

Palazzo Zapata

Giulio Pane

Quando il Cardinale Antonio Zapata y Cisneros fu nominato viceré di Napoli (5 settembre 1620¹), l'area nella quale sarebbe stato costruito² il palazzo che oggi porta il nome della sua famiglia andava lentamente raggiungendo la configurazione attuale. Sul finire del Cinquecento, invece, come si può osservare nella mappa Dupérac-Lafrery (1566) essa non si presentava diversa da tante altre aree periferiche che a quel tempo caratterizzavano la città: un'insula rettangolare di medie dimensioni, segnata da edificazioni perimetrali che lasciavano al centro uno spazio presumibilmente ancora a verde agricolo (fig. 1). Posta al termine della Strada Toledo - com'era stata subito chiamata la lunga arteria delineata sotto il viceré omonimo intorno al 1540, forse su disegno di Ferdinando Manlio - la zona compare infatti caratterizzata da una cortina edilizia bassa, apparentemente addirittura ad un solo piano, salvo lungo il lato occidentale, dove essa si era già parzialmente espansa verso l'area interna dell'insula. In angolo con l'attuale via Chiaia sorgeva un basso edificio posto di sbieco, una torre, o un palazzetto, che probabilmente segnava un antico presidio militare risalente alla costruzione delle mura aragonesi occidentali, cioè alla fine del Quattrocento.

Proprio di fronte a quella che sembra un'antica torre, o un palazzetto, di cui non abbiamo altra traccia, sarebbe stato edificato, nel 1543, il palazzo Vicereale vecchio, su progetto di Ferdinando Manlio. Esso era la sede amministrativa che aveva voluto Pietro di Toledo a compimento dell'espansione urbana verso occidente, ma anche l'ultimo baluardo militare verso la strada ed il borgo di Chiaia, come evidenzia il suo aspetto fortificato da due torri angolari. Baluardo, a quel che appare, più rivolto verso la città che verso l'esterno; funzione che di lì a poco svolgerà³ nel corso delle sommosse culminate con la rivolta di Masaniello (1647).

Ma il vasto largo interposto tra i due edifici, che sarebbe poi stato noto come il Largo di Palazzo, era ancora uno spazio architettonicamente poco definito: mancava la quinta della chiesa di San Francesco Saverio, poi S. Ferdinando, eretta grazie ad una donazione della viceregina Caterina de La Cerda y Sandoval (dopo il 1616) e soprattutto - per quanto già abitabile - non era completata la mole del palazzo vicereale nuovo, oggi noto come palazzo Reale, voluto dal marito viceré conte di Lemos e costruito dal 1602 in avanti col progetto di Domenico Fontana. Mentre sul lato che avrebbe ospitato il palazzo Zapata ed il palazzo d'A-



Fig. 1. Mappa Dupérac - Lafrery, 1566. Particolare del Largo di Palazzo, poi piazza S. Ferdinando. Si notano la chiesa di S. Spirito di Palazzo (41), poi demolita ed il palazzo Vecchio (48), con due torri angolari ed un campanile di segnalazione militare. L'insula del palazzo Zapata, in angolo con via Chiaia, è ancora un'area edificata perimetralmente, con un ampio spazio verde all'interno.

lessandro l'edificato mostrava ancora un aspetto deforme e casuale, come i documenti recentemente ritrovati mostrano con evidenza⁴, avendo la cortina seguito per il primo tratto l'allineamento della strada Toledo, per poi piegare bruscamente verso il palazzo vicereale vecchio. Verso il palazzo vicereale nuovo, poi Palazzo Reale, solo la chiesa di S. Spirito di Palazzo, poi demolita, delimitava questo lato estremo della piazza, insieme ad un piccolo fabbricato d'abitazione.



Fig. 2. Antonio Zapata y Cisneros, viceré di Napoli dal 1620 al 1622 (inc. del 1604, da Escartín, cit., p. 235).

Per quanto dunque il riferimento alla persona del viceré Zapata i Cisneros (1550-1635) sia in realtà improprio, è il caso di ricordarne qualche tratto. Sesto cardinale tra quanti la dinastia



Fig. 3 - Pianta Carafa (1775). Particolare di piazza S. Ferdinando. Il palazzo Zapata ha ancora la configurazione antica, con un solo cortile accessibile da via Chiaia, di fronte all'ingresso del Palazzo Vecchio (451), mentre l'edificio su via Chiaia ha un ingresso autonomo.

spagnola aveva nominato sul seggio di Napoli, egli seguiva il suo predecessore cardinale Gaspare Borgia, consolidando così una prassi che aveva collocato nell'improprio ruolo uomini di chiesa, ma che si concluderà con Pasquale d'Aragona, ultimo viceré con dignità cardinalizia. Ma nonostante il prestigio morale che derivava dal suo ruolo, ed una iniziale benevolenza favorita dalla fiducia dei sudditi, il cardinale Zapata operò con singolare ferocia nei confronti della popolazione napoletana, esasperata dalle carestie e dal deprezzamento della moneta (la zanetta), sottoposta alla 'tosura' perché il prezzo del metallo faceva addirittura aggio sul valore reale della divisa. Erano i tempi che vedevano assai attivo il capopolo Giulio Genoino, e furono seguiti da lì a poco dalla rivolta di Masaniello. Il Capaccio pubblica una delle sentenze più dure che siano state emesse in quegli anni, contro alcuni che si erano macchiati di lesa maestà, e furono torturati col fuoco, impiccati e sezionati in quattro parti, oltre le teste, appese alle porte della città, per essere esposti all'orrore ed al terrore dei cittadini⁵. Nel 1627 Antonio Zapata fu anche nominato Inquisitore del regno. In prosieguo di tempo gli Zapata, il cui nome sarà semplificato in Zapata, avrebbero assunto anche altre responsabilità amministrative di rilievo, tanto che un don Diego Zapata, quarto figlio dell'omonimo conte di Barajas Mendoza, componente del *Real y Supremo Consejo de Italia* e Gran Cancelliere (1652) fu incaricato della supervisione dei beni degli spagnoli nel regno.

Dové perciò essere una scelta privilegiata, da parte della famiglia Zapata, quella di acquisire, o costruire, un'edificio posto proprio di fronte alla sede amministrativa della città e del regno. Un nipote del cancelliere, Diego duca di San Mango, nel 1743, tre anni prima della morte, lasciò all'ospedale di S. Giacomo e

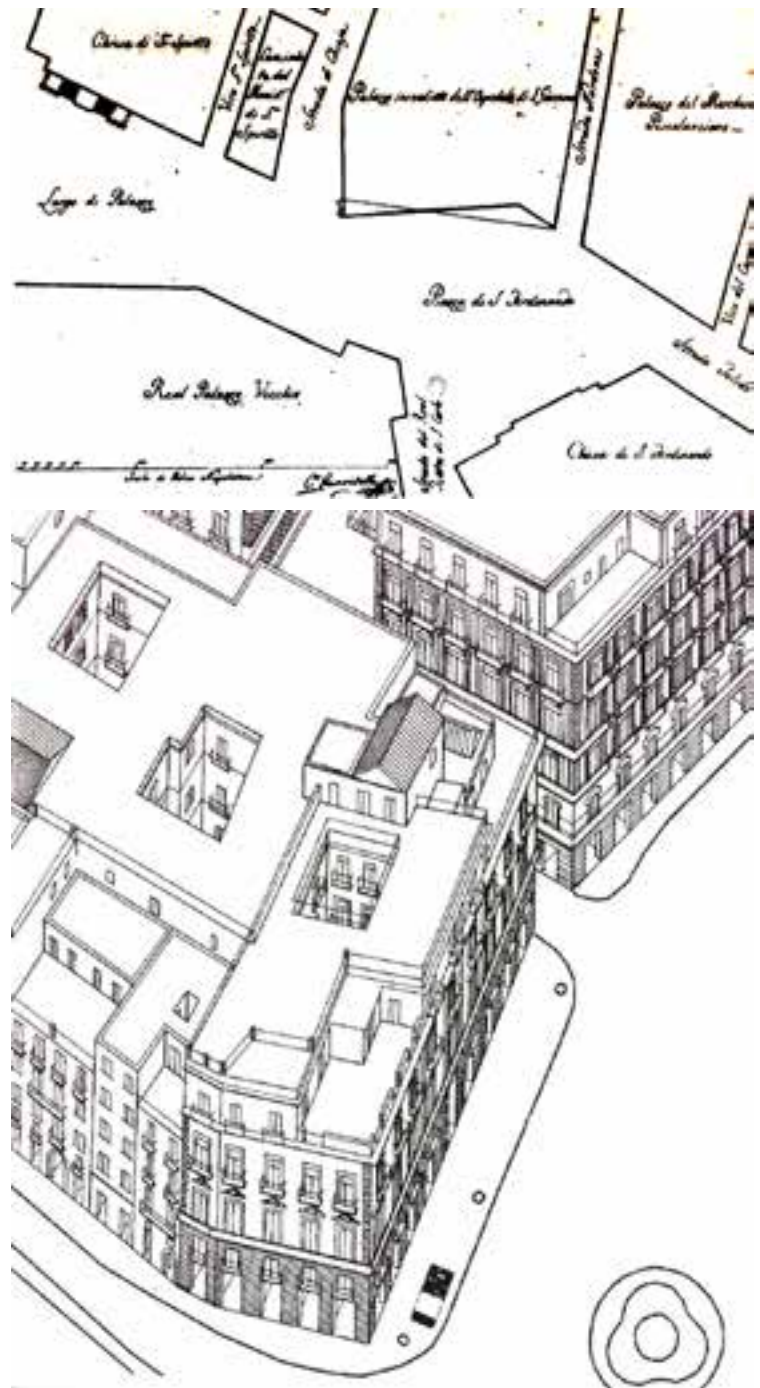


Fig. 4,5 - Planimetria della rettificazione del prospetto concessa nel 1800 (da O. Cirillo, *Carlo Vanvitelli*, cit., p. 266; Assonometria del palazzo (da A. Baculo Giusti, *Napoli in assonometria*, ivi, Electa 1992).

Vittoria il palazzo del largo S. Ferdinando insieme a tutti gli altri suoi beni costituenti la cosiddetta 'confidenza Zapata', donati all'ospedale di S. Giacomo a favore di cappellanie, maritaggi e monacaggi di donne d'origine spagnola⁶ - che quindi è la sola autentica origine (meritoria, questa volta) della denominazione con la quale il palazzo viene ancora ricordato. Palazzo che passò poi tra i beni dell'Ospedale degli Incurabili quando l'ospedale di S. Giacomo e Vittoria venne soppresso. Giungiamo così al 1799, quando - al tempo della repressione borbonica - venerdì 13 di-



Fig. 6. - Ritratto di Domenico Cotugno (incisione di A. Locatelli, Biblioteca Nazionale di Napoli).

cembre uno spaventoso incendio appiccato al vicino palazzo D'Alessandro, in angolo con via Nardones - forse perché vi erano conservati atti processuali che riguardavano i giacobini, che proprio in quel mentre venivano trasferiti alle galere o alla forca, come ricorda il De Nicola⁷ - si estese anche al palazzo vicino, danneggiandolo gravemente.

Su istanza dell'Ospedale proprietario e su suggerimento di Carlo Vanvitelli si concesse nel 1800, con la sua ricostruzione, l'esecuzione di un riallineamento della facciata, che venne così a perdere l'irregolarità di pianta, in nome di una esigenza di generale decoro urbano⁸. Seguiranno, già nel 1801, lavori di riattazione e riconfigurazione delle botteghe e quartini a partire dal limite della proprietà sulla strada di Chiaia fino ad oltre il portone d'ingresso, diretti dall'architetto Melchiorre Campanile⁹, che verosimilmente eseguiva il progetto di Carlo. E' probabile che in seguito all'incendio ed alle forti spese di ripristino l'ospedale sia stato costretto ad alienare la fabbrica, che fu acquistata intorno al 1810¹⁰ da Domenico Cotugno, celebre medico degli Incurabili e a quel tempo Protomedico del regno.

Domenico Cotugno aveva sposato nel 1794 la duchessa Ippolita Ruffo di Bagnara, e fu forse proprio in seguito al matrimonio che si diede occasione all'acquisto della fabbrica, grazie all'apporto finanziario della moglie. Non è qui il caso di ripercorrere la vita, l'attività di ricerca ed i successi scientifici del Cotugno, autore di celebri trattati medici e principale sostenitore dell'attività dell'ospedale degli Incurabili, cui lasciò buona parte dei suoi be-



Fig. 7. Antonio Joli, Carnevale al Largo di Palazzo (1757). Collezione privata (da www.atlantedellarteitaliana.it).



Figg. 8-9. La scala aperta del blocco su via Nardones; scorcio della struttura a volte rampanti.



Fig. 10. Lo stemma dell'ospedale di Santa Maria del Popolo (SMDP).

ni, tra i quali lo stesso palazzo anche da lui riedificato. Tuttavia è singolare che la denominazione del palazzo non cambiò nel tempo, nonostante i tanti meriti del medico, mentre l'edificio attuale ricalca solo l'area di sedime, e non proprio, dell'originario palazzo di proprietà Zapata, e per giunta quell'attribuzione evoca una figura, quella del viceré, veramente esecrabile come uomo di chiesa ed individuo, ma ha avuto l'insolito onore di un perenne improprio ricordo, per quanto indiretto, solo per il meritevole lascito di un parente laico. E tuttavia, da ciò che apprendiamo dai cronisti, se anche la sede principale della residenza napoletana del viceré, o almeno la sua residenza ufficiale, continuò ad essere il palazzo reale, quando non l'arcivescovado, le difficili condizioni della sua amministrazione e lo scontento che essa provocò nel breve corso di due anni (1620-21) dovettero indurlo a muoversi poco e con circospezione nella città, e comunque sempre ben guardato dalla milizia tedesca che lo aveva accompagnato nel viaggio da Madrid a Napoli¹¹. Sicché non è improbabile che egli possa aver deciso di entrare in possesso del fabbricato sul largo di Palazzo, per essere il più possibile vicino agli uffici di governo e non dover rischiare le aggressioni della plebe inferocita dalla carestia e dalle esazioni imposte dal governo spagnolo. Ciò spiegherebbe il passaggio della proprietà nel patrimonio familiare dei Zapata.

Dopo essere stata dimora del Cotugno (scomparso nel 1822), sappiamo poi che al tempo del Ceva Grimaldi (1857)¹² l'edificio dovè essere destinato almeno in parte ad albergo, perché egli ne ricorda il nome di 'Albergo Reale'.

Ma il palazzo edificato o acquistato dai Zapata in angolo con la via Chiaia è illustrato (fig. 7) in un dipinto di Antonio Joli¹³, dove esso compare secondo l'aspetto che aveva fino alla metà del Settecento (il dipinto è datato 1775) cioè prima dell'inter-



Fig. 11. L'androne e la scala, con il passaggio al secondo cortile.

vento di Carlo Vanvitelli. A quel tempo non era ancora venuto in possesso di Domenico Cotugno. Esso si presentava con una struttura a tre piani, sormontata da un attico con tre aperture, oltre un ammezzato subito sovrastante il piano terra; ammezzato che si è conservato anche nella trasformazione che ne fece Carlo dopo l'incendio del 1799.

L'immagine rivela, oltre la presenza *ab origine* del caratteristico ammezzato, che Vanvitelli come si è detto conserverà, una configurazione relativamente 'povera', con ornate e timpani piani alle sue sette aperture, mentre alcune 'gelosie' alla spagnola rivestono a veranda alcune aperture trasformate in balconi. Il palazzo doveva avere un ingresso sul largo, che però non è riconoscibile, o almeno non si differenzia dalle altre aperture di locali commerciali su strada, ma esso presenta invece un ampio fornice su via Chiaia, ad indicare che proprio questo era piuttosto l'accesso principale, come risulta anche dalla pianta Carafa (1775), dove compare solo il cortile principale, ed è proprio in comunicazione con via Chiaia. Quel primitivo ingresso sarà in seguito rimosso dall'intervento vanvitelliano. Verso via Toledo il palazzo appare adiacente ad un altro corpo di fabbrica, avente



Fig. 12. Scorcio dell'invito della scala.

quote d'interpiano diverse, perciò verosimilmente realizzato precedentemente e da altri proprietari. Il fatto che nel dipinto la facciata appaia del tutto complanare deve interpretarsi come una 'correzione' del pittore, che infatti non dà alcun conto neppure della evidente curvatura del fabbricato su via Chiaia, riconoscibile anche nella pianta Carafa. Nel dipinto di Joli, dedicato ad una scena di Carnevale, con uno dei carri barocchi che si dirige proprio al centro, dopo avere percorso via Toledo, le due ali di fabbrica presenti nel dipinto ritratto dalle finestre del palazzo vicereale vecchio (demolito solo nel 1837) sono, a destra, un'estremità dello stesso palazzo vecchio e a sinistra un edificio che a quel tempo fiancheggiava la chiesa di S. Spirito di Palazzo, poi demoliti entrambi con la sistemazione della piazza del Real Palazzo, oggi piazza Plebiscito.

La fortunata immagine pittorica, datata 1757, consente di verificare quale fosse la situazione dei luoghi fino alla metà del Settecento e quale sia stato l'intento di Carlo nel mettere mano alla ristrutturazione dell'edificio. In primo luogo egli adoterà un unico ingresso centrale dalla piazza, in modo da rivolgere l'intera composizione di facciata verso lo spazio che era venuto ormai



Fig. 13. Un ballatoio di piano.

configurandosi come monumentale, soprattutto dopo l'edificazione della chiesa di San Ferdinando (che qui, per inciso, mostra la cupola ancora provvista di un ambizioso pinnacolo terminale). La facciata si estenderà così all'intero fronte, a significare che nel frattempo anche il corpo discordante verso via Nardones era pervenuto in proprietà dell'ospedale. Quest'ultimo blocco edilizio verrà ristrutturato e posto in comunicazione con il palazzo, attraverso un passaggio che collega i due cortili per mezzo di una breve rampa di scala, realizzando così un secondo cortile (probabile ampliamento di una vanella preesistente) ed una scala aperta, di più lineare disegno, ma non priva di gusto, a servizio di appartamenti da reddito (figg. 8-9).

L'idea di Vanvitelli sarà quindi di conferire unità al blocco edilizio, cosa resa possibile dall'unificazione in un solo proprietario anche del piccolo fabbricato distinto, che abbiamo riconosciuto nell'immagine settecentesca, ma anche quella di assicurare la disponibilità di abitazioni da reddito, di minor pregio, su via Nardones. Rispetto alla scansione delle sole sette aperture originarie, Carlo Vanvitelli poté così articolarne ben nove, delineando un'unica impegnativa facciata sulla piazza, secondo lo schema



Fig. 14. Il ballatoio di servizio a serliana.

di un ordine gigante a semplici paraste, impostato su di un basamento listato, di ordine dorico. Al centro di essa si apre il nuovo portale d'ingresso, il cui stemma in chiave fu posto dalla città al tempo in cui il fabbricato fu acquisito dall'ospedale di S. Maria del Popolo (degli Incurabili, SMDP¹⁴) in seguito alla soppressione dell'ospedale di S. Giacomo e Vittoria, originario destinatario della donazione ('confidenza', come viene ricordata) del regio consigliere duca di S. Mango Diego Zapata¹⁵.

Esso dà accesso al primo cortile, mentre il secondo cortile - accessibile attraverso il fornice centrale della scala a doppia rampa - segue l'impianto sghembo originario. La dimensione notevole dello spessore del corpo di fabbrica sconta quindi una scarsa illuminazione degli interni non direttamente prospettanti sulla strada. L'architetto, nel replicare l'originaria articolazione della zona basamentale, intese anche mantenere le notevoli altezze d'interpiano, disponendo così di due piani nobili intervallati da altrettanti ammezzati prevalentemente rivolti verso l'interno del primo cortile e illuminati da oculi verticali. Ciò consentiva - con qualche sacrificio di carattere logistico determinato dall'inserimento di scalette interne ai vani di accesso ai piani intermedi - un maggiore sfruttamento della volumetria, pur assicurando altezze anche di sette metri di alcuni saloni dei piani nobili. Una soluzione, questa, non molto dissimile da quella che si era venuta articolando nei successivi ampliamenti del palazzo Saluzzo di Corigliano in piazza S. Domenico Maggiore, cui proprio in quegli anni avrebbe lavorato il neoclassico Gaetano Genovese.

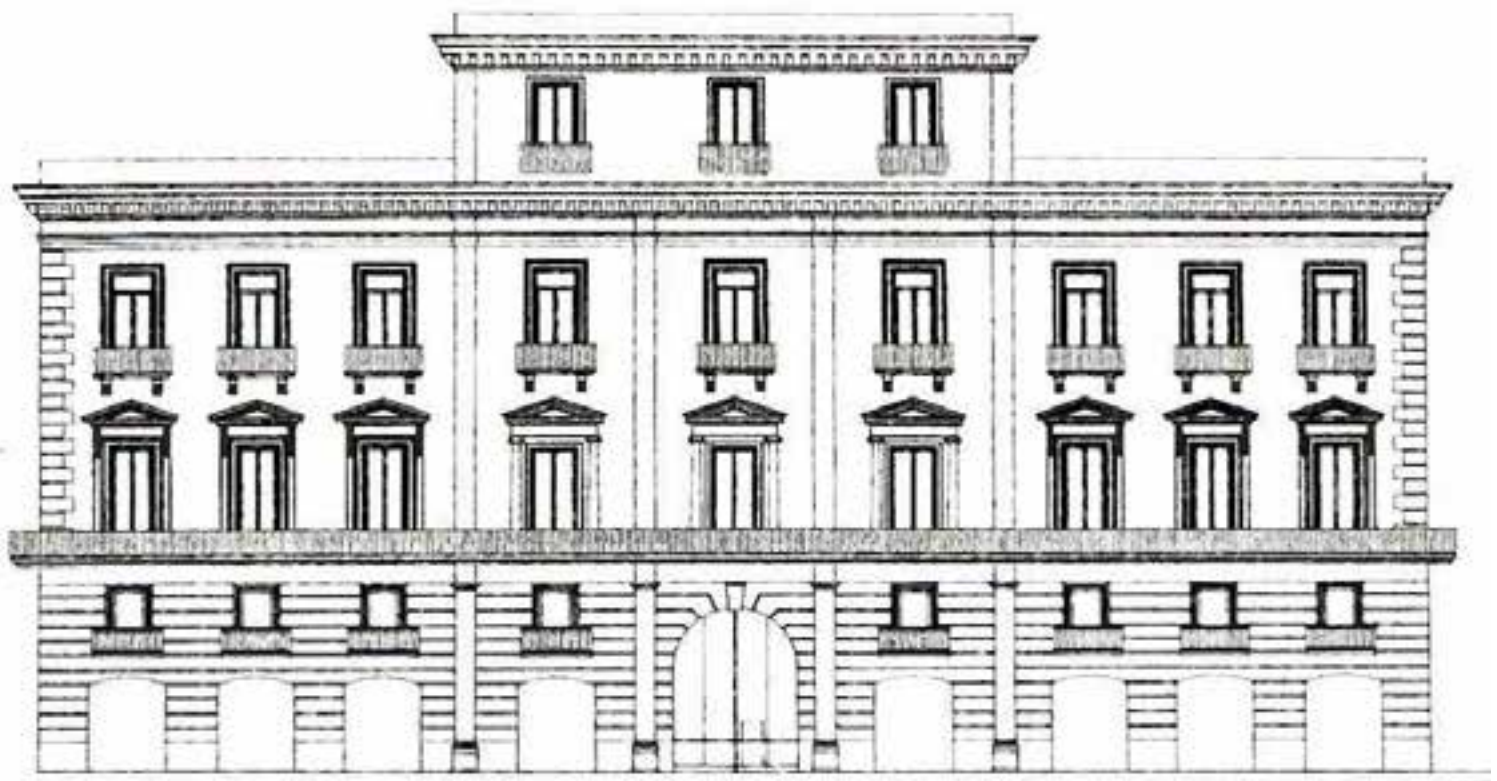
Nonostante questi limiti, evidentemente imposti da considerazioni economiche, l'edificio sviluppa una scala monumentale che impegna tutta la facciata interna, alla maniera delle tradizionali scale aperte napoletane del Settecento. Il tema strutturale di riferimento è quello della serliana, l'apertura a tre fornici che il trattatista Sebastiano Serlio promosse largamente alla



Fig. 15. Scorcio della scala aperta.

metà del Cinquecento quale possibile conciliazione dei due elementi costruttivi fondamentali: l'arco e la trabeazione piana, simbolo per alcuni secoli del conflitto albertiano tra archi e colonne. Largamente impiegata da Cosimo Fanzago proprio a Napoli alla metà del Seicento, attraverso i vari esempi della facciata di S. Maria della Sapienza, del cappellone di S. Antonio in S. Lorenzo maggiore, dell'atrio di S. Maria Egiziaca a Pizzofalcone, la serliana rappresentava in certo senso il più alto termine classicistico cui Carlo Vanvitelli potesse riferirsi senza tradire troppo la sua originaria formazione tardo barocca. E' stato infatti opportunamente osservato dal Venditti¹⁶ che l'architetto cui sarebbe toccato il completamento della reggia di Caserta alla morte del padre, nella sua tarda attività professionale si adeguò senza troppa convinzione al gusto neoclassico che veniva affermandosi - e che trovava a Napoli un fortunato e prolifico assertore in Antonio Niccolini, proprio in quegli anni attivo nella costruzione, ricostruzione e ornamentazione del vicino teatro di S. Carlo - assumendo cioè passivamente gli stilemi di quella nuova corrente di gusto; si spiega così quella che appare la malconvinca e un po' frigida composizione di facciata.

La scala riecheggia invece modalità e aspetti architettonici



Figg. 16-17. Il palazzo Zapata in un rilievo moderno (da I. Ferraro, *Atlante*, cit. p. 328.); vista della facciata attuale.



Figg. 18-19. Particolare degli spengnitorce ai piani e scorcio della rampa centrale con i supporti di oggetti ornamentali oggi scomparsi.

della tradizione locale. Dal fronte segnato a conci isodomi, aperta sul cortile sul quale si affacciavano i quattro locali delle rimesse, definiti da archi ribassati, la scala principale serve due grandi appartamenti per piano, secondo una tradizionale impostazione; accessi secondari ad appartamenti posti a quote intermedie sono aperti sui pianerottoli interni, relativi a cespiti destinati a locazione sin dall'origine, ovvero ad appartamenti servili. La distribuzione interna degli appartamenti maggiori è quella consueta - protrattasi per tutto l'Ottocento - che vedeva prevalere una sequenza di ambienti di rappresentanza in linea, generalmente poco e mal serviti da passaggi secondari, talvolta pensili, come in questo caso avviene al secondo piano, con un passaggio costruito nel Novecento per le esigenze del gioco d'azzardo¹⁷.

Il disegno della scala, ispirato a modelli palladiani, ha fatto pensare ad un intervento più antico di quanto esso non sia¹⁸. Ma l'esame della pianta interna dell'immobile, nota attraverso i rilievi eseguiti nell'ambito di alcuni corsi di architettura¹⁹, e meglio ancora attraverso i disegni di progetto della sistemazione moderna del Circolo Artistico Politecnico (figg. 20-21), mostra che la concorrenza e ortogonalità muraria si estendono anche alla

parte più interna dell'edificio, così da allontanare l'ipotesi che il progetto della scala possa essere datato ad una fase antecedente alla ristrutturazione integrale, compiuta su progetto di Carlo.

Inoltre la serliana in questione presenta una singolare variazione, costituita dalla presenza di una coppia di colonne sul fronte, in luogo della consueta e diffusa soluzione a colonna unica. Ciò dové essere determinato proprio dall'ampiezza considerevole della facciata interna, che comportò l'adattamento di un modello generalmente contenuto in proporzioni più regolari. Di conseguenza anche gli oculi che forano le pareti trabeate risultano spostati verso le pareti contigue, per contribuire ad una configurazione più equilibrata (fig. 14). Una ulteriore singolarità è costituita dall'aver esteso lo schema della serliana anche al setto interno della scala, tra i primi pilastri delle rampe, sicché agli oculi della facciata fanno riscontro altri oculi su quest'ultima, e tra le due serie si sviluppa una volta a botte. Siamo lontani dalla serrata sintassi di Luigi, naturalmente, come in generale del tardo barocco, mentre si avverte che quell'antico schema, così a lungo perseguito nel corso di almeno tre secoli attraverso un attento proporzionamento, viene ormai impiegato come un ingrediente, con una disinvoltura che rivela la crisi formale di



quei tempi, ed il progressivo affacciarsi di modalità proprie di un incipiente razionalismo, ancora non del tutto consapevole.

La scala si affida, all'interno, a semplici pilastri rettangolari attorno ad uno stretto cavedio, mentre le volte rampanti sviluppano una elegante sequenza, che ricorda in qualche modo il più impegnativo esempio del palazzo Albertini di Cimitile, in via S. Teresa degli Scalzi, anch'esso opera più giovanile di Carlo.

Nei particolari, mentre il basamento sviluppa un rivestimento in piperno, oggi talvolta sostituito dal peperino, la scala ha l'imposta basamentale in piperno con colonne in marmo, mentre ai piani superiori esse sono in muratura. Ai pianerottoli principali sono ancora presenti coppie di spegnitorcia, mentre al riposo che precede il secondo piano è una panca marmorea. Lungo la scala sono poste anche alcune brevi colonne destinate ad ospitare sculture, o vasi ornamentali, oggi scomparsi. Purtroppo sono andate perdute nel tempo le eventuali ornamentazioni che interessavano gli interni del primo piano nobile, mentre al secondo piano si conserva invece l'elegante salone delle feste delineato da Giovan Battista Comencini per il Circolo Artistico, qui insediato nel 1907.

La facciata di Carlo Vanvitelli sviluppa - contraddicendo le scelte del padre Luigi, contrario ai balconi alla napoletana spor-

genti dalla parete, e sostenitore invece della soluzione alla romana, con ringhiere a filo - un lungo e stretto balcone continuo che interessa tutto lo sviluppo, da via Nardones a via Chiaia; soluzione evidentemente indotta dall'importanza della piazza e degli eventi pubblici che di tempo in tempo vi si svolgevano. Anche le altre aperture sono a balcone in aggetto, riquadrate da ornate modanate e sormontate da timpani acuti (scelta meno varia di quanto Carlo aveva fatto nel citato palazzo Albertini, dove si alternavano timpani acuti e ricurvi); mentre a sostenere le ornate delle aperture del primo ammezzato sono posti lunghi gattoni glifati, che ricordano quelli che Luigi aveva disposto ai balconi del palazzo Doria d'Angri, e con un occhio a quanto aveva delineato il Fuga nei palazzi Giordano e Caramanico in via Medina, forse tra i più significativi esempi di elegante edilizia civile della città.

Tuttavia, nella semplificazione del disegno particolare di un edificio così rilevante, posto proprio dinanzi al palazzo Vecchio, va forse riconosciuta anche un'eco dell'opportunità - avvertita dall'architetto e dal suo committente all'indomani del rientro del Borbone sul trono del regno - di non urtare la suscettibilità della corte con un impianto magniloquente, una volta superati i sospetti di simpatie giacobine subito dal Cotugno e persino da Carlo; sospetti appena risolti con la nomina di questi (dicembre 1800) a componente del nuovo senato del regno²⁰, e con la conferma della fiducia regia nel medico degli Incurabili, grazie al suo immediato intervento nei confronti della coppia reale, infermata in Palermo e impossibilitata dal 'malaere' a recarsi a Napoli più presto di quanto non sia poi avvenuto²¹, all'indomani della riconquista del regno da parte dei sanfedisti del Cardinale Ruffo.

Note

1. Cfr. E. Escartin, *La jornada del cardenal Zapata de Madrid a Nàpoles*, in 'Pedralbes, Revista d'Història Moderna', n. 15, 1995, pp. 233-264. Il Consiglio lo chiama piuttosto luogotenente (cfr. G. Coniglio, *I viceré di Napoli*, ivi, Fausto Fiorentino 1967, p. 209), ma i documenti non sembrano avvalorare l'ipotesi, ancorché il suo sia stato insieme il più breve e forse il più feroce degli affidamenti amministrativi da parte dei re spagnoli.
2. Non conosciamo l'epoca della costruzione originaria, né se effettivamente essa sia stata eretta dalla famiglia Zapata, o non piuttosto da questa acquisita, anche se non è probabile che l'edificio fosse già presente all'arrivo del nuovo viceré, che infatti andò ad alloggiare in piazza S. Maria degli Angeli, in casa del marchese di Montoro, Luigi Castellet, o Castelletto, perché il palazzo reale era ancora occupato dalla viceregina duchessa d'Ossuna (cfr. Escartin, cit., p. 260; A. Bulifon, *Giornali di Napoli dal MDXLVII al MDCCVII*, ivi, Società napoletana di storia patria 1932, p. 120). S. Piscitelli (*La sede e la meta*, in AA. VV., 'Il Circolo artistico di Napoli. 1888 - 1958', Napoli 1958, p. 96) afferma, senza documentazione, che il palazzo sarebbe stato costruito intorno al 1610 per essere «destinato a Uffici del vicereame», poi distrutto da un incendio durante la rivolta di Masaniello (ma l'incendio in questione avvenne nel 1799, v. seguito). La sua destinazione ad uffici, non documentata, sarebbe durata anche dopo, ospitando don Lope de Mardones, prefetto dell'annona. Ma quest'ultimo è vissuto circa un secolo prima (cfr. M.