



MATRICOLA EDIFICIO	2180, 2181, 9118
MUNICIPIO	I (Rione Esquilino)
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 486, I, II
CATASTO	Foglio 494, part. 157, 158
TIPO DI SCUOLA	Istituto professionale
DENOMINAZIONE ATTUALE	"Leonardo da Vinci"
TIPO DI SCUOLA	Liceo scientifico
DENOMINAZIONE ATTUALE	"Isacco Newton"
DENOMINAZIONE ORIGINALE	Scuola Commerciale femminile "Reginaldo Giuliani" poi "Ernesto Nathan"; Sezione maschile "Amerigo Vespucci"
UBICAZIONE	via dell'Olmata, 4, 4b, 6
TIPO DI PROVENIENZA	Espropriazione per uso militare del Convento di Santa Prassede
PROGETTISTA	Ufficio Architettura e Fabbriche
REALIZZAZIONE	1903 parziale ricostruzione 1926 ampliamento (sez. maschile) 1928 sopraelevazione (sez. femminile)
TECNICA COSTRUTTIVA	muratura portante
SUPERFICIE COPERTA	mq 1867,02
CUBATURA EDIFICIO	mc 28991,51
VALORE INVENTARIALE STORICO	€ 3.833.956,00



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

## **D) LE QUALITA'**

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

### **2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA**

## A LA STORIA DELL'EDIFICIO

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

L'isolato di cui fanno parte la scuola e la Basilica venne definendosi (così come appare attualmente) nel corso del XVI secolo sulla base del generale riassetto urbanistico dell'area e in relazione al rifacimento dello stesso monastero che si protrarrà negli anni tra il 1564 e il 1584. In quegli anni Carlo Borromeo farà provvedere alla sopraelevazione di un piano del porticato del chiostro. L'edificio monastico definiva una delle quinte della città verso Santa Maria Maggiore, perno della composizione urbana sistina. Il fronte su via dell'Olmata definiva da sempre uno dei lati dell'invaso che mediava il passaggio dalla dimensione minuta dei vicoli a quella del grande vuoto costituito dalla piazza di Santa Maria Maggiore.

Nel corso dei primi anni del Novecento nella urgente definizione della città capitale, anche attraverso la realizzazione dei pubblici servizi, si configura la realizzazione del complesso scolastico femminile *Reginaldo Giuliani* sul Monastero di Santa Prassede già parzialmente trasformato, nel 1874 in caserma pontificia. E' forse a questa data che risale la tamponatura del portico sul chiostro. L'intervento dà luogo a una radicale trasformazione che consiste nella parziale demolizione e ricostruzione, mantenendo il filo della muratura preesistente, del braccio del convento prospiciente via dell'Olmata e che si manifesta nei due prospetti esterni totalmente rinnovati per i quali l'Ufficio Tecnico adotta ampie finestre centinate ad arco ribassato. La successiva sopraelevazione (1928), il solo corpo su via dell'Olmata, introduce attraverso la proposizione delle finestre serliane un ritmo assiale estraneo alla prima realizzazione.

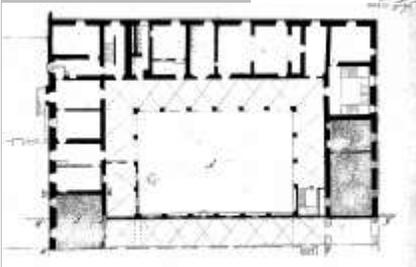
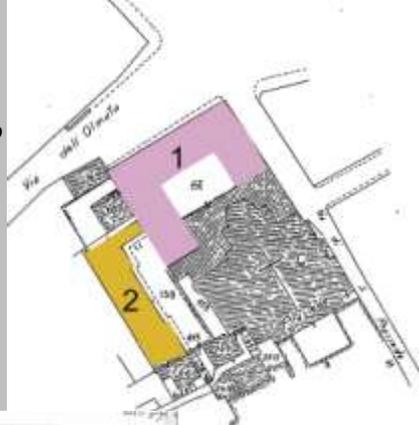
La successiva realizzazione della sezione maschile *Amerigo Vespucci*, (1924) saturerà lo spazio dell'orto e del giardino, quanto restava dell'ex monastero vallombrosiano. Il nuovo edificio si configura attraverso un'addizione di aule disposte lungo l'asse N/S aperte sull'orto con i servizi disposti nelle testate compreso il corpo scala che perde le caratteristiche di elemento monumentale. Il prospetto palesa all'esterno le funzioni attraverso la consuetudine della tripartizione della finestratura delle aule e il passo minore delle aperture di servizio. La costruzione di un blocco edilizio tra via di Santa Prassede e via Merulana determinerà l'esclusione del monastero dalla piazza nonché la parziale chiusura di questo spazio aperto a cannocchiale. In effetti l'espansione Ottocentesca lascerà ai bordi l'isolato di Santa Prassede, (posto alle spalle di via Merulana identificata come asse di margine nel progetto del quartiere Esquilino) riducendone il valore al solo fronte sulla piazza. Contemporaneamente gli sbancamenti per l'apertura di via Cavour (1871) determineranno un generale riassetto delle quote dell'area, molti ingressi degli edifici si trasformeranno in finestre al piano rialzato o primo, come accadrà per l'antico monastero, con la nuova quota di accesso al di sotto di quella del chiostro.

Fonti:

G.F. Spagnesi, *l'Esquilino il primo quartiere di Roma Capitale in AA.VV. l'Esquilino e la piazza Vittorio, una struttura urbana dell'Ottocento*, Roma, 1974; I. Inso.lera, *Le città nella storia d'Italia, Roma, Bari, 1980*; M. Caperna, *La Basilica di Santa Prassede, il significato della vicenda architettonica*, Genova, 1999; Archivio della Conservatoria, Pos. 448,I,II

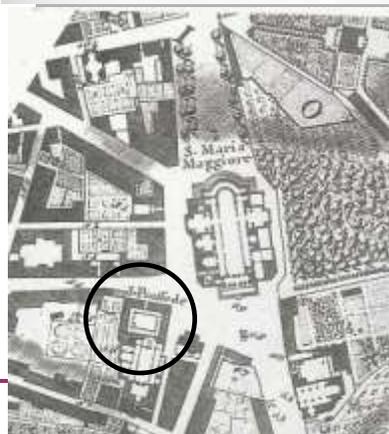
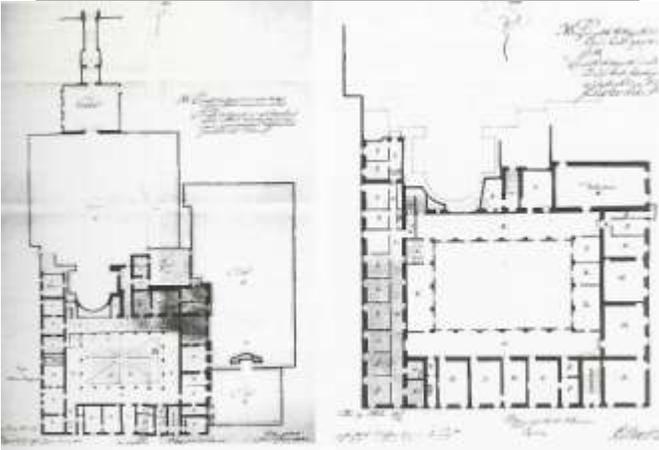


Planimetria  
1 sezione femminile  
*Reginaldo Giuliani*  
(1904), ora *Leonardo da Vinci*  
2 sezione maschile  
*Amerigo Vespucci*  
(1924), ora *Isacco Newton*



1904, Pianta sezione femminile *Reginaldo Giuliani*

## A LA STORIA DELL'EDIFICIO



Disegno del XVII sec  
del Monastero

1875, Pianta del  
piano terreno e del  
primo piano

G.B. Nolli Pianta di  
Roma, 1748

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

**1874, 31 Marzo** R.D. di Espropriazione del Monastero di Santa Prassede dei Monaci Vallombrosiani per ospitarvi uffici militari, esclusi i locali a ridosso della chiesa, riservati al culto e quelli ad uso di uffici e residenza di rappresentanza dell'abate dell'Ordine.

**1892, 15 Gennaio** Convenzione tra Stato e Comune che stabilisce che dal 1° Gennaio 1902 il Comune entrerà in possesso dell'ex monastero, con annesso giardino adibito a caserma.

**1901, 31 Dicembre** Verbale di consegna al Comune della Caserma di S. Prassede che si trova in "buone condizioni di stabilità e in pessime condizioni di manutenzione".

**1903, 23 Gennaio** Nota degli ambienti da assegnare alla scuola: Otto aule per classe capaci di quaranta alunne; aula per merceologia; aula di disegno; "un'aula grande per lavori donneschi"; una stanza per gli esercizi al *banco modello*; aula per lingue straniere; direzione e uffici amministrativi, sala per i professori, per i custodi, una "stanza per mettere un letto e un po' di farmacia".

**1904, 4 Gennaio** Verbale di consegna al Comune dell'ex monastero completamente libero, al fine di procedere all'appalto dei lavori.

**1904, 14 Febbraio** Parziale demolizione per la ricostruzione e l'adattamento ad uso della *Scuola commerciale femminile Reginaldo Giuliani*.

**1905, 4 Marzo** Proposta di trasferire in proprietà ai religiosi dell'abitazione del custode sovrapposta all'abside della basilica.

**1918, 24 Aprile** Permuta di locali tra il Fondo Culto e il Comune di Roma.

**1920, 18 Marzo** Ristretto estimativo dei lavori di restauro e adattamento dei locali passati in proprietà al Comune in seguito alla permuta, che prevedono la realizzazione dell'alloggio del custode su via di S. Prassede, la realizzazione al 1°P di nuovi solai in travi in ferro a doppio T e tavelloni e la posa di nuove pavimentazioni.

**1924** Progetto per l'ampliamento della scuola.

**1924, 5 Febbraio** La Direzione Generale dei Culti invita il Comune a recedere dal proposito di realizzare nuove costruzioni nelle aree adiacenti la basilica già adibite a luogo di ricreazione della scuola femminile.

**1924, 28 Giugno** I monaci invitano il Comune a tenere in conto la possibile diminuzione della luce naturale per la Basilica e la Rectoria.

**1924, 1° Luglio** Per il Servizio Architettura e Fabbriche il progetto della nuova costruzione nel cortile risponde alle prescrizioni del Regolamento edilizio. Infatti in relazione all'altezza del nuovo fabbricato di circa m. 15,50 il cortile potrebbe essere largo circa m. 7.00 mentre è di m.12.00.

**1926, 11 Marzo** l'Osservatore Romano dà notizia della costruzione di nuovo fabbricato ("Amerigo Vespucci").

**1928, 17 Marzo** Si consegna la sopraelevazione ad uso della scuola femminile, realizzata solo sul fronte di via dell'Olmata. I nuovi locali si compongono di 5 aule, il corridoio e una terrazza.

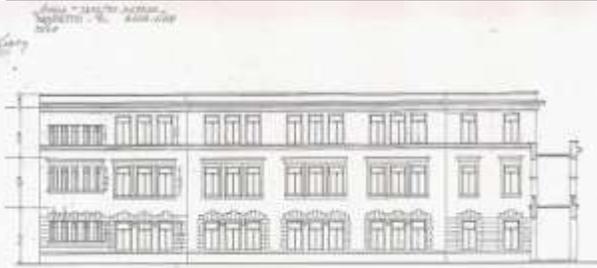
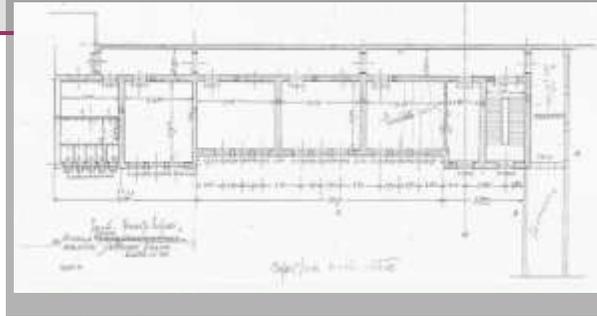
**1962, 7 Febbraio** Per la Revisione del Patrimonio Immobiliare viene eseguito un rilievo del complesso scolastico e un nuovo accatastamento. Nella relazione allegata si riferisce di lesioni ai solai del terzo piano prodotte dalle infiltrazioni d'acqua.

**B LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI****B1 - DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA**

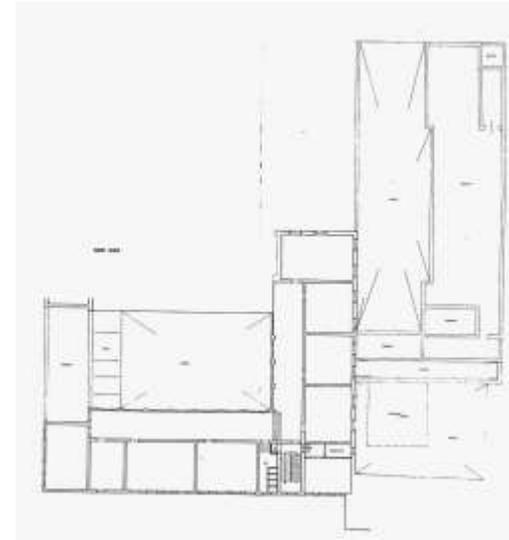
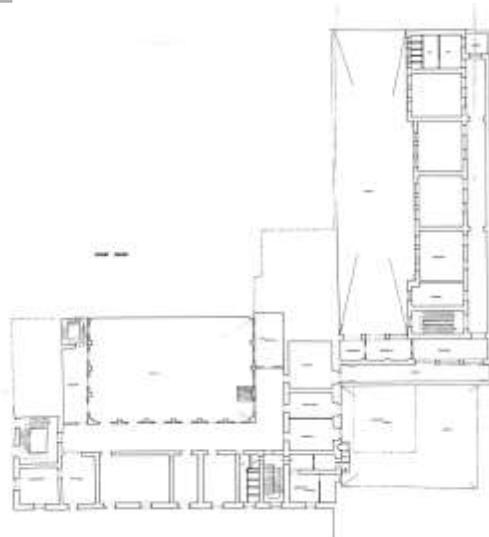
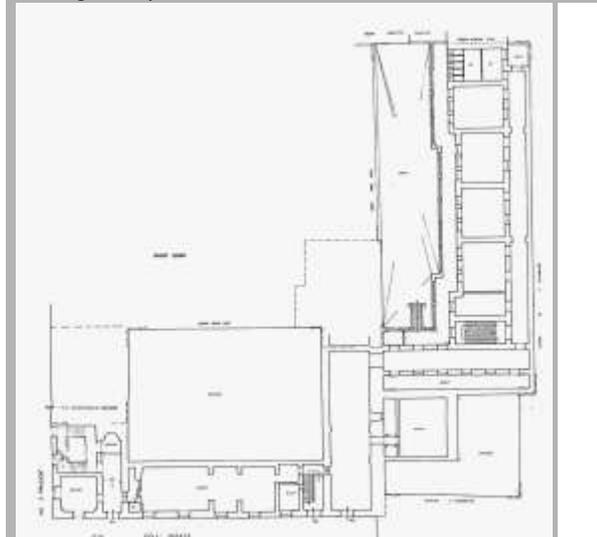
L'edificio scolastico si compone di due diverse costruzioni collegate da un corridoio di cui la prima, in ordine di tempo, realizzata modificando la struttura conventuale preesistente, affaccia su via dell'Olmata e per un tratto su via di Santa Prassede, si articola su due piani oltre il pianoterra più un piano sopraelevato; la seconda realizzata tutta all'interno dell'area, sul luogo dell'orto del monastero e non è visibile dall'esterno. Ai due edifici si accede da via dell'Olmata attraverso due portali. I collegamenti verticali sono resi possibili da due corpi scala posti in prossimità dei portali uno, forse quello originario a doppia rampa, l'altro a "C" di accesso solo al piano primo, e realizzato con le trasformazioni prodotte per l'uso scolastico.

	succ. Leonardo da Vinci
SUPERFICIE COPERTA	Mq 1260,12
SUPERFICIE SCOPERTA	Mq 530,12
Costituita dal Cortile (ex chiostro) e 2 terrazze poste a quote diverse	
PIANI FUORI TERRA n° 4 + seminterrato	CORPI
SCALA	n° 2
ALTEZZA MEDIA LOCALI	m 4.50
VOLUME	Mc 19.908,85

	Isacco Newton
SUPERFICIE COPERTA	Mq 606,69
SUPERFICIE SCOPERTA	Mq 563,44
Costituita dal Cortile (ex orto) parzialmente occupato e una terrazza	
PIANI FUORI TERRA	n° 3
VOLUME	Mc 9082,66



1924 Progetto dell'ampliamento sezione maschile "Amerigo Vespucci", ora "Isacco Newton"



1963 Revisione del Patrimonio, Piante del piano terra, primo e terzo

## ⓑ LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

### B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

**Strutture verticali:** muratura portante di diversa fattura riferibili alle trasformazioni, tra cui muratura in laterizi pieni misti a pietrame di varia pezzatura legati con malta precedente gli interventi di trasformazione per l'uso scolastico.

**Strutture orizzontali:** volte a crociera nel portico anulare. Solai in voltine in folio in ferro e laterizi.

**Scale:** due tipologie: a doppia rampa e a "C" su solette rampanti.

**Coperture:** piane praticabili

**Finiture esterne:** superfici ad intonaco tinteggiato; finiture in intonaco e stucco per le modanature delle finestre. Il piano basamentale dell'ex convento è trattato a finte bugne in calce e pozzolana.

**Serramenti esterni:** in legno con sopra-luce apribile per le finestre rette e centinate dei prospetti esterni, in pvc nei prospetti interni.

**Dispositivi di oscuramento:** persiane in pvc per le finestre sul chiostro.

**Finiture interne:**

*pavimenti:* in graniglia di marmo, lastre di marmo per le scale, piastrelle ottagonali, klinker per i bagni.

*pareti:* intonacate e verniciate a due colori.

*soffitti:* intonacati.

*balaustre scale:* in ferro verniciato.

**Serramenti interni:** in legno verniciato.

**Spazi esterni:** cortile (ex chiostro): pavimentato con piastrelle in marmette di cemento.

**Dotazione di impianti:** impianto fognario, idrico, di riscaldamento, acqua calda, elettrico, telefonico, di illuminazione, citofonico, antenna TV, ascensore.

**Finiture di pregio:** cornici dei portali interni preesistenti; pulvini degli archi di volta; pozzo dell'ex chiostro.



Particolare del portale sul corridoio;  
volte del corridoio anulare;  
prospetto dell'ampliamento (Isacco Newton)  
prospetto su via dell'Olmata (Leonardo da Vinci)



## C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO

Vedute dell' ex chiostro e dello spazio interno



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

## C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO

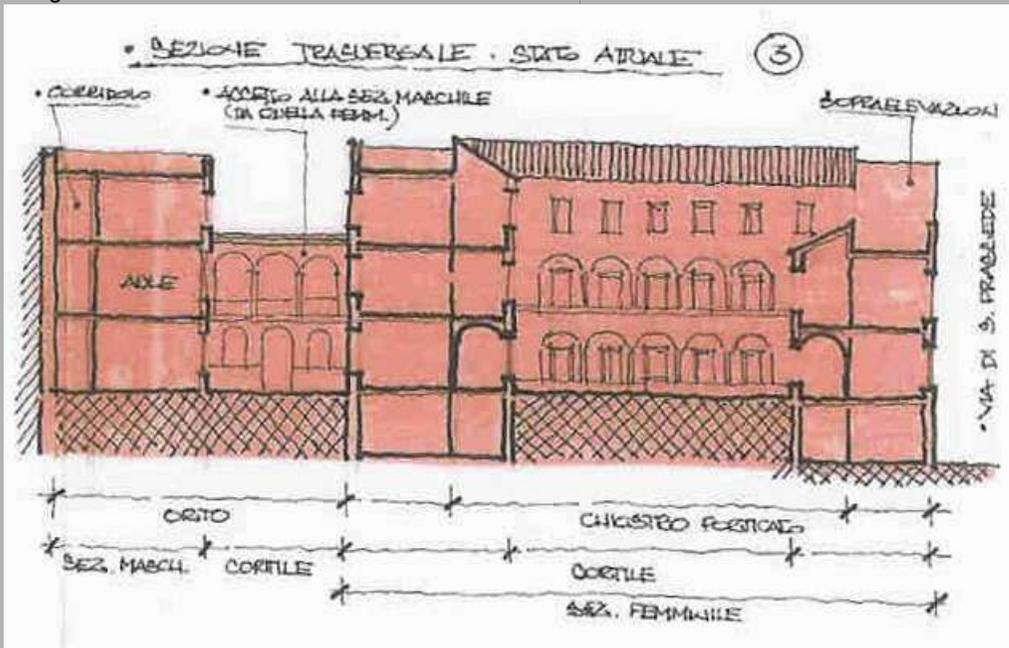
Vedute dello spazio interno: la scala a "C", le aule, il corridoio



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



Disegno dello stato attuale

Veduta generale e particolare dell'angolata; veduta della piazza dall'aula della scuola  
Disegno dello stato attuale

## C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

I problemi si riferiscono principalmente alla scarsa manutenzione dovuta ad un uso discontinuo della scuola in anni recenti. Le superfici esterne presentano situazioni di maggiore degrado fatta eccezione per quelle recentemente tinteggiate, nell'ex chiostro. Gli intonaci su via dell'Olmata e su via di Santa Prassede sono in parte caduti lasciando scoperte le murature, per cui è stato possibile riconoscere alcune delle fasi di realizzazione dell'edificio. All'interno esclusi alcuni punti in cui si rilevano infiltrazioni d'acqua dalle coperture, la situazione è mediamente buona. Sono in cattivo stato di conservazione tutti gli infissi in legno delle finestre su via dell'Olmata e via di Santa Prassede e quelli dell'ampliamento realizzato alla fine degli anni Venti ("Vespucci"). L'ex chiostro, oggi usato come cortile, pur in buone condizioni di manutenzione risulta fortemente manomesso nelle sue qualità spaziali originarie dagli interventi di trasformazione e adattamento.



volta del secondo piano

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

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

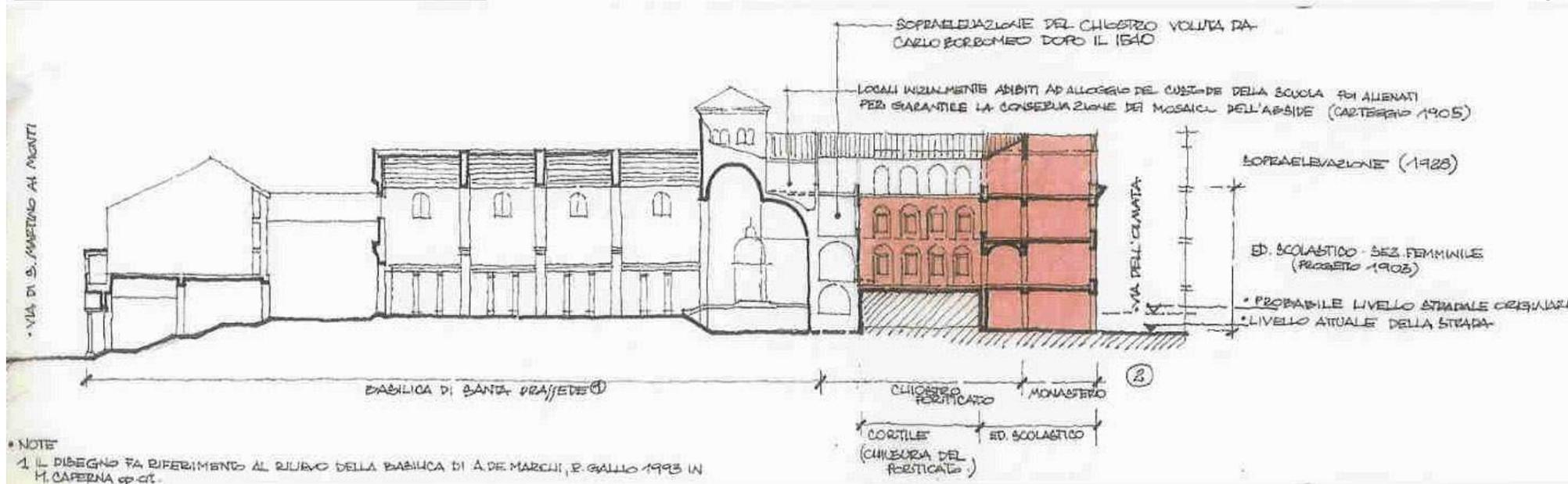
## \* SCHEMA PLANIMETRICO COMPLESSO SCOLASTICO (EX) E. NATHAN



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

Risale al 1904 il primo e fondamentale intervento che modifica in maniera sostanziale l'assetto originario del monastero organizzato dietro l'abside della basilica intorno al chiostro porticato e con i fronti liberi su piazza di Santa Maria Maggiore. L'adattamento per l'uso scolastico, di poco successivo alle trasformazioni urbane di questa parte di città, stravolge l'edificio che da organismo complesso e completo (chiesa, monastero, orto) si frammenta in più unità. Ciò avviene chiudendo il portico, ampliando parte degli ambienti originari e delle finestrate e di fatto trasformando il fronte su via di Santa Prassede in un prospetto secondario.

Nel 1928 l'edificio verrà sopraelevato realizzando il terzo piano secondo i modi propri dell'edilizia scolastica coeva, volgendo i valori architettonici finora espressi dalla tridimensionalità del blocco edilizio originario verso una soluzione che accentua il valore bidimensionale della facciata sulla piazza. La costruzione del secondo edificio ("Vespucchi") collegato al primo da uno stretto passaggio chiude lo spazio dell'orto ed essendo all'interno del complesso si traduce con forme maggiormente semplificate.



## ① LE QUALITA'

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

La scuola così come si presenta oggi testimonia dei modi di stratificazione della città, partecipando alla conformazione delle quinte che costituiscono l'invaso della piazza di Santa Maria Maggiore. Tuttavia l'edificio mostra un insieme di diversi elementi a se stanti, che non riescono a comporsi in una unità formale. La forma originaria dell'edificio, riconoscibile nei pochi elementi di pregio rimasti a identificarne la preesistenza, è stata rimaneggiata per adattare il tipo conventuale agli standard scolastici che si andavano definendo.



la scala a "C"



la terrazza con la vista su Santa Maria Maggiore



### D2 - RIDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

L'edificio anche se in discrete condizioni di manutenzione non viene utilizzato nel migliore dei modi dato il continuo passaggio tra diversi istituti scolastici che non ha favorito una corretta e completa funzionalità. E' necessario un progetto di restauro delle facciate esterne che tenga conto delle diverse fasi storico costruttive e del particolare contesto ambientale. Per una completa utilizzazione si rivela necessario un progetto per la sicurezza e per il superamento delle barriere architettoniche. Data l'esiguità degli spazi esterni si potrebbe prevedere l'utilizzazione delle terrazze che godono di una particolare vista sulla città.

