



MATRICOLA EDIFICIO	2207
MUNICIPIO	I
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 182
CATASTO	foglio 480 part. 14
DENOMINAZIONE	ex Centro di Formazione Professionale
DENOMINAZIONE ORIGINALE	scuola Tecnica "Michelangelo Buonarroti"
UBICAZIONE	via di San Basilio, 51
TITOLO DI PROVENIENZA	cessione edificio
REALIZZAZIONE	palazzo: dalla prima metà del '600 alla prima metà del '700 trasformato in scuola: fine 800
PROGETTISTA	Francesco Bizzaccheri (palazzo)
TECNICA COSTRUTTIVA	muratura portante
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 1373,90
SUPERFICIE COPERTA	mq 1236,72 (90%)
CUBATURA EDIFICIO	mc 56881,15
VALORE INVENTARIALE STORICO	€ 950.610,00
FUNZIONI ATTUALI	sede della Cigl,



## **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

Edificio, che si trova nel Rione Trevi, conclude verso vicolo del Basilico, l'ampio isolato trapezoidale che parte da Piazza Barberini e sale con le due strade di Via San Basilio e Via San Nicola da Tolentino verso via Bissolati.

Il manufatto a tre piani compreso il piano terra si attesta prevalentemente su vicolo del Basilico strada in piano che collega i due assi viari in forte pendenza di via di San Basilio e via San Nicola da Tolentino. Le quinte stradali sono formate da un fronte continuo di palazzi con diverse altezze e di diverse epoche costruiti a partire dal '600 e rimaneggiati nel corso dei secoli fino all'inizio del '900 con l'apertura di via Bissolati (1926-32) e l'edificazione di numerosi edifici pubblici alcuni dei quali si attestano anche su via di S. Basilio e via San Nicola dei Tolentini, creando un tessuto edilizio poco omogeneo e con forti salti di scala.

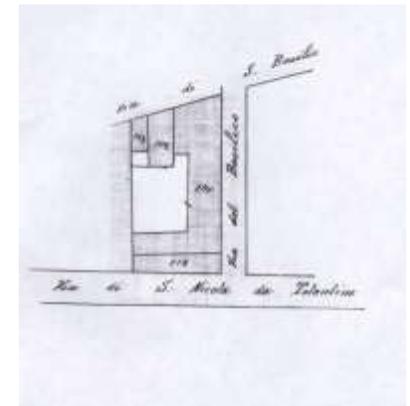
L'edificio generato dall'unione di più manufatti costruiti in diverse epoche e poi accorpati, fu concepito originariamente come convento, limitrofo alla Chiesa di San Basilio, con una forma a C che ricalca i confini del lotto e si attesta sui tre fronti, sistemando lo spazio centrale, confinante con le altre proprietà, con una corte. Parte dell'edificio venne poi ceduto o alienato cambiando destinazione d'uso. L'edificio fu realizzato a partire dalla seconda metà del Seicento e concluso nella prima metà del Settecento, sulla preesistente casa di proprietà di Giovanni Vespignani che nel 1666 venne acquistata dall'Ordine monastico dei Basiliani per la loro sede romana. Nel 1680-82 venne poi costruita la Chiesa di San Basilio.

Nel 1692 si volle ampliare l'edificio acquistando altri immobili da saldare al primo nucleo secondo un progetto di Francesco Bizzaccheri che ne seguì anche la realizzazione. Il complesso venne poi trasformato e ampliato nel corso del '700 variando la destinazione d'uso dell'ala su via San Nicola da Tolentino per ospitare un Ospizio per i monaci che venivano a Roma. Furono quindi attuati interventi sugli spazi interni e sugli accessi per rispondere meglio alle nuove esigenze. All'inizio dell'800 fu infine separata e quindi, nel 1866, venduta l'ala su via San Nicola da Tolentino che venne ulteriormente trasformata dai nuovi proprietari.

Alla fine dell'800 con l'Abolizione dell'Asse Ecclesiastico il complesso venne ceduto al Comune, una parte però rimase al fondo di culto, furono quindi eseguiti alcuni lavori di adeguamento alle nuove destinazioni d'uso, l'edificio venne infatti destinato a scuola.

La parte dell'edificio attualmente di proprietà comunale comprende alcuni ambienti al piano terra, primo e secondo, che presentano un diverso affaccio.

*Planimetria allegata  
al Verbale  
di Cessione del  
1882*



1871 Catasto Urbano, Rione Trevi, Foglio 2

## A LA STORIA DELL'EDIFICIO

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

**1882, 21 settembre:** cessione e consegna di una porzione dell'ex Convento Monaci Basiliiani in via San Basilio, 51 e vicolo Basilico.

**1900, 29 novembre:** la scuola Tecnica "Michelangelo Buonarroti", date le sue accresciute esigenze di spazio, richiede e ottiene dal Fondo di Culto la disponibilità di alcuni locali: 6 vani al secondo piano, 3 vani al piano intermedio e una loggia (terrazzo) sovrastante questi ultimi.

**1928, 12 giugno:** vengono eseguiti dalla Soprintendenza ai Monumenti per il Lazio lavori di ripulitura e tinteggiatura degli ambienti interni e l'ingrandimento di tutte le finestre che erano troppo piccole e prive di scuri.

**1934, 10 dicembre:** verbale di consegna di locali dell'ex Convento alla Direzione Generale Fondo per il Culto.

Si cede l'immobile alla Fondazione "Marco Besso" che colloca nell'edificio la scuola serale per elettricisti "Marco Besso"

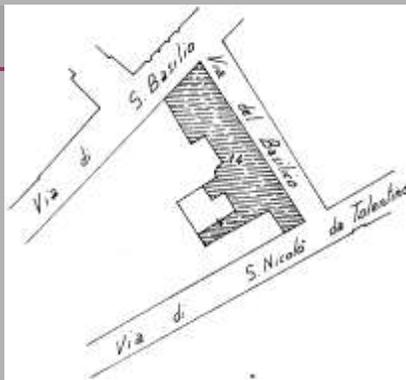
**1937, 29 gennaio:** cessione in uso a tempo indeterminato di tre vani e accessori al primo piano dell'ex Convento in via di San Basilio al Ministero dell'Interno in uso all'Abbazia Greca di Santa Maria di Grottaferrata per le esigenze del Collegio Basiliano delle Missioni in Oriente.

**1967:** in occasione della Revisione del Patrimonio si rileva il cattivo stato del tetto con dannose infiltrazioni per i due piani sottostanti che compromette la solidità delle travature in legno del sottotetto.

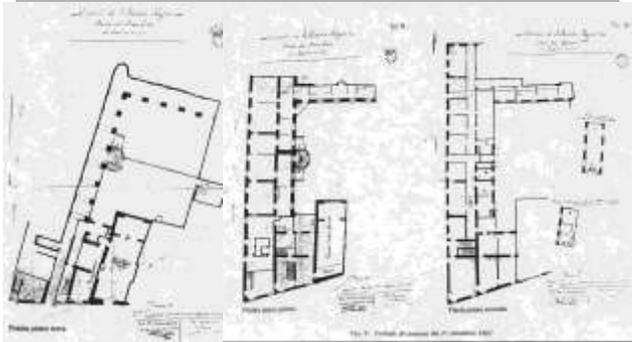
#### FONTI:

Archivio della Conservatoria, Pos. 182

-La relazione tecnica e quella storica è stata fornita dall'Ing R. Faiella che ha anche fatto, tra il 2002 e il 2003, tutte le foto che compaiono nella scheda.



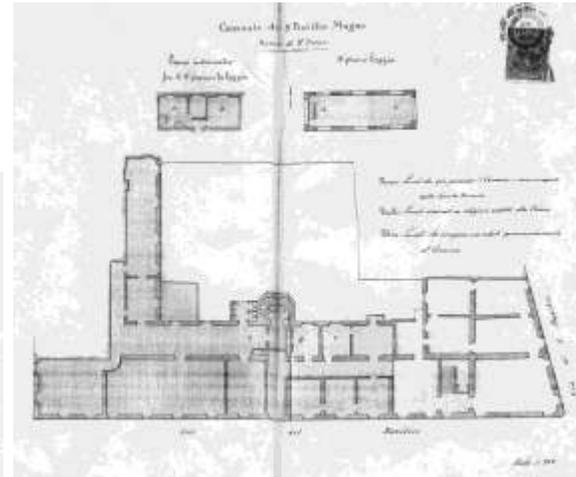
Planimetria del 1966



Verbale di cessione del 1882: P.T., 1° P. e 2° P.



Piante redatte per il riordinamento degli inventari nel 1914-15 con indicazione delle superfici e delle altezze



Stato dell'immobile nel 1900 con segnata la parte del Comune occupata dalla scuola Tecnica, quella riservata ai religiosi e quella ceduta provvisoriamente al Comune



A. Pinelli, Chiesa di S. Basilio

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



### B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA

L'ingresso alla parte dell'edificio di proprietà comunale è situato su via di S. Basilio 51. Al piano terra su vicolo del Basilio si trovano negozi e botteghe. I collegamenti verticali sono resi possibili da un corpo scala costituito da un volume aggiunto che affaccia sul cortile interno, costruito quando l'edificio fu diviso e passò al Comune.

La parte occupata dalla proprietà comunale è costituita da:

**P.T.:** ingresso e due ambienti d'angolo che affacciano su vicolo del Basilio. Dal vano d'ingresso si passa poi alla galleria con volte a crociera che occupa la parte verso la corte interna dell'edificio da cui si accede alla scala elicoidale che serve gli altri piani. La galleria piega a 90° e affaccia sempre sulla corte interna.

**1°P.:** la galleria distribuisce tre grandi ambienti voltati che affacciano su vicolo del Basilio.

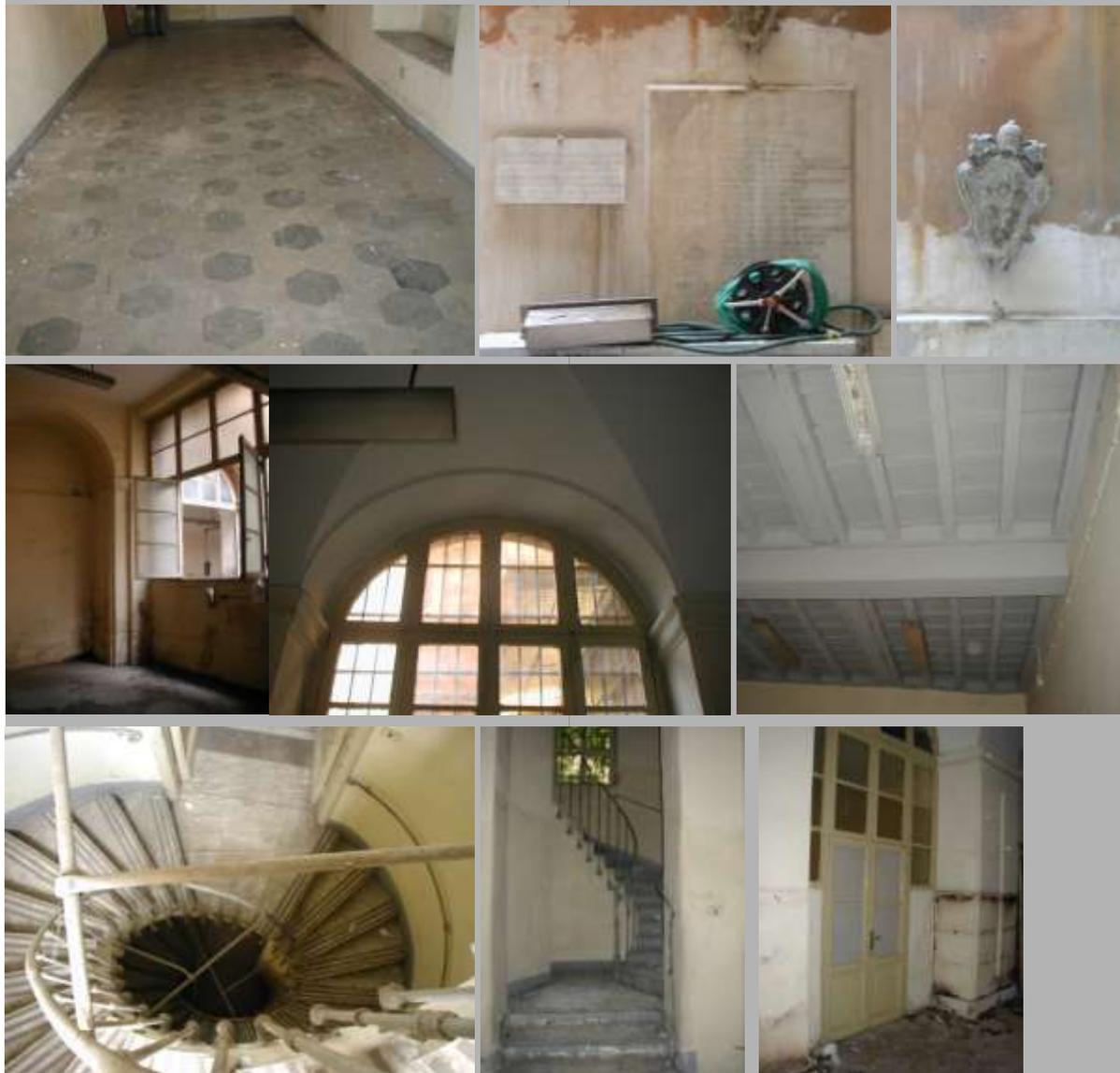
**2°P.:** la galleria distribuisce quattro ampi ambienti di cui uno d'angolo affaccia verso via San Nicola da Tolentino.

**3°P.:** il sottotetto non è praticabile con solai in legno e una scala interna che porta all'altana.

<b>SUPERFICIE TOT. LOTTO</b>	mq 1373,90
<b>SPAZI COPERTI</b>	mq 1236,72
<b>SPAZI SCOPERTI</b>	mq 137,18
<b>PIANI FUORI TERRA</b>	n° 4 (+ altana)
<b>CORPI SCALA</b>	n° 1
<b>ALTEZZA MEDIA LOCALI</b>	m 4,50
<b>CUBATURA</b>	mc 56881,15

*Rilievo dell'edificio prima dei lavori redatto dall'Ing. G. Croci per il progetto di consolidamento*

ⓑ LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI



B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

**Strutture in elevazione:** muratura portante e soffitti con volte a crociera, volte lunettate e soffitti in legno per l'ultimo piano.

**Scale:** scala in muratura a forma elicoidale.

**Coperture:** a falde.

**Tramezzature:** in laterizio.

**Finiture esterne:** intonaco e cornici a stucco delle fasce marcapiano.

**Serramenti esterni:** in legno con apertura a battente.

**Finiture interne:**

*pavimenti:* Le pavimentazioni preesistenti oggi demolite erano realizzate con piastrelle in graniglia di cemento, quadrate ed esagonali del 1930.

*pareti:* intonacate.

*soffitti:* intonacati.

*ringhiere scale:* in ferro.

**Serramenti interni:** in legno.

Al piano terra verso la corte c'è una galleria con volte a crociera di cui la parete sinistra è scandita da paraste binate e la parte sinistra da una sequenza di sette arcate in parte chiusa da muri in parte da finestre.

**Dotazione di impianti:** l'edificio è dotato di impianto fognario, idrico, di riscaldamento centralizzato, acqua calda, elettrico, telefonico, di illuminazione, citofonico.

L'immobile è sottoposto a tutela ai sensi del D.lgs.n.490/99, ex Legge 1089/39.

## C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



*I prospetti esterni verso via di San Basilio, vicolo del Basilico e via San Nicola da Tolentino*



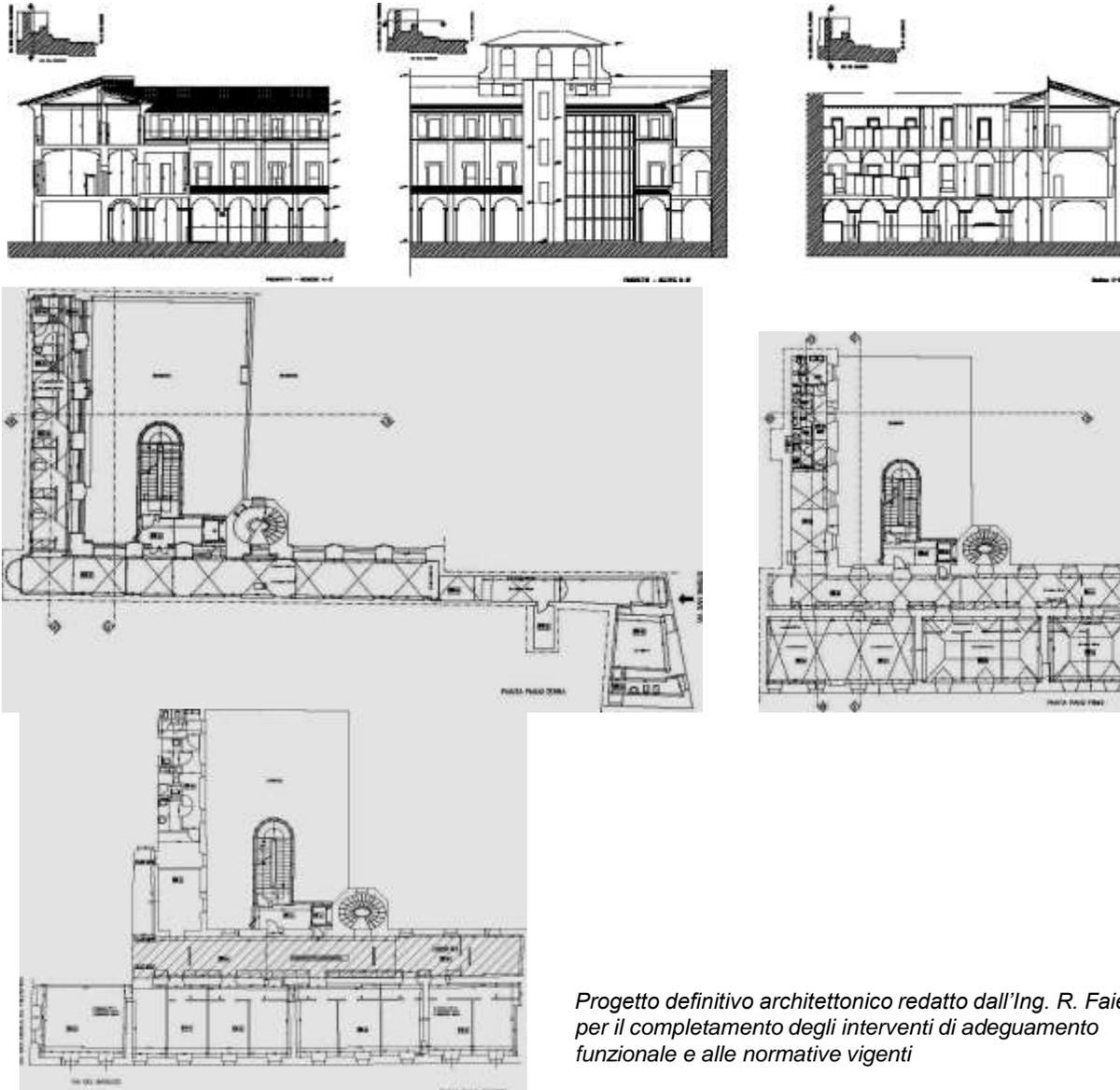
*I prospetti sulla corte interna*

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



*Dettagli dei prospetti esterni e gli spazi interni*

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



*Progetto definitivo architettonico redatto dall'Ing. R. Faiella per il completamento degli interventi di adeguamento funzionale e alle normative vigenti*

**C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE**

L'edificio presentava alcune lacune, sia di carattere funzionale che strutturale. Lo stato delle murature e delle coperture era pessimo per le infiltrazioni di acqua piovana. L'immobile quindi è stato parzialmente dichiarato pericolante e pertanto inagibile dai vigili del Fuoco che hanno richiesto urgenti interventi di consolidamento. L'immobile inoltre non era adeguato alla normativa di prevenzione incendi, per l'assenza di uscite di sicurezza, e alla normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche. E' stato quindi eseguito un rilievo stratigrafico delle superfici tinteggiate interne ed esterne per la valutazione dei colori originali (Dott. Cerioni e Arch. Sabatelli) e un rilievo degli infissi (Arch. Faiella e De Grandis). L'esecuzione dei lavori è stata prevista in due stralci: il 1° già eseguito per il consolidamento ed il rifacimento del tetto e delle facciate, con il consolidamento delle murature e delle volte murarie, la sostituzione della copertura a tetto e delle strutture lignee principali; il 2°, attualmente in esecuzione, per le opere di completamento per il rifacimento degli intonaci e tinteggiature, dei pavimenti e dei rivestimenti, la sostituzione di soglie e gradini in pietra da taglio danneggiati o rimossi, la riparazione e/o sostituzione degli infissi interni e esterni. Sono state anche demolite delle superfetazioni del cortile interno ricostruendo i paramenti murari originali. E' stato poi previsto un 3° stralcio per realizzare un corpo scala con ascensore in metallo e vetro nel cortile interno. Verranno poi eseguiti i nuovi impianti idrici, termici di climatizzazione ed elettrici. L'intervento si completerà con l'adeguamento ai fini antincendio e la normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

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

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

L'edificio è il risultato di aggiunte e modifiche operate nel tempo ad un primo edificio d'angolo tra via di San Basilio e vicolo del Basilico di limitate dimensioni a cui furono annessi altri edifici acquistati nel corso del '700 e a cui in seguito fu sottratta l'ala di via di San Nicola dei Tolentini. A seguito della legge sulla soppressione dei beni ecclesiastici l'edificio passò poi al Comune che operò una serie di modifiche necessarie al frazionamento del manufatto e alla sua funzionalità, poiché l'Amministrazione comunale destinò i locali alla scuola tecnica Michelangelo Buonarroti. Vennero quindi chiuse con muri le prime tre arcate del Portico, fu costruito un muro di separazione nel cortile, e fu costruita ex novo verso il cortile la scala elicoidale con annessi i vani per i servizi igienici e la scala che doveva servire la parte ancora destinata al culto. Gli annessi nella corte interna sono stati demoliti dai recenti lavori che hanno ripristinato almeno in parte l'originario prospetto interno. Nel 1934 in conseguenza alla cessione di nuovi locali da destinarsi a scuola si realizza la chiusura con finestroni del portico, vengono realizzate separazioni di locali con nuove tremazzature, viene chiuso il portico al piano terreno e vicino a quest'ultimo viene costruito un corpo da un piano per i servizi igienici.

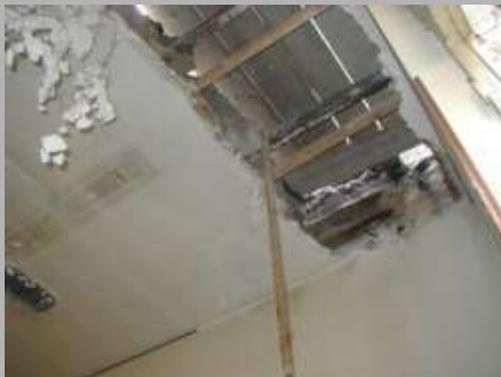
Recentemente sono stati eseguiti lavori per il consolidamento secondo il progetto redatto dal Ing. Prof. G. Croci.

Sono in atto lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento funzionale dell'edificio. Progetto definitivo architettonico di completamento degli interventi di adeguamento funzionale e alle normative vigenti redatto dall'Ing Roberto Faiella con la collaborazione dell'Arch. Fiorella De Grandis.

Attualmente la parte dell'edificio di proprietà comunale è interessata da lavori in seguito ai quali cambierà anche la sua destinazione d'uso diventando sede della Cigl, poiché l'edificio risulta privo dei requisiti fondamentali che deve avere una scuola, dato che gli spazi interni non si prestano ad ospitare attività come la palestra, data l'assenza di un atrio, oltre all'esiguità dello spazio esterno.



*Mattone rinvenuto nei recenti lavori e datato 1895*



## ① LE QUALITA'



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

Originariamente connotato da un'architettura improntata su uno schema planimetrico tipico dei conventi con un corridoio anulare con ampie arcate che prospettano sul cortile interno e una successione di ambienti di diverse dimensioni che affacciano sulle strade, l'edificio ha subito notevoli trasformazioni che ne rendono difficile una lettura unitaria da un punto di vista architettonico.

La divisione dell'edificio in diverse proprietà - Comune, Monaci Basiliani e proprietà private - ha portato all'utilizzazione dei diversi piani per molteplici destinazioni d'uso che hanno portato alla costruzione di alcune superfetazioni nel cortile per sistemare gli ambienti di servizio, scala e servizi.

Pertanto si sono alterate le originarie qualità spaziali. Per questo gli spazi risultano divisi in maniera incongrua, anche se il recente abbattimento degli annessi ha restituito qualità al prospetto sulla corte interna.

La diversa proprietà dell'immobile crea anche problemi di gestione e salvaguardia di un manufatto che dovrebbe essere considerato nella sua interezza e unitarietà.

L'edificio conserva comunque indubbie qualità spaziali date dalle dimensioni degli ambienti oltre che da alcune finiture di pregio.

### D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

Per tutelare e valorizzare l'edificio al meglio si deve pensare al manufatto nella sua completezza, pertanto sarebbe auspicabile concertare gli interventi con gli altri soggetti proprietari per evitare di attuare operazioni che se pur valide prese singolarmente generano un ulteriore smembramento dell'edificio alterandone lo schema tipologico oltre che le finiture originarie.

Potrebbe essere fatta una ipotesi di rifunzionalizzazione per l'altana, elemento importante dei palazzi romani che aggiunge qualità all'immobile.

Lo spazio della corte interna, che è stato parzialmente modificato con l'abbattimento di alcuni annessi e la costruzione del nuovo blocco scala, recupererà la sua originaria valenza di importante spazio all'aperto e protetto. Pertanto si potrebbe pensare ad un intervento sulla pavimentazione e sulla sistemazione a verde che ne accresca ulteriormente le qualità spaziali migliorandone la fruibilità.