

## 4 - scuola in via Cavour 258, via degli Annibaldi 2/4



prospetto su via Cavour



MATRICOLA EDIFICIO	2172
MUNICIPIO	I
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 117 - 118
CATASTO	foglio 493 part. 321
TIPO DI SCUOLA	Istituto Tecnico Commerciale
DENOMINAZIONE ATTUALE	"Leonardo Da Vinci"
UBICAZIONE	via Cavour 258, via Frangipane 38-40, via degli Annibaldi 2/4 via del Cardello 33
TIPO DI SCUOLA	Istituto Serale
DENOMINAZIONE ATTUALE	"Progetto Sirio"
UBICAZIONE	v. degli Annibaldi 2/4
TITOLO DI PROVENIENZA	acquisizione dalla Dir. Gen. del Fondo di Culto
PROGETTISTA	Mario Moretti (ingegnere Capo della Divisione Architettura dell'UTM)
IMPRESA	Ferri
REALIZZAZIONE	1893 - 1910
TECNICA COSTRUTTIVA	muratura portante
SUPERFICIE TOTALE LOTTO	mq 3.747,57
SUPERFICIE COPERTA	mq 3.048,84
CUBATURA EDIFICIO	mc 65.817,86
VALORE INVENT. STORICO	€ 6.842.342,83
ALTRE FUNZIONI	archivio storico Comune di Roma Dip. IV

### A LA STORIA DELL'EDIFICIO

- 1 - CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO
- 2 - CRONOLOGIA PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

### 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)

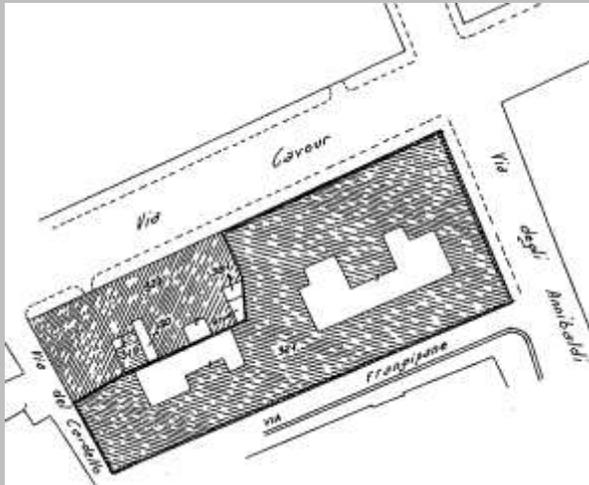
- 1 - RILIEVO FOTOGRAFICO
- 2 - STATO DI CONSERVAZIONE
- 3 - VALUTAZIONE SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

### D LE QUALITA'

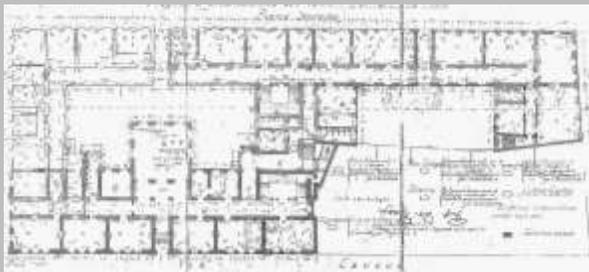
- 1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITA' ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI
- 2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA



fotopiano del centro storico



planimetria catastale



pianta del piano terra – progetto di ampliamento

## Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

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

Sull'area, che precedentemente all'apertura di via Cavour si estendeva dall'altura di S. Pietro in Vincoli fino alla piazza antistante la chiesa della Madonna dei Monti, sorgeva il Monastero dell'Immacolata Concezione (edificato nel 1641).

L'apertura di via degli Annibaldi taglia in due la collina e l'edificio scolastico realizza parte della nuova quinta prospettiva che prosegue via dei Serpenti oltre via Cavour ed ha come fondale il Colosseo. Nello stesso tempo il prospetto principale delimita e caratterizza la stessa via Cavour, allineandosi con i muri di contenimento della piazza di S. Francesco di Paola.

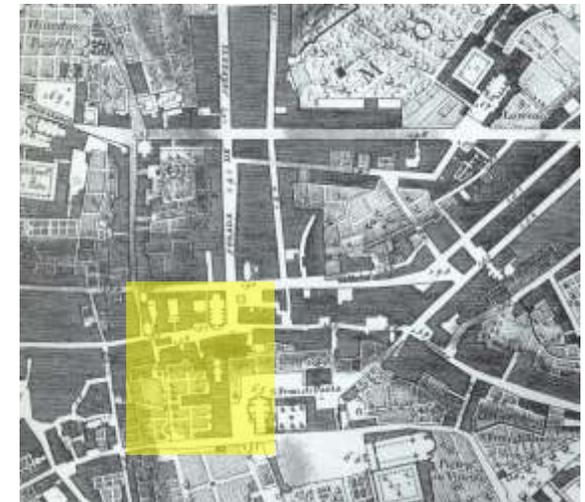
L'edificio di quattro piani è costruito intorno a due anguste corti ed è costituito da due corpi.

Il nucleo originario ben riconoscibile è costituito da un corpo di fabbrica a pianta rettangolare affacciato su via Cavour caratterizzato da un corridoio centrale sul quale si aprono le aule e la monumentale aula magna, in asse con il portale di ingresso. Sul lato corto del corpo di fabbrica, in fondo al corridoio alla destra dell'ingresso si trova la scala di accesso ai piani superiori.

Con l'ampliamento ai tre piani originali ne viene aggiunto un quarto.

Il corpo costruito successivamente è organizzato lungo un corridoio le cui finestre aprono sulle due corti interne. Le aule affacciano quasi per intero su via Frangipane. La scala del nuovo edificio viene posta vicino a quella preesistente.

Il tipo edilizio si modifica con il completamento. Infatti l'edificio originale è strutturato con le aule disposte ai lati del corridoio con affaccio a sud-est e nord-ovest. Diversamente per il completamento vengono adottati criteri più moderni di ottimizzazione dell'illuminazione naturale orientando tutte le aule a sud-est.



la zona di S. Pietro in vincoli nella carta di G.B. Nolli

**A LA STORIA DELL'EDIFICIO**

**A2 - CRONOLOGIA PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE**

La costruzione del nuovo edificio scolastico è da inquadrare nel contesto dell'apertura del II tratto di via Cavour tra piazza Esquilino e largo Corrado Ricci.

**1887, 07, 02:** acquisizione dell'ex Monastero dell'Immacolata Concezione, conosciuto altrimenti come il convento delle Sepolte Vive, fondato nel 1641 da suor Francesca Farnese

**1888, 08, 02:** viene demolita la chiesa e la restante parte utilizzata come caserma delle Guardie Municipali

**1893, 12, 04:** l'ingegnere Capo della Divisione Architettura dell'UTM Mario Moretti, firma il Verbale di consegna del secondo piano del Regio Istituto Tecnico Romano. La costruzione è avvenuta dopo la demolizione della caserma e lo sbancamento della collina

**1893, 09, 07:** consegna del resto dell'edificio

**1906, 28, 07:** il Consiglio Comunale deliberò l'ampliamento dell'edificio. Il progetto venne redatto da Mario Moretti ed i lavori affidati all'impresa di costruzione Ferri

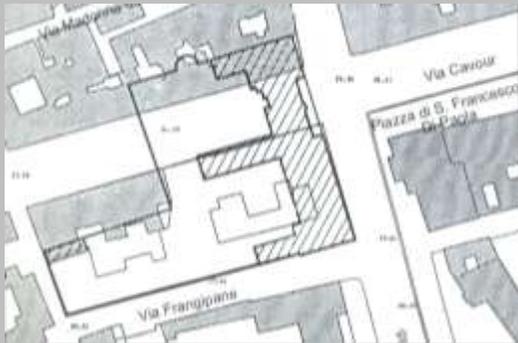
**1910, 09, 08:** conclusione dei lavori

**FONTI**

- Archivio della Conservatoria, pos. 126
- a cura di Giuseppe Cuccia, " Via Cavour: una strada della nuova Roma", Roma, 2003



planimetria del catasto con la caserma, poi demolita



situazione urbanistica attuale con la sagoma del monastero prima e dopo la demolizione della chiesa; il convento trasformato in caserma e poi demolito è campito



pianta del secondo piano – progetto di ampliamento



pianta del primo piano – progetto di ampliamento



pianta del terzo piano – progetto di ampliamento

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

**B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA**

L'isolato ha forma rettangolare ed è strutturato in due cortili. La scuola lo occupa quasi totalmente addossandosi ad un edificio preesistente posto sull'angolo nord-ovest.

L'edificio è organizzato su cinque piani, uno interrato e quattro fuori terra.

È particolarmente interessante il modo in cui è attuato il passaggio da via Cavour all'interno dell'edificio sino alle singole aule. L'ingresso avviene attraverso il portale bugnato ad arco, da qui si passa al corridoio, conformato come una vera e propria "strada" interna, con le facciate laterali bugnate ed articolate da archi fiancheggiati da paraste. La scala che porta con gradualità dalla strada inferiore a quelle superiori, è ampia e luminosa e caratterizzata da colonne sovrapposte. I corridoi, di questo corpo di fabbrica, sono illuminati con luce naturale indiretta dai sopralluce delle aule e dalle porte a vetri dei laboratori e direttamente dalla finestra su via degli Annibaldi.

Le facciate esterne e quelle interne ai cortili hanno un basamento bugnato ed ordini sovrapposti di paraste e trabeazioni in stile dorico.

La struttura verticale è costituita da muri portanti.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO mq 3.747,57

SUPERFICIE COPERTA mq 3.048,84

**SPAZI COPERTI**

piano seminterrato: deposito, archivio storico Comune di Roma Dip. IV

piano rialzato: palestre, Biblioteche, Archivi, locale in uso al MUSIS, alloggio del custode e wc

primo piano: musei delle scienze, laboratori, aula magna, biblioteca, wc  
Istituto Serale Assistenti Edili: segreteria, uffici, aule, sala professori, wc

secondo piano: presidenza, segreteria, biblioteca professori, laboratorio di chimica, aule, wc

terzo piano: vice presidenza, sala professori, aule, wc

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE mq 698,73

**SPAZI SCOPERTI**

terrazza aula magna, lastrico solare, due corti

PIANI FUORI TERRA 4

CORPI SCALA 4

**ALTEZZA MEDIA DEI LOCALI**

m 3,50; aula magna m 7,00

**CUBATURA**

mc 65.817,86



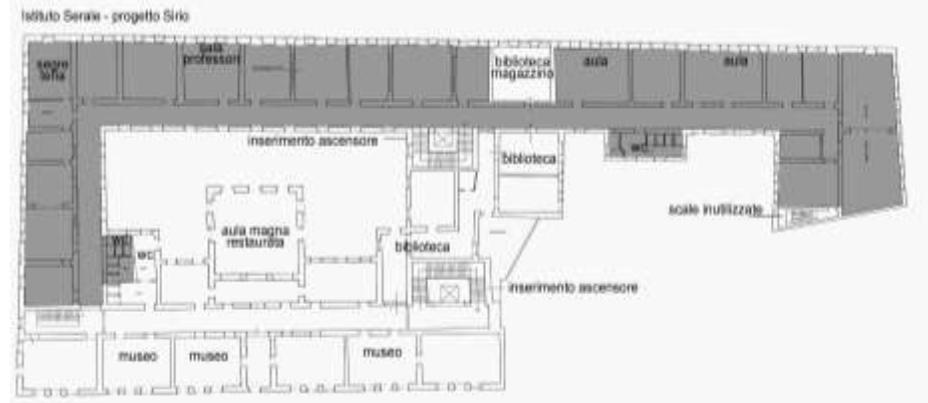
la "strada interna" al secondo piano del nucleo originario



aula al primo piano



la scuola nell'inventario del 1961 - pianta del piano rialzato



la scuola nell'inventario del 1961 - pianta del primo piano

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

**B) LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI****B2 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IMPIANTI**

**Strutture portanti verticali:** muratura portante.

**Strutture portanti orizzontali:** in ferro e laterizio.

**Coperture:** terrazze piane realizzate con pendenze notevoli per il deflusso delle acque meteoriche e baggioli con funzione di ripartizione dei flussi. Il rivestimento è in piastrelle di graniglia di marmo e cemento delle dimensioni di 20 x 20 cm di colore bianco.

**Scale:** due scale a pozzo, una scala di servizio, non a norma, ed una scala di collegamento tra il terzo piano e le terrazze di copertura.

**Tramezzature:** in laterizio.

**Finiture esterne:** le facciate esterne ed interne al cortile hanno paraste e fondi bugnati, trabeazioni e modanature realizzate con intonaco di calce e pozzolana finita con tinta a calce. La finitura è color travertino chiaro, per le parti in rilievo e travertino più saturo per i fondi.

**Serramenti esterni:** le finestre su via Frangipane sono originali, realizzate in legno ad anta semplice. Sugli altri prospetti gli infissi sono stati sostituiti con finestre in legno e vetri camera senza ripartizioni interne. Le finestre dell'aula magna sono in ferro e vetro.

**Finiture interne :**

*atrio:* androne di ingresso con scalone in marmo bianco e piastrelle in graniglia di marmo e cemento color rosso;

*scale:* gradini in marmo bianco e balaustre in ferro battuto;

*corridoi:* pavimento con marmette color rosso. Al primo piano i pavimenti sono in marmettoni policromi. I soffitti sono spesso rivestiti con controsoffitto in doghe di alluminio e i corpi illuminanti sono montati a lato su supporti in vista;

*aule:* pavimenti in piastrelle di graniglia di marmo e cemento color rosso. Le aule del terzo piano hanno il controsoffitto a doghe in alluminio;

*uffici:* pavimenti in marmette;

*palestra:* pavimento tipo p.v.c.;

*servizi igienici:* piastrelle quadrate grigio verdi in gres al pavimento e piastrelle in ceramica grigio chiare alle pareti, porte in legno;

*biblioteca:* gli ambienti dell'archivio a piano terra sono pavimentati con piastrelle rettangolari in ceramica di colore arancione;

**Serramenti interni:** porte in legno a due ante.

**Sistemi illuminanti:** tubi fluorescenti.

**Dotazione di impianti:** idrico, elettrico, gas, telefonico, fognario, riscaldamento, acqua calda centralizzata, citofonico, televisivo satellitare.

L'edificio è dotato di due ascensori.

È garantita l'accessibilità alle persone con ridotta mobilità, sebbene a scapito dell'architettura degli interni, in origine di alta qualità.

**Spazi esterni:**

*terrazze:* la copertura dell'aula magna, che misura circa 176 mq, è accessibile dal corridoio del terzo piano. Le terrazze di copertura, che misurano circa 2.500 mq, sono accessibili da una apposita scala di servizio posta al terzo piano. Tutte sono chiuse agli studenti per questioni di sicurezza;

*cortili:* vi sono due cortili di dimensioni modeste non praticabili e quindi non utilizzati;

*pavimentazioni:* i cortili sono pavimentati in calcestruzzo;



il cortile principale con l'aula magna in primo piano



il cortile secondario

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO

prospetto su via degli Annibaldi



prospetto su via Frangipane



la "strada interna" al secondo piano del corpo originale (la finestra da su via degli Annibaldi)



cortile principale



inserimento dell'ascensore nel corpo scala principale



la "strada interna" al primo piano del corpo originale (ai lati i musei delle scienze)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO

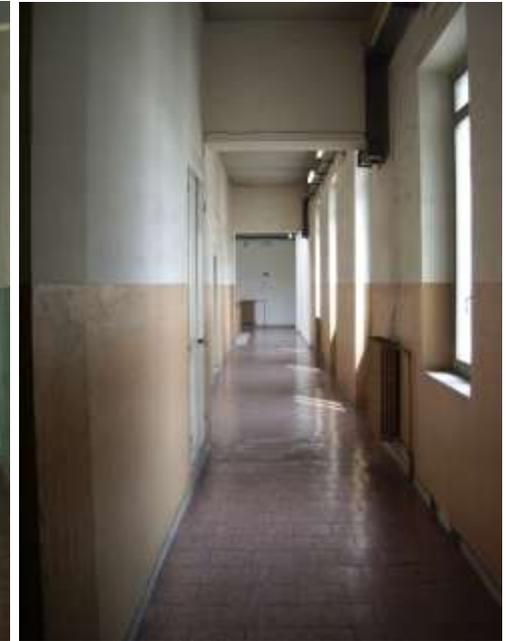
*l'aula magna al primo piano*



*corridoio al secondo piano*



*corridoio di collegamento tra le scale  
(terzo piano)*



*terrazza sopra l'aula magna*

*secondo piano*

## C2 - STATO DI CONSERVAZIONE

Nonostante siano state segnalate alcune fessurazioni orizzontali al terzo piano, le strutture portanti verticali ed orizzontali sembrano essere integre.

Le facciate interne ed esterne sono state rinnovate di recente e appaiono in buono stato.

Gran parte degli infissi esterni è stata sostituita.

La quasi totalità dei bagni è stata risistemata.

L'edificio soffre per aver subito nel tempo interventi di sostituzione delle finiture, degli infissi, di adeguamento normativo e di cambio d'uso degli ambienti, che hanno ridotto la visibilità e la coerenza architettonica di alcune parti e dettagli dell'edificio.

La Soprintendenza ai Beni Culturali ed Artistici ha recentemente sanato la situazione di degrado dell'aula magna, restaurando le marmoridee delle pareti, delle colonne ed i pavimenti in marmo.

Al contrario le porte in ferro della galleria dell'aula magna, i controsoffitti e i tubi fluorescenti posti lungo le pareti, alterano la prospettiva di archi disposti in successione ritmica e nascondono le volte.

Nel corridoio prospiciente via Frangipane i corpi illuminanti sono posti centralmente alla volta, in armonia con la struttura architettonica, mentre tubi idrici di grosse dimensioni appaiono posizionati ovunque senza alcun criterio.

I pavimenti sembrano essere stati sostituiti senza alcun criterio funzionale, percettivo ed estetico. Al primo ed al secondo piano i corridoi sono pavimentati con piastrelle di gres di scarsa qualità, in contrasto con la bellezza dei corridoi.



la scuola nell'inventario del 1961 - pianta del secondo piano



la scuola nell'inventario del 1961 - pianta del terzo piano

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

**C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI**

Rispetto alle piante del progetto di completamento e al rilievo effettuato nel 1961, non sono da segnalare modifiche rilevanti.

Bisogna però dire che il completamento dell'isolato e la creazione del terzo piano, avvenuti tra il 1890 e il 1910, sono stati realizzati senza risolvere in modo soddisfacente i collegamenti tra il corpo scala prospiciente via Cavour e quello prospiciente via Frangipane. Di recente si è deciso di realizzare al primo piano nel corridoio di collegamento, tra i due corpi, le sale di consultazione della biblioteca, trovando una destinazione d'uso appropriata per una zona altrimenti difficilmente gestibile e realizzando nel contempo un elemento efficace di separazione tra l'Istituto Leonardo da Vinci e l'Istituto Serale Sirio.

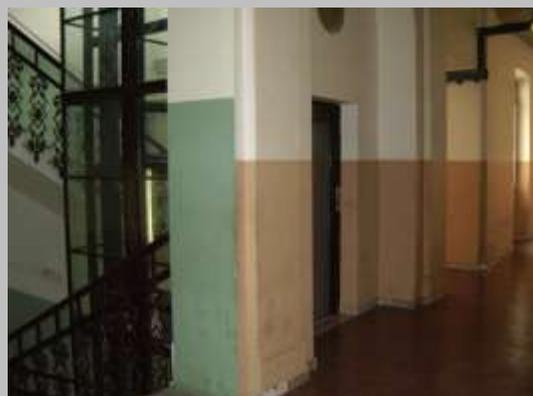
È da segnalare che nel periodo di convivenza con il Liceo Scientifico Pareto (tra il 1994 ed il 2000), l'edificio venne compartimentato con la realizzazione di porte tagliafuoco e le pareti dei rispettivi settori vennero dipinti con colori diversi. Attualmente le separazioni e le differenti colorazioni non hanno più alcun senso.

L'inserimento dell'ascensore, riduce la monumentalità della scala principale e crea una zona scarsamente illuminata nei corridoi, in corrispondenza del secondo corpo scala.

Ci si chiede quale sia l'effettiva utilità dei controsoffitti realizzati nell'edificio, in modo particolare nelle aule al terzo piano e nel corridoio al secondo piano. Laddove questi sono stati realizzati per risolvere problemi di surriscaldamento del solaio di copertura, si dovrebbero utilizzare sistemi specifici più efficaci di isolamento termico. Laddove sono stati realizzati per limitare il disfacimento delle camere a canne o delle volte esistenti, sarebbe bene risolvere il problema restaurando e consolidando gli elementi pericolanti.

Da segnalare la necessità di mettere in sicurezza la balaustra della scala principale, realizzata in ferro battuto, in quanto più bassa di quanto previsto dalle norme vigenti.

L'intervento andrà attentamente calibrato sulla pregevole struttura architettonica della scala.



*inserimento dell'ascensore nelle scale verso via Frangipane*



*aula di chimica al terzo piano*



*corridoio di collegamento tra i corpi scala*



*impianto di aspirazione del laboratorio di chimica*

ⓓ **LE QUALITA'**

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

L'edificio ha importanti qualità architettoniche, sia per quanto riguarda il disegno delle facciate, articolate con linguaggio classico, che per quello degli interni. Specialmente nel corpo di più antica realizzazione, l'ingresso, la scalinata e i corridoi sono disegnati e realizzati con particolare attenzione alle proporzioni. I portoncini e le vetrate in legno dipinto di verde, nonché le balaustre della scalinata sono curate nel dettaglio.

Notevole la monumentale aula magna che ha l'ingresso al primo piano, costituito da un arco più grande degli altri e da una porta vetrata. Il vestibolo sorretto da due colonne introduce ad un ambiente a doppia altezza, illuminato da grandi vetrate in ferro e dotato di un ballatoio accessibile dal secondo piano. L'Aula Magna è elemento centrale dell'impianto planimetrico sia riguardo alla distribuzione che all'organizzazione spaziale del cortile maggiore.

Gli edifici scolastici collocati nei grandi isolati che si affacciano su via Annibaldi, costituiscono insieme ai monumentali muri di contenimento del terreno gli elementi caratterizzanti del progetto urbano per l'apertura di via Cavour. In particolare il nostro è localizzato in un punto nodale per la realizzazione della nuova veduta che ha per fondale il Colosseo. Contemporaneamente questo, ad una scala diversa, svolge un ruolo importante nel ridefinire gli spazi urbani del tessuto medievale tagliato della discontinuità costituita da via Cavour.

**D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA**

Vista la mancanza di spazi all'aperto, si suggerisce di adeguare dal punto di vista strutturale e della sicurezza le due terrazze. In particolare la terrazza di copertura dell'aula magna costituisce un luogo centrale al livello del terzo piano e con poco impegno potrebbe essere reso accessibile ed utilizzabile per attività all'aperto. Lo stesso dicasi per la terrazza sommitale, anche se in questo caso è necessario individuare i luoghi in cui realizzare alcune scale di accesso a norma. Almeno il cortile maggiore potrebbe essere reso abitabile.

Le coperture nel loro insieme potrebbero ricevere una sistemazione architettonica che risponda tra l'altro all'esigenza di ridurre significativamente il problema dell'eccessivo soleggiamento ristabilendo così, al terzo piano e nell'aula magna, condizioni climatiche ottimali anche in estate.

Almeno uno dei due ascensori potrebbe essere spostato in una posizione diversa da quella attuale, per esempio all'interno del vano scala attualmente inutilizzato, collocato nella parte ovest dell'isolato verso via del Cardello. Il nuovo ascensore dovrebbe raggiungere anche la terrazza di copertura in modo tale da renderla accessibile a tutti.

È necessario completare il restauro iniziato con la sistemazione dell'aula magna, liberando gli elementi architettonici delle pareti interne. Infine, al terzo piano, è necessario rimuovere i controsoffitti aggiunti recentemente, ripristinare le camere a canne esistenti dopo averne verificato la stabilità.



*l'edificio visto da via del Cardello*



*l'edificio visto da via Vittorino da Feltre*