

## 2 - ex scuola in via Circonvallazione Trionfale 18, 19



|  |   |
|--|---|
| MATRICOLA EDIFICIO                     | .....   |
| MUNICIPIO                              | XVII  |
| ARCHIVIO CONSERVATORIA<br>CATASTO      | posizione 1529<br>foglio 160 part. 3708r- 3709r e 3710r   |
| TIPO DI SCUOLA                         | ex scuola   |
| DENOMINAZIONE ORIGINALE                | scuola di Avviamento Professionale<br>"Cola di Rienzo"; succursale della "G.<br>Bettolo" e della "G. Caetani" |
| UBICAZIONE                             | Circonvallazione Trionfale, 18, 19  |
| TITOLO DI PROVENIENZA<br>REALIZZAZIONE | acquisto immobile 1940<br>1936 inizio costruzione;<br>1939 ristrutturazione e cambio di<br>destinazione d'uso |
| TECNICA COSTRUTTIVA                    | muratura portante   |
| SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO            | 1392mq  |
| SUPERFICIE COPERTA                     | 700mq (50%)   |
| VALORE INVENTARIALE STORICO            | .....   |
| FUNZIONE ATTUALE                       | sede del XVII Municipio   |



### **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

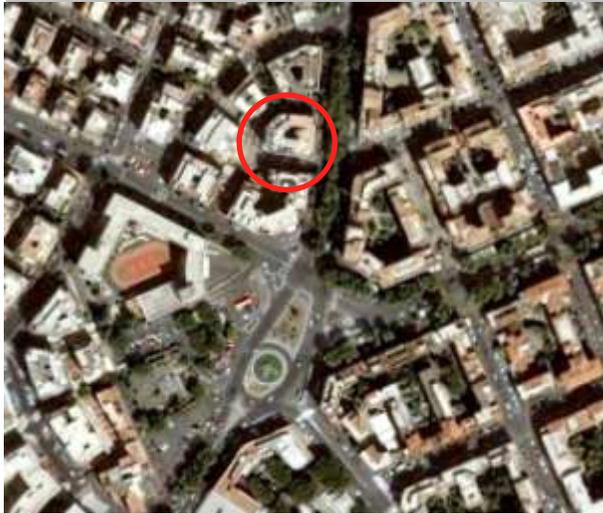
### **C** LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

#### 1 - RILIEVO FOTOGRAFICO

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

### **D** LE QUALITA'

## LA STORIA DELL'EDIFICIO



Vista dall'alto dell'edificio

L'intorno:  
le  
palazzine  
verso  
ovest e il  
compless  
o dell'ICP  
verso est



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

L'edificio si trova sulla Circonvallazione Trionfale, asse viario a scorrimento veloce, a ridosso di Piazzale degli Eroi. Confina verso ovest con le palazzine edificate negli anni '30-'40, e verso est con il complesso edilizio, di Innocenzo Sabbatini, costruito dall'ICP negli anni '20.

La palazzina, che doveva essere destinata a residenze, non ancora finita di costruire, fu adibita a sede scolastica dato che il programma edilizio scolastico di allora non prevedeva nella zona, di intensa espansione edilizia, alcuna costruzione di scuola Media. Nell'ultimo decennio l'edificio ha cambiato nuovamente destinazione d'uso diventando sede del XVII Municipio.

Il distacco dagli edifici circostanti è costituito dall'area non edificate del lotto, oggi adibita a parcheggio, che riprende la forma dell'edificio con dimensioni di poco più grandi.



Il fabbricato, costruito seguendo i canoni dell'edilizia residenziale degli anni '40 è una palazzina con cortile interno di limitate dimensioni. Ad esso si accede tramite un ingresso collocato su via Circonvallazione Trionfale.

La matrice compositiva è un quadrato con il lato a nord inclinato a 45°.

I diversi ambienti sono serviti da due corpi scala collocati in posizione angolare e da un corridoio anulare che affaccia sulla corte interna.

I prospetti, caratterizzati da finestre di limitate dimensioni disposte con ritmo regolare, denunciano la funzione residenziale originaria dell'edificio



Il interno  
cortile

## Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

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

**1939, 3 febbraio:** Contratto di affitto tra l'Amministrazione del Governatorato e il Sig. Bellini Alfredo. Al fine di sopperire ad urgenti e inderogabili esigenze della popolazione scolastica del quartiere Trionfale il Governatorato affittò uno stabile ad uso residenziale, di recente costruzione (1936) in via Trionfale 21 da destinare a nuova sede della scuola di Avviamento Professionale "Cola di Rienzo" e a sede definitiva della succursale "G. Bettolo" e "G. Caetani".. L'area con fabbricato, occupa 1392 mq per un volume totale dell'edificio con quattro piani e piano attico di 15.600 mc. Il proprietario, costruttore del fabbricato stesso, si impegnò a portare a termine l'edificio, non ancora ultimato, trasformandolo secondo il progetto redatto d'intesa con l'Ufficio Tecnico ed approvato dal Provveditorato agli studi di Roma.

Lo stabile fu riconosciuto idoneo sia per l'ubicazione che per la distribuzione e capacità degli ambienti ad ospitare la scuola, ma, dato che l'edificio non era stato ancora ultimato e collaudato, l'Amministrazione decise per il momento di affittarlo, rimandando l'acquisto al compimento delle necessarie verifiche tecniche.

Il progetto di adattamento dell'edificio prevedeva di ricavare 43 aule (della superficie media di 43mq), 23 spogliatoi, 29 cessi, 16 lavabi, 11 camere, 1 cucina e 3 ripostigli oltre ad un ricovero antiaereo e un ingresso, per una superficie coperta di circa 700mq.

**1940, 8 maggio:** Registrazione n 6391 dell'atto di compravendita dell'edificio ad uso scolastico

**1941, 2 maggio:** Transazione con il Sig. Bellini Alfredo

**1988, 14 giugno:** il Provveditore agli Studi, con nota n 50123 dispose il trasferimento di 15 aule con annessi servizi dalla ex scuola Media "Abba", già in uso all'Istituto "L. Einaudi", al Primo Liceo Artistico Statale. Erano inclusi per intero i piani 5° e 4°, la palestra, un locale al piano terra, il cortile con accesso dal civico 17, un locale al piano 1° e un altro al 2° piano

**1988, 7 novembre:** Verbale di consegna di una porzione di edificio scolastico in via Circonvallazione Trionfale, 17 e 19 dall'Istituto Professionale per il Commercio "L. Einaudi" al Primo Liceo Artistico di Stato. Erano compresi il piano 3°, le rimanenti porzioni del piano terra costituite da ingresso, alloggio del custode, palestra grande e la corte interna.

**1990, 6 febbraio:** Consegna all'Impresa ITALTEL-ESACONTROL di alcuni locali in mediocri condizioni di manutenzione al PT in via Trionfale 19A, dell'ex scuola Media "Cesare Abba" (che aveva cessato la sua attività) per la realizzazione del sistema centralizzato per il controllo del semaforo della via Olimpica, dei quartieri Prati e Flaminio.

**1996, 25 settembre:** Ordinanze n.3412 e n.64 del 19 marzo dello stesso anno per l'assegnazione, a favore della XVII Circoscrizione, dei locali del PT, del 1° piano e del 2° piano dell'edificio in via Circonvallazione Trionfale, 19. Per adattare l'edificio alla nuova funzione la Circoscrizione eseguì interventi di recupero dei locali.

**1998, 12 maggio:** Ordinanza del Sindaco per l'assegnazione alla XVII Circoscrizione dei locali di proprietà comunale siti al 3° e 4° piano dell'edificio in via Circonvallazione Trionfale, 19, ex scuola "Cesare Abba", prima occupati senza titolo.

FONTI: Conservatoria Pos. 1529

*Piante del PT; 1°P, 2°P e 3°P;  
Piano Attico di quando l'edificio era  
ancora adibito a scuola*



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

### B1 - DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA

Quando, non ancora finito di costruire, l'edificio cambiò destinazione d'uso da residenza a scuola, fu interessato da lavori di trasformazione. Servite da un corridoio anulare con affaccio sulla corte interna, furono ricavate aule delle dimensioni di circa 40 mq, illuminate ognuna da tre finestre.

Alla fine degli anni '90, al momento del cambio di destinazione d'uso da scuola a sede municipale, l'edificio, allora in cattivo stato di conservazione, subì ulteriori trasformazioni finalizzate all'adattamento alla nuova funzione oltre che all'adeguamento alle normative per il superamento delle barriere architettoniche e antincendio.

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| <b>SUPERFICIE TOTALE</b>    | 1392,00mq    |
| <b>SUPERFICIE COPERTA</b>   | 700,00 mq    |
| <b>SPAZI SCOPERTI</b>       | 692,00mq     |
| <b>PIANI FUORI TERRA</b>    | 4 +p. attico |
| <b>CORPI SCALA</b>          | n° 2         |
| <b>ALTEZZA MEDIA LOCALI</b> | 3.30 m circa |
| <b>CUBATURA</b>             | 15.600mc     |

Piante dell'antincendio della destinazione attuale: PT, 1°P e 2°P

Pianta del PT con evidenziate le funzioni



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2006)

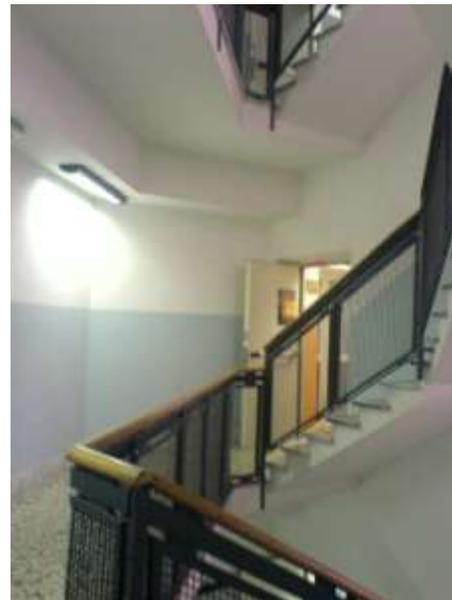
C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO: ESTERNO



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

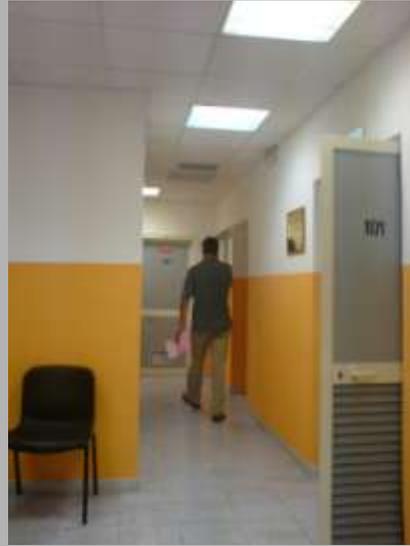
© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2006)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO: INTERNO



*La corte interna*

*Viste della scala interna e del relativo vano finestra*



*Particolari degli ambienti  
interni e del cortile*



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

L'edificio è stato interessato da lavori di adeguamento per convertirne la funzione da scuola a sede Municipale. Pur non risultando alterato in maniera significativa per quel che riguarda la disposizione e distribuzione degli spazi interni, ha subito consistenti modifiche per quel che riguarda le finiture interne ed esterne.

L'esterno è stato tinteggiato e sono stati cambiati gli infissi.

All'interno sono stati sostituiti alcuni pavimenti, sono stati messi in opera i contro-soffitti con illuminazione incorporata, sono state sostituite le porte, sono stati messi a norma i bagni e tinteggiate le pareti. Sono inoltre stati costruiti due ascensori con struttura esterna in vetro che prospetta sul cortile interno.

La funzione attuale risulta essere più compatibile di quella scolastica con la struttura originariamente pensata per un uso residenziale.