

15 - scuola in largo Villa Paganini 6



MATRICOLA EDIFICIO	3122
MUNICIPIO	II
ARCHIVIO CONSERVATORIA CATASTO	posizione 1121 foglio 574 part.145
DENOMINAZIONE ORIGINALE	“Principessa Maria Pia”
TIPO DI SCUOLA	istituto tecnico
DENOMINAZIONE ATTUALE	“Angelo Celli”
UBICAZIONE	largo Villa Paganini 6
TITOLO DI PROVENIENZA REALIZZAZIONE	1934 (atto di acquisto dell’immobile) 1935 (consegna all’ufficio speciale per le scuole) 1954 sopraelevazione struttura in muratura
TECNICA COSTRUTTIVA	
SUPERFICIE TOTALE LOTTO	mq 1.774
SUPERFICIE COPERTA	mq 762 (42%)
VALORE INVENTARIALE STORICO	€ 1.727.007,00



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

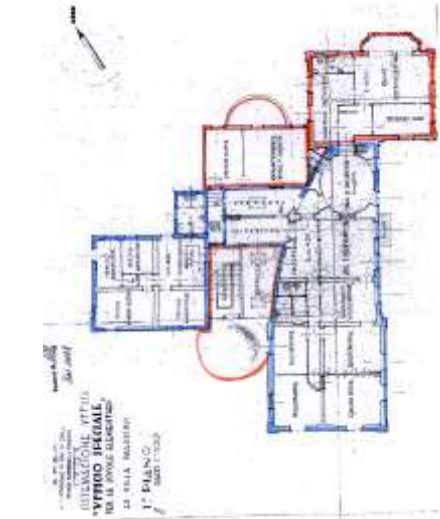
2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

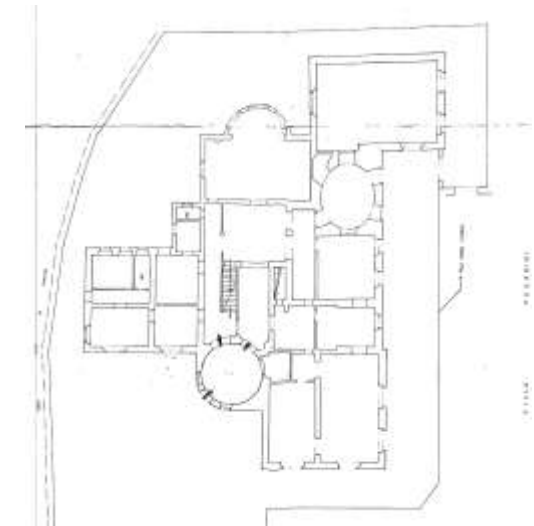
A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

Era una villa signorile di proprietà della famiglia Paganini. Nel 1913 fu venduta al conte Enrico Lutzow che realizzò un consistente intervento di restauro, unificando in un solo organismo la casa padronale e la casa di servizio. Non abbiamo le piante della villa originale ma dal confronto delle planimetrie e da una analisi del manufatto attuale possiamo ipotizzare le trasformazioni più significative. Queste sono: la realizzazione di un nuovo ingresso posto tra i due edifici di forma circolare sormontato da una cupola; la demolizione della scala precedente e la costruzione di una nuova affiancata all'edificio di servizio; la realizzazione di due nuovi ambienti il primo come prolungamento della casa padronale caratterizzato da un bowindow al piano primo e il secondo una sala centrale posta tra i due edifici che termina con un emiciclo. Le trasformazioni hanno spostato l'asse della villa, dal giardino al piazzale di ingresso posto a sud.

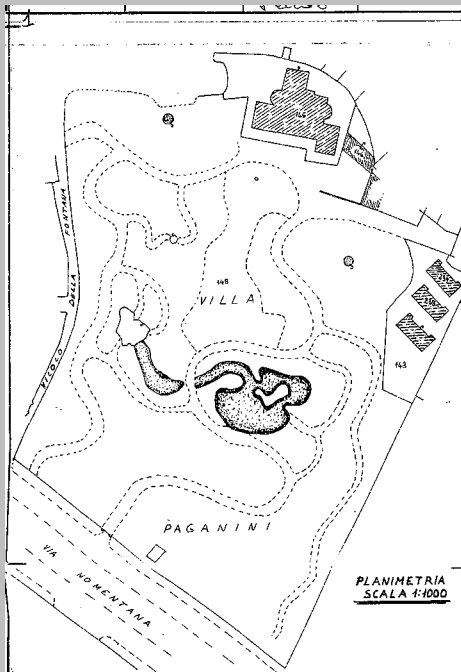
Nel 1934 la villa fu venduta al Governatorato di Roma che la trasformò destinandola all'Ufficio Speciale per le Scuole elementari. In questo periodo fu realizzato il muro di recinzione in modo da separare la villa dal giardino che divenne un parco pubblico. Successivamente fu destinata prima a scuola con la denominazione di Principessa Maria Pia, attualmente è la sede dell'Istituto tecnico Angelo Celli.



1934, planimetria con l'indicazione delle trasformazioni
Realizzate dal conte Enrico Lutzow



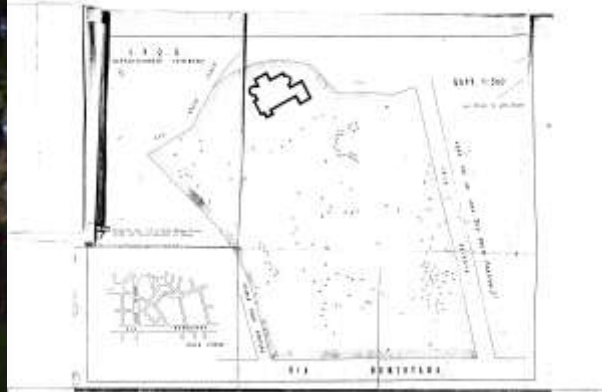
1961, revisione inventario, pianta piano terra



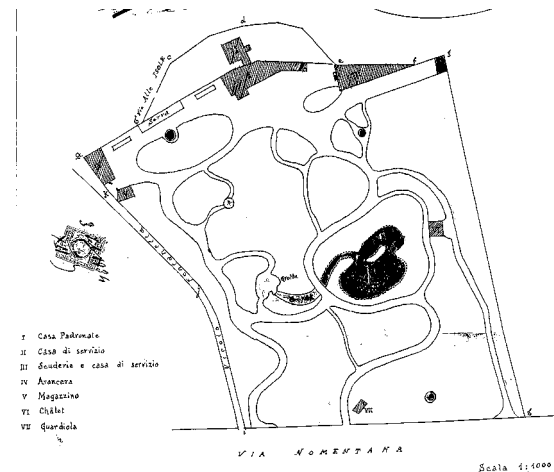
1981, planimetria generale

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE



1934, allegato all'atto di acquisto



1913, allegato all'atto di acquisto

1913, 31 dicembre; atto di compravendita tra Giovanni e Francesca Paganini e il conte Enrico Lutzow

1934, 28 febbraio; atto di compravendita tra il Governatorato di Roma e il Conte Enrico Lutzow .

1934, 28 febbraio; verbale di consegna al Governatorato di Roma della Villa Paganini

1935, 12 aprile; verbale di consegna all'Ufficio Speciale per le scuole della Villa Paganini

1954, 27 aprile; verbale di consegna della sopraelevazione di un piano sopra la terrazza del II piano, costituita da due aule.

1961, 7 agosto; revisione inventario

FONTI

Archivio della Conservatoria Pos. 1121



1934, progetto delle trasformazioni della villa Paganini

**LO STATO ATTUALE: CARATTERISTICHE E DATI GENERALI****B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA**

E' un edificio complesso in cui sono ancora leggibili le diverse trasformazioni così che ancora oggi possiamo distinguere il corpo principale della casa padronale, la zona centrale di collegamento e la casa di servizio

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO:
mq 1.774

SUPERFICIE COPERTA.
mq 762

SPAZI COPERTI

Piano seminterrato: n. 7 ambienti

Piano terra: atrio principale con corridoio e atrio secondario, n. 5 aule, aula magna, palestra, spogliatoio, n..2 gruppi bagni, portineria, alloggio del custode

Piano primo: n. 10 aule di cui una di informatica, n.3 gruppi bagni, aula fotocopie, n.2 magazzini, segreteria, biblioteca, sala professori, presidenza

Piano secondo: n.8 aule di cui un'aula di chimica, n.1 gruppo bagni, terrazze

Piano coperture: locali cassoni e terrazze

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE:
mq 1.012

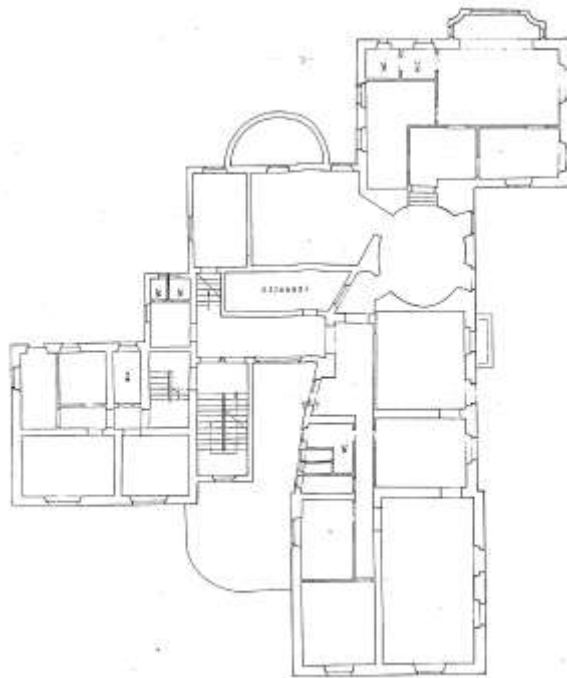
SPAZI SCOPERTI:
giardino

PIANI FUORI TERRA :
n.2 (+ 1 interrato)

CORPI SCALA:
n. 2

ALTEZZA MEDIA LOCALI:
m.4.50

CUBATURA EFFETTIVA:
mc 9.149.02



1961, revisione inventario, pianta piano primo

Ⓑ LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI



B2 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IMPIANTI

Strutture di fondazione: in muratura continua

Strutture portanti verticali: in muratura

Strutture portanti orizzontali: i solai sono parte a volte, parte in travi di ferro, parte in cemento armato

Coperture: parte piana a terrazzo e parte a tetto alla romana

Tamponature: in muratura

Scale: in muratura

Tramezzature: in laterizio

Finiture esterne: intonaco e stucchi

Serramenti esterni: in legno, a doppia anta, con persiane in legno e davanzale in marmo, e a tre ante con davanzale in marmo, a battente unico con apertura a vasistas nella scala principale

Finiture interne :

Atrio: pavimento in balletonato di marmo, copertura con volta a cupola, stucchi a cassettonato con fuga, cornice e paraste alle pareti, tinteggiatura lavabile

Scala principale: pedata, sottogrado e zoccolatura sono rivestiti in marmo, parapetto in muratura e corrimano in alluminio anodizzato

Scala secondaria: pedata, sottogrado e zoccolatura sono rivestiti in marmo

Corridoi ingresso: pavimento in balletonato, paraste e stucchi alle pareti, tinteggiatura lavabile

Corridoi: pavimenti e zoccolo in mattonelle di graniglia artificiale, tinteggiatura lavabile

Aule: pavimento in mattonelle di graniglia artificiale, tinteggiatura lavabile

Direzione e biblioteca: pavimento in parquet e moquet, cornici in stucco, porte in legno lavorato con cornici e trabeazione, tinteggiatura lavabile

Palestra: pavimento in linoleum, tinteggiatura lavabile

Servizi igienici: pavimenti in gres, piastrelle alle pareti

Serramenti interni: porte in legno tamburate, porte in noce lavorato

Sistemi illuminanti: neon, lampadari, faretti, applique

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



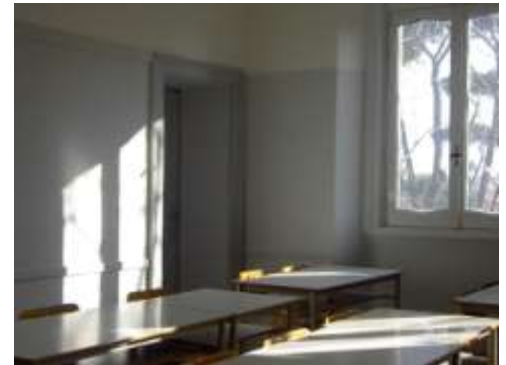
1961, revisione del patrimonio, pianta piano secondo

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



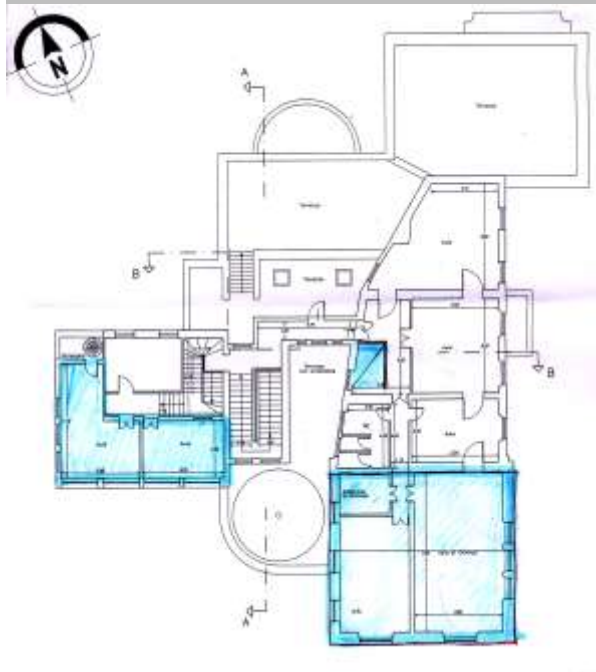
© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



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

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)



Pianta piano secondo, con l'indicazione delle trasformazioni

C2 - STATO DI CONSERVAZIONE

L'edificio è complessivamente in buono stato di conservazione. Recentemente sono stati eseguiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria con il rifacimento degli intonaci interni. Esternamente invece seppur gli intonaci sono in buono stato soprattutto il prospetto verso villa Paganini (est) la tinteggiatura presenta ampie superfici distaccate.

Finiture esterne

Intonaci: in buono stato

Tinteggiature: in cattivo stato

Rivestimenti: in buono stato

Serramenti esterni: in buono stato

Servizi igienici

I servizi igienici sono stati ristrutturati recentemente.

Finiture interne

Scale: in buono stato

Pavimenti: i pavimenti sono quelli del tipo originario e sono in buono stato

Intonaci: in ottimo stato

Serramenti interni: in buono stato

Soffitti: in buono stato

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

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

Era una villa signorile esraurbana, appartenente alla famiglia Paganini, costituita da due corpi separati, la casa padronale e quella di servizio e un grande giardino all'italiana. All'inizio del '900 fu venduta al conte Lutzow che la trasformò in un palazzo, unendo le due case e così, la vendette al Governatorato di Roma che mise lì i suoi uffici. La separazione del palazzo dal giardino, attraverso un alto muro di cinta, a ulteriormente cambiato le gerarchie interne con lo spostamento dell'ingresso verso il piazzale di villa Paganini e accentuato la trasformazione già avvenuta della villa in palazzo. Successive alle opere eseguite dal conte Enrico Lutzow sono state realizzate nel 1954 delle trasformazioni ad opera del Governatorato di Roma. Queste sono consistite nella sopraelevazione di un piano l'edificio dell'ex casa di servizio, trasformazione ben integrata al resto dell'edificio. Più recente è l'inserimento dell'ascensore interno, sempre in questo corpo, in prossimità delle scale.

La scuola non è stata adeguata alle norme per il superamento delle barriere Architettoniche. L'accesso a tutti i piani pur essendo presente l'ascensore non è garantito in quanto tra le diverse parti dell'edificio sono presenti soglie e gradini.

Il complesso scolastico non è dotato di una scala di sicurezza.

Le aule per la didattica sono piuttosto piccole e irregolari, anche se luminose in quanto godono di una buona esposizione solare essendo orientate per lo più a sud-est, e sud-ovest. Intorno all'edificio vi è un giardino, non utilizzato e incolto.



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

E' un palazzo, nato come villa extraurbana e trasformato negli anni trenta. Trasformazione avvenuta contemporaneamente all'edificazione del quartiere Trieste, con la costruzioni dei villini. E' quindi un edificio scolastico non solo caratterizzato da una alta qualità architettonica ma anche immerso in un contesto di pregio, valorizzato dalla presenza della villa pubblica.

Il palazzo è quindi costituito dall'unione della casa padronale e della casa di servizio e questo non solo è leggibile nei prospetti attraverso una diversa caratterizzazione delle aperture e dell'apparato decorativo ma anche internamente in quanto le due parti hanno ambienti con una diversa spazialità. La casa padronale è caratterizzata da stanze posti in sequenza che terminano in una sala di forma ellittica che immette in un salone di forma rettangolare. L'atrio di ingresso è caratterizzato da un ambiente circolare con volta a cupola con cassettoni e paraste alle pareti che immette in un ampio corridoio che conduce ad un salone concluso con un emiciclo. La scala principale è priva di caratterizzazione formale ed è posta alle spalle del corridoio di ingresso il chè gerarchizza fortemente il piano primo rispetto al secondo.

Il corpo di servizio ha una pianta rettangolare con una scala interna che distribuisce quattro piccoli ambienti, per piano.

Ad eccezione della biblioteca al piano primo, che presenta un pavimento in parquet, degli stucchi alle pareti e porte pregiate, e dell'ingresso con un pavimento in balatonato in marmo, il resto del palazzo ha materiali di rifinitura di tipo seriale, con pavimenti in marmittoni. Questi materiali di finitura erano già presenti al momento dell'acquisto da parte del Governatorato e ciò farebbe supporre che le trasformazioni operate dal conte Lutzow già destinassero il palazzo come uffici, e per questo furono sostituiti i materiali di finitura pregiati della villa con materiali standard.

Oggi l'edificio ospita una scuola superiore, che ha difficoltà ad organizzare gli spazi, a causa della presenza di ambienti di piccole dimensioni incapaci a sostenere il numero di alunni di una classe. Non secondario è inoltre il problema del superamento delle barriere architettoniche data la presenza di soglie, gradini e scale che articolano ogni piano in diverse quote.