

# 1- scuola in via Quattro Novembre, 95



MATRICOLA EDIFICIO	2198
MUNICIPIO	I
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 109
CATASTO	foglio 493 part. 3
TIPO DI SCUOLA	scuola Media
DENOMINAZIONE ATTUALE	"Ennio Quirino Visconti
DENOMINAZIONE ORIGINALE.	"Principessa Iolanda"
UBICAZIONE	via Quattro Novembre, 95
TITOLO DI PROVENIENZA	1888 esproprio del palazzo Tiberi
REALIZZAZIONE	palazzo del XVIII sec trasformazione in scuola 1900
TECNICA COSTRUTTIVA	muratura portante
SUPERFICIE TOTALE LOTTO	mq 616
SUPERFICIE COPERTA	mq 616
VALORE INVENT. STORICO	€ 1.677.383,00



## **A** LA STORIA DELL'EDIFICIO

### 1 - CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

### 2 - CRONOLOGIA PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI

## **B** LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

### 1 - DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA

### 2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IMPIANTI

## **C** LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

### 1 - RILIEVO FOTOGRAFICO

### 2 - STATO DI CONSERVAZIONE

### 3 - VALUTAZIONE SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

## **D** LE QUALITA'

### 1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITA' ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI

### 2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

## Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

### A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

L'edificio è all'interno del sito archeologico dei Mercati di Traiano, e parte di esso è costruito sopra i resti delle antiche botteghe. Era il Palazzo dei Tiberi-Ceva. Il fronte principale affaccia su via Quattro Novembre, il fronte opposto ingloba dentro la struttura parte del fronte curvo dei Mercati di Traiano. Confina con il Palazzo Signorile dei Roccagiovine, e insieme definivano il fronte curvo della salita di via Magnanapoli prima dell'apertura di via Quattro Novembre. L'edificio, costruito nel settecento, è stato espropriato nel 1883 per pubblica utilità, per riportare alla luce i resti archeologici dei mercati di Traiano. Tra il 1924 e il 1933 lavori di demolizione hanno riguardato la parte di edificio verso i Fori con lo smantellamento dei tre cortili del Palazzo, che a diverse quote si affacciavano su quel fronte.

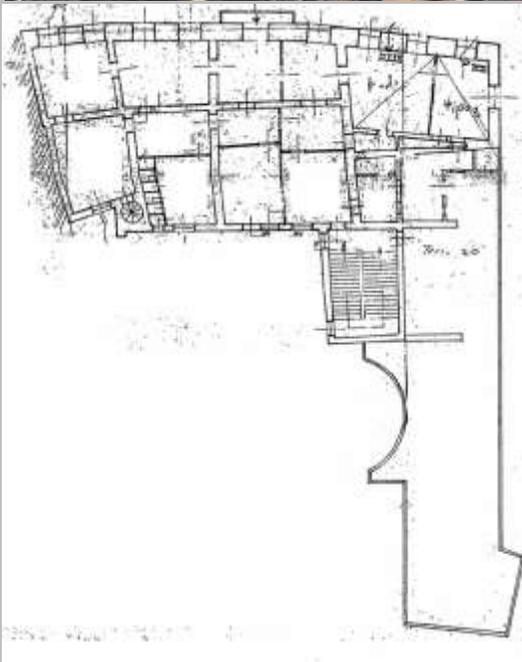
Inizialmente vi furono alloggiate le suore Adoratrici Perpetue del Santissimo Sacramento, in seguito nel 1900, fu adattato a scuola Elementare con la denominazione di Scuola Principessa Iolanda e successivamente come scuola Media.

Attualmente il palazzo ha una conformazione a L costituita dal fronte principale su tre livelli che segue l'andamento leggermente curvo di via Quattro Novembre e via Magnanapoli e una ala ad un piano verso via Biberatica, sopra le botteghe dei mercati di Traiano.

L'impianto distributivo del palazzo ora della scuola è a doppia campata strutturale con corridoio distributivo interno ricavato nella seconda, e quattro campate trasversali che strutturano in tutto otto vani. Il fronte principale ha la gerarchia dei palazzi gentilizi, piano interrato, piano primo, piano nobile e piano sottotetto e la classica simmetria assiale, con portone centrale che affaccia su un ampio androne con scala a doppia rampa separata di forma ellittica.

L'adattamento del Palazzo a scuola è avvenuto mantenendo sostanzialmente inalterata la distribuzione interna, a meno della divisione di alcuni vani e la specializzazione di altri come servizi igienici.

E' in progetto il trasferimento della scuola media in un'altra sede e l'affidamento del palazzo alla Soprintendenza archeologica.



pianta piano secondo - revisione del 1953,



Roma 1748, G.B. Nolli

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

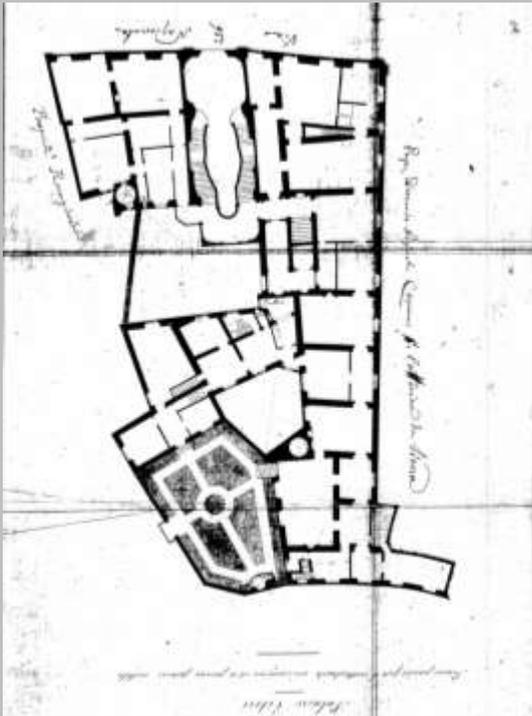
**A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE**

**1888-** 8 marzo: Decreto di espropriazione per pubblica utilità

**1924-33** Demolizione del piano ammezzato e piano nobile nella parte sovrapposta all'emiciclo dei Mercati di Traiano.

**FONTI**

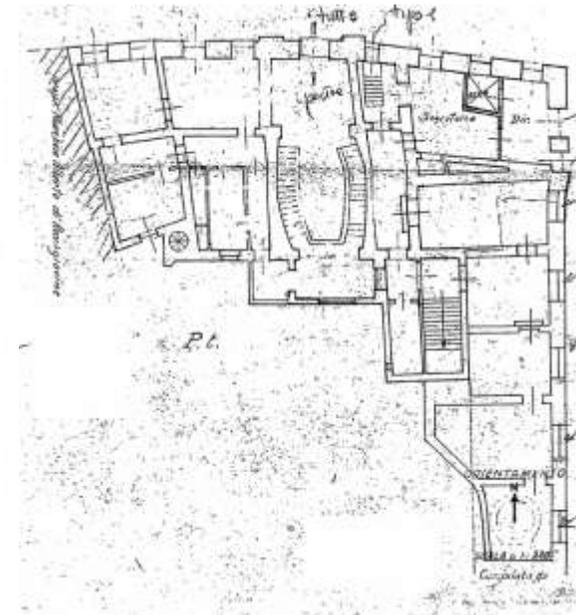
Archivio della Conservatoria Pos. 109



*pianta del Palazzo Tiberi  
prima delle trasformazioni novecentesche*



*pianta della scuola Principessa Iolanda 1915*



*pianta piano primo - revisione del 1953,*

**B**

**LO STATO ATTUALE: CARATTERISTICHE E DATI GENERALI**

**B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA**

Il palazzo, ha tre piani fuori terra e uno seminterrato rispetto a via Quattro Novembre. Dei tre affacci, quello principale è su via Quattro Novembre e continua verso la gradinata di via Magnanapoli; quello laterale guarda verso l'antica via Biberatica, ed è la porzione di edificio che è parte delle antiche botteghe dei Mercati di Traiano; il terzo è il prospetto della corte interna, che prima delle demolizioni, apriva su tre cortili che inglobavano gli emicicli dei Mercati di Traiano. Oggi, questo fronte, con ancora evidenti le tracce della demolizione, è visibile percorrendo via dei Fori Imperiali.

**SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO:** mq 616

**SUPERFICIE COPERTA:** mq 616

**SPAZI COPERTI**

Piano terra: atrio principale con scala a doppia rampa separata di forma ellittica, ingresso secondario con scala a rampa unica, centrale termica, appartamento del custode (non abitato) composto da bagno, cucina e tre camere

Piano primo: presidenza con segreteria, sala professori, n.7 aule di cui una adibita a musica e due con non utilizzate (con armadi), scala della larghezza di m. 2,00, sottoscala usato come ripostiglio, bagni.

Piano secondo: atrio, ripostiglio, n. 7 aule di cui una adibita a disegno, un ambulatorio, servizi, centrale termica, terrazzo

Piano terzo: n.8 aule di cui una adibita a video, e una adibita a computer, servizi

**SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE:** mq 121

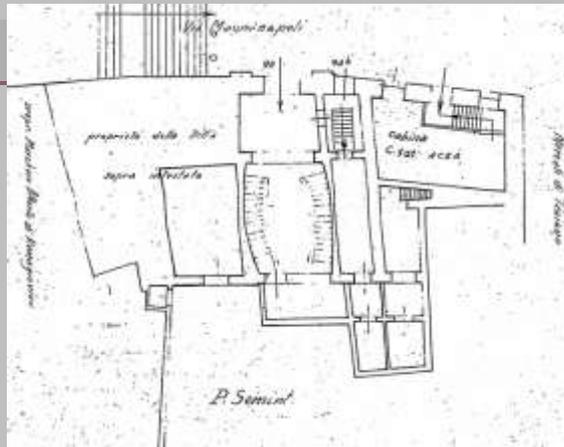
**SPAZI SCOPERTI:**

terrazzo posto al piano primo con accesso dal pianerottolo della scala

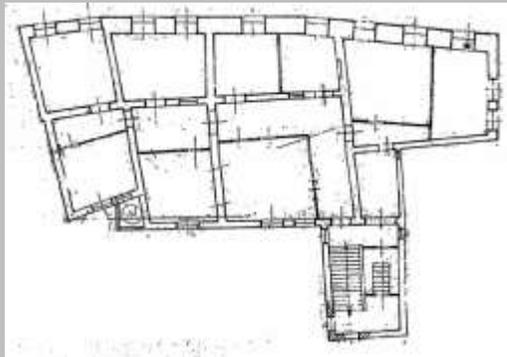
**PIANI FUORI TERRA :** n.3 (+ seminterrato)

**CORPI SCALA:** n.2

**ALTEZZA MEDIA LOCALI:** m.5,00



1953, pianta piano terra



1953, pianta piano terzo



1915, pianta piano primo, scuola Principessa Iolanda



ⓑ LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

**B2 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IMPIANTI**

**Strutture di fondazione:** una parte dell'edificio poggia sopra i resti delle botteghe dei Mercati di Traiano.

**Strutture portanti verticali:** muratura portante.

**Strutture orizzontali:** legno e ferro.

**Coperture:** tetto in coppi.

**Scale:** muratura.

**Tramezzature:** laterizio.

**Finiture esterne:** ad intonaco la parte di palazzo a tre piani, in mattoni a faccia vista l'ala che si sovrappone alle antiche botteghe.

**Serramenti esterni:**

Palazzo: finestra in legno a due battenti, rivestimento imbotte e davanzale in marmo due sottogradini; sistema di oscuramento: persiane in legno. Stanze piano primo lato verso la via Biberatica: finestra in legno a quattro battenti di cui i due centrali apribili, con sopra luce, e vetri con ripartizioni in legno a quadrati.

**Finiture interne :**

**Atrio:** pavimento in palladiana con pendenza verso l'interno, zoccolo in marmo, stucchi alle pareti e nicchie, porte architravate, soffitto a volta.

**Scala atrio:** pedata, sottogrado e zoccolatura sono rivestiti in marmo, il parapetto è pieno e il corrimano in marmo.

**Scala piani I II:** pedata, sottogrado e zoccolatura sono rivestiti in marmo.

**Corridoi:** pavimenti in marmette e in gres, tinteggiatura lavabile alle pareti.

**Aule ala via Biberatica:** pavimenti in cotto, muratura in convezione, volte a botte, aula musica pavimento in linoleum.

**Aule:** pavimenti in marmette, pavimenti in gres, porte in legno, tinteggiatura lavabile alle pareti. Al piano primo e secondo nelle aule centrali, le porte di collegamento interno hanno eleganti architravi.

**Uffici:** pavimenti in marmette, porte in legno, tinteggiatura lavabile alle pareti.

**Servizi igienici:** pavimenti in gres e piastrelle in ceramica, porte in legno.

**Serramenti interni:** Le porte sono tutte in legno alcune al piano primo del tipo originario. Le vetrate interne hanno infissi in legno.

**Sistemi illuminanti:** neon e lampade su supporto nell'atrio.

**Dotazione di impianti:** idrico, elettrico, gas, telefonico, riscaldamento centralizzato, acqua calda, citofonico, antenna TV.

L'edificio non è dotato di ascensore.



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



[pagina precedente](#) [pagina successiva](#) [pagina iniziale](#)

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



[pagina precedente](#) [pagina successiva](#) [pagina iniziale](#)

## © LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)



## C2 - STATO DI CONSERVAZIONE

L'edificio è complessivamente in cattivo stato di conservazione. Si rileva il deterioramento, visibile da alcuni sondaggi, della struttura orizzontale mentre non sono rilevabili lesioni a carico di quella verticale.

Finiture esterne

Intonaci: in discreto stato

Tinteggiature: in cattivo stato

Rivestimenti: in cattivo stato

Serramenti esterni: necessitano di una revisione

Balconi/terrazze: in buono stato

Finiture interne

Scale: in buono stato

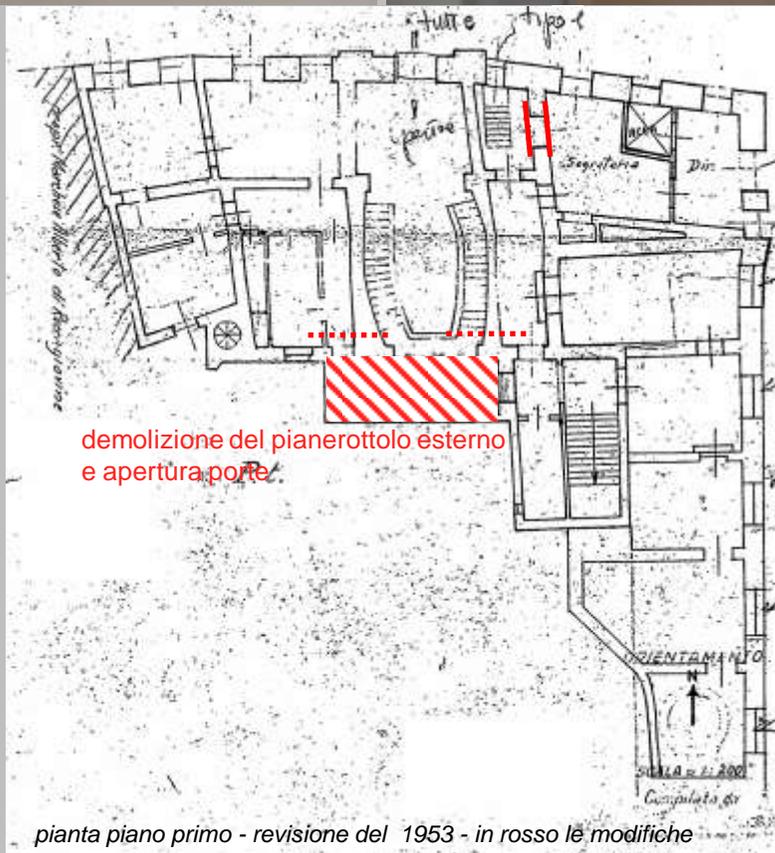
Pavimenti: molti sono sconnessi e particolarmente usurati

Intonaci: in molti punti si sono rilevate lesioni, con parziali distacchi

Rivestimenti: in cattivo stato

Serramenti interni: in cattivo stato, alcuni presentano un elevato deterioramento del legno

Soffitti: in cattivo stato



demolizione del pianerottolo esterno  
e apertura porte.

pianta piano primo - revisione del 1953 - in rosso le modifiche

[pagina precedente](#) [pagina successiva](#) [pagina iniziale](#)

© **LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)****C3 - VALUTAZIONI SULLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE, E SUGLI USI ATTUALI**

L'edificio nato come Palazzo Signorile è stato trasformato dopo il 1885 a convento di suore, nel 1900 a scuola prima Elementare e poi Media.

Tra il 1924 e il 1933 in seguito ai lavori di scavo archeologico, è stato parzialmente demolito per portare alla luce gli emicicli dei Mercati di Traiano. Il piano interrato è stato separato dal resto del palazzo e raccordato all'area archeologica, mentre le botteghe poste al piano terra sono rimaste inglobate ad esso, e murate le aperture poste in corrispondenza dell'emiciclo.

Oltre a queste, le altre trasformazioni sono:

- piano primo: fine ottocento, inserimento dei servizi in un vano adiacente alla scala principale sul lato ovest; successivamente al 1953, demolizione del pianerottolo esterno della scala principale anticipandolo internamente alle murature principali in modo da creare un passaggio tra le due ali del palazzo e l'apertura di due nuove porte.
- piano secondo: fine ottocento formazione di servizi, nella penultima stanza sul lato destro.
- piano terzo: fine ottocento, formazione di servizi nella prima stanza posta in prossimità del pianerottolo di arrivo della scala.

L'uso attuale dell'edificio come scuola presenta notevoli problemi sotto il profilo dell'adeguatezza degli spazi scolastici.

La maggior parte delle aule sono piccole, tanto che la sola disposizione dei banchi (circa dieci per ogni aula) impedisce una corretta circolazione interna.

I corridoi, sono stretti e presentano una conformazione eccessivamente articolata, con difficoltà di smaltimento degli alunni negli orari di uscita.

La scuola è priva di spazi comuni sia interni che all'aperto dove poter consentire il ritrovo e il lavoro comune. Non ha palestra, e a questo supplisce attraverso un servizio di autobus navetta che porta gli alunni in strutture sportive pubbliche.

L'edificio non è stato adeguato alle normative vigenti in materia di sicurezza antincendio, impianti e barriere architettoniche. E' infatti privo di uscite di sicurezza, scale di emergenza, impianti di spegnimento, di ascensore.



ⓓ LE QUALITA'



**D1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITA' ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI**

La scuola è immersa in un contesto di altissima qualità storica e urbana. Era un palazzo signorile costruito nel settecento interamente sopra i resti archeologici. Dalla terrazza al piano primo, si ha la percezione di essere al centro del sistema archeologico, da lì è possibile vedere la via Biberatica, i Fori Imperiali, e spingere lo sguardo quasi fino al Colosseo.

Inoltre il palazzo svolge un ruolo urbano importante. La facciata principale del palazzo fa da sfondo prospettico alla via Quattro Novembre essendo posta esattamente in asse con il punto in cui questa piega ad angolo retto.

La parte di edificio che presenta qualità architettoniche di maggior pregio è quella posta al piano ammezzato sul lato della via Biberatica, dove una sequenza di cinque stanze dai soffitti con volte a botte, in opera incerta, pavimenti in cotto, murature di mattoni a vista, sono parte delle antiche botteghe dei mercati di Traiano. Le ultime due stanze presentano la parete verso l'interno curva ad emiciclo, con porte su quel lato murate. Un architrave data questo intervento nell'anno 1933. Attualmente il loro utilizzo (due sono usate come deposito) è senza dubbio inadeguato.

