

PALAZZI E CASE DELL'ULTIMO GOTICO A MILANO TRA XIV E XV SECOLO. IL "GRAN PALAGIO" DELLA FAMIGLIA PUSTERLA NELLA CONTRADA DELLA BALLA*

DOI: 10.17401/lexicon.s.2-vazquezsanchez

Maria Cristina Loi
Politecnico di Milano
mariacristina.loi@polimi.it

Abstract

Palaces and Houses in Late Gothic Milan (XIV-XV century). The "Grand Palagio" of the Pusterla Family in the Contrada della Balla

As it is well known, in *De magnalibus Mediolani* - one of the most important sources on Medieval Milan - Bonvesin de la Riva offers plenty of information thanks to which it is possible to outline a general picture of the main characteristics of the city in the fourteenth century. Residential architecture took often the shape of "cittadelle" in which the actual living private spaces co-existed with other public uses, especially devoted to commerce. This typical organization will condition the development of the Milanese "palazzo" in the following century. The "grand palace" of the Pusterla family in the "contrada della Balla", was an example of this tradition: the building stretched across the width of a vast block with many courtyards, one of which was used as a public market. Through the study of the data offered by ancient descriptions and archival documents, it is possible to go back to a first hypothetical planimetric reconstruction of the complex - of which today only faint traces remain - and to compare it with contemporary residential architectures built in the same area, the political, religious and commercial center of the city.

Keywords

Milan, "Cittadella", Public and Private, Pusterla, Contrada della Balla

Un perimetro di mura scandito da porte e alte torri merlate, l'imponente mole della cattedrale, il Palazzo, torri, campanili. Della città medievale nel corso dei secoli si è tramandata, attraverso scritti, dipinti, rilievi, un'immagine ideale ricorrente. Uno stereotipo, che tuttavia trova solidi riscontri in un'infinita quantità di antichi documenti. Tra le monumentali emergenze dei simboli della vita religiosa e civile, un infittirsi di costruzioni di varia dimensione e altezza, edifici pubblici, palazzi e case, spazi per la vita pubblica, piazze, corti, "coperti", e un grande numero di edifici religiosi, chiese, conventi, chiostri, colmavano la densa trama di strade e contrade, adattandosi ai contorni irregolari dei lotti e definendo uno *skyline* disomogeneo e discontinuo [figg. 1-2].

Una ricostruzione profondamente dettagliata della città medievale e delle sue architetture è evidentemente opera complessa, in molti casi impossibile, specialmente quando si voglia tentare di risalire all'aspetto delle abitazioni, ancorché solo nelle linee essenziali, e individuarne le caratteristiche tipiche e ricorrenti. Delle architetture residenziali medievali, soprattutto quando ci riferiamo ai centri di maggiore estensione e sviluppo, spesso non rimangono che poche e quasi irriconoscibili tracce, perché nella maggior parte dei casi sono completamente compromesse dalle stratificazioni occorse nel corso dei secoli, ed è estremamente complesso tentare di risalire a schemi tipologici ben definiti. Questa circostanza accomuna molte città italiane e Milano non fa eccezione.

Poche sono le testimonianze concrete delle tipologie residenziali medievali e, laddove non del tutto scomparsi, anche in questo caso i più antichi impianti sono stati profondamente modificati da continui interventi, culminati nelle campagne ottocentesche indirizzate a ridisegnare il volto della città, a cui

sono seguite le gravissime distruzioni belliche. Se numerosi e approfonditi studi sulla Milano medievale hanno permesso di ripercorrere le più antiche fasi del processo di definizione dell'architettura residenziale della città, ampi sono ancora, ad oggi, i margini di incertezza¹.

Case e palazzi a Milano. Da Bonvesin de la Riva a Giuseppe de Finetti

Centro di grande importanza economica e politica, Milano era nel Medioevo una delle città più densamente popolate. Molti aspetti della vita della città sono conosciuti grazie soprattutto al notevole apparato di informazioni fornite dai cronisti del tempo e agli studi storici da questo sviluppati.

Come è noto, importante fonte di conoscenza della Milano medievale è la descrizione del frate dell'Ordine degli Umiliati Bonvesin de la Riva nel *De magnalibus Mediolani*. Bonvesin offre un grande numero di dati largamente verosimili, quali il numero di abitanti, di case, di spazi pubblici, di chiese. È una guida preziosa che ha permesso di delineare un quadro degli aspetti caratterizzanti la città alla fine del Duecento, un'opera «in bilico tra documento se non proprio scientifico molto realistico, con una "decisa vena didattica", e racconto fantasioso, punteggiato da stilemi e iperboli»².

Nel secondo capitolo, *Elogio di Milano sotto il profilo delle sue costruzioni*, il frate fornisce dati in parte utili per poter tentare di definire una precisa tipologia abitativa di medio e più alto rango: «Sotto il profilo delle sue costruzioni, tanto per il loro aspetto, tanto per il loro numero, la verità è davanti agli occhi di chi guarda: in questa città vi sono strade spaziose, vastissime piazze, bei palazzi, case fitte, unite l'una all'altra e non sparse,

belle, ben sistemate»³. Una affermazione in contrasto «con il carattere notoriamente ammassato, intricato e tortuoso del nucleo urbano medievale milanese, suggerito d'altronde, anche dalle esigue testimonianze di tracciato viario superstite»⁴.

Bonvesin dà indicazione del numero dei portoni: «Le case con porte che danno sulle pubbliche vie arrivano, secondo gli accertamenti, al numero di dodicimila cinquecento circa. In moltissime di esse più famiglie coabitano con una moltitudine di servi: da ciò si deduce la mirabile densità della popolazione»⁵. Tale dato è solo indicativo rispetto al numero degli abitanti. Dai portoni, infatti, si accedeva a delle "enclaves" di varie dimensioni, popolate da un numero imprecisato di persone, in un insieme in cui convivevano a stretto contatto ruoli e funzioni diverse, differenziate nella gerarchia sociale: un preciso schema di organizzazione della vita, un "sistema familiare" denso e fitto in cui più che di singola unità abitativa sembrerebbe opportuno parlare di insieme di case tra loro concatenate. Nel terzo libro è riportato il numero degli abitanti, circa duecentomila, stima probabilmente esagerata, sebbene Milano fosse a quel tempo una delle città più popolate⁶.

Bonvesin testimonia altre precise caratteristiche della città: il tema dell'abbondanza connesso alla felicità della situazione geografica; la circolarità della forma urbana e il suo significato simbolico; la realtà concreta delle mura difensive; la qualità spettacolare della città e la sua estensione dimensionale; l'appellativo di "seconda Roma". Una sintesi di questa visione può essere considerata la famosa pianta di Milano di Pietro del Massaio, della metà del Quattrocento.

Emerge dal testo anche un'altra tipica caratteristica della città medievale, «l'esistenza di ampie aree libere a campi e ortaglie entro la cinta delle mura [...] presenza anche all'interno di questo centro urbano di frutteti, orti, campi, vigne»⁷. L'autore inoltre tende a descrivere indifferentemente città e contado.

Rispetto alla distribuzione, nel tessuto della città, delle diverse tipologie, non è possibile stabilire con certezza se la gerarchia

sociale trovasse corrispondenza in una gerarchia dei luoghi e delle funzioni, se vi fosse cioè una caratterizzazione delle zone della città a seconda della fascia sociale. Ma alla fine del Quattrocento Milano appare ormai «una città dal volto urbanistico molto composito, in rapporto anche ad una sempre maggiore articolazione sociale. Al centro [...] disposti a corona attorno agli edifici pubblici civili ed ecclesiastici, i palazzi delle famiglie eminenti; nei sobborghi presso le mura, od extramurali, le case di abitazione per i ceti medio-bassi, le attività artigianali meno "nobili", l'affollarsi di una popolazione che raggiungeva nel complesso forse le 100.000 unità, ammassata in uno spazio divenuto ormai da tempo insufficiente [...] Esisteva dunque una precisa divisione della città, oltre che di tipo economico, anche per fasce sociali, derivata dalla collocazione stessa delle sedi delle magistrature, degli uffici di governo e delle abitazioni dei Signori. [...] difficile è invece trovare traccia delle case della popolazione medio-bassa, [...] sebbene sia possibile [...] collocarle in fasce successive, sempre più lontane dal centro, verso la zona dei borghi e dei sobborghi»⁸.

Tale organizzazione degli spazi di Milano, del tutto verosimile, in alcuni casi è contraddetta dalla commistione di tipologie abitative di diverso ordine e grado. In luogo di una divisione netta in zone è infatti possibile trovare testimonianza di grandi complessi privati o semi privati, in cui la destinazione abitativa inglobava più strati sociali e si integrava con altri usi di tipo pubblico, soprattutto commerciali. È probabile che molte abitazioni dei ceti intermedi entrassero a far parte di ampi complessi multifunzionali nelle aree centrali della città.

La stessa nozione di "palazzo", nell'accezione che va definendosi nel corso del primo Rinascimento, non appartiene alla fase medievale. Il termine *palatium* o *palacium*, più tardo, è praticamente assente nell'ultimo medioevo. L'abitazione non è intesa come singolo edificio ma come insieme di edifici con differenti funzioni, come nucleo non chiuso in se stesso, ma partecipe della vita cittadina. Una sorta di "cittadella" multi-

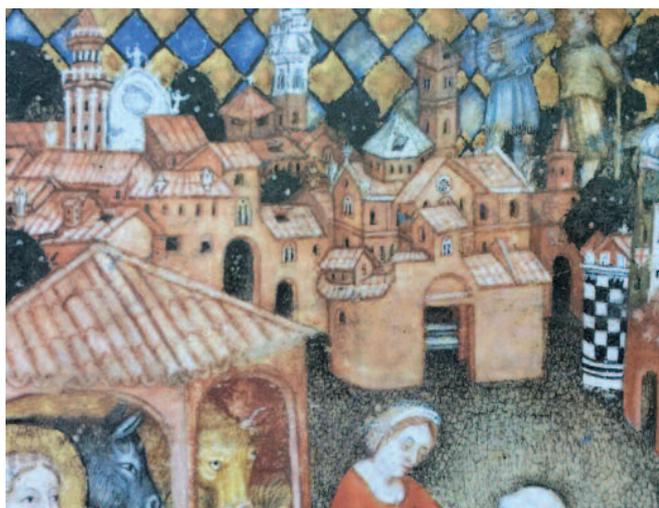


Fig. 1. Giovanni di Benedetto da Como (attr.), Natività, Libro d'Ore, particolare, manoscritto Lat.862 = alfa.S.2.31, c. 37 v, 1383-1400 (Biblioteca Estense Universitaria, Modena). Su concessione del Ministero della Cultura - Gallerie Estensi, Biblioteca Estense Universitaria.



Fig. 2. Ambrogio da Fossano detto Il Bergognone, Sant' Ambrogio e l'Imperatore Teodosio, particolare, 1490 ca. (Fondazione Accademia Carrara, Bergamo). Su concessione di Fondazione Accademia Carrara, Bergamo.

funzionale, con diverse abitazioni inglobate in più grandi complessi, abitate da persone appartenenti a vari strati sociali, in cui si tenevano mercati e vicino ai quali vi erano ospizi e "hospitalia".

È opportuno ricordare qui la terminologia ricorrente nei documenti tardo medievali. Frequentissime le tre definizioni di *sedimen*, *domus* e *hospitium*. I tre termini erano strettamente legati: nella Milano del tempo con il termine *sedimen* si comprendevano il terreno e gli edifici; con *sedimen habitationis*, l'accentuazione era sull'aspetto residenziale; con *domus* si poneva maggiormente l'accento sulla specializzazione abitativa delle strutture che componevano il nucleo immobiliare; una proprietà con vari edifici era definita *domus habitationis* e non *sedimen*. Secondo il Baroni, l'unità edilizia della casa non necessariamente coincide con l'unità architettonica. *Domus* indicava in molti casi, anche in quello milanese, l'abitazione in senso generale, ma il termine potrebbe anche essere stato usato per gli spazi di singoli alloggi, con il significato dell'odierno appartamento. La dicitura *domus magna* indicava un'abitazione di prestigio. Il termine casa è assente dai documenti milanesi tre-quattrocenteschi, mentre appare nei documenti più antichi, per poi ritornare dal Cinquecento in poi. A Milano si può invece trovare *casamentum*, per una costruzione pertinente a un sedime, sia terranea che in solaro. *Hospitium magnum* è sinonimo di *sedimen magnum*. Già nel Duecento *hospitium* indicava un ampio insieme di edifici, molto spesso di *domus*. In generale, il significato è di grandezza, complessità, particolarità del possesso. Locande attrezzate con stalle, portici, pozzi, spesso uno o più cortili⁹.

A Milano «il tessuto urbano si sviluppò secondo modalità diffuse nella città medievale: una fitta serie di case, cresciute quasi le une sulle altre, premute su vie strette e tortuose, non illuminate neppure di notte, perennemente ingombrate da sovrastrutture e sporgenze di ogni tipo che rendevano difficile il passaggio, spesso complicato dalla presenza di canali, scavalcati da ponti e ponticelli. Pochi gli spazi, quasi sempre in prossimità di chiese, per non parlare delle piazze vere e proprie, molto rare (Milano, più che altro, possedeva grandi sagrati); in tali spazi si svolgevano mercati e traffici di vario genere che animavano un commercio senza soste»¹⁰.

Le dimensioni ridotte, lo scarso numero di aperture, l'espansione in altezza, le corti interne, sono caratteristiche che accomunano Milano con altre città italiane¹¹. Ma è anche possibile attribuire un carattere proprio, tipicamente milanese e lombardo, soprattutto per le abitazioni, la tipologia architettonica che più degli edifici religiosi o dei grandi edifici pubblici ha sempre conservato caratteri propri, locali, strettamente legati ai singoli committenti e alla città.

Ad esempio, si può ricordare che Milano è una "città d'acqua". Ciò non solo offriva la possibilità di avere sempre «acque vive, naturali, limpide, salubri e a portata di mano, mai scarseggianti»¹², un pozzo in ogni casa, alberi e frutti, ma condizionava i collegamenti tra i vari corpi di fabbrica degli agglomerati urbani con ponticelli e passatoie¹³.

La Milano descritta da Bonvesin si evolverà dunque gradualmente nel corso del Trecento, per andare incontro a profonde trasformazioni a partire dal volgere del secolo. È la stessa Milano che oltre sei secoli dopo Giuseppe de Finetti descrisse

con queste parole, restituendone un'immagine diametralmente opposta, caotica e decadente: «Ma quella Milano di mercanti, questa metropoli, i cui banchieri avevano corrispondenti ed emissari a Firenze e Lione, a Parigi ed a Londra [...] quella città che già nel 1397, come sta scritto nei suoi Statuti, aveva concepito il gran disegno di collegarsi per canali col mare, come era brutta e meschina nelle sue vie e piazze!»¹⁴.

La contrada della Balla e il "grandioso palagio" della Famiglia Pusterla: tracce per un caso-studio

Lungo lo storico asse di Via Torino, non distanti dalla cattedrale, in una zona densamente popolata e da sempre a vocazione commerciale e meta di mercanti e viaggiatori forestieri, sorgevano le abitazioni dei Pusterla, una delle più importanti e potenti casate nobili milanesi¹⁵.

Lo stato attuale dell'isolato, definito dalle vie Torino, della Palla - lungo cui si apre l'ampia Piazza Sant'Alessandro, dominata dalla chiesa barnabita - Olmetto, dei Piatti [fig. 3] e la frammentaria documentazione non permettono di risalire con certezza ai più antichi insediamenti. È tuttavia possibile, ripercorrendo a ritroso le diverse fasi di sviluppo del lotto, rintracciare elementi utili per una prima ricostruzione di quello che si connota come un tipico isolato medievale, un caso-guida che permetterà alcune riflessioni di carattere generale su una parte della città ricca di scambi, di commerci, e caratterizzata da architetture civili e religiose di grande importanza¹⁶ [figg. 4-6].

L'isolato si trovava nella Contrada della Balla, tra le Contrade di San Giorgio al Palazzo, verso ovest, e della Lupa, in direzione est. In tutte le contrade della zona nel Medioevo si svolgevano manifestazioni di carattere religioso e la solenne processione del *Corpus Domini*. Presso le proprietà dei Pusterla si svolgeva una manifestazione della corporazione dei facchini, osservanti il culto di sant'Aquilino (manifestazione a carattere profano, poi abolita nel 1556 per volere di San Carlo).

L'isolato si presenta oggi ancora non definito in alcuni tratti. All'angolo tra la via Torino e la via della Palla un alto edificio del secolo scorso è occupato da spazi commerciali. Percorrendo via della Palla troviamo il breve tratto del vicolo Pusterla, a fondo cieco, con l'antica facciata in mattoni e, sull'angolo, l'edicola cinquecentesca. Sulla piazza Sant'Alessandro si susseguono i fronti attigui del più recente Palazzo Pusterla, la cui costruzione fu avviata a metà del XVII secolo per prolungarsi lungo il secolo successivo¹⁷, e del palazzo Trivulzio, anch'esso esito di una lunga vicenda costruttiva avviata già nel XV secolo¹⁸. Il palazzo conclude, ripiegando verso via Olmetto, questo lato dell'isolato.

Sulle residenze più antiche dei Pusterla nella Contrada della Palla due descrizioni del primo Settecento restituiscono preziose informazioni. Da Carlo Torre sappiamo che un grande e magnifico palazzo si estendeva per tutta la larghezza dell'isolato, su cui si apriva un viale alberato: «In capo di questa via, ecci un luogo chiamato la Balla, ma stimo, essere questa parola storpiata dal parlar Milanese, dovendosi dire Palla, poiché quiui anticamente eranvi pubblici giuochi di tal sorte. Due Torri in questo sito si ritrovano, l'una quasi a rimpetto all'altra con

una effigie in Pittura della Vergine trasportata a' Cieli dagli Angeli, furono esse innalzate dalla Nobile Famiglia Pusterla, apparentata anticamente co' Principi Visconti, e in questo sito tenevano superbo Palagio, che ancora resta memoria di lui, per un lungo Viale, che vedesi qui vicino, chiamato lo Strettone de' Pusterli. Questo sì gran Palagio arrivava fino alla Contrada de' Piatti [corsivo dell'autore], o come vogliono alcuni de' Plati, facendosi questa Famiglia discendente dal Dottissimo Platone Maestro d'Aristotele, quindi anticamente nella stessa strada veggevasi in pubblico entro ornata Nicchia di scolpiti marmi il suo simulacro altresì di bianco marmo»¹⁹.

Ulteriori importanti informazioni giungono dalle parole di Serviliano Latuada:

«Nel vicino luogo, detto la Balla, che è un atrio spazioso al di dentro delle Case, tre giorni la settimana si fa pubblico Mercato d'ogni sorta di latticini, e vi è il gran Fondaco dell'olio necessario all'uso della città [...] La vicina Torre, in cui si vede l'immagine di Maria Vergine assunta in cielo, e v'è la Compagnia della Croce col Misterio, quando Nostro Signore apparve alla sua Madre Santissima, e la memoria di Santo Aquilino, la di cui Immagine fu benedetta nel 1646 e portata solennemente per la prima volta in processione, venne innalzata dalla nobile

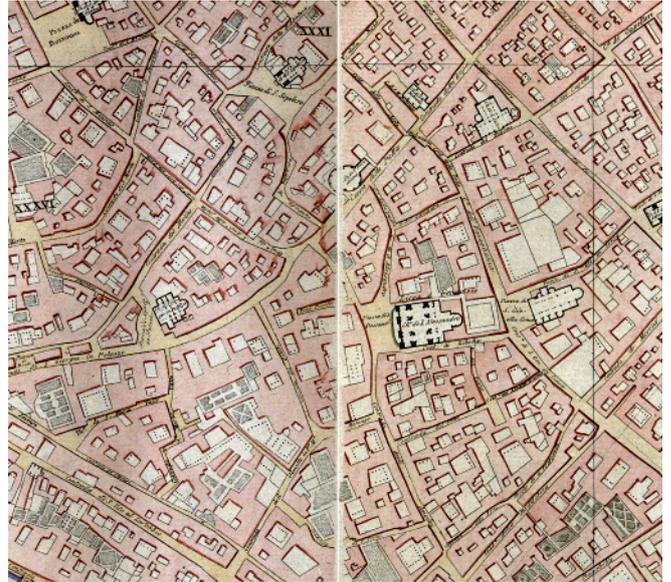


Fig. 6. Corpo degli Astronomi di Brera, Milano capitale del Regno d'Italia, particolare, 1807-1810 (Civica Raccolta delle Stampe Achille Bertarelli, Castello Sforzesco, Milano).

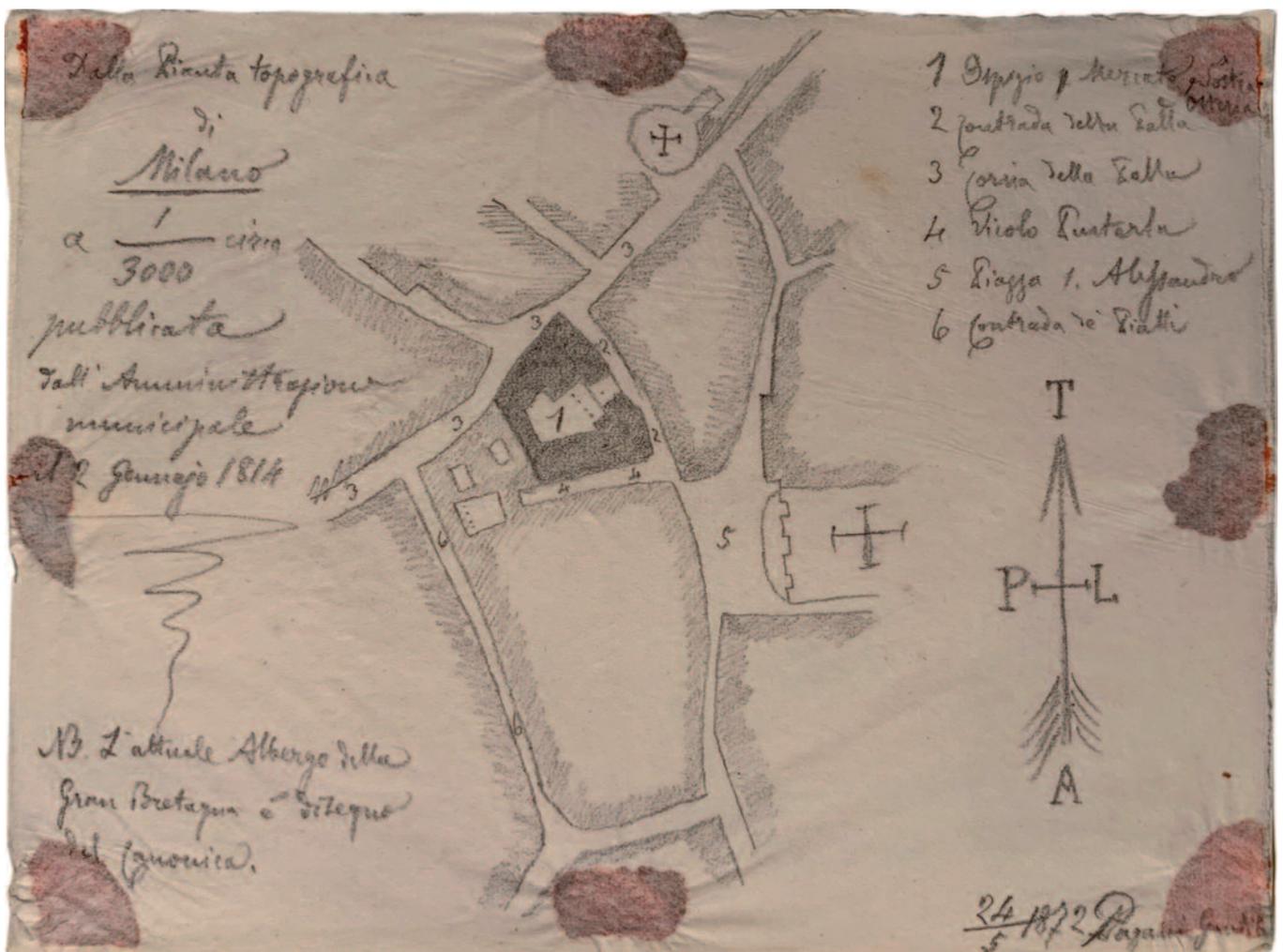


Fig. 7. Schizzo di studio dell'isolato lungo la via Torino, con annotazioni e legenda. Il documento è datato 1872 (Biblioteca Trivulziana, Archivio Storico Civico, Milano). Archivio Storico Civico e Biblioteca Trivulziana copyright © Comune di Milano – tutti i diritti di legge riservati.

Famiglia Pusterla, che in questo luogo aveva la sua magnifica abitazione, restandone ancora la memoria nel nome del vicolo, che le sta accanto, chiamato lo Strettone de' Pusterli. L'ampiezza delle loro Case giungeva fino alla Contrada de' Piati, o de' Plati, per quel che si legge in diversi autori delle cose di questa Città [corsivo dell'autore]»²⁰.

Il mercato della Balla, cui fa riferimento il Latuada, occupava la prima corte colonnata verso l'angolo tra Via Torino e via della Palla. Fu eliminato tra il 1810 e il 1822 per la edificazione dell'albergo Gran Bretagna, progettato dall'architetto Luigi Canonica²¹. Un piccolo disegno conservato presso la Biblioteca Trivulziana, Archivio Storico Civico di Milano, illustra il dettaglio di questa porzione del lotto, offrendo alcuni dati che contribuiscono alla comprensione di questa fase tarda di assetto del lotto. Il disegno è datato 1872, ma si riferirebbe agli anni precedenti la già citata realizzazione dell'albergo²² [fig. 7].

Il perduto palazzo dei Pusterla, descritto da Torre e Latuada, occupava un'ampia porzione dell'isolato, estendendosi sul-

l'asse Est-Ovest fino al margine di Via Piatti²³ [figg. 8-9]. Dalla cartografia storica notiamo la persistenza del taglio trasversale indicato come vicolo Pusterla, o come stretta Pusterla. Questo segno, permanente nel tempo, suggerisce due ipotesi circa le più antiche residenze Pusterla. La prima, che esso costituisca il limite della proprietà della famiglia, il viale alberato citato nelle guide. In questo caso l'abitazione avrebbe avuto un sistema di quattro cortili colonnati, il cortile principale e i tre minori, probabilmente tra loro collegati [fig. 10]. Ma i riferimenti a una vera e propria "cittadella dei Pusterla", a un intero quartiere della famiglia, che ricorrono nei documenti e nella letteratura più recente, suggeriscono una seconda ipotesi, che la proprietà si estendesse fino al limite dell'attuale Palazzo Trivulzio e che l'attuale palazzo Pusterla insista perciò sul sedime della precedente proprietà [fig. 11].

Il confronto dei dati finora emersi, ancorché lacunosi, ha permesso di comporre un quadro per alcuni versi plausibile, una prima ricostruzione della sequenza di interventi su un isolato

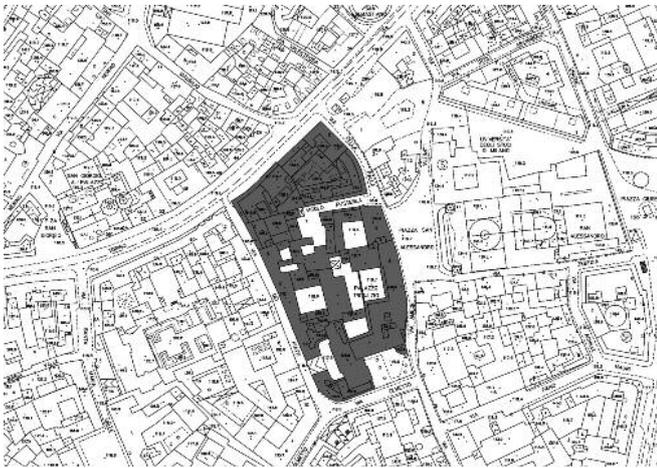


Fig. 8. Aspetto attuale dell'isolato, evidenziato in grigio scuro. Planimetria di base Carta tecnica del comune di Milano, 2004.

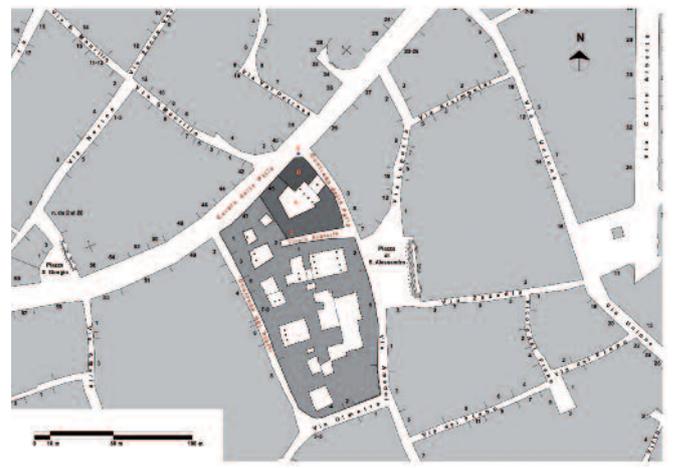


Fig. 9. Aspetto dell'isolato nel XIX secolo. Legenda: A Hospitium e Mercato della Balla; B Osteria della Lucia; C Sostra della Luna; D Croce di sant'Aquilino (planimetria di base: Eidipsometria di Milano, scala 1:500, rilevata dall'Ingegnere Villani).



Fig. 10. Estensione proprietà Pusterla, prima ipotesi (planimetria di base: Eidipsometria di Milano, scala 1:500, rilevata dall'Ingegnere Villani).

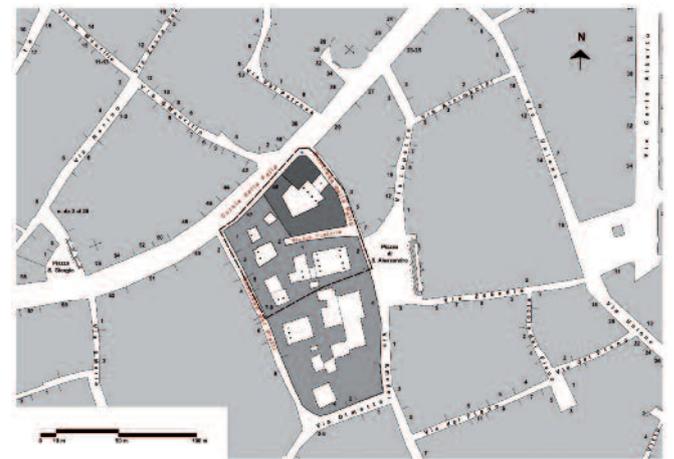


Fig. 11. Estensione proprietà Pusterla, seconda ipotesi (planimetria di base: Eidipsometria di Milano, scala 1:500, rilevata dall'Ingegnere Villani).

che occupava una posizione strategica rispetto agli sviluppi della città, prospiciente un importante asse della Milano antica, medievale e moderna, caratterizzato da continue e profonde trasformazioni.

Per quanto riguarda gli alzati si deve nuovamente fare riferimento a dati generici desunti dalla frammentaria documentazione e dalle rappresentazioni della città, che sembrano suggerire l'esistenza di edifici almeno a due piani, con la caratteristica del piano terra prevalentemente privo di aperture, salvo il portone d'ingresso. Il tratto di muro superstite sul vicolo Pusterla, inoltre, non fa che confermare il diffuso uso del laterizio in area milanese²⁴.

Prima dell'affermarsi della tipologia del palazzo isolato, nel Quattrocento vediamo a Milano complessi abitativi che si

sviluppano per successive aggregazioni di parti distinte, spesso preesistenti, articolati intorno a cortili porticati. Lungo la stessa via Torino, possiamo ad esempio ricordare il Palazzo Stampa, intorno al cui nucleo originario, di età medievale, si sviluppa un ampio complesso costituito da *case da nobile*, un cortile d'onore e altri cortili minori e un giardino, succedutisi in una plurisecolare campagna di interventi²⁵. La stratificazione verticale che troviamo nei primi palazzi rinascimentali del centro Italia continua a svilupparsi lungo la dimensione orizzontale, nella persistenza del sistema composito sopra citato, un sistema introverso, non già rivolto verso la città ma al proprio interno, specchio di un modo di concepire gli spazi della vita in parte legato ancora, lungo il XV secolo, alla tradizione medievale²⁶.

* Questo breve scritto riporta gli esiti parziali di una ricerca, ancora in corso, sullo sviluppo delle tipologie residenziali in età moderna a Milano. Ringrazio il Comitato Scientifico e i curatori del Convegno per avermi offerto l'opportunità di presentare lo studio su un isolato che per la sua stessa posizione, prospiciente un importante asse della Milano antica, medievale e moderna, in prossimità della cattedrale, sembra costituire un interessante esempio dell'evoluzione dell'architettura residenziale, in relazione ai palazzi di una delle più importanti casate milanesi. Questo studio *in progress* ambisce a diventare una tessera di un grande mosaico che si va componendo nel tempo per successivi approfondimenti, su casi-studio selezionati. Ringrazio anche gli studiosi Attilio Pracchi e Antonio Russo per le preziose osservazioni fornitemi in più occasioni nel corso di queste ricerche. Elaborazione grafica delle tavole 8-9-10-11 a cura di Maria Cristina Loi e dell'arch. Sara Nam Sook Rampoldi (PhD, Politecnico di Milano).

¹ La scarsità di testimonianze concrete e la necessità di dover ricorrere a un assemblaggio di dati a volte lacunosi e discontinui costituiscono il maggior impedimento per una fedele ricostruzione dell'abitazione medievale. Ciò è vero soprattutto in linea generale. Per questa ragione, molti studi sono stati spesso indirizzati verso analisi comparative tra i casi più noti e ricchi di informazioni, considerati esempi-guida. Studi recenti hanno individuato alcune caratteristiche generali e costanti dell'architettura residenziale medievale nei casi di cui esistono maggiori evidenze: Siena, Bologna, in parte Genova. Milano, invece, è poverissima di esempi concreti. Importanti per il caso milanese rimangono gli studi di: E. SÀITA, *Casa e mercato immobiliare a Milano in età visconteo-sforzesca (secoli XIV-XV)*, Milano 2003 (nuova edizione); P. GRILLO, *Milano in età comunale (1183-1276). Istituzioni, società, economia*, Milano 2001; G. SOLDI RONDININI, *La fabbrica del Duomo come espressione dello spirito religioso e civile della società milanese (fine sec. XIV-sec. XV)*, actes du Colloque du Centre interdisciplinaire de Recherches sur l'Italie, Strasbourg 1981, pp. 101-115 (ora ripubblicato in EAD., *Saggi di storia e storiografia visconteo-sforzesca*, Bologna 1984, pp. 49-64); EAD., *Le strutture urbanistiche di Milano durante l'età di Ludovico il Moro*, in atti del Convegno Internazionale Milano nell'età di Ludovico il Moro, Milano 1983, vol. II, pp. 553-573 (ora ripubblicato in EAD., *Saggi di storia e storiografia visconteo-sforzesca*, Bologna 1984, pp. 131-158). Più recentemente, studi su specifici casi e sulle famiglie committenti ampliano notevolmente le conoscenze sulla Milano viscontea e sforzesca, suggerendo nuovi indirizzi di ricerca. Nell'impossibilità di riportare in questa sede una bibliografia aggiornata, ricordiamo ad esempio, tra i numerosi studi, A. GROSSI, *La contrada Brisa tra Medioevo ed età moderna*, in *L'area archeologica di via Brisa*, a cura di A.M. Fedeli e C. Pagani, «Quaderni del Civico Museo Archeologico», Milano, 2016, fasc. 5, pp. 41-126; per il casato Pusterla, oltre a P. LITTA, *Famiglie celebri italiane*, si rimanda ad alcuni recenti studi attraverso cui è possibile una puntuale ricostruzione del ruolo esercitato dalla famiglia entro i confini urbani di Milano e nel territorio. Cfr. ad esempio E. ROSSETTI, *Arca marmorea elevata a terra per brachia otto. Tra sepolture e spazi sacri: problemi di memoria per l'aristocrazia milanese del Rinascimento*, in *Famiglie e spazi sacri nella Lombardia del Rinascimento*, a cura di L. Arcangeli, G. Chittolini, F. Del Tredici, E. Rossetti, Milano 2015, pp. 169-228, con numerosi rimandi bibliografici; si veda anche G. GORIO, *Tommaso Pusterla e la chiesa di Santa Maria in Castello a Tradate. Novità documentarie*, in *Annuario dell'Archivio di Stato di Milano 2017*, Milano 2018, pp. 59-107; N. COVINI, voce *Pietro Pusterla*, in *Dizionario Biografico degli Italiani*, vol. 85, 2016; C. CAMPANINI, *La famiglia milanese dei Pusterla nei secoli XII e XIII*, tesi di laurea, Università Cattolica del Sacro Cuore, Milano, a.a. 2005-2006. Per un confronto con sviluppi coevi in altre città italiane si veda, ad esempio, per il caso di Roma, H. BROISE, J. C. MAIRE VIGUEUR, *Strutture familiari, spazio domestico e architettura civile a Roma alla fine del Medioevo*, in *Storia dell'arte italiana*, XII, Torino 1983, pp. 97-160.

² Bonvesin nacque negli anni Quaranta del XIII secolo e morì tra il 1313 e il 1315. Il *De magnalibus* è composto nel 1288. Caratterizzata dalla struttura retorica del testo, l'opera è un «panegirico della città, dentro cui a volte è possibile anche recuperare un simulacro platonico-agostiniano di città ideale, un "elogio medievale" ricco però al contempo di annotazioni fondate storicamente». Cfr. BONVESIN DE LA RIVA, *De magnalibus Mediolani*, traduzione di G. Pontiggia, introduzione e note di M. Corti, Milano 1974, pp. 7-18. In M. C. GAMBI, L. GOZZOLI, *Milano*, Roma-Bari 1982, p. 13, sono sottolineati il ruolo del testo di Bonvesin come punto di partenza canonico ma opportuno, e la maggiore puntualità descrittiva rispetto a Galvano Fiamma (1283-1344). Si veda anche P. GRILLO, *Il Frate, Il Popolo e Il Marchese. Bonvesin Da La Riva e La Politica Milanese*, in «Archivio Storico Italiano», vol. 173, 3 (645), 2015, pp. 405-426.

³ La citazione è tratta dall'edizione B. DA LA RIVA, *Le meraviglie di Milano*, a cura di P. Chiesa, [Milano 1997] 2009. Nell'edizione Corti-Pontiggia lo stesso passaggio viene così tradotto: «Quanto alle abitazioni tanto [...] verità alla vista di chi osserva. Vi sono in questa città vie abbastanza larghe, abbastanza bei palazzi, numerose case, non sparse, ma contigue, decorose, decorosamente ornate [corsivo dell'autore]».

⁴ M.C. GAMBI, L. GOZZOLI, *Milano...*, cit. p. 14 e nota 10; G. DE FINETTI, *Milano. Costruzione di una città*, ed. a cura di G. Cislaghi, M. de Benedetti, P. Marabelli, Milano 2002, pp. 33 e segg.

⁵ Bonvesin calcola inoltre il numero di alcuni spazi pubblici e l'area della corte del comune: «I portici pubblici sulle piazze, chiamati comunemente "coperti" ascendono a circa sessanta. La corte del comune, degna di tale e tanta città, occupa una superficie di dieci pertiche o pressappoco [...]. Al suo centro sorge un mirabile palazzo; nella stessa corte vi è inoltre una torre, con quattro campane del comune»; BONVESIN DE LA RIVA, *De magnalibus...*, cit., paragrafo XIV.

⁶ *Ibidem*.

⁷ *Ibidem*.

⁸ G. SOLDI RONDININI, *Le strutture urbanistiche...*, cit., pp. 142-143 e 150.

⁹ La Saita riporta vari esempi: *Sedimen magnum* di Filippo Alciati a Porta Ticinese 1437; *Sedimen magnum* a Porta Vercellina, 1464; *Hospicium* a Porta Vercellina, parrocchia Santa Maria alla Porta, 1332; *Hospitium* nella contrada di San Pietro a Porta Orientale, parrocchia Santa Tecla, 1450. Cfr. E. SAITA, *Case e mercato...*, cit., passim.

¹⁰ *Ivi*, pp. 9-10. Nella nota 126 a p. 10 la Saita cita un documento relativo a un ponte abitato: «Un esempio di "ponte abitato" milanese potrebbe essere il Ponte Vetro a Porta Comasina, manufatto di una certa importanza tanto da dare il proprio nome a un'intera contrada, sul quale sappiamo che nel 1456 lo speciale Bartolomeo de Ligniano avrebbe potuto ricostruire in muratura un suo casinotto ora in legno, presso la sua casa che stava sul ponte : caxellolum [...] existentem super pontem predictum et apodiatum domi habitationis ipsius» (Fonte: ASCMi, *Fondo Dicasteri, Registri di Lettere Ducali*, 1450-1487, c.120r, 1456, 11 agosto, Milano).

¹¹ A. JA. GUREVIC, *Il Mercante*, in *L'uomo medievale*, a cura di J. Le Goff, Roma-Bari 1997, pp. 295 e segg. «In nessun altro posto in Europa il ceto mercantile raggiunse altrettanta potenza economica e politica come nelle città italiane. In nessun altro posto uno strato tanto vasto di popolazione fu coinvolto nell'attività mercantile [...] In Italia, il confine tra la nobiltà e il patriziato era, se non caduto, almeno eroso, mentre in Germania non lo era ancora. È comprensibile, perciò, che il patriziato urbano aspirasse ad attenuare le barriere di ceto che lo separavano dall'aristocrazia [...] Caratteristica dei mercanti-patrizi è l'aspirazione a vivere nel lusso. Per elevare il proprio prestigio e fare impressione sulla società, essi si costruiscono case di pietra e palazzi cinti da torri. Gli edifici tardo-gotici del patriziato della Germania meridionale e i palazzi rinascimentali dei mercanti italiani avrebbero potuto suscitare l'invidia dell'aristocrazia. Alle finestre delle case patrizie compaiono i vetri, le stanze sono riccamente arredate, le pareti vengono ornate di arazzi».

¹² BONVESIN DE LA RIVA, *De magnalibus...*, cit., p. 33.

¹³ La Saita parla di "ponti abitati". E. SAITA, *Case e mercato...*, cit., p. 16n.

¹⁴ G. DE FINETTI, *Milano...*, cit., p. 37.

¹⁵ L'antica casata dei Pusterla, insediatasi a Milano tra il XII e il XIII secolo, esercitò un enorme potere politico ed economico nella città. Sulla famiglia vedi i riferimenti bibliografici alla nota 1. Alla fine del Quattrocento il palazzo di Porta Ticinese, occupante larga parte di un lotto rimasto sostanzialmente immutato nel corso dei secoli, come vediamo nella cartografia storica, era stato incluso in un elenco delle "case eccellenti" di Milano (Archivio di Stato di Milano, Comuni b.54, s.d; il documento è citato in R. MARTINIS, *Anticamente moderni. Palazzi rinascimentali di Lombardia in età sforzesca*, Milano 2021, p. 120).

¹⁶ Per un quadro generale del susseguirsi delle edificazioni sull'isolato si vedano le schede relative in *Milano ritrovata. L'asse di Via Torino*, a cura di M. L. Gatti Perer, Milano 1986, pp. 298-304.

¹⁷ Cfr. C. CAIRATI, *Gli inventari di Giovanni Battista Pusterla: il ritratto di un committente tra Bernardino Luini, i da Corbetta e Giovanni Angelo del Maino (1538)*, in *Squarci d'interni. Inventari per il Rinascimento milanese*, a cura di E. Rossetti, Milano 2012, p. 138, nota 12.

¹⁸ Il palazzo Trivulzio in piazza Sant' Alessandro è citato in S. LATUADA, *Descrizione di Milano*, Milano 1737, III, p. 354 e in C. BIANCONI, *Nuova guida di Milano per gli amanti delle belle arti*, [Milano 1787] rist. anastatica Sala Bolognese 1980, pp. 200 e 245.

Nel corso dei secoli attorno all'area su cui insistevano le proprietà della casata dei Pusterla, tra le chiese di Sant' Alessandro, San Sebastiano e San Giorgio al Palazzo, andò definendosi un sistema di importanti architetture residenziali (si ricordano tra queste le proprietà di Bergonzio Botta, dei Trivulzio, degli Stampa), secondo un processo non lineare la cui ricostruzione - resa oggi parzialmente possibile dagli studi più aggiornati - è obiettivo delle ricerche archivistiche e delle indagini in situ attualmente in corso.

¹⁹ C. TORRE, *Il ritratto di Milano*, Milano 1714 (seconda edizione), p. 134.

²⁰ S. LATUADA, *Descrizione...*, cit., t. III, pp. 125-126.

²¹ Cfr. F. REPISHTI, *Albergo della Gran Bretagna, corsia di San Giorgio alla palla 3323, Milano 1812-1826*, in *Luigi Canonica. Architetto di utilità pubblica e provata*, a cura di L. Tedeschi, F. Repishti, Mendrisio 2011, p. 176.

²² *Milano ritrovata...*, cit., p. 299.

²³ Altri documenti attestano gli avvicendamenti di diversi proprietari e i problemi legati all'occupazione del suolo per uso commerciale. Cfr. Archivio Storico Civico di Milano, *Fondo Località Milanesi, e Civica Raccolta delle Stampe Achille Bertarelli*, Milano. Una planimetria dell'Osteria della Balla, con legenda, datata 18 agosto 1738, è conservata presso l'Archivio di Stato di Milano. Si auspica che le ulteriori ricerche, tuttora in progress presso gli archivi milanesi, potranno restituire un quadro più completo dei passaggi di proprietà e degli interventi operati nei secoli sull'intero isolato.

²⁴ Sull'uso del cotto in Lombardia nel tardo medioevo cfr. ad esempio P. GREPPI, R. BUGINI, L. FOLLI, *Tecniche e materiali da costruzione nella Milano antica e medievale*, in *Milano Archeologia*, Atti del Seminario, Milano 2015, pp. 95-128, con estesa bibliografia.

²⁵ Su Palazzo Stampa cfr. M. C. LOI, *Palazzo Stampa di Soncino di Milano. Storia di un'architettura milanese*, Milano 2007 e la relativa bibliografia.

²⁶ L'evoluzione dell'isolato di Palazzo Pusterla può esemplificare alcuni caratteri tipici della Milano tardo medievale, in costante dialogo tra la consolidata tradizione narrata da Bonvesin e i continui aggiornamenti nella definizione dei tipi residenziali elaborati in altri contesti. Il confronto con altri casi-studio permetterà di definire con maggiore precisione la specificità del contesto milanese.