la Illuminazione di Roma, presenta i disegni dell'arch. G. Koch dei 9 lampioni da appendere all'intradosso degli archi del portico e delle 9 sospensioni a tre bracci da installare all'interno del portico, del palazzo di proprietà di O. Morosi. Vengono indicati i singoli costi degli apparecchi, e allegati N. 2 disegni:

1. lampione in scala 1:10 datato 18 gennaio 1890 (fig. 264);
2. sospensione a tre bracci in scala 1:5 (fig. 265).

1890, 28 gennaio

Ultimati i lavori di pavimentazione sotto il portico e le gradinate adiacenti, si fa richiesta dell'impianto di illuminazione a carico del Municipio.

1890, 22 febbraio

Il proprietario dell'impresa Morosi chiede che non gli sia addebitata l'occupazione del suolo pubblico per gli aggetti sulla via Torino, in quanto tutta la costruzione è stata realizzata conformemente ai disegni di progetto approvati, secondo gli obblighi previsti dalla convenzione col comune.

1890, 4 agosto

L'impresa Moroni cede alla Banca Tiberina l'area ed il fabbricato iniziato all'Esedra.

1899, 28 febbraio

La banca Tiberina cede alla banca d'Italia l'area di sua proprietà.

1899, 6 maggio

La Banca d'Italia vende a favore di G. Feltrinelli e M. Calderai l'area di sua proprietà con sovrastante costruzione iniziata.

Stato attuale: gli edifici dell'emiciclo sono stati realizzati secondo il progetto definitivo. Più tardi è stato aggiunto il corpo di fabbrica prospiciente via di S. Susanna.

**Fonti:** A.S.C. fondo Titolo 54 prot. 34942 A. 1884; fondo T. 54 prot. Fasc. 1 (1-6300) A. 1886; fondo P. R. b. 14 fasc. 158.

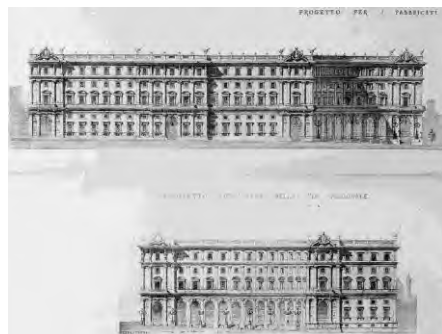


Figura 246 palazzi su piazza Esedra prospetti di sinistra e su via Nazionale

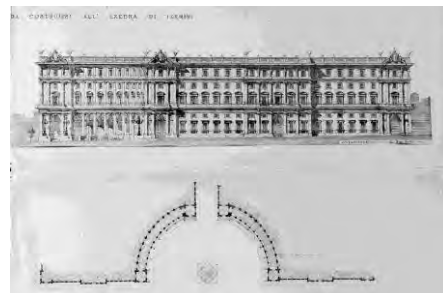


Figura 247 palazzi su piazza Esedra prospetti di destra e pianta dei portici



Figura 248 palazzi su piazza Esedra particolare del prospetto

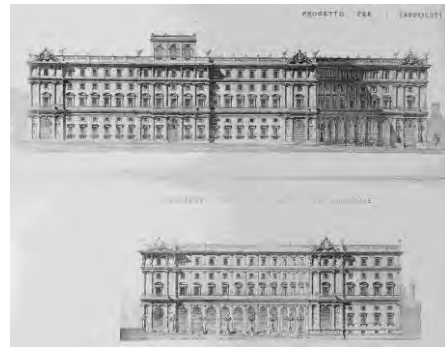


Figura 249 prospetti di sinistra su piazza Esedra versione con altana

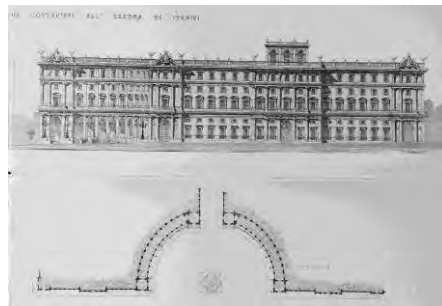


Figura 250 prospetti di destra su piazza Esedra e pianta dei portici versione con altana

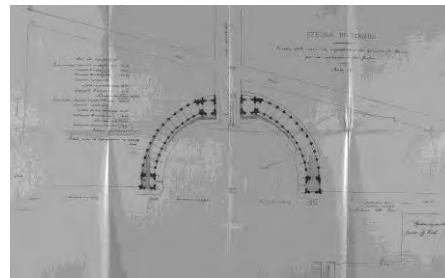


Figura 251 piazza Esedra planimetria dei portici con le aree da espropriare

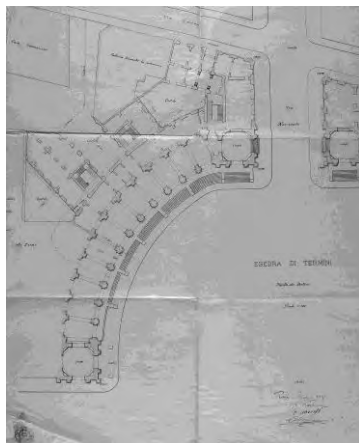


Figura 252 piazza Esedra pianta piano terreno

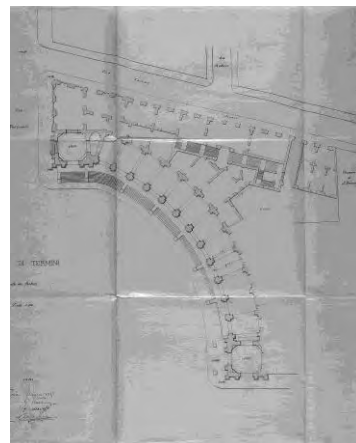


Figura 253 piazza Esedra pianta piano terreno



Figura 254 piazza Esedra pianta piani superiori



Figura 255 piazza Esedra pianta piani superiori



Figura 256 piazza Esedra pianta delle fondazioni



Figura 257 piazza Esedra pianta delle fondazioni



Figura 258 piazza Esedra prospetto sulla piazza

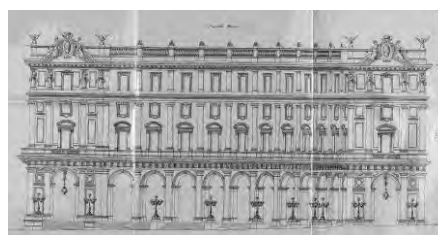


Figura 259 piazza Esedra prospetto sulla piazza



Figura 260 piazza Esedra prospetto su via Nazionale



Figura 261 piazza Esedra prospetto su via Torino



Figura 262 piazza Esedra prospetto su via Torino

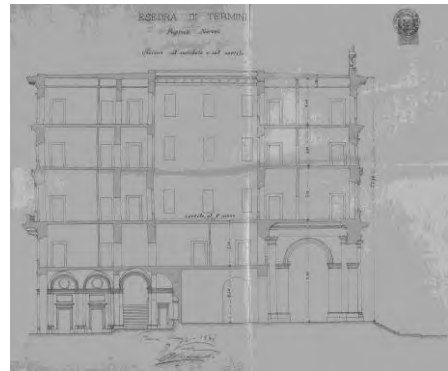


Figura 263 piazza Esedra sezione trasversale

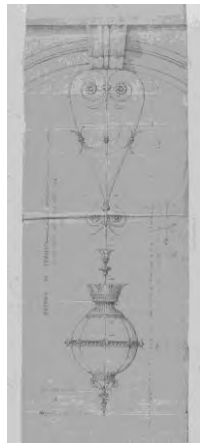


Figura 264 piazza Esedra lampione



Figura 265 piazza Esedra lampione a tre bracci

## **Palazzo Lavaggi su Corso Vittorio Emanuele**

1886, Settembre

Richiesta di licenza edilizia da parte dell'arch. Koch, per conto del marchese Francesco Saverio Lavaggi, per poter costruire un nuovo edificio nell'area posta tra il Corso Vittorio Emanuele e via del Sudario.

Alla domanda sono allegati N. 4 disegni di progetto in scala 1:100:

1. pianta del piano primo (fig. 266);
2. prospetto su corso Vittorio Emanuele (fig. 267);
3. prospetto su via del Sudario (fig. 268);
4. prospetto su via del Sudario con sezione (fig. 269).

I disegni non riportano né firma, né data di progetto. Sono però leggibili le date dei timbri di approvazione della commissione edilizia, 28 dicembre 1886, e della giunta municipale 30 dicembre 1886.

1886, 9 ottobre

Lettera da parte dell'amministrazione degli stabilimenti belgi, siti in via del Sudario, in cui si intima all'amministrazione comunale di non permettere al marchese Lavaggi di elevare il suo edificio oltre i 14m in via del Sudario, essendo tale via larga m 4,96.

1886, 14 ottobre

Lettera da parte dei proprietari del palazzo Tognola su Corso Vittorio Emanuele, limitrofo alla proprietà Lavaggi, in cui si richiede di far rispettare il regolamento edilizio per ciò che riguarda le altezze consentite del nuovo edificio in costruzione.



1886, 30 dicembre

Approvazione del secondo progetto con la condizione di sostituire le colonne accanto all'ingresso con semplici pilastri e che l'altezza su via del Sudario si limiti al piano terreno ed al primo piano.

1887, 24 maggio

Rilascio della licenza edilizia.

1887, 1 settembre

Si rileva un restringimento abusivo delle dimensioni della luce del portone su via del Sudario, e si ordina immediatamente la demolizione della parte di muratura abusiva.

1887, 3 ottobre

L'ordine viene rispettato.

1888, 18 febbraio

L'impresa di costruzione è Mora e Bossi.

1888, 3 maggio

Richiesta da parte del marchese Lavaggi di sopraelevare di un piano il fronte su via del Sudario, in quanto per seguire l'obbligo di proseguire le linee del palazzo Vidoni, si è dovuto costruire un pianterreno altissimo, al di sopra del quale non si sono potuti costruire due piani, come prevedeva il regolamento, ma uno solo.

1888, 24 maggio

La domanda viene respinta.

1900

Un articolo su “L’edilizia Moderna” firmato da G. Misuraca, riporta una descrizione del palazzo costruito, corredata da n. 2 piante:

1. pianta del piano terreno (fig. 86);
2. pianta del primo piano (fig. 270).

**Fonti:** A.S.C. fondo Titolo 62 B. 45 f. 98 A. 1888. G. MISURACA, *Palazzo Lavaggi in Roma* in “L’Edilizia Moderna”, IX (1900), 1, p. 2.

Note: i disegni di progetto delle figg. 266-269 sono stati pubblicati da A. M. RACHELI, 1985.

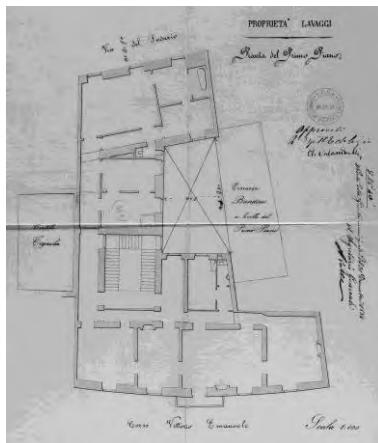


Figura 266 palazzo Lavaggi pianta piano primo

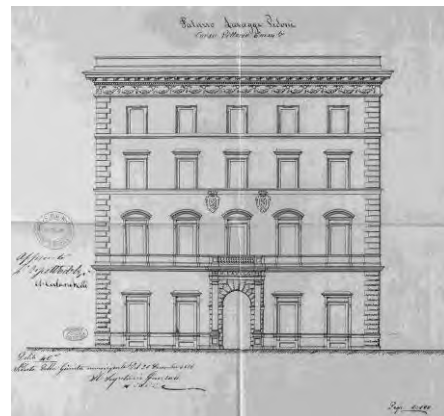


Figura 267 palazzo Lavaggi prospetto su corso Vittorio Emanuele



Figura 268 palazzo Lavaggi prospetto esterno via del Sudario



Figura 269 palazzo Lavaggi prospetto sulla via del Sudario con sezione

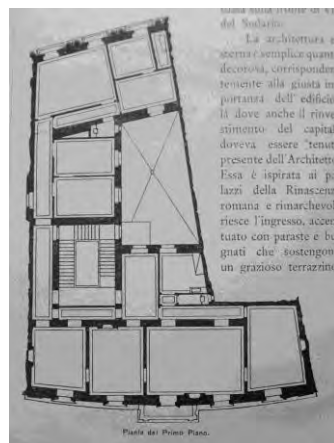


Figura 270 palazzo Lavaggi pianta piano primo da “L’Edilizia Moderna”, 1900

**Palazzo Piombino**  
**(poi Margherita)**

1886, 10 marzo

In una lettera dell'arch. Settimj al principe di Piombino, si evince che l'arch. Koch ha espresso tutti i suoi dubbi sulla convenienza di ampliare l'attuale palazzo. (doc. A. SCHIAVO, 1981)

1886, 11 marzo

In una lettera indirizzata al principe di Piombino, G. Koch, ringrazia della proposta di collaborazione insieme all'arch. Settimj, per il progetto per la riduzione del suo palazzo nella villa Ludovisi. Ma dichiara di non poter accettare per non trovarsi ambedue in una posizione troppo difficile. (doc. A. SCHIAVO, 1981)

1886, 17 marzo

Il principe di Piombino comunica all'arch. Settimj di aver dovuto affidare al Koch l'intero incarico. (doc. A. SCHIAVO, 1981)

1886, settembre

Richiesta della licenza edilizia da parte dell'arch. G. Koch, per conto del principe di Piombino, Rodolfo Boncompagni, per ampliare e restaurare l'edificio esistente, nell'intento di costruire un palazzo e due villini annessi, nell'area di villa Ludovisi di proprietà del principe.

Alla domanda sono allegati n. 3 disegni:

1. planimetria generale dei fabbricati in scala 1:500 (fig. 271). Il disegno è datato aprile 1886 e firmato dall'arch. G. Koch.
2. Prospetto del palazzo in scala 1:200 (fig. 272).

3. Prospetto dei villini in scala 1:100 (fig. 273).

1886, 9 novembre (in calce alla richiesta)

Nulla osta al P.R. per quanto riguarda i soli fabbricati.

1886, 18 novembre (in calce alla richiesta)

Nulla osta da parte dell'ufficio tecnico per quanto riguarda gli edifici da costruire, ma non per la recinzione che invade aree di proprietà pubblica e privata.

1886, 30 dicembre

Approvazione definitiva dei progetti.

1887, 24 marzo

Rilascio della licenza.

1890

Il progetto di questo palazzo viene esposto alla *Prima Esposizione di Architettura* a Torino del 1890.

1900, 24 dicembre

Acquisto del palazzo da parte dell'Amministrazione dei Beni della Real Casa per residenza della Regina Margherita. (doc. A. SCHIAVO, 1981)

1901

Il complesso viene pubblicato su *L'Edilizia Moderna*, con ampie descrizioni. All'articolo sono allegati una pianta generale del complesso (fig. 106), 1 pianta del piano primo del palazzo (fig. 274), N. 5 tavv. Fotografiche (figg. 275-280).

1946

Acquisto da parte del Governo degli Stati Uniti d'America, dell'intero complesso realizzato da Koch, destinandolo a sede della propria Ambasciata in Roma. (A. SCHIAVO, 1981)

1948-1951

Progetto di trasformazione ed ampliamenti ad opera dell'arch. Mario De Renzi, costruendo una nuova ala con impianto ad L agganciata alla facciata del Palazzo Grande. (A. SCHIAVO, 1981)

### Fonti:

- A.S.C. fondo Titolo 54 prot. 1989 A. 1887.
- G. MISURACA, *Il nuovo Palazzo Reale Regina Margherita* in "L'Edilizia Moderna", X (1901), 3, pp. 9-11; tavv. XI-XV; 4, p. 16; tavv. XIX e XX.

Note: i disegni di progetto delle figg. 272, 273 sono stati pubblicati da G. SPAGNESI, 1970; il disegno della fig. 271 da L. FERRETTI- F. GAROFALO, 1984.



Figura 271 palazzo Piombino planimetria generale

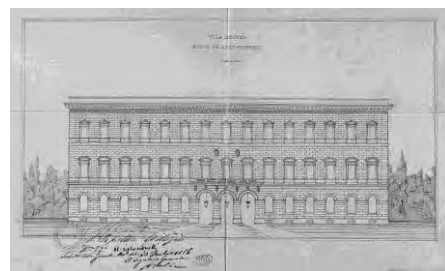


Figura 272 palazzo Piombino prospetto principale

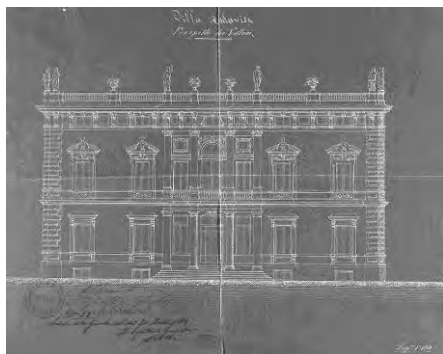
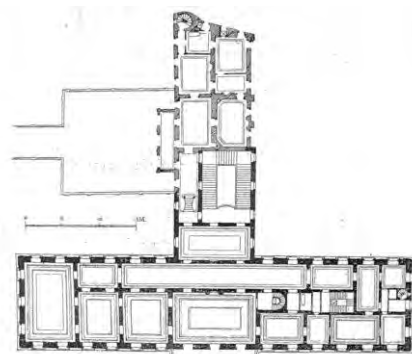


Figura 273 palazzo Piombino prospetto dei villini



Pianta del Primo piano del palazzo

Figura 274 palazzo Piombino pianta del primo piano



Figura 275 palazzo Piombino da "L'Edilizia Moderna", 1901



Figura 276 palazzo Piombino dettaglio da "L'Edilizia Moderna", 1901



Figura 277 palazzo Piombino scalone da "L'Edilizia Moderna", 1901



Figura 278 palazzo Piombino galleria da "L'Edilizia Moderna", 1901

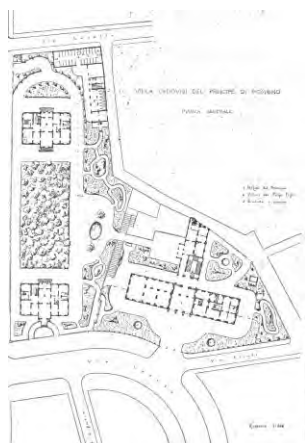


Figura 279 palazzo Piombino planimetria generale  
da "L'Edilizia Moderna", 1901



Figura 280 palazzo Piombino villino da "L'Edilizia  
Moderna", 1901



## **Biblioteca del Senato**

20 luglio 1887

Richiesta della licenza edilizia da parte del questore del senato, Trocchi, per costruire una nuova sala di lettura adiacente all'esistente biblioteca.

Alla domanda sono allegati n. 3 disegni contenuti in 2 tavole:

1. Pianta del piano terreno in scala 1:100 (fig. 281).
2. Pianta del piano primo in scala 1:100 (fig. 282).
3. Prospetto su via degli Staderai in scala 1:100 (fig. 283).

5 agosto 1887 (biglietto allegato alla domanda)

L'arch. Domenico Jannetti, accademico di S. Luca, si rifiuta di firmare, facendo notare che fra le case da demolirsi per la costruzione della nuova biblioteca del Senato ve ne è una pregevole per carattere architettonico.

26 agosto 1887

Approvazione definitiva del progetto, anche se con un'altezza che supera quella concessa dal regolamento edilizio di 1,40 m, per ragioni sia funzionali (la sala si deve adeguare al livello di quella già esistente) che estetici.

28 settembre 1887

Rilascio della licenza.

Stato attuale: dal 2004 i locali della biblioteca hanno subito un cambiamento di destinazione d'uso. Attualmente ospitano alcuni uffici del Senato.

**Fonti:** A.S.C. fondo I. E. prot. 1642 A. 1887.

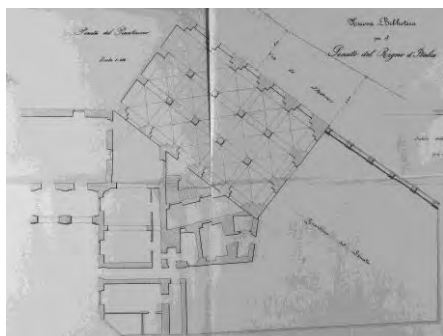


Figura 281 biblioteca del Senato pianta del piano terreno

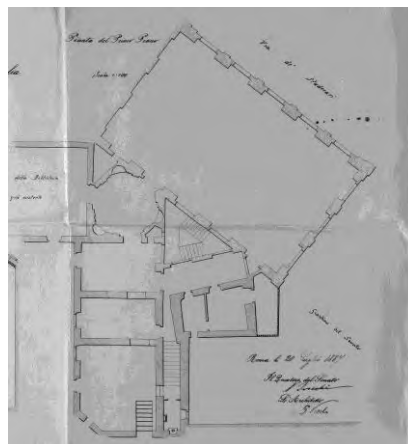


Figura 282 biblioteca del Senato pianta del piano primo

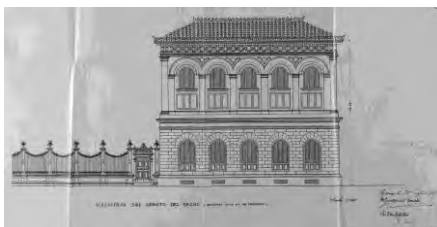


Figura 283 biblioteca del senato prospetto su via degli Staderai

### **Palazzo Trocchi in piazza della Chiesa Nuova**

1887, 8 novembre

Richiesta della licenza edilizia da parte di Luigi Trocchi per la costruzione di un edificio in piazza della Chiesa Nuova, tra via dei Cartari e vicolo Cellini. Alla domanda sono allegati n. 5 disegni contenuti in 3 tavole:

1. pianta del piano terreno e delle fondazioni in scala 1:100 (fig. 284).
2. pianta dei piani superiori in scala 1:100 (fig. 285).
3. prospetto su piazza della Chiesa Nuova in scala 1:100 (fig. 286).
4. prospetto dei fianchi in scala 1:100 (fig. 287).
5. sezione sul cortile in scala 1:100 (fig. 287).

Tutte le tavole riportano la firma dell'arch. G. Koch e del proprietario L. Trocchi e sono datati 8 novembre 1887.

1887, 8 novembre

Richiesta, da parte del proprietario, di sanatoria per oltrepassare di 1m l'altezza consentita dal regolamento edilizio, sul prospetto principale; è richiesto, inoltre, il permesso per il rigiro del prospetto su via dei Cartari per tutta la lunghezza del prospetto laterale.

1887, 30 novembre

Nulla osta per il rilascio della licenza da parte dell'ufficio d'igiene.

1887, 9 dicembre

Approvazione del progetto presentato, mentre viene respinta la richiesta di maggiorazione di altezza sul prospetto principale. Viene inoltre concesso il rigiro sul vicolo dei Cartari fino a m10 di lunghezza e per l'intera estensione (di m 14) sul vicolo dei Cellini.

1888, 20 gennaio

Approvazione definitiva del progetto.

1888, 19 febbraio

Notizia di una frana nel terreno dove si sta costruendo il palazzo.

1888, 28 agosto

Rilascio della licenza edilizia.

1889, 20 luglio

Richiesta da parte del proprietario del fabbricato in costruzione, di diminuire l'altezza del primo piano per potere aumentare quella del secondo, e per costruire un passaggio coperto, in ritiro, sulla terrazza posta su via dei Cartari.

1889, 22 luglio

Approvazione della nuova richiesta.

1889, 12 agosto

Rilascio della licenza edilizia.

**Fonti:** A.S.C. fondo Titolo 54 prot. 21844 A. 1888.

Note: i disegni di progetto delle figg. 283-287 sono stati pubblicati da G. SPAGNESI, 1974.

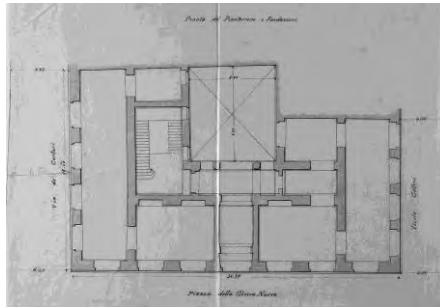


Figura 284 palazzo Trocchi pianta del pianterreno e delle fondazioni

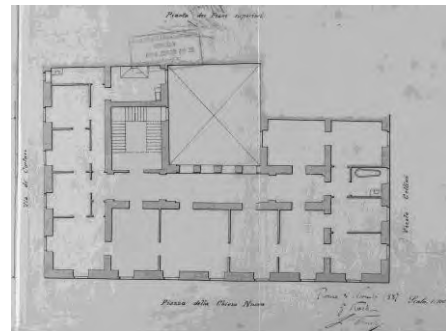


Figura 285 palazzo Trocchi pianta dei piani superiori

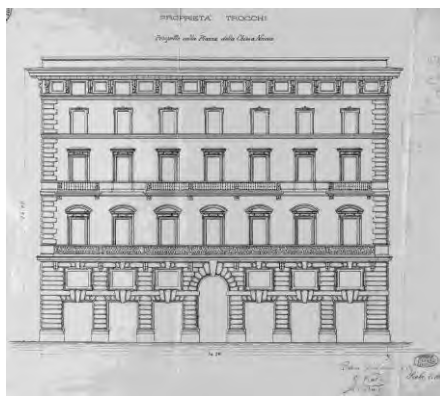


Figura 286 palazzo Trocchi prospetto su piazza della chiesa Nuova

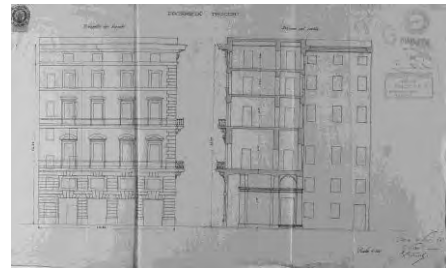


Figura 287 palazzo Trocchi prospetto laterale e sezione sul cortile

**Casa Amici su Corso Vittorio Emanuele II**  
**(edificio d'abitazione plurifamiliare)**

1888, 3 agosto

Convenzione stipulata tra il Comune di Roma ed il sig. F. Amici, per il prolungamento di Corso Vittorio: il Comune demolisce una porzione del Palazzo di proprietà del sig. Amici, il quale in cambio ottiene di acquistare l'area occupata dal vicolo di S. Orsola da sopprimere, e dalla casa Cappello, posta tra questo e la via Paola, impegnandosi a costruire un nuovo fabbricato per ampliare il Palazzo di sua proprietà (fig. 288).

(A.S.C. fondo T. 54 prot. 34097 A. 1889)

1889, 18 gennaio

Richiesta della licenza edilizia da parte del proprietario, F. Amici, per costruire un nuovo fabbricato per ampliare il palazzo di sua proprietà situato in via del Banco di S. Spirito. La costruzione viene affidata alla ditta Frontini. Alla domanda viene allegato il progetto in N. 7 disegni:

1. planimetria delle preesistenze in scala 1:1000, s.d. e s. firma (fig. 289);
2. planimetria della proprietà Amici in scala 1:200, s.d. e s. firma (fig. 290);
3. pianta del piano terreno in scala 1:100 datato gennaio 1889 e firmato dal proprietario e dall'arch. G. Koch (fig. 291);
4. pianta del piano primo e dei piani superiori in scala 1:100 datato gennaio 1889 e firmato dal proprietario e dall'arch. G. Koch (fig. 292);
5. pianta del terzo e del quarto piano in scala 1:100, s.d. e s. firma (fig. 293);

6. prospetto su Corso Vittorio Emanuele e su vicolo dell'Arco dei Banchi in scala 1:100 datato gennaio 1889 e firmato dal proprietario e dall'arch. G. Koch (fig. 294);
7. sezione sull'androne in scala 1:100 datato gennaio 1889 e firmato dal proprietario e dall'arch. G. Koch (fig. 295).

(A.S.C. fondo T. 54 prot. 34097 A. 1889)

1889, 14 febbraio

Permuta di stabili fra il Comune di Roma e il sig. F. Amici, con cui il comune cede e dà in permuta l'area della parte del vicolo di S. Orsola e quella dei resti della proprietà Capello, con l'obbligo da parte del sig. Amici di costruire in modo da formare un unico palazzo.

1889, 25 gennaio

L'ufficio del P.R. non permette l'inizio della costruzione in quanto le demolizioni non sono ancora terminate.

(A.S.C. fondo T. 54 prot. 34097 A. 1889)

1889, 8 marzo

Richiesta da parte del Koch di poter elevare il prospetto su via Arco dei Banchi alla stessa altezza degli altri (per i primi m10,00 era già contemplato dal Regolamento edilizio, la richiesta riguarda i m5,00 successivi).

(A.S.C. fondo T. 54 prot. 34097 A. 1889)

1889, 15 marzo

La richiesta viene accolta dalla Commissione edilizia.

(A.S.C. fondo T. 54 prot. 34097 A. 1889)

1889, 16 marzo

La giunta si associa al parere della Commissione edilizia.

(A.S.C. fondo T. 54 prot. 34097 A. 1889)

1889, 5 aprile

Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.

(A.S.C. fondo T. 54 prot. 34097 A. 1889)

1889, 2 luglio

Da una lettera indirizzata all'Ufficio V Edilità, da parte dell'ing. comunale Paoletti, si apprende che l'area acquistata dal sig. F. Amici è sgombra da ogni materiale di demolizione, già dal 30 giugno, e che dunque si possono iniziare i lavori di fondazione.

(A.S.C. P.R. b. 14 f. 163)

1889, 15 Luglio

L'ing. G. Scudellari, l'arch. G. Koch e il proprietario F. Amici sottoscrivono la consegna dei fili, dei piani e della superficie dell'area su cui dovrà sorgere il nuovo fabbricato (sull'area della soppressa via di S. Orsola e della demolita casa Coppello misurante mq 166,94). Il lato sul Corso Vittorio Emanuele misura m 29,01; sulla via Paola m 9,22; sulla via Arco dei Banchi m 14,42.

È allegato uno schema in scala 1:200:

1. fili e superfici del nuovo fabbricato (fig. 296).



(A.S.C. P.R. b. 14 f. 163)

1890, 16 gennaio

Il proprietario, F. Amici, richiede di modificare il progetto, allegando N. 2 dis. datati 31 dicembre 1889 e firmati dal Koch:

1. pianta del piano terreno in scala 1:100 (fig. 297);
2. prospetto sul Corso Vittorio Emanuele in scala 1:100 (fig. 298).

(A.S.C. fondo T. 54 prot. 34097 A. 1889)

1890, 21 gennaio

Nulla osta alla variante richiesta da parte dell'Ispettorato edilizio.

**Fonti:** A.S.C. fondo T. 54 prot. 34097 A. 1889; P.R. b. 14 f. 163.

Stato attuale: l'atrio semicircolare è parzialmente occupato da un negozio, per cui oggi viene utilizzato quale ingresso solo uno spicchio di esso.

Note: i disegni di progetto delle figg. 294, 297, 298 sono state pubblicate da G. SPAGNESI, 1974; il disegno della fig. 295 da A. M. RACHELI, 1985.

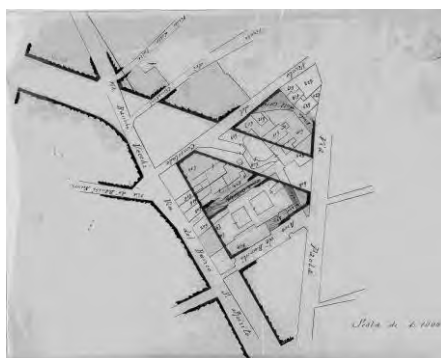


Figura 288 palazzo Amici planimetria catastale dal  
P.R.



Figura 289 palazzo Amici planimetria catastale delle  
preesistenze

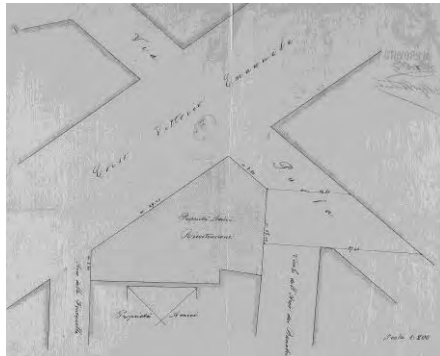


Figura 290 planimetria proprietà Amici

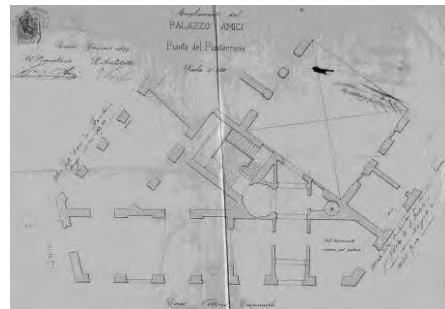


Figura 291 palazzo Amici pianta del piano terreno

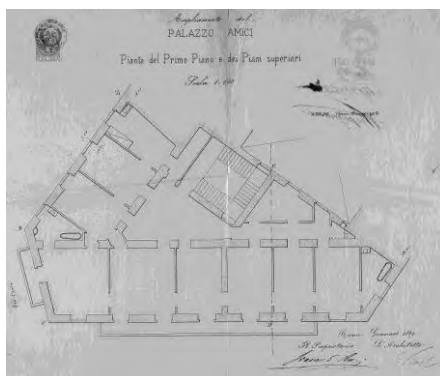


Figura 292 palazzo Amici pianta del piano primo

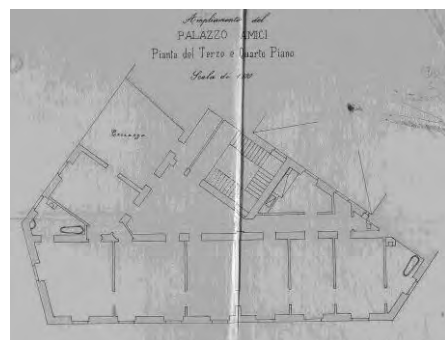


Figura 293 palazzo Amici pianta del piano terzo e quarto



Figura 294 palazzo Amici prospetti



Figura 295 palazzo Amici sezione sul cortile



## **Palazzo Santini in via Ulpiano**

1888, 18 settembre

L'ing. Carlo Santini, avendo ultimato la costruzione del suo palazzo in via Ulpiano, chiede il permesso di innalzare le colonne sul fronte principale, già previste nel progetto presentato e approvato. Presenta un nuovo disegno delle colonne per averne approvazione e licenza. Vengono allegati N. 2 disegni:

1. planimetria in scala 1:2000 con la localizzazione dell'edificio;
2. prospetto e sezione del fronte, con indicazione delle colonne ioniche in pianta senza scala metrica (ma 1:50), senza data, senza firma (compare solo la data del timbro 22 settembre 1888, di esame).

L'edificio ha una facciata di tipo sangallesco con zona basamentale bugnata (pianterreno e mezzanino) con botteghe architravate e portale ad arco riquadrato da un ordine ionico su quattro colonne reggenti la loggia del piano nobile. L'intercolumnio centrale è leggermente più ampio (m 4,56) di quelli laterali (m 4,14). La trabeazione prosegue al di sopra della zona basamentale. Il bugnato, alleggerito, quasi liscio, si estende su tutta la facciata, riquadrato dal bugnato a pettine, con piani gerarchizzati e separati da conici marca davanzale. Il piano nobile (cornice marcapiano e marca davanzale) ha finestre con timpani curvilinei su mensole a modiglione. Il secondo piano, cornici piane su mensole. Il terzo piano finestre semplicemente riquadrate da cornici modanate. Il cornicione è corinzio, con mensole a modiglione. I caratteri del linguaggio di Gaetano Koch sono tutti presenti in questo edificio.

1888, 19 ottobre

Essendo stato rifiutato il permesso, il proprietario rinnova la richiesta.

1888, 28 novembre

Dalla 138 Proposta al Consiglio Comunale si legge che la licenza edilizia dell'edificio risale al 10 febbraio 1886, e che fin da allora presentava le 4 colonne ai lati dell'ingresso. La commissione edilizia approva, la giunta sottopone la questione al Consiglio.

1888, 13 dicembre

Il consiglio approva all'unanimità.

**Fonti:** A.S.C. fondo T. 54 prot. 6828 A. 1889

### **Palazzo Balestra in via Veneto**

1889, 26 aprile

Richiesta di licenza edilizia per la costruzione di un edificio sull'area di proprietà dell'on. Avv. Giacomo Balestra, posta tra via degli Artisti (Liguria) e via delle Province (Veneto). Nella richiesta si fa presente che a causa di un marcato dislivello tra le due strade, l'altezza del fronte dell'edificio, prospiciente via Veneto, supera quella regolamentare di m 1,80, se ne richiede quindi il permesso di sopraelevazione. La costruzione verrà affidata al sig. Frontini Alessandro e suo figlio Costantino. Alla domanda sono allegati N.6 disegni firmati dall'arch. Gaetano Koch, tutti in scala 1:100:

1. pianta del piano terreno e fondazioni (fig. 299);
2. pianta dell'ammezzato sopra il pianterreno (fig. 300);
3. pianta del piano primo e superiori (fig. 301);
4. prospetto su via delle Province (fig. 302);
5. prospetto su via degli Artisti (fig. 303);
6. sezione trasversale sul cortile (fig. 304).

1889, 29 aprile

Parere favorevole della commissione edilizia.

1889, 5 giugno

Approvazione definitiva.

1889, 10 agosto

Rilascio della licenza edilizia.

1891

Sulla fronte del palazzo compare un'iscrizione: "JAC. BALESTRA IUXTA VIAM QUAM PRIMUM CUM AEDILITATEM GERERET STERNENDAM EXCOGITAVIT A FUNDAMENTIS EREXIT A. MDCCCXCI".

1897, 19 marzo

Richiesta del permesso di ampliamento del palazzo di una maglia muraria su via Veneto. Alla domanda sono allegati N. 3 disegni in scala 1:100 in N. 2 tavole:

1. pianta del piano terreno e piani superiori del solo ampliamento (fig. 305);
2. prospetto dell'ampliamento (fig. 306).

La domanda ed i disegni non recano alcuna firma.

1897, 24 marzo

Rilascio della licenza edilizia.

1898

Sulla fronte del palazzo, accanto alla precedente è posta una seconda iscrizione: "*PRODUXIT AN. MDCCCXCVIII*".

1902, 17 febbraio

Richiesta di licenza edilizia da parte del senatore G. Balestra per costruire una scuderia nell'intercapedine esistente tra il palazzo e la scalinata che da via Veneto portava alla retrostante via Liguria. Alla domanda sono allegati N. 3 disegni contenuti in un'unica tavola (fig. 307):

1. pianta del cortile con la nuova scuderia in scala 1:100;

2. profili della scalinata e della costruzione in scala 1:100;
3. prospetto della scuderia in scala 1:50.

I disegni sono firmati da G. Koch e datati 13 febbraio 1902.

1902, 12 marzo

Il progetto viene approvato a condizione che la scuderia venga ventilata opportunamente con mezzi complementari e che non ospiti più di tre cavalli.

**Fonti:** A.S.C. fondo T. 54 prot. 24928 A. 1889; T. 54 prot. 22203 A. 1902.

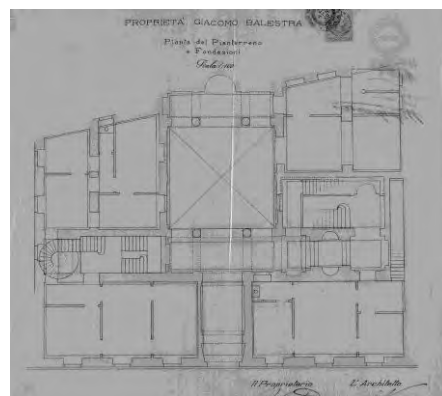


Figura 299 palazzo Balestra pianta piano terreno

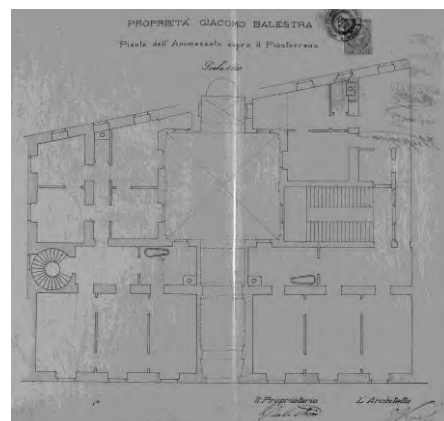


Figura 300 palazzo Balestra pianta ammezzato

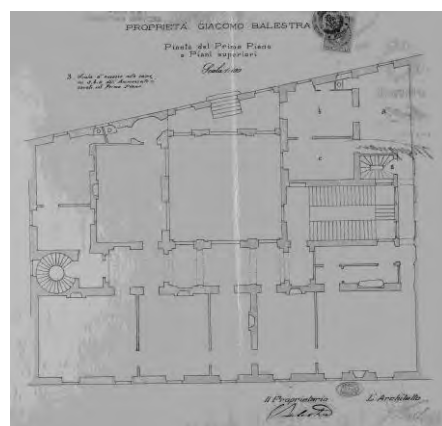


Figura 301 palazzo Balestra pianta piani superiori



Figura 302 palazzo Balestra prospetto su via delle Province



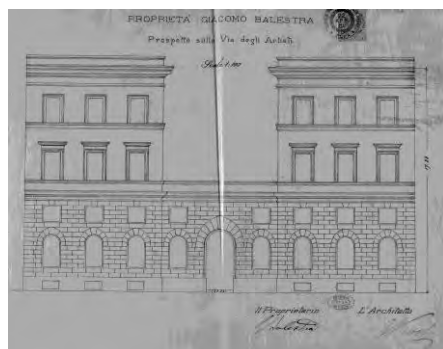


Figura 303 palazzo Balestra prospetto su via degli Artisti

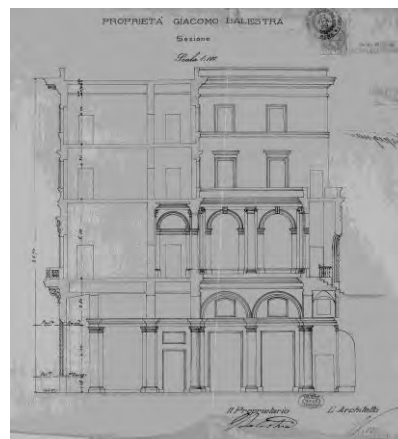


Figura 304 palazzo Balestra sezione

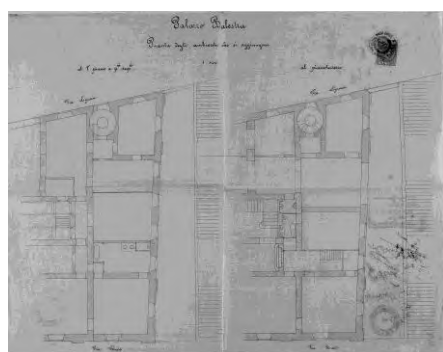


Figura 305 palazzo Balestra pianta del prolungamento



Figura 306 palazzo Balestra prolungamento prospetto

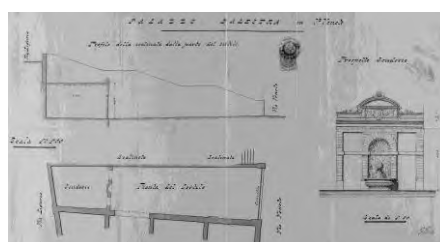


Figura 307 palazzo Balestra pianta e prospetto scuderia

**Casa Frontini in via Veneto**  
**(edificio d'abitazione plurifamiliare)**

1889, 28 luglio

Richiesta della licenza edilizia da parte dei costruttori Frontini (padre e figlio), per costruire un edificio per abitazione, dichiarando che i lavori verranno diretti dall'architetto Gaetano Koch (il quale in un appunto asserisce di conoscere i signori Frontini da molti anni come valentissimi costruttori).

Alla domanda sono allegati N. 5 disegni in scala 1:100:

1. pianta del piano terreno e fondazioni (fig. 308);
2. pianta del piano primo e piani superiori (309);
3. prospetto su via Veneto (fig. 310);
4. prospetto su via degli Artisti (311);
5. sezione sui cortili (312).

Tutti i disegni sono firmati da G. Koch, e non riportano alcuna data.

1889, 14 agosto

Approvazione del progetto nonostante l'altezza del fronte sulla via Veneto sia superiore di m 3,20 a quella regolamentare, considerando l'edificio come una prosecuzione dell'attiguo palazzo Balestra in costruzione.

**Fonti:** A.S.C. fondo T. 54 prot. 81840 A. 1889.

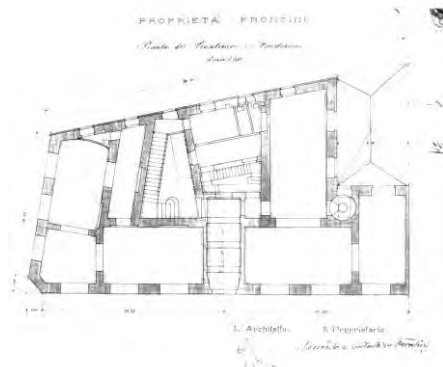


Figura 308 casa Frontini pianta pianterreno e fondazioni

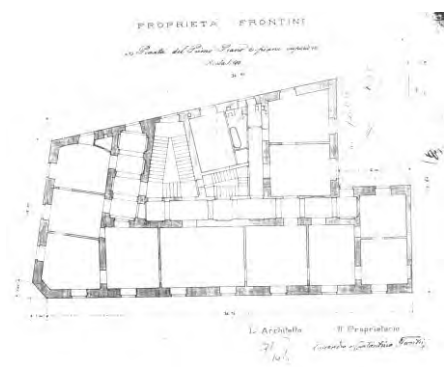


Figura 309 pianta del primo piano e dei piani superiori

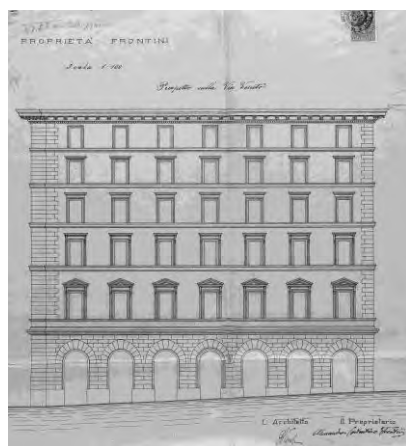


Figura 310 casa Frontini prospetto sulla via Veneto

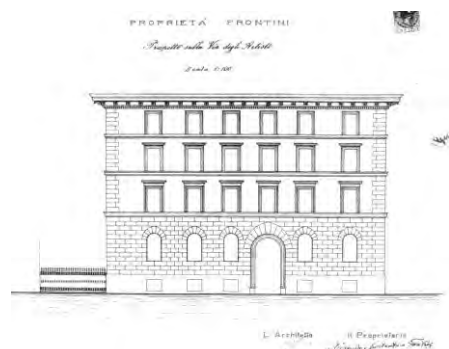


Figura 311 casa Frontini prospetto su via degli Artisti



Figura 312 casa Frontini sezione

## Villino dell'Aquila

1890, 11 luglio

Richiesta di licenza edilizia per la costruzione di un edificio d'abitazione e studio, da erigersi su una via privata tra la via Flaminia ed il Tevere. Alla domanda sono allegate N.4 tavole di progetto:

1. planimetria d'insieme in scala 1:1000;
2. planimetria d'insieme e pianta del piano terreno (fig. 313);
3. pianta del piano primo e secondo (fig. 314);
4. prospetto in scala 1:100 (fig. 315):

1890, 29 luglio

Rilascio della licenza edilizia.

**Fonti:** A.S.C. fondo T. 54 prot. 50294 A. 1890.

Stato attuale: demolito

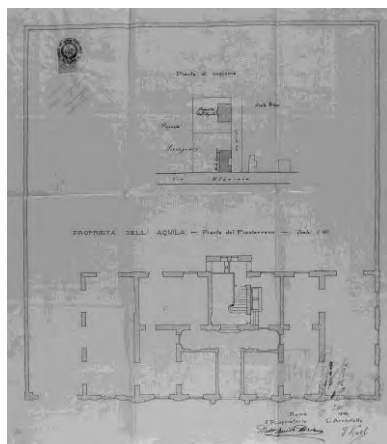


Figura 313 villino dell'Aquila planimetria generale e pianta del piano terreno

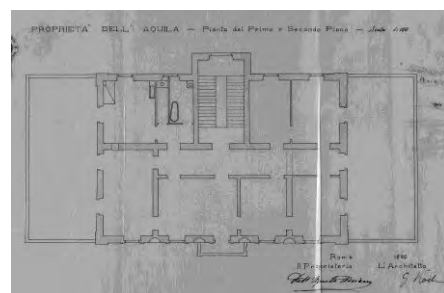


Figura 314 villino dell'Aquila pianta primo e secondo piano

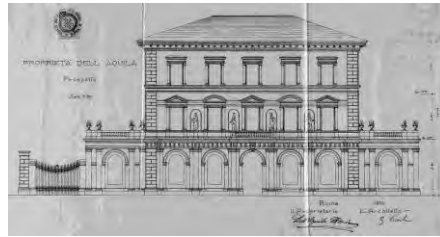


Figura 315 villino dell'Aquila prospetto

**Palazzo Crostarosa in via Nazionale angolo Salita di Monte  
Magnanapoli**

1890, 8 luglio

Richiesta della copia del permesso dei F.lli Crostarosa per mettere a raso i marciapiedi del loro palazzo in costruzione su via Nazionale.

**Fonti:** A.S.C. fondo T. 62 b. 51 f. 26 prot. 47028, A. 1890.  
L'attribuzione è di Pio Piacentini 1910.

Stato attuale: demolito

### **Palazzo degli stabilimenti di Francia**

1891, 19 febbraio

Richiesta della licenza edilizia, da parte dell'amministratore degli Stabilimenti francesi, per ristrutturare l'edificio posto in piazza dell'Orologio, su progetto dell'arch. G. Koch. Alla domanda vengono allegati N. 5 disegni in scala 1:100, contenuti in N. 3 tavole firmate dall'architetto:

1. pianta del pianterreno e dei piani superiori (fig. 316);
2. prospetto sulla piazza dell'Orologio e sulla via dei Banchi nuovi (fig. 317);
3. sezione trasversale (fig. 318).

1891, 27 febbraio

Nulla osta da parte dell'ufficio del Piano Regolatore.

1891, agosto

Rilascio della licenza edilizia N. 88.

1891, 11 giugno

L'arch. Koch richiede, a nome degli stabilimenti di francesi di cambiare l'allineamento delle fronti sia sulla piazza dell'Orologio che sulla via dei Banchi Nuovi. Alla domanda vengono allegati due schemi grafici.

1891, 27 giugno

La richiesta di cambio degli allineamenti stradali viene accolta.

**Fonte:** A.S.C. fondo T. 54 prot. 13697 A. 1891.

Note: i disegni di progetto delle figg. 316-318 sono stati pubblicati da G. SPAGNESI, 1974.

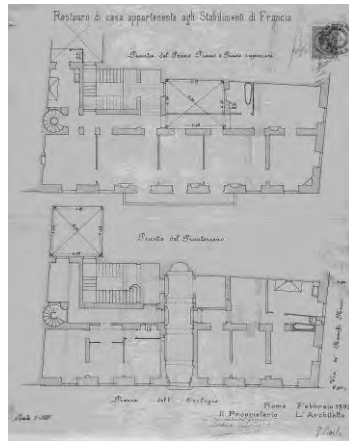


Figura 316 palazzo degli stabilimenti di Francia  
piane piano terreno e superiori

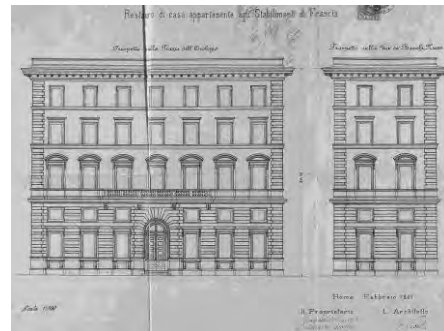


Figura 317 palazzo degli stabilimenti di Francia,  
prospetti

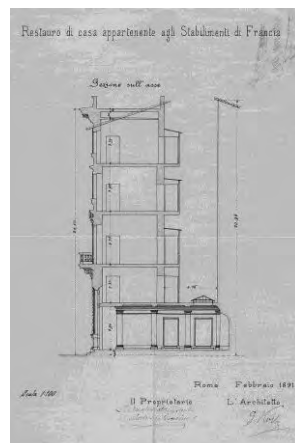


Figura 318 palazzo degli stabilimenti di Francia Sezione



### **Chiesa di S. Maria Riparatrice in via di S. Isidoro (progetto)**

1891, 6 giugno

Richiesta della licenza edilizia da parte di G. Koch, per conto della contessa Paolina Taufflieb, per costruire una cappella su via di S. Isidoro. L'area su cui sorgerà l'edificio è quella del giardino adiacente le case di proprietà della contessa. Alla domanda vengono allegati N. 4 disegni firmati da G. Koch:

1. 1 pianta in scala 1:100 (fig. 319);
2. 1 prospetto su via di S. Isidoro in scala 1:100 (fig. 320);
3. 1 sezione longitudinale in scala 1:100 (fig. 321);
4. 1 sezione trasversale in scala 1:100 (fig. 322).

1891, 18 giugno

Approvazione del progetto da parte della commissione edilizia.

1891, 29 giugno

Approvazione definitiva del progetto.

1891, 4 luglio

Rilascio della licenza edilizia N. 278.

**Fonti:** A.S.C. fondo I. E. prot. 1168, A. 1891

Stato attuale: non realizzato

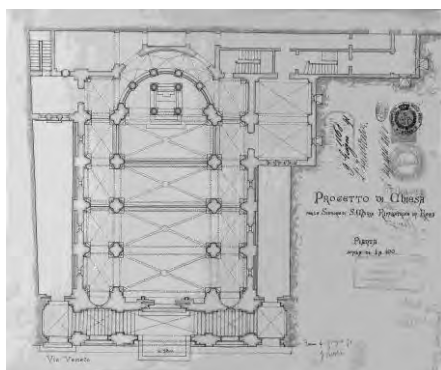


Figura 319 chiesa di S Maria Riparatrice pianta

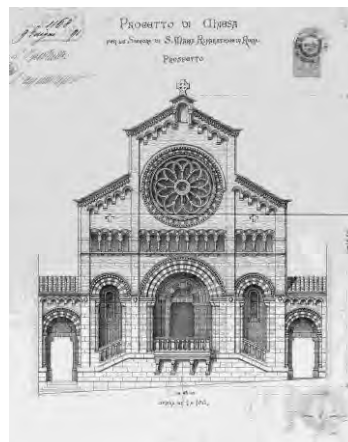


Figura 320 chiesa di S Maria Riparatrice prospetto



Figura 321 chiesa di S Maria Riparatrice sezione longitudinale

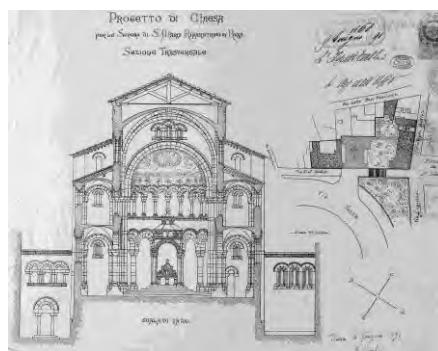


Figura 322 chiesa di S Maria Riparatrice sezione trasversale

### **Elenco delle fabbriche monumentali di Roma da rispettarsi.**

1895

Durante l'anno di presidenza dell'A.A.C.A.R. il Koch promuove la pubblicazione di tale elenco, strutturato distinguendo tre classi di monumenti:

- I classe. Monumenti o parte di monumenti che devono essere assolutamente conservati dove sono e quali sono. L'elenco di tale classe viene articolato secondo le varie tipologie edilizie.
- II classe. Monumenti o parte di monumenti che possono essere decomposti e ricomposti altrove.
- III classe. Monumenti o parte di monumenti che devono essere studiati ed illustrati prima che subiscano qualsiasi trasformazione.

## **Palazzo Boncompagni Ludovisi in Largo Goldoni**

1901, 9 maggio

Richiesta della principessa Arduina Boncompagni Ludovisi della licenza edilizia per una nuova costruzione sui relitti d'area da lei acquistati, per ampliare l'attuale edificio, secondo i N.7 disegni di progetto allegati (i primi due di rilievo dello stato attuale), tutti in scala 1:100:

1. pianta del piano terreno stato attuale (fig. 323);
2. prospetto attuale su via di Fontanella di Borghese (fig. 324);
3. pianta del piano terreno di progetto (fig. 325);
4. pianta del primo piano di progetto (fig. 326);
5. pianta del secondo e terzo piano di progetto (fig. 327);
6. pianta piano attico di progetto (fig. 328);
7. prospetto su via Tomacelli (fig. 329);
8. prospetto sul Corso Umberto I (fig. 330).

I disegni sono tutti firmati Gaetano Koch.

1901, 15 maggio

Il Comune respinge la richiesta di esonero delle tasse per occupazione di suolo pubblico con pilastri o colonne, avanzata dalla proprietaria, in cambio del quale si era offerta di rivestire in pietra da taglio tutta la parte basamentale dell'edificio fino al piano nobile.

1901, 25 maggio

Approvazione del progetto di ampliamento, con ordine di rilascio della licenza edilizia a condizione che siano pagate anticipatamente le tasse di occupazione del suolo pubblico.

1901, 5 luglio

Rilascio della licenza edilizia con esonero del pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico.

1902, 17 giugno

A questa data la costruzione ha raggiunto l'altezza prevista nel progetto di m 21,30. si richiede il permesso di costruire un piano attico in ritiro sui fronti stradali, dell'altezza di m 3,90. Alla domanda è allegato N.1 disegno senza firma e senza data.

1902, 18 giugno

Approvazione del progetto di piano attico.

**Fonti:** A.S.C. fondo T. 54 prot. 86363, A. 1902

Note: i disegni di progetto delle figg. 325, 329, 330 sono stati pubblicati da G. SPAGNESI, 1974.



Figura 323 palazzo Boncompagni Ludovisi Pianta piano terreno stato attuale

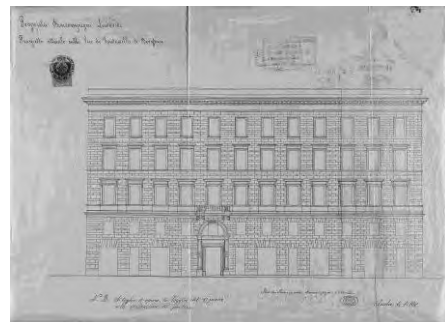


Figura 324 palazzo Boncompagni Ludovisi Prospetto stato attuale via Fontanella Borghese



Figura 325 palazzo Boncompagni Ludovisi Pianta piano terreno progetto



Figura 326 palazzo Boncompagni Ludovisi Pianta primo piano progetto



Figura 327 palazzo Boncompagni Ludovisi Pianta secondo e terzo piano progetto

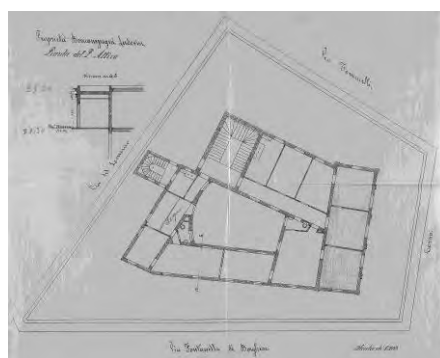


Figura 328 palazzo Boncompagni Ludovisi Pianta piano attico progetto



Figura 329 palazzo Boncompagni Ludovisi Prospetto su via Tomacelli progetto

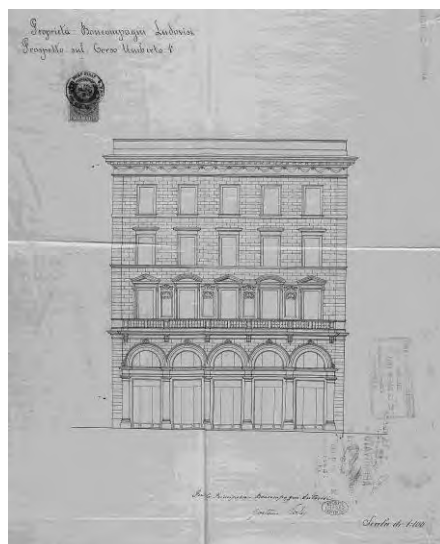


Figura 330 palazzo Boncompagni Ludovisi Prospetto su via del Corso progetto

## Villino Sarazzani

1902, 29 luglio

Richiesta di licenza edilizia per la costruzione di un edificio per abitazione nel quartiere dell'Oca. Alla domanda sono allegati N. 4 disegni in scala 1:100:

1. pianta del piano terreno (fig. 331);
2. pianta del piano primo e secondo (fig. 332);
3. prospetto (fig. 333);
4. sezione sulle scale (fig. 334).

I disegni sono firmati da G. Koch.

1902, 1 dicembre

Rilascio della licenza edilizia.

1903

Un'iscrizione posta sul portale indica ANNO DOMINI MCMIII.

**Fonti:** A.S.C. fondo T. 54 prot. 86776, A. 1902

Note: i disegni di progetto delle figg. 331-332 sono stati pubblicati in G. SPAGNESI, 1974.

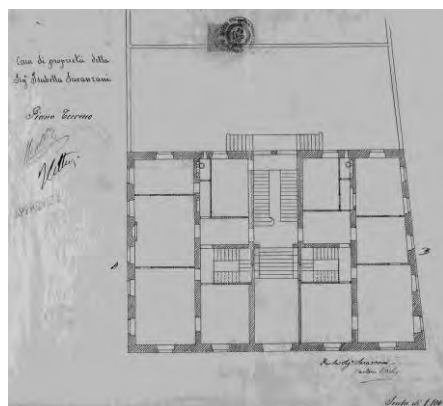


Figura 331 villino Sarazzani pianta piano terreno

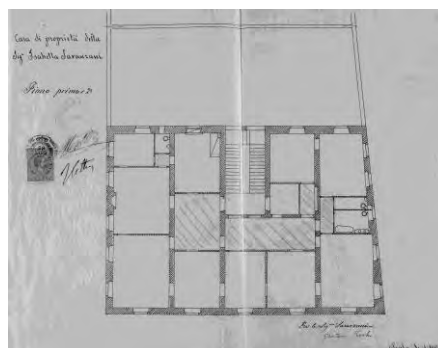


Figura 332 villino Sarazzani pianta primo e secondo piano



Figura 333 villino Saranzani prospetto

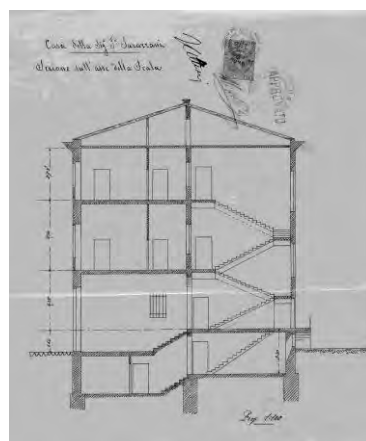


Figura 334 villino Saranzani sezione



## Museo Barracco

1902, 24 febbraio

Richiesta della licenza edilizia da parte del sig. Giovanni Barracco per costruire un edificio sul corso Vittorio Emanuele, via Paola e vicolo dell'Orso, allo scopo di contenere la sua collezione d'arte antica. (mancano i disegni).

1902, 28 febbraio

Da un rapporto dell'Ufficio V edilizia si evince che il progetto presentato riguarda un edificio alto m 14,50, col fronte allineato al filo stradale di Corso Vittorio, mentre i prospetti laterali risultano in ritiro sulle rispettive vie. Un muro alto m 1,80 recinge l'edificio. Autore del progetto è G. Koch.

1902, 12 marzo

Rilascio della licenza edilizia.

1902, 26 marzo

Il senatore Barracco viene esonerato dal pagamento della tassa della licenza per la costruzione dell'edificio, in quanto ha donato al Comune la collezione d'arte che in esso sarà contenuta.

1914, 20 marzo

L'edificio del Museo Barracco viene preso in consegna dal Comune.

Stato attuale: demolito

**Fonti:** A.S.C. fondo I. E. prot. 321, A. 1902

**Quartiere Esquilino: via Buonarroti, via Ferruccio proprietà Koch:  
casa plurifamiliare.**

1904, 28 settembre

Rilascio della licenza edilizia per costruire un fabbricato di proprietà di Gaetano Koch, su progetto dello stesso architetto. Il progetto è stato presentato in N. 8 disegni, di cui una planimetria in scala 1:500, e tutti gli altri in scala 1:100:

1. planimetria dimostrante le aree scoperte sulle quali prospetta la casa Koch, in scala 1:500;
2. pianta del piano terreno in scala 1:100 (fig. 335);
3. pianta del piano ammezzato in scala 1:100 (fig. 336);
4. pianta del piano primo e piani superiori, divisa in tre alloggi per ciascun piano (fig. 336);
5. pianta del piano attico (fig. 336);
6. prospetto su via Buonarroti (fig. 337);
7. prospetto su via Ferruccio (fig. 338);
8. sezione (fig. 339).

Sull'intestazione dei disegni compare la dicitura: "Casa da costruirsi sull'area occupata attualmente dalle casette Rossi prospiciente sulle vie Buonarroti e Ferruccio, proprietà di Gaetano Koch."

**Fonti:** A.S.C. fondo T. 54 prot. 83619 A. 1904.

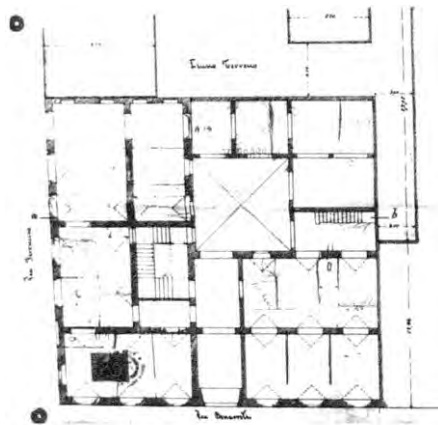


Figura 335 casa in via Buonarroti pianta del piano terreno

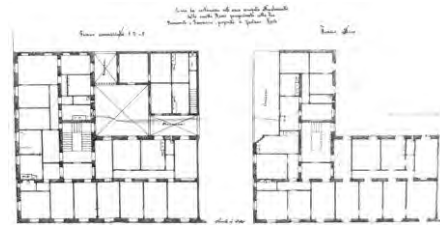


Figura 336 casa in via Buonarroti piante dei piani superiori e attico

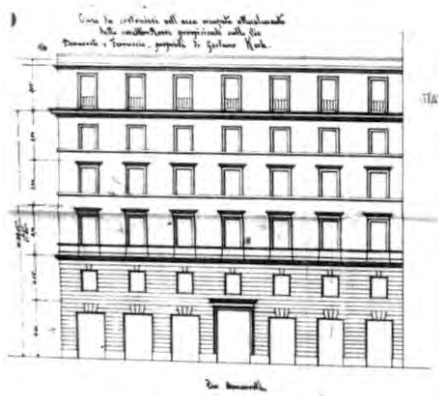


Figura 337 casa in via Buonarroti prospetto su via Buonarroti



Figura 338 casa in via Buonarroti prospetto su via Ferruccio

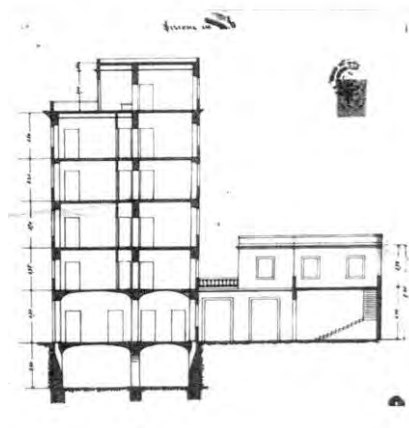


Figura 339 casa in via Buonarroti sezione

## I lavori per il Vittoriano

1905, 15 novembre

- Progetto per i pavimenti del portico e dei propilei in scala 1:50 (fig. 340), doc.);
- Progetto per il soffitto del sommo portico in scala 1:20 (fig. 341).

Note: i disegni delle figg. 340, 341, sono stati pubblicati da S. ANTELLINI, *Il Liberty al Vittoriano pitture e mosaici*, Roma, 2000, p. 26, 31.

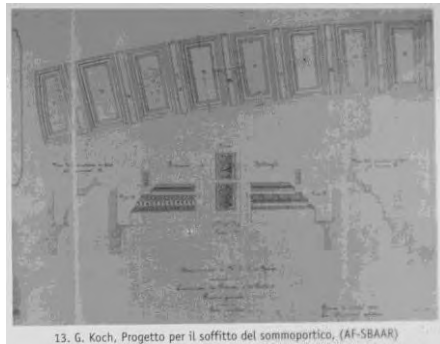


Figura 340 progetto per il soffitto del sommo portico del Vittoriano

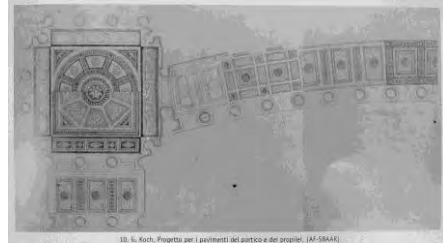


Figura 341 progetto per i pavimenti del portico del Vittoriano

## **Casa Koch in via Goito**

1907, 16 marzo

Richiesta di licenza da parte di G. Koch, proprietario di un edificio in via Goito, per costruire nel cortile della casa un ambiente al solo pianterreno. Alla domanda sono allegati N. 3 disegni in un'unica tavola (fig. 342), tutti in scala 1:100:

1. pianta del piano terreno, stato attuale;
2. pianta del piano terreno, di progetto;
3. sezione trasversale AB.

I disegni sono datati 16 marzo 1907 e firmati G. Koch.

1907, 3 aprile

Nulla osta al rilascio della licenza, a condizione che qualora l'ambiente dovesse servire ad uso di abitazione, occorrerà rialzarne il pavimento di m 1 sul livello del giardino.

1907, 10 aprile

Rilascio della licenza.

1907, 12 luglio

Richiesta della licenza edilizia, da parte di G. Koch, per poter costruire altri ambienti nel cortile della casa di sua proprietà. Dal progetto si rileva che gli ambienti previsti occuperanno completamente il giardino, costituendo, così, insieme al primo, un cortile pensile al primo piano. Alla domanda sono allegati N. 4 disegni in un'unica tavola (fig. 343), tutti in scala 1:100:

1. pianta del piano terreno (stato attuale);

2. pianta del piano terreno (progetto);
3. sezione trasversale AB;
4. sezione trasversale CD.

I disegni sono datati 11 luglio 1907 e firmati G. Koch.

1907, 27 luglio

L'esecuzione è conforme al progetto approvato.

1907, 8 novembre

Richiesta da parte di G. Koch, del permesso di costruire un piano attico nella stessa casa.

Alla domanda sono allegati N. 2 disegni di progetto (fig. 344):

1. pianta della sopraelevazione in scala 1:100;
2. sezione della sopraelevazione in scala 1:100.

1907, 21 dicembre

Rilascio della licenza edilizia.

**Fonti:** A.S.C. fondo T. 54 prot. 24449, A. 1907; fondo T. 54 prot. 63250 A. 1907; fondo T. 54 prot. 56450 A. 1910.

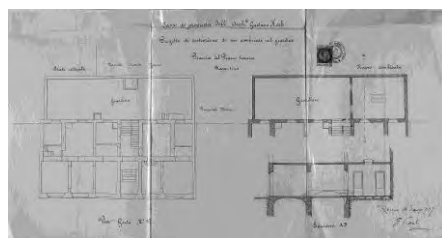


Figura 342 casa di Proprietà Koch ampliamento pianta e sezione

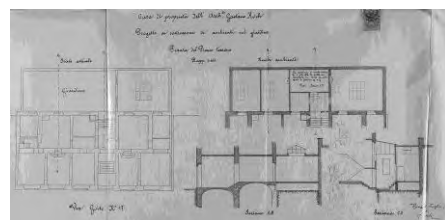


Figura 343 casa di Proprietà Koch nuovo ampliamento pianta e sezione

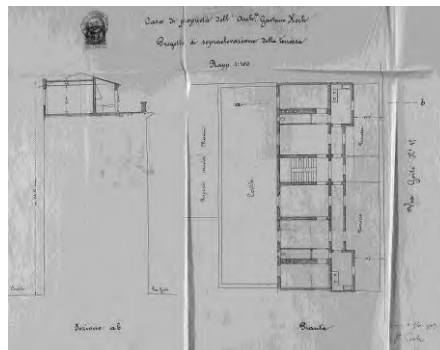


Figura 344 casa di Proprietà Koch sopraelevazione pianta e sezione

**Piano per la sistemazione delle adiacenze al monumento a Vittorio Emanuele II di Rocco, Giovenale, Koch, Moretti e Pullini.**

1907, 15 maggio

Nella definizione di piazza Venezia, il Koch intervenne, in maniera marginale, quando già la gran parte delle decisioni erano state prese, con un piano relativo alla sistemazione delle adiacenze del Monumento, nel 1907, insieme agli architetti: Rocco, Giovenale, Moretti e Pullini (fig. 345).

Le sorti di piazza Venezia, come è noto, sono dipese, in parte dal tracciato di via Nazionale, previsto dal piano regolatore del 1873, nel suo proseguimento fino al Lungotevere, e in modo assolutamente determinante, dalla decisione, da parte del governo Depretis, di collocare il monumento al re, “liberatore della patria”, sul colle capitolino, in asse al Corso, che originò la totale trasformazione delle aree adiacenti. Sulla base dei precedenti strumenti urbanistici venne redatto il piano del Sacconi, del 1897, che sancì la totale demolizione del fronte dell'isolato su cui insistevano i palazzi Torlonia e Mereghi e la demolizione e ricostruzione del palazzetto Venezia, non dove poi verrà realizzato, ma arretrandolo sul filo del prospetto principale del palazzo (col cortile in asse alla chiesa di S. Marco). Il Sacconi, inoltre, non vide mai di buon occhio la realizzazione del palazzo delle Assicurazioni Generali, a far da quinta contrapposta al palazzo Venezia, al posto del quale avrebbe preferito, come sostiene il Racheli, una sistemazione a giardino. Prevalse, al contrario, la volontà dei privati di riedificare il palazzo Torlonia, la cui ricostruzione venne regolata da una Convenzione, firmata nel maggio del 1900. Per la ricostruzione del palazzetto di Venezia, infine, proprietà del



governo austro ungarico, venne presentato un progetto, a firma dell'arch. Baumann (del 1905), secondo cui l'edificio si arretrava ulteriormente fino al filo del prospetto posteriore del palazzo Venezia, su via degli Astalli, lasciando, viceversa, sul fronte della piazza uno slargo sistemato a giardino. Sarà il *Piano per la sistemazione delle adiacenze al monumento a Vittorio Emanuele II* (1907), quello in cui compare anche la firma del Koch (fig. 345), a delineare definitivamente lo spazio antistante il Vittoriano, che introduce alla piazza, attraverso il disegno di un'area verde costituita da due aiuole simmetriche, disposte, una, adiacente al palazzo Torlonia, l'altra, al palazzo Venezia, in corrispondenza dell'area destinata dal Sacconi alla ricostruzione del palazzetto di Venezia, confermando, per l'ubicazione di quest'ultimo, quella prevista dal progetto Baumann. Viene a tal scopo stabilita la demolizione dell'isolato posto in angolo tra la piazza e la via di S. Marco e la via degli Astalli, unico superstite, fino a quel momento, ai numerosi atterramenti previsti in quest'area, dai piani precedenti. Sulla base di tale piano verranno redatti tutti gli strumenti urbanistici successivi, relativi alla zona, fino alla variante generale del 1924.

**Fonte:** ATCMVE, Classe IV, fasc. 3.

Note: pubblicato in A. M. RACHELI, *Un Monumento nella città* in A.A.V.V. *Il Vittoriano* vol. II Roma 1986, pp. 30-36.

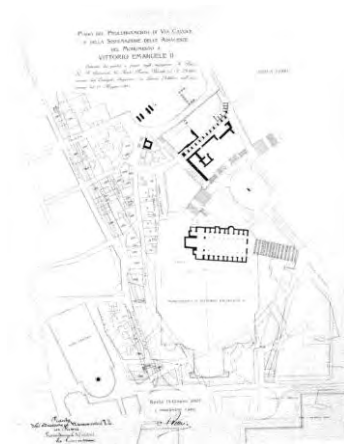


Figura 345 piano della sistemazione delle adiacenze del monumento a Vittorio Emanuele II

Abbreviazioni:

**A.S.C.** Archivio Storico Capitolino

**A.S.B.I.** Archivio Storico della Banca d'Italia

**A.S.R.** Archivio di Stato di Roma

**A.T.C.M.V.E.** Archivio Tecnico Contabile del Monumento a Vittorio Emanuele.

## Riferimenti bibliografici

- G. KOCH, *Palazzo per la Banca Nazionale da costruirsi in Roma. Relazione sul secondo progetto redatto dall'arch. Gaetano Koch* Roma, 1883.
- G. SACHERI, *Prima esposizione italiana di architettura in Torino*, in "L'ingegneria civile e le arti industriali", XVI (1890), pp. 98-102.
- Palazzo Calabresi in Roma*, in "L'Architettura Pratica", II (1891), 2, Tav. VII-X
- E. ARBIB, *Sommario degli Atti del Consiglio Comunale di Roma dall'anno 1870 al 1895*, Roma, 1895.
- G. KOCK, *Rendiconto morale (dell'anno 1895)* in *Annuario A.A.C.A.R. A. V IMDCCCXCVI*, (1896) pp. 3-8.
- G. KOCK, *Lettera al Sindaco di Roma per la tutela e conservazione degli edifici monumentali di Roma e suburbio* in *Annuario A.A.C.A.R. A. V IMDCCCXCVI*, (1896) pp. 39-49.
- G. KOCK, *Lettera a S.E. il Com. Guido Baccelli Ministro della Pubblica Istruzione, sulle scoperte archeologiche nel lago di Nemi* in *Annuario A.A.C.A.R. A. V IMDCCCXCVI*, (1896) pp. 57-60.
- G. KOCK, *LE COSTRUZIONI POLIGONIE DELL'ITALIA CENTRALE*, *Lettera a S.E. il Com. Guido Baccelli, Ministro della Pubblica Istruzione* in *Annuario A.A.C.A.R. A. V IMDCCCXCVI*, (1896) pp. 63-65.
- G. MISURACA, *Il nuovo Palazzo della Banca d'Italia* in "L'Edilizia Moderna", VIII (1899), 4, pp. 25-28, 51, 54; tavv. XIII-XIX, XXXIII E XXXV.
- G. MISURACA, *Palazzo De Parente ai Prati di Castello* in "L'Edilizia Moderna", VIII (1899), 4, p. 64 tavv. XL, XLI, XIV e XLV.
- D. DONGHI, *L'architettura moderna alla prima Esposizione italiana di architettura. Torino 1890*, Torino 1899.
- G. MISURACA, *Palazzo Lavaggi in Roma* in "L'Edilizia Moderna", IX (1900), 3, p. 2. *ibidem Palazzo Amici in Roma*, p. 63 tavv. XLI
- G. MISURACA, *Il nuovo Palazzo Reale Regina Margherita* in "L'Edilizia Moderna", X (1901), 3, pp. 9-11; tavv. XI-XV; 4, p. 16; tavv. XIX e XX.
- G. BARRACCO, *Il Palazzo Madama in Roma*, Roma, 1904 pp. 16-34.
- A. DE GUBERNATIS, *Dizionario degli artisti italiani viventi pittori scultori ed architetti*, Firenze, 1906, p. 602.
- P. PIACENTINI, *Commemorazione del socio architetto Gaetano Koch*. In *Annuario A.A.C.A.R. MCMVIII-MCMIX*, Roma, 1910 pp. 134-143.
- A. CALZA, *Roma moderna* Milano, 1911.
- C. CIANFERONI, *Cimitero del Verano*, Torino, 1915, p. 6, tavv. 9, 13, 49.
- D. DONGHI, *Manuale dell'architetto*, Torino, 1926.
- L. CALLARI, *I palazzi di Roma*, Spoleto, 1932.
- G. DE ANGELIS d'OSSAT, *L'architettura in Roma negli ultimi tre decenni del secolo XIX*, in *Annuario della Reale Insigne Accademia di S.Luca - N.6*, Roma, 1942.
- M. PIACENTINI, *Il volto di Roma*, Roma, 1942 pp. 166-169.
- M. PIACENTINI- F. GUIDI, *Le vicende edilizie di Roma dal 1870 ad oggi*, Roma, 1952.

- E. LAVAGNINO, *L'Arte Moderna dai neoclassici ai contemporanei*, Torino, 1956.
- A. CARACCILOLO, *Roma capitale. Dal Risorgimento alla crisi dello stato liberale*. Roma, 1956.
- P. PORTOGHESI, *La vicenda Romana* in *La casa* n. 6 A. 1959.
- I. INSOLERA, *Storia del primo piano regolatore di Roma, 1870-1874* in *Urbanistica* 27, 1959.
- M. TAFURI, *La prima strada di Roma moderna: via Nazionale* ibidem, 1959.
- M. FRUTAZ, *Le Pianta di Roma* Roma 1962.
- C. L. V. MEEKS, *Italian Architecture 1750-1914*, Londra, 1966
- F. BORSI, *Montecitorio dal '70 ad oggi in Il palazzo di Montecitorio*, Roma 1967 pp. 257-348 .
- P. PORTOGHESI, *L'eclettismo a Roma*, Roma, s.d. ma 1968.
- I. INSOLERA, *La sede del Senato in Roma capitale in Il Palazzo Madama sede del senato*, Roma, 1969, pp. 117-132.
- G. SPAGNESI, *Architettura e Architetti, estratto da Roma un secolo 1870-1970*, Roma, 1970 pp.137-170.
- A. RAVAGLIOLI, *Roma 1870-1970 immagini a confronto*, Milano, 1970.
- G. ACCASTO- V. FRATICELLI- R. NICOLINI, *L'architettura di Roma capitale, 1870-1970*, Roma, 1971.
- H. R. HITCHCOCK, *L'Architettura dell'ottocento e del novecento*, ed. it. Torino, 1971.
- G. SPAGNESI, *L'Esquilino il primo quartiere di Roma capitale in L'Esquilino e la piazza Vittorio: una struttura urbana dell'800*, pp. 30-74, Roma, 1974.
- G. SPAGNESI, *Edilizia romana nella seconda metà del XIX secolo (1848-1905)*, Roma, 1974.
- G. SPAGNESI, *L'architettura a Roma al tempo di Pio IX (1830-1870)*, Pomezia, 1976.
- V. VANNELLI, *Economia dell'Architettura in Roma liberale* Roma, 1979.
- G. MOROLLI, *Roma dell'Eclettismo in Arte a Roma dalla capitale all'Età umbertina*, a cura di F. Borsi, Roma, 1980 pp. 17-62.
- A. SCHIAVO, *Villa Ludovisi e Palazzo Margherita*, Roma, 1981, pp. 139-157.
- E. MARCHESI, *Il palazzo e il contesto romano*, in *Raccolte d'arte a palazzo Koch a Roma*, Milano, 1981 pp. 13-66.
- F. BORSI, M. C. BUSCIONI, *Manfredo Manfredi e il classicismo della Nuova Italia*, Milano, 1983 pp. 62-72, 128-129.
- Esquilino Storia, Trasformazione, Progetto* a cura di F. Pecoraro Roma, 1984.
- G. MIANO, *Figure e voci per la città capitale*, in *Roma capitale 1870-1911. Architettura e urbanistica. Uso e trasformazione della città storica*, Venezia, 1984 pp. 27-50.
- V. FRATICELLI, *Tipologia e stile dell'abitazione per i nuovi ceti emergenti in Roma capitale 1870-1911. Architettura e urbanistica. Uso e trasformazione della città storica*, Venezia, 1984 pp. 161-171.
- S. PASQUARELLI, *Via Nazionale. Le vicende urbanistiche e la sua architettura in Roma capitale 1870-1911. Architettura e urbanistica. Uso e trasformazione della città storica*, Venezia, 1984 pp. 295-324.
- L. FERRETTI, F. GAROFALO, *Un quartiere per la borghesia: lottizzazione e costruzione di Villa Ludovisi in Roma capitale 1870-1911; Architettura e urbanistica. Uso e*

- trasformazione della città storica*, Venezia, 1984 pp. 172-189.
- A. M. RACHELI, *Corso Vittorio Emanuele II. Urbanistica e Architettura a Roma dopo il 1870*, Roma, 1985.
- A. M. RACHELI, *Un monumento nella città in Il Vittoriano Materiali per una Storia* Vol. II, pp. 30-36.
- G. SPAGNESI, *Il Palazzo Madama di Roma in Il Senato nelle tre capitali del Regno*, Roma 1988, pp. 229-268.
- V. VANNELLI, *L'esda di Termini, un progetto per la città* Quaderni dell'Istituto di Storia dell'Architettura, 21, 1993.
- F. LUCCHINI, *Via Nazionale: un viale di delizie*, Roma, 1993.
- F. MONELLI, *I cento edifici della Banca d'Italia*, Milano, 1993, pp. 712-721.
- A. M. RACHELI, *Restauro a Roma 1870-1990*, Venezia, 1995.
- G. CENTI, *Di palazzo Field Brancaccio, di Francesco Gai e d'altro*, in *Il museo nazionale d'arte orientale in palazzo Brancaccio*, a cura di P. D'Amore, Livorno, 1997, pp. 28-31, 43 s., 73-77. 93, 98-103.
- S. PACE, *Un eclettismo conveniente: l'architettura delle banche in Europa e in Italia, 1788-1925*, Milano, 1999.
- S. ANTELLINI, *Il Liberty al Vittoriano pitture e mosaici*, Roma, 2000, pp. 26-33, 115-119.
- G. SPAGNESI, *Roma, la basilica di S. Pietro, il borgo e la città*, Milano, 2002.
- F. DI MARCO, *G. Koch voce del Dizionario Biografico degli Italiani* G. Treccani, Catanzaro, 2004, pp. 753-756.
- V. FONTANA, *Gaetano Koch, architetto di Roma capitale in Il disegno e le architetture della città eclettica* Atti del 4° Convegno di Architettura dell'Eclettismo a cura di L. Mozzoni e S. Santini, Napoli, 2004, pp. 77-98.
- M. L. NERI, *Nuovi tipi e stili antichi nella costruzione di Roma capitale in Il disegno e le architetture della città eclettica* Atti del 4° Convegno di Architettura dell'Eclettismo, a cura di L. Mozzoni e S. Santini, Napoli, 2004, pp. 31-76.
- C. BARUCCI, VIRGINIO VESPIGNANI *architetto tra Stato Pontificio e Regno d'Italia*, Roma 2006.
- G. CIMBOLLI SPAGNESI, *L'Architettura religiosa a Roma durante il pontificato di Leone XIII*, in *I cattolici e lo stato liberale nell'età di Leone XIII*, a cura di A. Zambarbieri, Venezia, 2008 pp. 163-210.

## Indice delle Figure

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <i>Figura 1 quartiere Esquilino isolato XIV G via Esquilino ingresso</i>                  | 29 |
| <i>Figura 2 quartiere Esquilino isolato XIV G via Esquilino androne visto dal cortile</i> | 29 |
| <i>Figura 3 quartiere Esquilino isolato XIV G via Esquilino dettaglio vano scala</i>      | 29 |
| <i>Figura 4 quartiere Esquilino isolato XIV G via Esquilino</i>                           | 29 |
| <i>Figura 5 quartiere Esquilino isolato XIII X via Amedeo via Gioberti</i>                | 29 |
| <i>Figura 6 quartiere Esquilino isolato XIII U via Manin</i>                              | 29 |
| <i>Figura 7 quartiere Esquilino isolato XIII X via Amedeo</i>                             | 29 |
| <i>Figura 8 quartiere Esquilino isolato XIII Z via Farini</i>                             | 29 |
| <i>Figura 9 quartiere Esquilino isolato XIV G via Esquilino androne verso il cortile</i>  | 32 |
| <i>Figura 10 quartiere Esquilino isolato XIII X androne verso il cortile</i>              | 32 |
| <i>Figura 11 quartiere Esquilino isolato XIII X androne verso l'esterno</i>               | 32 |
| <i>Figura 12 quartiere Esquilino isolato XIII U via Amedeo androne verso il cortile</i>   | 32 |
| <i>Figura 13 quartiere Esquilino isolato XIII U via Amedeo copertura androne</i>          | 32 |
| <i>Figura 14 quartiere Esquilino isolato XIII Z via Gioberti via Farini</i>               | 32 |
| <i>Figura 15 casa proprietà Koch prospetto su via Buonarroti</i>                          | 32 |
| <i>Figura 16 casa Marotti in via Nazionale</i>                                            | 36 |
| <i>Figura 17 casa Marotti in via Nazionale Androne verso il cortile</i>                   | 36 |
| <i>Figura 18 casa Marotti in via Nazionale Portico primo braccio del cortile</i>          | 36 |
| <i>Figura 19 casa Marotti in via Nazionale copertura del portico</i>                      | 36 |
| <i>Figura 20 casa Marotti in via Nazionale Interno negozio</i>                            | 36 |
| <i>Figura 21 casa Marotti in via Nazionale</i>                                            | 36 |
| <i>Figura 22 casa Marotti primo ordine</i>                                                | 41 |
| <i>Figura 23 casa Marotti in via Nazionale Portale</i>                                    | 41 |
| <i>Figura 24 casa Frontini via Veneto</i>                                                 | 41 |
| <i>Figura 25 casa Carini via della Consulta</i>                                           | 41 |
| <i>Figura 26 casa Amici su Corso Vittorio Androne</i>                                     | 41 |
| <i>Figura 27 casa Amici Atrio</i>                                                         | 41 |
| <i>Figura 28 casa Amici su Corso Vittorio Androne</i>                                     | 44 |
| <i>Figura 29 casa Amici su corso Vittorio</i>                                             | 44 |
| <i>Figura 30 casa Amici su Corso Vittorio</i>                                             | 44 |
| <i>Figura 31 casa Amici su Corso Vittorio rigiro su via Arco della Fontanella</i>         | 44 |
| <i>Figura 32 casa Amici rigiro su via Paola- Arco dei Banchi</i>                          | 44 |
| <i>Figura 33 casa Amici rigiro su via Arco dei Banchi ex via Paola</i>                    | 44 |
| <i>Figura 34 villino Costanzi via Urbana</i>                                              | 47 |
| <i>Figura 35 villino Costanzi androne</i>                                                 | 47 |
| <i>Figura 36 villino Costanzi vestibolo</i>                                               | 47 |
| <i>Figura 37 villino Costanzi corpo scala</i>                                             | 47 |
| <i>Figura 38 villino Costanzi sala piano nobile</i>                                       | 47 |
| <i>Figura 39 villino Costanzi sala piano nobile</i>                                       | 47 |
| <i>Figura 40 villino Costanzi sala piano nobile</i>                                       | 47 |
| <i>Figura 41 villino Costanzi sala piano nobile</i>                                       | 49 |
| <i>Figura 42 villino Costanzi sala piano nobile</i>                                       | 49 |
| <i>Figura 43 casa Costanzi in via De Pretis</i>                                           | 49 |
| <i>Figura 44 casa Costanzi in via De Pretis</i>                                           | 49 |
| <i>Figura 45 casa Costanzi in via De Pretis corpo scala</i>                               | 49 |
| <i>Figura 46 villino Sarazzani via Maria Adelaide</i>                                     | 49 |
| <i>Figura 47 palazzo Voghera via Nazionale Cortile</i>                                    | 53 |

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <i>Figura 48 palazzo Calabresi via XX Settembre cortile</i>                                            | 53 |
| <i>Figura 49 palazzo Bourbon via XX Settembre cortile</i>                                              | 53 |
| <i>Figura 50 palazzo Balestra via Veneto fondale del cortile</i>                                       | 53 |
| <i>Figura 51 Palazzo Voghera androne cortile</i>                                                       | 53 |
| <i>Figura 52 palazzo Trocchi su corso Vittorio androne</i>                                             | 53 |
| <i>Figura 53 palazzo Balestra androne con fondale</i>                                                  | 53 |
| <i>Figura 54 palazzo Lavaggi su corso Vittorio Vestibolo visto dall'androne</i>                        | 55 |
| <i>Figura 55 palazzo Lavaggi Vestibolo</i>                                                             | 55 |
| <i>Figura 56 palazzo Voghera Cortile</i>                                                               | 55 |
| <i>Figura 57 palazzo Voghera ingresso al cortile da via di S. Vitale</i>                               | 55 |
| <i>Figura 58 palazzo Calabresi soffitto II sala I piano nobile</i>                                     | 55 |
| <i>Figura 59 palazzo Calabresi soffitto II piano nobile</i>                                            | 55 |
| <i>Figura 60 palazzo Voghera struttura delle scale</i>                                                 | 58 |
| <i>Figura 61 palazzo Trocchi pozzo scale</i>                                                           | 58 |
| <i>Figura 62 palazzo Lavaggi scala</i>                                                                 | 58 |
| <i>Figura 63 palazzo Calabresi loggiato del cortile</i>                                                | 58 |
| <i>Figura 64 palazzo Bourbon androne</i>                                                               | 58 |
| <i>Figura 65 palazzo Trocchi androne</i>                                                               | 58 |
| <i>Figura 66 palazzo Voghera</i>                                                                       | 60 |
| <i>Figura 67 palazzo Bourbon Artom via XX settembre</i>                                                | 60 |
| <i>Figura 68 palazzo Santini</i>                                                                       | 60 |
| <i>Figura 69 palazzo Trocchi</i>                                                                       | 60 |
| <i>Figura 70 palazzo Calabresi</i>                                                                     | 60 |
| <i>Figura 71 palazzo Balestra</i>                                                                      | 60 |
| <i>Figura 72 palazzo Lavaggi</i>                                                                       | 63 |
| <i>Figura 73 cornicione dal basso</i>                                                                  | 63 |
| <i>Figura 74 palazzo Balestra parasta e finestra</i>                                                   | 63 |
| <i>Figura 75 palazzo Santini portale riquadrato dall'ordine</i>                                        | 63 |
| <i>Figura 76 palazzo Voghera scale</i>                                                                 | 63 |
| <i>Figura 77 palazzo Voghera scale</i>                                                                 | 63 |
| <i>Figura 78 palazzo Voghera scale</i>                                                                 | 67 |
| <i>Figura 79 palazzo Voghera porta piano nobile</i>                                                    | 67 |
| <i>Figura 80 palazzo Voghera dettaglio</i>                                                             | 67 |
| <i>Figura 81 palazzo Bourbon dettaglio</i>                                                             | 67 |
| <i>Figura 82 palazzo Bourbon cornice</i>                                                               | 67 |
| <i>Figura 83 palazzo Calabresi portale</i>                                                             | 67 |
| <i>Figura 84 palazzo Calabresi attico</i>                                                              | 71 |
| <i>Figura 85 catasto di Pio VII col passaggio di corso Vittorio</i>                                    | 71 |
| <i>Figura 86 palazzo Lavaggi da "L'Edilizia Moderna" 1900</i>                                          | 71 |
| <i>Figura 87 palazzo Lavaggi Portale</i>                                                               | 71 |
| <i>Figura 88 palazzo Lavaggi dettaglio</i>                                                             | 71 |
| <i>Figura 89 palazzo Lavaggi Prospetto su via del Sudario</i>                                          | 71 |
| <i>Figura 90 palazzo Vidoni veduta del 1768 incisione del Ferrari</i>                                  | 77 |
| <i>Figura 91 palazzo Trocchi finestra piano nobile</i>                                                 | 77 |
| <i>Figura 92 palazzo Trocchi dettaglio</i>                                                             | 77 |
| <i>Figura 93 palazzo Balestra dettaglio del portale</i>                                                | 77 |
| <i>Figura 94 palazzo Amici largo di S. Susanna da "L'Edilizia Moderna", 1900</i>                       | 77 |
| <i>Figura 95 palazzo De Parente piazza Cavour pianta del pianterreno da "L'Edilizia Moderna", 1900</i> | 77 |
| <i>Figura 96 palazzo De Parente doppio androne</i>                                                     | 79 |



|                                                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <i>Figura 97 palazzo De Parente scala nobile invito</i>                                              | 79  |
| <i>Figura 98 palazzo De Parente scalone secondo pianerottolo</i>                                     | 79  |
| <i>Figura 99 palazzo De Parente scalone fondale terzo pianerottolo</i>                               | 79  |
| <i>Figura 100 palazzo De Parente arrivo piano nobile</i>                                             | 79  |
| <i>Figura 101 palazzo De Parente scala secondaria</i>                                                | 79  |
| <i>Figura 102 palazzo De Parente su piazza Cavour</i>                                                | 85  |
| <i>Figura 103 palazzo De Parente dettaglio parasta filiforme</i>                                     | 85  |
| <i>Figura 104 palazzo De Parente rigiro d'angolo balcone</i>                                         | 85  |
| <i>Figura 105 palazzo De Parente soluzione angolare sinistra</i>                                     | 85  |
| <i>Figura 106 palazzo Piombino planimetria generale da "L'Edilizia moderna", 1901</i>                | 85  |
| <i>Figura 107 palazzo Piombino pianta piano terreno da A. Schiavo</i>                                | 85  |
| <i>Figura 108 palazzo Piombino atrio da A. Schiavo</i>                                               | 85  |
| <i>Figura 109 palazzo Piombino da A Schiavo galleria piano nobile</i>                                | 89  |
| <i>Figura 110 palazzo Piombino scalone da A Schiavo</i>                                              | 89  |
| <i>Figura 111 palazzo Piombino su via Veneto</i>                                                     | 89  |
| <i>Figura 112 palazzo Piombino da "L'Edilizia Moderna", 1901</i>                                     | 89  |
| <i>Figura 113 palazzo Piombino portale</i>                                                           | 89  |
| <i>Figura 114 palazzo Piombino villino pianta piano primo da A Schiavo</i>                           | 89  |
| <i>Figura 115 palazzo Piombino villino da A Schiavo</i>                                              | 93  |
| <i>Figura 116 palazzo Gori Mazzoleni piazza S.S. Apostoli</i>                                        | 93  |
| <i>Figura 117 palazzo Gori Mazzoleni rigiro su vicolo del Piombo</i>                                 | 93  |
| <i>Figura 118 palazzo Gori Mazzoleni portale</i>                                                     | 93  |
| <i>Figura 119 palazzo Gori Mazzoleni prospetto su via Battisti</i>                                   | 93  |
| <i>Figura 120 palazzo degli stabilimenti francesi su piazza dell'Orologio</i>                        | 93  |
| <i>Figura 121 palazzo degli stabilimenti francesi portale</i>                                        | 96  |
| <i>Figura 122 largo Goldoni da A. Ravaglioli</i>                                                     | 96  |
| <i>Figura 123 palazzo Boncompagni Ludovisi prospetto su Fontanella Borghese</i>                      | 97  |
| <i>Figura 124 palazzo Boncompagni Ludovisi su largo Goldoni</i>                                      | 97  |
| <i>Figura 125 palazzo Boncompagni Ludovisi su via Tomacelli</i>                                      | 97  |
| <i>Figura 126 piano Camporese da G. SPAGNESI, 1974</i>                                               | 103 |
| <i>Figura 127 piazza Vittorio foto d'epoca da C.L.V. MEEKS, 1966</i>                                 | 103 |
| <i>Figura 128 palazzo della Compagnia Fondiaria piazza Vittorio Emanuele II</i>                      | 103 |
| <i>Figura 129 palazzo dell'ing. E.Zanotti</i>                                                        | 103 |
| <i>Figura 130 palazzo della Compagnia Fondiaria pianta piano nobile da P. VACCARO M. AMERI, 1984</i> | 103 |
| <i>Figura 131 palazzo della Compagnia Fondiaria vista interna del portico</i>                        | 105 |
| <i>Figura 132 palazzo della Compagnia Fondiaria copertura interna del portico</i>                    | 105 |
| <i>Figura 133 palazzo della Compagnia Fondiaria copertura testata del portico</i>                    | 105 |
| <i>Figura 134 palazzo della Compagnia Fondiaria veduta generale</i>                                  | 105 |
| <i>Figura 135 palazzo della Compagnia Fondiaria trabeazione</i>                                      | 105 |
| <i>Figura 136 palazzo della Compagnia Fondiaria veduta angolare</i>                                  | 105 |
| <i>Figura 137 palazzo della Compagnia Fondiaria ordine centrale</i>                                  | 108 |
| <i>Figura 138 palazzo della Compagnia Fondiaria finestra piano nobile</i>                            | 108 |
| <i>Figura 139 palazzo della Compagnia Fondiaria altana centrale</i>                                  | 108 |
| <i>Figura 140 palazzo della Compagnia Fondiaria solaio portico</i>                                   | 108 |
| <i>Figura 141 palazzo della Compagnia Fondiaria mensola del portico</i>                              | 108 |
| <i>Figura 142 palazzo della Compagnia Fondiaria iscrizione sul portale</i>                           | 108 |
| <i>Figura 143 pianta del G. B. Nolli</i>                                                             | 114 |
| <i>Figura 144 lottizzazione De Merode</i>                                                            | 114 |
| <i>Figura 145 progetto Jannetti</i>                                                                  | 114 |

|                                                                                                       |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <i>Figura 146 foto aerea di piazza Esedra</i>                                                         | 114 |
| <i>Figura 147 piazza Esedra</i>                                                                       | 114 |
| <i>Figura 148 piazza Esedra padiglione di sinistra</i>                                                | 114 |
| <i>Figura 149 piazza Esedra testata su via Nazionale</i>                                              | 118 |
| <i>Figura 150 piazza Esedra attico testata</i>                                                        | 118 |
| <i>Figura 151 piazza Esedra rigiro sinistro su via Nazionale</i>                                      | 118 |
| <i>Figura 152 piazza Esedra soluzione d'angolo via Nazionale via Torino</i>                           | 118 |
| <i>Figura 153 prospetto su via delle Terme Diocleziane</i>                                            | 118 |
| <i>Figura 154 piazza Esedra veduta interna del portico</i>                                            | 118 |
| <i>Figura 155 piazza Esedra veduta interna del portico</i>                                            | 120 |
| <i>Figura 156 copertura della prima campata</i>                                                       | 120 |
| <i>Figura 157 rigiro sinistro su via Torino</i>                                                       | 120 |
| <i>Figura 158 rigiro destro su via Torino</i>                                                         | 120 |
| <i>Figura 159 ingresso da via Torino</i>                                                              | 120 |
| <i>Figura 160 interno androne su via Torino</i>                                                       | 120 |
| <i>Figura 161 palazzo della Banca d'Italia prospettiva progetto Piacentini da M. PLACENTINI, 1952</i> | 127 |
| <i>Figura 162 palazzo della Banca d'Italia atrio A.S.B.I.</i>                                         | 127 |
| <i>Figura 163 palazzo della Banca d'Italia Sala della lupa A.S.B.I.</i>                               | 127 |
| <i>Figura 164 palazzo della Banca d'Italia scalone d'onore A.S.B.I.</i>                               | 127 |
| <i>Figura 165 palazzo della Banca d'Italia scalone d'onore</i>                                        | 127 |
| <i>Figura 166 palazzo della Banca d'Italia salone degli sportelli A.S.B.I.</i>                        | 127 |
| <i>Figura 167 palazzo della Banca d'Italia cortile A.S.B.I.</i>                                       | 130 |
| <i>Figura 168 palazzo della Banca d'Italia veduta esterna</i>                                         | 130 |
| <i>Figura 169 palazzo della Banca d'Italia</i>                                                        | 130 |
| <i>Figura 170 palazzo della Banca d'Italia parte centrale</i>                                         | 130 |
| <i>Figura 171 palazzo della Banca d'Italia salone delle assemblee A.S.B.I.</i>                        | 130 |
| <i>Figura 172 palazzo della Banca d'Italia prospetto laterale</i>                                     | 130 |
| <i>Figura 173 prospettiva a colori da E. MARCHESE, 1981</i>                                           | 138 |
| <i>Figura 174 prospettiva</i>                                                                         | 138 |
| <i>Figura 175 biblioteca del Senato sala superiore da I. INSOLERA, 1969</i>                           | 138 |
| <i>Figura 176 biblioteca del Senato sala circolare da I. INSOLERA, 1969</i>                           | 138 |
| <i>Figura 177 museo Barracco da E. LAVAGNINO, 1956</i>                                                | 138 |
| <i>Figura 178 cappelle Del Drago e Koch da CIANFERONI, 1915</i>                                       | 140 |
| <i>Figura 179 cappella Gori Mazzoleni da CIANFERONI, 1915</i>                                         | 140 |
| <i>Figura 180 cappella Calabresi da CIANFERONI, 1915</i>                                              | 140 |
| <i>Figura 181 casa in via Marforio pianta della sopraelevazione</i>                                   | 160 |
| <i>Figura 182 quartiere dell'Esquilino planimetria generale isolato XIV G</i>                         | 162 |
| <i>Figura 183 quartiere dell'Esquilino isolato XIV G pianta</i>                                       | 162 |
| <i>Figura 184 quartiere dell'Esquilino isolato XIV G prospetto su piazza S M Maggiore</i>             | 162 |
| <i>Figura 185 quartiere Esquilino Isolato IX pianta del pianterreno</i>                               | 164 |
| <i>Figura 186 quartiere dell'Esquilino isolato IX prospetto</i>                                       | 164 |
| <i>Figura 187 quartiere dell'Esquilino isolato XIII planimetria</i>                                   | 166 |
| <i>Figura 188 quartiere dell'Esquilino isolato XIII fabbricato U pianta e Prospetto</i>               | 166 |
| <i>Figura 189 quartiere dell'Esquilino isolato XIII fab V pianta piano terreno</i>                    | 167 |
| <i>Figura 190 quartiere dell'Esquilino isolato XIII fab V Prospetto</i>                               | 167 |
| <i>Figura 191 quartiere dell'Esquilino isolato XIII fab X pianta piano terreno</i>                    | 167 |
| <i>Figura 192 quartiere dell'Esquilino isolato XIII fab X Prospetto</i>                               | 167 |
| <i>Figura 193 quartiere dell'Esquilino isolato XIII fab Z pianta piano terreno</i>                    | 167 |
| <i>Figura 194 quartiere dell'Esquilino isolato XIII fab Z Prospetto</i>                               | 167 |

|                                                                                 |     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <i>Figura 195 palazzo Voghera in via Nazionale pianta e prospetto</i>           | 171 |
| <i>Figura 196 palazzo Campos pianta del piano terreno</i>                       | 171 |
| <i>Figura 197 palazzo Campos piano primo e secondo</i>                          | 171 |
| <i>Figura 198 palazzo Campos pianta piano attico</i>                            | 171 |
| <i>Figura 199 palazzo Campos prospetto su via Nazionale</i>                     | 171 |
| <i>Figura 200 palazzo Campos sezione sulla linea ab sul cortile</i>             | 171 |
| <i>Figura 201 Palazzo Campos sezione sulla linea cd</i>                         | 172 |
| <i>Figura 202 villino Costanzi Via Urbana pianta piano terra</i>                | 175 |
| <i>Figura 203 villino Costanzi prospetti</i>                                    | 175 |
| <i>Figura 204 galleria coperta Planimetria generale</i>                         | 177 |
| <i>Figura 205 galleria coperta Planimetria</i>                                  | 177 |
| <i>Figura 206 galleria coperta Sezione e prospetto laterale</i>                 | 177 |
| <i>Figura 207 villino Huffer pianta delle scuderie</i>                          | 179 |
| <i>Figura 208 villino Huffer loggia delle scuderie prospetto</i>                | 179 |
| <i>Figura 209 palazzo Marotti pianta del piano terra</i>                        | 181 |
| <i>Figura 210 palazzo Marotti in via Nazionale prospetto</i>                    | 181 |
| <i>Figura 211 casa Carini in via della Consulta pianta</i>                      | 182 |
| <i>Figura 212 casa Carini in via della Consulta Prospetti</i>                   | 182 |
| <i>Figura 213 palazzo Calabresi pianta del piano primo</i>                      | 187 |
| <i>Figura 214 palazzo Calabresi prospetto su via XX settembre</i>               | 187 |
| <i>Figura 215 pianta piano terra da "L'Architettura pratica", 1881</i>          | 188 |
| <i>Figura 216 pianta piano primo da "L'Architettura pratica", 1891</i>          | 188 |
| <i>Figura 217 prospetto da "L'Architettura pratica", 1891</i>                   | 188 |
| <i>Figura 218 progetto Koch Banca d'Italia pianta sotterranei</i>               | 228 |
| <i>Figura 219 progetto Koch Banca d'Italia piano terreno</i>                    | 228 |
| <i>Figura 220 progetto Koch Banca d'Italia pianta piano primo</i>               | 228 |
| <i>Figura 221 progetto Piacentini Banca d'Italia pianta sotterranei</i>         | 228 |
| <i>Figura 222 progetto Piacentini Banca d'Italia pianta piano terreno</i>       | 228 |
| <i>Figura 223 progetto Piacentini Banca d'Italia pianta piano primo</i>         | 228 |
| <i>Figura 224 proposta Piacentini</i>                                           | 228 |
| <i>Figura 225 proposta Piacentini due</i>                                       | 228 |
| <i>Figura 226 palazzo della Banca d'Italia pianta del piano terra, progetto</i> | 229 |
| <i>Figura 227 palazzo della Banca d'Italia pianta piano primo, progetto</i>     | 229 |
| <i>Figura 228 palazzo della Banca d'Italia prospetto</i>                        | 229 |
| <i>Figura 229 pianta altimetrica</i>                                            | 229 |
| <i>Figura 230 muri demoliti</i>                                                 | 229 |
| <i>Figura 231 palazzo della Banca d'Italia profilo del prospetto</i>            | 229 |
| <i>Figura 232 atrio del cortile d'onore da "L'Edilizia Moderna", 1899</i>       | 230 |
| <i>Figura 233 salone degli sportelli da "L'Edilizia Moderna", 1899</i>          | 230 |
| <i>Figura 234 scalone d'onore da "L'Edilizia Moderna", 1899</i>                 | 230 |
| <i>Figura 235 salone delle assemblee da "L'Edilizia Moderna", 1899</i>          | 230 |
| <i>Figura 236 vestibolo da "L'Edilizia Moderna", 1899</i>                       | 230 |
| <i>Figura 237 cortile d'onore da "L'Edilizia Moderna", 1899</i>                 | 230 |
| <i>Figura 238 palazzo Amici pianta del piano terreno</i>                        | 233 |
| <i>Figura 239 palazzo Amici prospetto su piazza S. Bernardo</i>                 | 233 |
| <i>Figura 240 palazzo De Parente pianta del primo piano</i>                     | 237 |
| <i>Figura 241 palazzo De Parente prospetto</i>                                  | 237 |
| <i>Figura 242 palazzo De Parente prospetto su via Cavour</i>                    | 237 |
| <i>Figura 243 palazzo De Parente pianta della sopraelevazione</i>               | 237 |

|                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <i>Figura 244 palazzo De Parente piante del piano terreno e del primo piano da "L'Edilizia Moderna", 1899</i> | 237 |
| <i>Figura 245 fotografia del palazzo De Parente da "L'Edilizia Moderna", 1899</i>                             | 237 |
| <i>Figura 246 palazzo su piazza Esedra prospetti di sinistra e su via Nazionale</i>                           | 244 |
| <i>Figura 247 palazzo su piazza Esedra prospetti di destra e pianta dei portici</i>                           | 244 |
| <i>Figura 248 palazzo su piazza Esedra particolare del prospetto</i>                                          | 245 |
| <i>Figura 249 prospetti di sinistra su piazza Esedra versione con altana</i>                                  | 245 |
| <i>Figura 250 prospetti di destra su piazza Esedra e pianta dei portici versione con altana</i>               | 245 |
| <i>Figura 251 piazza Esedra planimetria dei portici con le aree da espropriare</i>                            | 245 |
| <i>Figura 252 piazza Esedra pianta piano terreno</i>                                                          | 245 |
| <i>Figura 253 piazza Esedra pianta piano terreno</i>                                                          | 245 |
| <i>Figura 254 piazza Esedra pianta piani superiori</i>                                                        | 246 |
| <i>Figura 255 piazza Esedra pianta piani superiori</i>                                                        | 246 |
| <i>Figura 256 piazza Esedra pianta delle fondazioni</i>                                                       | 246 |
| <i>Figura 257 piazza Esedra pianta delle fondazioni</i>                                                       | 246 |
| <i>Figura 258 piazza Esedra prospetto sulla piazza</i>                                                        | 246 |
| <i>Figura 259 piazza Esedra prospetto sulla piazza</i>                                                        | 246 |
| <i>Figura 260 piazza Esedra prospetto su via Nazionale</i>                                                    | 246 |
| <i>Figura 261 piazza Esedra prospetto su via Torino</i>                                                       | 246 |
| <i>Figura 262 piazza Esedra prospetto su via Torino</i>                                                       | 247 |
| <i>Figura 263 piazza Esedra sezione trasversale</i>                                                           | 247 |
| <i>Figura 264 piazza Esedra lampione</i>                                                                      | 247 |
| <i>Figura 265 piazza Esedra lampione a tre bracci</i>                                                         | 247 |
| <i>Figura 266 palazzo Lavaggi pianta piano primo</i>                                                          | 250 |
| <i>Figura 267 palazzo Lavaggi prospetto su corso Vittorio Emanuele</i>                                        | 250 |
| <i>Figura 268 palazzo Lavaggi prospetto esterno via del Sudario</i>                                           | 250 |
| <i>Figura 269 palazzo Lavaggi prospetto sulla via del Sudario con sezione</i>                                 | 250 |
| <i>Figura 270 palazzo Lavaggi pianta piano primo da "L'Edilizia Moderna", 1900</i>                            | 251 |
| <i>Figura 271 palazzo Piombino planimetria generale</i>                                                       | 254 |
| <i>Figura 272 palazzo Piombino prospetto principale</i>                                                       | 254 |
| <i>Figura 273 palazzo Piombino prospetto dei villini</i>                                                      | 255 |
| <i>Figura 274 palazzo Piombino pianta del primo piano</i>                                                     | 255 |
| <i>Figura 275 palazzo Piombino da "L'Edilizia Moderna", 1901</i>                                              | 255 |
| <i>Figura 276 palazzo Piombino dettaglio da "L'Edilizia Moderna", 1901</i>                                    | 255 |
| <i>Figura 277 palazzo Piombino scalone da "L'Edilizia Moderna", 1901</i>                                      | 255 |
| <i>Figura 278 palazzo Piombino galleria da "L'Edilizia Moderna", 1901</i>                                     | 255 |
| <i>Figura 279 palazzo Piombino planimetria generale da "L'Edilizia Moderna", 1901</i>                         | 256 |
| <i>Figura 280 palazzo Piombino villino da "L'Edilizia Moderna", 1901</i>                                      | 256 |
| <i>Figura 281 biblioteca del Senato pianta del piano terreno</i>                                              | 258 |
| <i>Figura 282 biblioteca del Senato pianta del piano primo</i>                                                | 258 |
| <i>Figura 283 biblioteca del senato prospetto su via degli Staderai</i>                                       | 258 |
| <i>Figura 284 palazzo Trocchi pianta del pianterreno e delle fondazioni</i>                                   | 261 |
| <i>Figura 285 palazzo Trocchi pianta dei piani superiori</i>                                                  | 261 |
| <i>Figura 286 palazzo Trocchi prospetto su piazza della chiesa Nuova</i>                                      | 261 |
| <i>Figura 287 palazzo Trocchi prospetto laterale e sezione sul cortile</i>                                    | 261 |
| <i>Figura 288 palazzo Amici planimetria catastale dal P.R.</i>                                                | 265 |
| <i>Figura 289 palazzo Amici planimetria catastale delle preesistenze</i>                                      | 265 |
| <i>Figura 290 planimetria proprietà Amici</i>                                                                 | 266 |
| <i>Figura 291 palazzo Amici pianta del piano terreno</i>                                                      | 266 |
| <i>Figura 292 palazzo Amici pianta del piano primo</i>                                                        | 266 |

|                                                                                                |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <i>Figura 293 palazzo Amici pianta del piano terzo e quarto</i>                                | 266 |
| <i>Figura 294 palazzo Amici prospetti</i>                                                      | 266 |
| <i>Figura 295 palazzo Amici sezione sul cortile</i>                                            | 266 |
| <i>Figura 296 palazzo Amici fili e superfici del nuovo fabbricato dal P.R.</i>                 | 267 |
| <i>Figura 297 palazzo Amici pianta del piano terreno definitiva</i>                            | 267 |
| <i>Figura 298 palazzo Amici prospetto definitivo</i>                                           | 267 |
| <i>Figura 299 palazzo Balestra pianta piano terreno</i>                                        | 272 |
| <i>Figura 300 palazzo Balestra pianta ammezzato</i>                                            | 272 |
| <i>Figura 301 palazzo Balestra pianta piani superiori</i>                                      | 272 |
| <i>Figura 302 palazzo Balestra prospetto su via delle Province</i>                             | 272 |
| <i>Figura 303 palazzo Balestra prospetto su via degli Artisti</i>                              | 273 |
| <i>Figura 304 palazzo Balestra sezione</i>                                                     | 273 |
| <i>Figura 305 palazzo Balestra pianta del prolungamento</i>                                    | 273 |
| <i>Figura 306 palazzo Balestra prolungamento prospetto</i>                                     | 273 |
| <i>Figura 307 palazzo Balestra pianta e prospetto scuderia</i>                                 | 273 |
| <i>Figura 308 casa Frontini pianta pianterreno e fondazioni</i>                                | 275 |
| <i>Figura 309 pianta del primo piano e dei piani superiori</i>                                 | 275 |
| <i>Figura 310 casa Frontini prospetto sulla via Veneto</i>                                     | 275 |
| <i>Figura 311 casa Frontini prospetto su via degli Artisti</i>                                 | 275 |
| <i>Figura 312 casa Frontini sezione</i>                                                        | 275 |
| <i>Figura 313 villino dell'Aquila planimetria generale e pianta del piano terreno</i>          | 276 |
| <i>Figura 314 villino dell'Aquila pianta primo e secondo piano</i>                             | 276 |
| <i>Figura 315 villino dell'Aquila prospetto</i>                                                | 277 |
| <i>Figura 316 palazzo degli stabilimenti di Francia piante piano terreno e superiori</i>       | 280 |
| <i>Figura 317 palazzo degli stabilimenti di Francia, prospetti</i>                             | 280 |
| <i>Figura 318 palazzo degli stabilimenti di Francia Sezione</i>                                | 280 |
| <i>Figura 319 chiesa di S Maria Riparatrice pianta</i>                                         | 282 |
| <i>Figura 320 chiesa di S Maria Riparatrice prospetto</i>                                      | 282 |
| <i>Figura 321 chiesa di S Maria Riparatrice sezione longitudinale</i>                          | 282 |
| <i>Figura 322 chiesa di S Maria Riparatrice sezione trasversale</i>                            | 282 |
| <i>Figura 323 palazzo Boncompagni Ludovisi Pianta piano terreno stato attuale</i>              | 285 |
| <i>Figura 324 palazzo Boncompagni Ludovisi Prospetto stato attuale via Fontanella Borghese</i> | 285 |
| <i>Figura 325 palazzo Boncompagni Ludovisi Pianta piano terreno progetto</i>                   | 286 |
| <i>Figura 326 palazzo Boncompagni Ludovisi Pianta primo piano progetto</i>                     | 286 |
| <i>Figura 327 palazzo Boncompagni Ludovisi Pianta secondo e terzo piano progetto</i>           | 286 |
| <i>Figura 328 palazzo Boncompagni Ludovisi Pianta piano attico progetto</i>                    | 286 |
| <i>Figura 329 palazzo Boncompagni Ludovisi Prospetto su via Tomacelli progetto</i>             | 286 |
| <i>Figura 330 palazzo Boncompagni Ludovisi Prospetto su via del Corso progetto</i>             | 286 |
| <i>Figura 331 villino Saranzani pianta piano terreno</i>                                       | 287 |
| <i>Figura 332 villino Saranzani pianta primo e secondo piano</i>                               | 287 |
| <i>Figura 333 villino Saranzani prospetto</i>                                                  | 288 |
| <i>Figura 334 villino Saranzani sezione</i>                                                    | 288 |
| <i>Figura 335 casa in via Buonarroti pianta del piano terreno</i>                              | 291 |
| <i>Figura 336 casa in via Buonarroti piante dei piani superiori e attico</i>                   | 291 |
| <i>Figura 337 casa in via Buonarroti prospetto su via Buonarroti</i>                           | 291 |
| <i>Figura 338 casa in via Buonarroti prospetto su via Ferruccio</i>                            | 291 |
| <i>Figura 339 casa in via Buonarroti sezione</i>                                               | 291 |
| <i>Figura 340 progetto per il soffitto del sommoportico del Vittoriano</i>                     | 292 |
| <i>Figura 341 progetto per i pavimenti del portico del Vittoriano</i>                          | 292 |
| <i>Figura 342 casa di Proprietà Koch ampliamento pianta e sezione</i>                          | 294 |

|                                                                                                 |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <i>Figura 343 casa di Proprietà Koch nuovo ampliamento pianta e sezione</i>                     | 294 |
| <i>Figura 344 casa di Proprietà Koch sopraelevazione pianta e sezione</i>                       | 295 |
| <i>Figura 345 piano della sistemazione delle adiacenze del monumento a Vittorio Emanuele II</i> | 298 |