

MATRICOLA EDIFICIO	2178
MUNICIPIO	I
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 566
CATASTO	foglio 477 part.121
TIPO DI SCUOLA	Materna e Elementare
DENOMINAZIONE ATTUALE	"Alberto Cadlolo"
UBICAZIONE	via della Rondinella 2
PROGETTISTA	arch. Vincenzo Fasolo
IMPRESA	opere di fondazione: Unione Consorziale delle Cooperative Edilizie Romane elevazione: ing. Romeo Cametti
REALIZZAZIONE	1923-25
TECNICA COSTRUTTIVA	muratura portante; travi in c.a. nella palestra
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 2.750
SUPERFICIE COPERTA	mq 1.920 (70%)
VALORE INVENTARIALE STORICO	€ 3.794.802,00
ALTRE FUNZIONI	Accademia di Costume e di Moda

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 (2003)

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'edificio si trova in prossimità del tridente di ponte S. Angelo, in una parte di città dalla molteplice stratificazione urbana. Due grandi isolati furono ridisegnati dal Piano Regolatore del 1909 sul lungotevere a sostituire le demolizioni del tessuto medievale tra via della Rondinella e via di Panico, impostati sulla nuova quota stradale realizzata con i muraglioni: alla scuola viene destinato il lotto posto verso piazza S. Salvatore in Lauro.

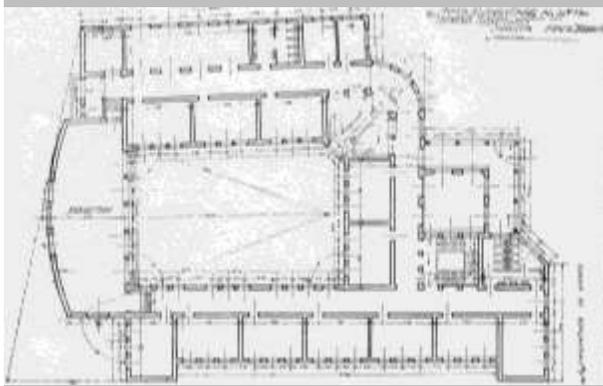
La complessità del contesto propone diversi ruoli urbani all'edificio: l'affaccio su una nuova e importante arteria urbana allora viale alberato quasi un parco proprio di fronte alla mole di Castel S. Angelo; la conclusione della via Tor di Nona rimasta a una quota più bassa; l'aprirsi su un angolo verso piazza S. Salvatore in Lauro e sull'altro verso piazza dei Coronari, collegate da via Vecchiarelli; il rapportarsi su quest'ultima con il prospetto fitto e leggermente curvato delle case.

A questi temi l'edificio si rapporta, a partire da una planimetria a blocco con una corte centrale, insediandosi non come un volume compatto che segue la forma del lotto ma come un incastro articolato di volumi diversi, che attraverso differenti altezze e forme, con maggiori e minori aperture, costruisce in modo particolare le relazioni con le aree circostanti.

Nell'articolazione "pittorresca" si distinguono i corpi lineari delle aule, esposte a sud e affacciate quindi una volta verso il cortile e una volta verso via Vecchiarelli; questi sono richiusi da un lato dalla

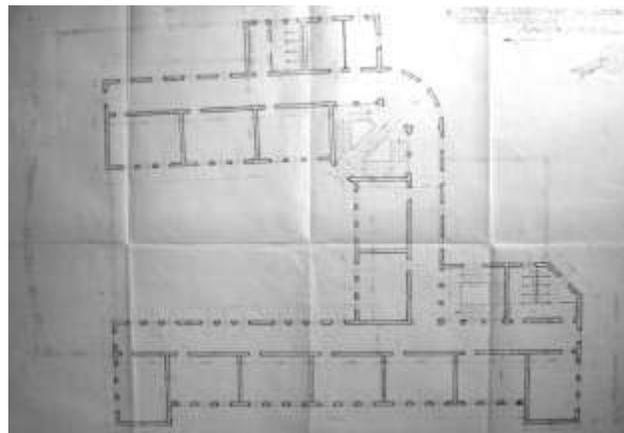
palestra, un volume allungato con una parete curva verso la strada e una serie di uscite sul cortile, dall'altro dal sistema dell'atrio e delle scale che compongono l'articolato arretramento dell'edificio sull'angolo. A questo corrispondono posteriormente due aule che richiudono con regolarità l'invaso del cortile, che risente dell'andamento diagonale dell'angolo solo attraverso il breve smusso della parete del corpo scala. Verso il fiume il corpo delle aule al piano rialzato diventa doppio e il corridoio centrale distribuisce anche le aule speciali verso il lungotevere. Su via Vecchiarelli la serie delle aule è richiusa ai due estremi attraverso ambienti posti trasversalmente.

La realizzazione avvenne attraverso due appalti diversi: con il primo, del 1921, furono realizzate ad opera dell'Unione Consorziale delle Cooperative Edilizie Romane le opere di fondazione e il piano seminterrato ("fino al pavimento del sopraelevato"); le strutture di fondazione e di elevazione sono murarie e la copertura del seminterrato fu realizzata con volte di mattoni, ma il contratto non escludeva per le strutture orizzontali la possibilità dell'uso del cemento armato. Il secondo appalto per le opere di sopraelevazione fu stipulato nel 1923 con l'ing. Romeo Cametti, che precedentemente aveva collaborato con imprese romane, in particolare la Porcheddu, con esperienza nell'uso del cemento armato, tecnica utilizzata per realizzare la copertura della palestra.

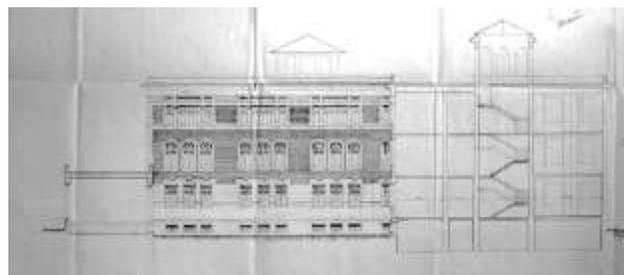


Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE



- **1921** 29 novembre: primo appalto per la realizzazione delle opere di fondazione
- **1923** 5 dicembre: secondo appalto per la elevazione
- **1923** 19 dicembre: inizio lavori
- **1925** 14 settembre: fine della costruzione
- **1926** 1 giugno: verbale di consegna dell'edificio
- **1929** 8 agosto: abitabilità
- **1976** atto di notifica del vincolo al "restauro secondo la normativa di PRG" ai sensi della L. 1150/42, art. 16 e 18, della L. 765/67 e della delib. della Giunta Regionale Lazio n° 870 del 17.4.1974
- **1977** rifacimento dell'impianto antifulmine
- **2003** adeguamenti funzionali: passaggio sopraelevato nella palestra e sistemazione di aule per il "progetto ponte"



FONTI E BIBLIOGRAFIA:

- Archivio della Conservatoria, posizione 566
- Archivio Capitolino, fondo contratti
- V. MORPURGO, *Gli edifici scolastici e la Minerva*, in "Architettura e Arti Decorative", n. 4, 1921
- G. VENTURI, *I nuovi edifici scolastici del municipio di Roma*, in "Architettura e Arti Decorative", n. 12, 1923-24
- M. CASALINI, *Le scuole di Roma*, Roma, 1932
- AA.VV., *cantieri romani del Novecento*, a cura di G. Muratore, Roma, 1995



Il progetto per l'appalto del 1923



L'area nel 1924



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

L'edificio occupa un lotto compreso tra lungotevere Tor di Nona, via del Mastro, via Vecchiarelli e via della Rondinella sviluppandosi intorno ad un cortile.

Il volume si compone principalmente di un piano seminterrato più tre piani fuori terra. Questa altezza è costante nel corpo che si affaccia su via Vecchiarelli, simmetrico e regolare. Si articola invece sugli altri lati, attraverso i corpi più bassi della palestra (su via del Mastro), dell'atrio porticato (su via della Rondinella), del corpo parallelo al lungotevere. Per altezza maggiore si distinguono i due corpi scala e il volume dei servizi su lungotevere; quest'ultimo e il corpo scala rettangolare si concludono con un'altana.

L'edificio ospita due funzioni:

- la scuola Materna e Elementare occupano rispettivamente il piano rialzato e il primo piano dei lati sud, est e ovest; al piano rialzato occupano anche una parte del corpo nord, dove è situata la mensa, messa in comunicazione con la scuola attraverso la palestra. Il piano seminterrato della scuola non è al momento utilizzato. L'accesso è situato su via della Rondinella e per la distribuzione verticale viene utilizzato il corpo scala attiguo all'atrio. Gli spazi aperti di pertinenza della scuola sono il cortile e i terrazzi di copertura della palestra e dell'atrio. Un ingresso indipendente, all'angolo tra Lungotevere e via del Mastro, dà accesso diretto alla mensa dal lato della cucina.

- L'Accademia di Costume e di Moda occupa il resto del corpo su lungotevere e l'intero secondo piano dell'edificio. Ha accesso all'angolo tra Lungotevere Tor di Nona e via della Rondinella, attraverso un piccolo cortile, dal corpo scala che distribuisce i piani superiori.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO
mq 2.750

SUPERFICIE COPERTA
mq 1.920 (70%) (intero edificio)

SPAZI COPERTI

piano seminterrato:

quasi interamente inutilizzato

piano rialzato:

atrio, aule e servizi scuola materna e progetto "ponte", palestra, mensa

primo piano:

aule e servizi scuola elementare

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE
mq 830

SPAZI SCOPERTI:

Cortile, terrazza sulla palestra, terrazza sull'atrio

PIANI FUORI TERRA
n° 3 (+ seminterrato)

CORPI SCALA
n° 1 (della scuola)
n° 1 (dell'Accademia di Moda)

ALTEZZA MEDIA LOCALI
m 4,5



Piano rialzato



Piano primo

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

-Strutture in elevazione verticali: muratura portante con pietrame di tufo e ricorsi di mattoni o di soli mattoni dove necessario

-Strutture in elevazione orizzontali: volte di mattoni in foglio murati a cemento al piano seminterrato e nei corridoi del piano rialzato; solai piani nell'atrio e nelle aule del piano rialzato e nei piani superiori; solai con travi principali e secondarie sagomate estradossate di cemento armato nella palestra

-Coperture: a falde; a terrazzo sulla palestra, sul portico d'ingresso, sui volumi più bassi verso lungotevere, in copertura a fianco dei corpi scala

-Scale: struttura in cemento armato (?)

-Finiture esterne: intonaco (e stucco per le decorazioni) con due colori: basamento, angoli, cornici delle finestre a imitazione del peperino e superfici in rosso pozzolanico; soglie delle finestre in travertino con inferriate esterne. Alcune finiture maggiormente decorate rivelano la diversità degli ambienti interni;

-Serramenti esterni: in legno con apertura a battente e sopra luce al piano rialzato e al primo piano; infissi della palestra verso il cortile in ferro (con specchiature in plexiglas nella parte bassa, sostituita su sagome degli originali); inferriate al piano rialzato e al primo piano;

-Dispositivi di oscuramento delle aule: tende in stoffa (parziali)

-Finiture interne:

Atrio: gradini e zoccolatura in travertino; pavimento in piastrelle di clinker; pareti e soffitto intonacati e con stucchi

Scale: gradini in marmo, pareti e soffitto intonacati e con stucchi, ringhiera in ferro battuto a disegno liberty e corrimano in legno

Corridoi: pareti intonacate ritmate da paraste (strutturali?) e cornici delle porte decorate a stucco; volte o soffitto intonacati e con stucchi; zoccolatura in

marmoridea a imitazione del travertino; pavimento in piastrelle di clinker;

Aule: pareti e soffitto intonacati; zoccolini in legno; pavimento in piastrelle di clinker; nelle aule recentemente ristrutturate controsoffitto in cartongesso, pavimento in parquet

Mensa: cucina e bagni: pavimenti e rivestimenti in ceramica; refettorio: pavimenti in linoleum e in marmette; zoccolini in legno; pareti intonacate; pareti e soffitto dell'ex sala proiezioni con rivestimento in materiale fonoassorbente

Palestra: pavimento in linoleum; pareti e soffitto intonacati; ballatoio con struttura in ferro appesa alle travi in c.a. e ringhiera in ferro, pavimento in linoleum

Seminterrato: pavimenti in marmette e in piastrelle di clinker; pareti intonacate o con rivestimento in piastrelle di ceramica (locali ex docce); volte intonacate

-Serramenti interni: in legno, in legno e vetro

-Spazi esterni:

Cortile: ballatoio di accesso con pavimento in marmette e ringhiera in ferro tra pilastri in muratura; pavimento in sanpietrini; alcune aiuole piantumate, essenze ad alto fusto lungo il perimetro

Terrazza di copertura della palestra e dell'atrio: pavimento con impermeabilizzante in superficie; parapetti in muratura e parti centrali con ringhiera in ferro con retrostanti grigliati in ferro più alti (aggiunti)

Porticato: pavimento in travertino e sanpietrini; gradini in travertino; cancellata in ferro

-Impianti: elettrico, idrico, riscaldamento (con radiatori e tubazioni in vista), citofonico, antifulumine



C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)



C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

I più importanti fenomeni di degrado riguardano le facciate. Queste presentano, oltre a un generale dilavamento delle tinteggiature, parti mancanti sia negli intonaci che negli stucchi che formano i partiti decorativi, ossia i finti paramenti lapidei, le cornici, le paraste, i bassorilievi, ecc.

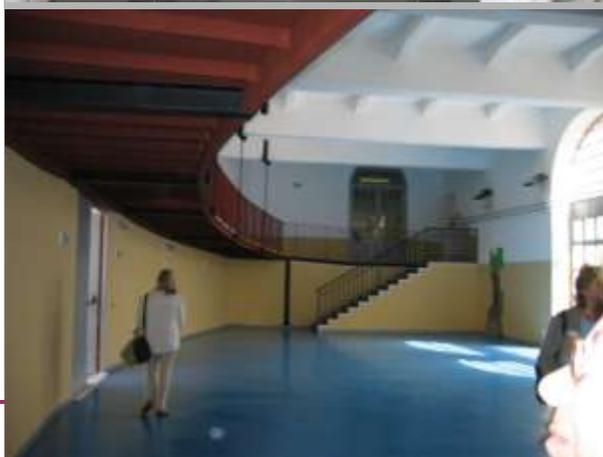
E' In cattivo stato di conservazione il piano seminterrato, sia a causa del prolungato abbandono – che al contempo ha dato luogo alla conservazione delle docce e di alcuni mobili originali – che delle infiltrazioni di umidità.



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

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI



Le trasformazioni urbane rispetto agli anni Venti riguardano soprattutto l'uso dello spazio che circonda l'edificio, oggi completamente occupato da ambiti di parcheggio sulle vie adiacenti e sulla piazza di san Salvatore in Lauro. Il fronte privilegiato di affaccio verso il fiume ha perso la sua qualità ambientale: il lungotevere, asse cittadino di grande scorrimento, è oggi fonte di inquinamento acustico e atmosferico.

L'assetto funzionale dell'edificio, nato come scuola elementare, si è modificato attraverso la condivisione degli spazi con la scuola materna e soprattutto con l'introduzione dell'Accademia di Costume e di Moda, che ha un suo ingresso indipendente. Nel progetto originale l'ingresso all'edificio era unico e avveniva, come ancora è per la scuola, attraverso il portico d'angolo che perimetra su due lati l'ambiente quadrato dell'atrio; questo immette sul corridoio e da qui a destra e a sinistra ai due corpi scala. L'ingresso dell'Accademia sulla parete curva della scala d'angolo è stato aperto successivamente con l'aggiunta di una scala esterna nella campata centrale, come è verificabile dalla foto dell'edificio da poco realizzato pubblicata nel 1932. La scala cui Fasolo aveva dato la maggiore caratterizzazione architettonica non è quindi più di pertinenza della scuola, che è attualmente servita da un solo, insufficiente, corpo scala. La suddivisione funzionale tra scuola e accademia è inoltre complessivamente impostata in modo incongruo.

Nella foto pubblicata è visibile anche la recinzione del cortile d'angolo, che non compare sui disegni

di progetto pubblicati. Questa era costituita da un muro con ampie bucatore, chiuse da inferriate leggere, che oggi appaiono tamponate. La stessa operazione è stata effettuata sul muro di recinzione verso via Vecchiarelli.

Nei locali della mensa attuale, destinati nel progetto pubblicato in parte ad aule e in parte a "ricreazione", sono stati ricavati la cucina e un nucleo di servizi ed effettuati adeguamenti degli impianti e per le norme antincendio. In uno dei locali per la refezione era stata precedentemente realizzata una sala di proiezione di cui sono ancora presenti i rivestimenti fonoassorbenti. La collocazione della mensa appare poco adatta, sia per l'affaccio dei locali sul traffico del lungotevere che per la necessità di accedervi passando attraverso la palestra.

I pavimenti di tutto l'edificio (originariamente marmette) sono stati sostituiti quasi interamente.

Sono state rimosse e sostituite nelle parti occupate dall'Accademia le inferriate delle finestre (gli originali smontati sono stati conservati dalla scuola Elementare).

Recenti lavori hanno riguardato la sistemazione della palestra (pavimenti, tinteggiature, sostituzione degli infissi verso il cortile) con l'introduzione di un passaggio sopraelevato che mettesse in comunicazione la scuola con la mensa. Sono stati inoltre sistemati alcuni locali al piano rialzato per la loro destinazione a bambini di età inferiore a quella per la scuola materna (progetto Ponte).


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

La scuola "Cadlolo", progettata da Fasolo nell'ufficio tecnico del Ministero della Pubblica Istruzione, è uno degli esempi più significativi di un modo di realizzare le scuole del periodo: la disinvoltura nell'attingere ai linguaggi dell'architettura storica convive con la ricerca su come dare forma e espressione ai nuovi edifici scolastici, che in questo periodo precisano la propria specifica tipologia accogliendo palestre, mense e altre attrezzature, occasione tra l'altro per le prime esperienze di utilizzo del cemento armato nelle scuole romane.

Sebbene l'impressione prevalente ne sia condizionata, nella concitazione dei volumi e degli elementi architettonici che compongono l'esterno dell'edificio si ritrovano motivazioni legate alla costruzione dello spazio urbano, alla migliore esposizione e a una certa riconoscibilità gli spazi contenuti all'interno.

L'articolazione dei volumi e la presenza dell'ingresso principale posto sull'angolo fanno pensare alla volontà di realizzare uno spazio pubblico verso la via Tor di Nona. Qui i volumi di ingresso, con il portico, la torre delle scale e l'angolo curvo collegato all'altro corpo scala, si appoggiano al corpo delle aule che si allunga verso piazza San Salvatore in Lauro. I due opposti fronti urbani trovano due opposte soluzioni. Sul lungotevere è difficile parlare di facciata, trattandosi in effetti di un insieme di volumi di diverse altezze, portici, loggiati, tetti e altane che sembra voler continuare il prospetto delle case medievali, concentrando tutti gli spazi semiaperti, i grandi affacci e i terrazzi verso il

fiume. Su via Vecchiarelli invece un prospetto lungo, regolare e simmetrico si affaccia sulla strada stretta opponendosi al prospetto frammentato delle case, cercando forse di orientare la prospettiva verso San Salvatore in Lauro. Il cortile chiuso su tre lati dagli alti corpi di fabbrica delle aule, è comunque soleggiato essendo il lato a ovest chiuso dal volume basso della palestra. Questo si protende all'esterno con una facciata curva quasi a far sentire la spinta del vuoto del cortile verso lo spazio esterno.

La caratterizzazione delle diverse parti si rafforza nel rappresentare all'esterno le diverse funzioni contenute; con questo criterio il prospetto delle aule sulla facciata sud del cortile ripete quello delle aule su via Vecchiarelli.

D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

L'assetto funzionale, se sarà confermata la compresenza dell'Accademia, richiede una più razionale separazione degli spazi; si rende inoltre necessaria la realizzazione di una nuova scala interna per la scuola.

La mensa potrebbe essere spostata negli ambienti seminterrati attraverso un loro adeguato recupero e adattamento.

Il restauro delle facciate richiede un preventivo attento studio dei materiali originali per poter utilizzarne di nuovi ma compatibili; è inoltre necessario lo studio e la ricostruzione dei partiti decorativi che devono essere reintegrati quando non ricostituiti. Lo studio dei materiali originali è necessario in tutto l'edificio affinché eventuali sostituzioni non costituiscano un abbassamento della qualità.

