

3 – scuola in via Panisperna 255, via Sant' Agata dei Goti 19



MATRICOLA EDIFICIO	2195, 2196, 9114
MUNICIPIO	I
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 521
CATASTO	foglio 493 part. 19, 20, 22
TIPO DI SCUOLA	Istituto tecnico per il Turismo
DENOMINAZIONE ATTUALE	"Cristoforo Colombo"
DENOMINAZIONE ORIGINALE	Margherita di Savoia
UBICAZIONE	via Panisperna 255, via S. Agata dei Goti 19
TIPO DI SCUOLA	Media
DENOMINAZIONE ATTUALE	succursale "Visconti"
UBICAZIONE	via S. Agata dei Goti, 19
TITOLO DI PROVENIENZA	dal demanio dello Stato per Atto di permuta 6 giugno 1902 Dalla Sig.ra Giuseppina Rem Picci per atto di compravendita 18 giugno 1907
REALIZZAZIONE	fine '800, trasformazione in scuola e costruzione dell'edificio in via S. Agata dei Goti, 1929 costruzione della palestra
TECNICA COSTRUTTIVA	edificio A e C, muratura portante, B cemento armato
SUPERFICIE TOTALE LOTTO	mq 3972,38
SUPERFICIE COPERTA	mq 2616,45 mc 42.806,820
VALORE INVENT. STORICO	€ 5.397.947,00

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 – 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

L'edificio occupa parte dell'isolato definito da via Panisperna, via dei Serpenti, via Bacciani e via Sant'Agata dei Goti.

Era il monastero di San Bernardino da Siena con la chiesa omonima situata all'angolo Nord-Ovest dell'isolato.

L'edificio è stato fortemente ristrutturato alla fine dell'800 per adattare il monastero come scuola in seguito alla cessione al demanio dello stato da parte dell'Asse ecclesiastico. L'ala che affaccia su via Panisperna è stata pressochè mantenuta nella sua conformazione e gli interventi sono consistiti essenzialmente nella chiusura dei portici che affacciano sulla corte interna al piano terreno. L'ala verso via Sant'Agata dei Goti è stata invece completamente demolita ed è stato costruito sullo stesso sedime, un nuovo edificio con una conformazione a C, con la corte aperta verso strada. Nel 1906, in seguito all'acquisto della proprietà Rem Ricci è stato annesso l'edificio che fa angolo tra via dei Serpenti e via Panisperna. Una ulteriore trasformazione è avvenuta nel 1929, con la costruzione da parte dell'Opera Nazionale Balilla della palestra nella corte interna. Quest'ultimo edificio è stato poi sopraelevato di un piano nel 1955, per la costruzione di nuove aule.

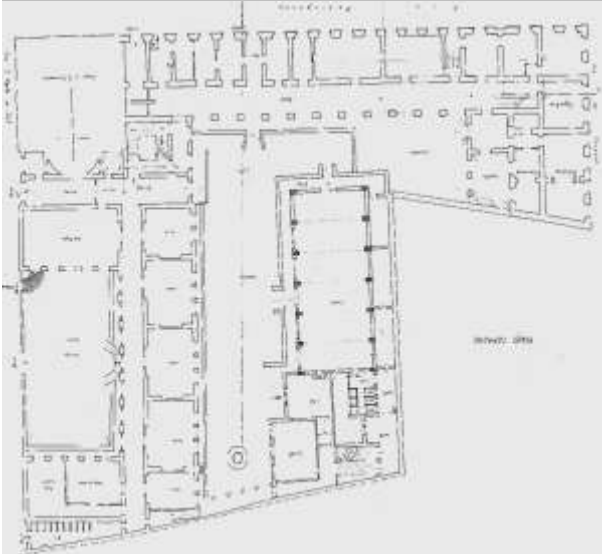
Il complesso scolastico, è costituito quindi da tre edifici comunicanti ma diversi per epoca di costruzione e conformazione tipologica: l'ex convento che affaccia su via Panisperna e via dei Serpenti, l'edificio della palestra posto all'interno del giardino, l'edificio scolastico a forma di C che prospetta su via Sant'Agata dei Goti. Il numero dei piani dei tre edifici non è uniforme come non è unico il piano di fondazione a causa del forte declivio delle tre strade.

L'ex convento ha una conformazione ad L con una doppia campata strutturale e distributiva. In quella più ampia posta verso strada sono distribuite le aule, mentre in quella interna il corridoio che affaccia verso il giardino interno. La scala a doppia rampa è posta all'angolo.

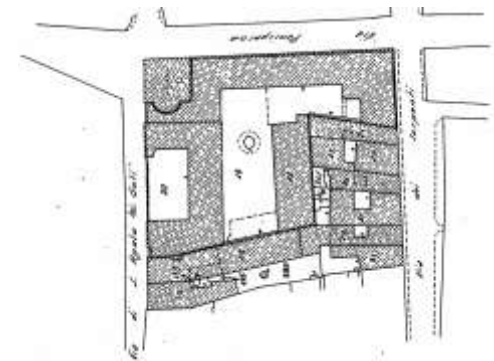
Ha tre piani, più un piano seminterrato anch'esso utilizzato per la didattica, che prospetta su strada e su una piccola corte quadrata posta ad una quota più bassa del giardino interno.

L'edificio della palestra è posto in prossimità del confine Sud-Est e si distacca di circa due metri dal muro di recinzione. E' un edificio a due piani: al piano terra la palestra con gli spogliatoi e al primo piano, aggiunto successivamente, le aule. L'impianto di questo piano è a tripla campata strutturale e distributiva, con un corridoio centrale che distribuisce le aule sui due lati.

L'edificio di via Sant'Agata dei Goti con una conformazione a C ha due piani più il seminterrato. Presenta una ampia corte rettangolare che si apre verso via S. Agata dei Goti. Il corpo centrale ha un impianto costituito da una doppia campata strutturale e distributiva, con le aule che affacciano verso il giardino interno. Nelle due ali laterali al piano terreno sono collocati ambienti ad unica campata, l'aula magna e l'aula di scienze. Al primo piano questi ambienti sono stati suddivisi per ricavare delle aule e sono stati controsoffittati per ridurre l'altezza interna da m. 6,00 circa a m.3,00. La scala di forma quadrata a tre rampe con chiostrina interna è posta lateralmente al corpo principale, tangente all'abside della chiesa.



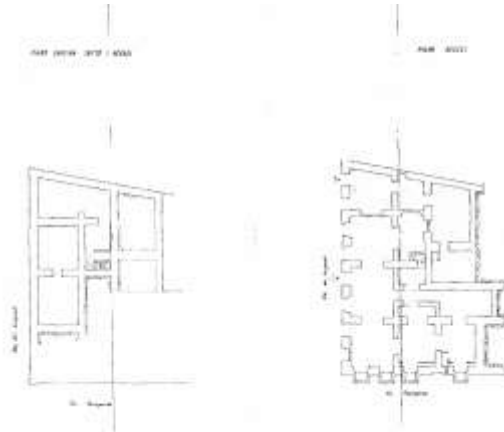
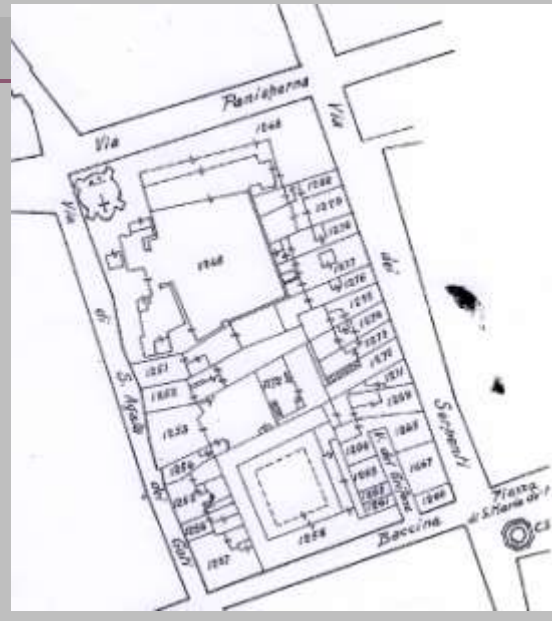
1975, revisione inventario, piano terra



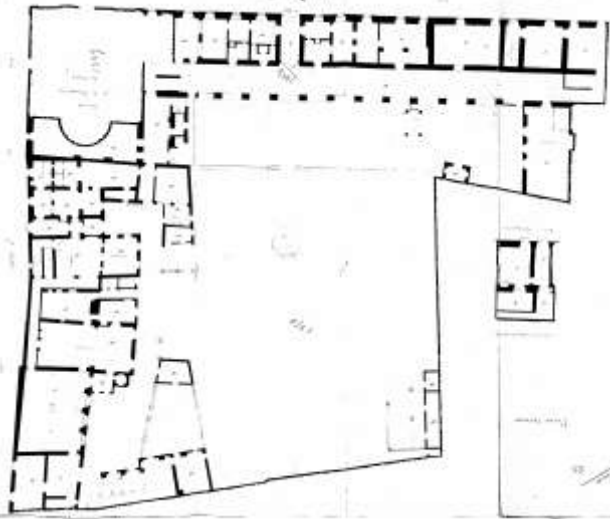
1975, revisione inventario, planimetria

Ⓐ **LA STORIA DELL'EDIFICIO**

A2 - CRONOLOGIA PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE



1907, proprietà Rem Picci



1877, planimetria catastale e pianta del Monastero di San Bernardino da Siena, prima della trasformazione in scuola e della demolizione dei fabbricati su via S. Agata dei Goti

1877, 18 aprile - verbale di cessione e consegna al demanio dello Stato dalla Giunta Liquidatrice dell'Asse Ecclesiastico dell'ex Monastero di S. Bernardino da Siena

Fine 800 - lavori di restauro dell'ala del convento che affaccia su via dei Serpenti via Panisperna e demolizione e ricostruzione dell'ala verso via S. Agata dei Goti.

1902- 6 giugno, Atto di permuta in forma pubblica amministrativa dal demanio dello Stato.

1906, 13 gennaio – verbale di cessione in uso al Vicariato di un locale al piano terra per sacrestia e 13 luglio 1906 di un locale soprastante ad uso abitazione del parroco, con accesso da via Panisperna n. 13

1907, 18 giugno - atto di compravendita della proprietà Rem Picci

1911 - revisione inventario e variazioni catastali

1929 - 2 marzo, convenzione da parte dell'Opera Nazionale Balilla con atto del Segretario Generale, per la costruzione nel cortile interno di un fabbricato destinato a palestra

1932, 9 giugno - certificato di abitabilità della palestra

1955 - sopraelevazione della palestra con un piano adibito inizialmente a scuola materna

1961, 5 settembre - revisione inventario

1975, 12 marzo - revisione inventario

1997, 2 ottobre – verbale di assegnazione a favore della facoltà di architettura dell'Università di Roma la Sapienza di n. 8 locali posti al piano primo di via Sant' Agata dei Goti, fino al 31.07.1998.

FONTI

Archivio della Conservatoria, Pos. 521

B LO STATO ATTUALE: CARATTERISTICHE E DATI GENERALI

B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA

Il complesso scolastico è costituito da tre edifici:
 – A edificio che prospetta su via Panisperna e via dei Serpenti;
 – B edificio interno alla corte giardino;
 – C edificio che prospetta su via San Agata dei Goti.

SUPERFICIE DEL LOTTO:	mq 3.972,32
SUPERFICIE COPERTA:	mq 2.616,45
PIANI FUORI TERRA :	
edificio A n.3 (+ seminterrato)	
edificio B n.2	
edificio C n. 2 (+seminterrato)	
CORPI SCALA:	n.5
ALTEZZA MEDIA LOCALI :	m. 3,50
SUPERFICIE SCOPER TA TOTALE:	mq 1355,87

EDIFICIO A

L'edificio è organizzato su quattro livelli: piano seminterrato, terra, primo e secondo.

L'edificio ha una conformazione ad L e deriva dall'accorpamento del monastero di San Bernardino da Siena e del palazzo Rem Picci.

Il fabbricato lungo è impostato su una doppia campata strutturale in muratura portante, corrispondenti al corridoio e alle aule, mentre il braccio corto su una tripla campata strutturale con quella centrale più stretta corrispondente allo spazio distributivo.

La scala principale è posta in asse con lo spazio distributivo che affaccia verso la corte ed è preceduta da 4 gradini.

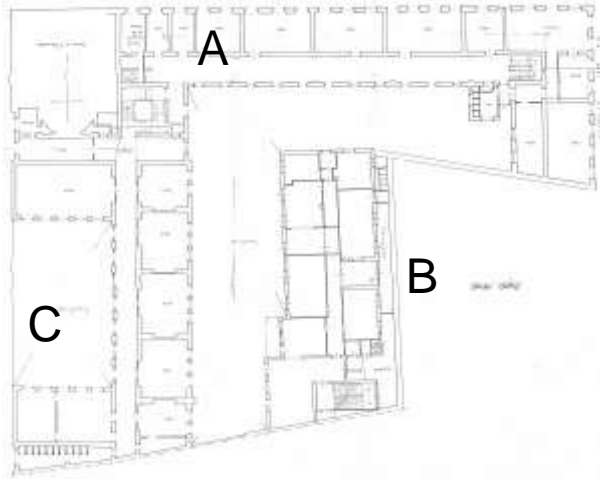
Il piano seminterrato è accessibile direttamente da un portone su via Panisperna ed è collegato internamente da una scala a rampa unica di dimensioni ridotte.

Piano seminterrato: n. 6 aule, n. 2 stanze per archivio, bagni

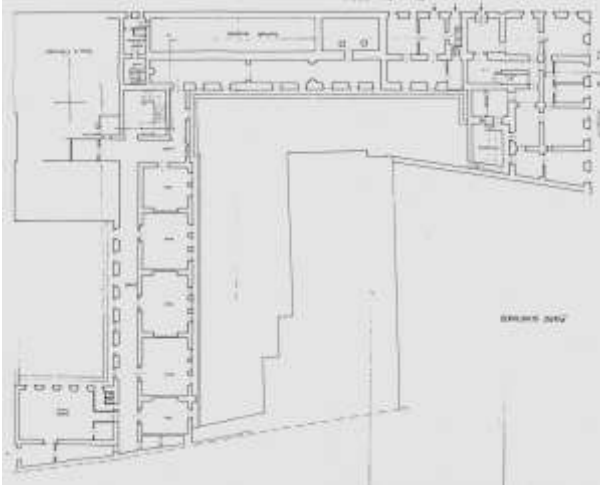
Piano terra: Ingresso, n. 12 stanze adibite a uffici, biblioteca, bagni

Piano primo: n.10 aule, n.1 stanza adibita a uffici, una aula computer, servizi

Piano secondo: n.10 aule, una aula computer, servizi



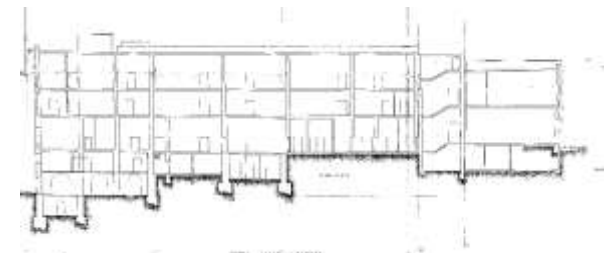
1975, revisione inventario, piano primo



1975, revisione inventario, piano scantinato

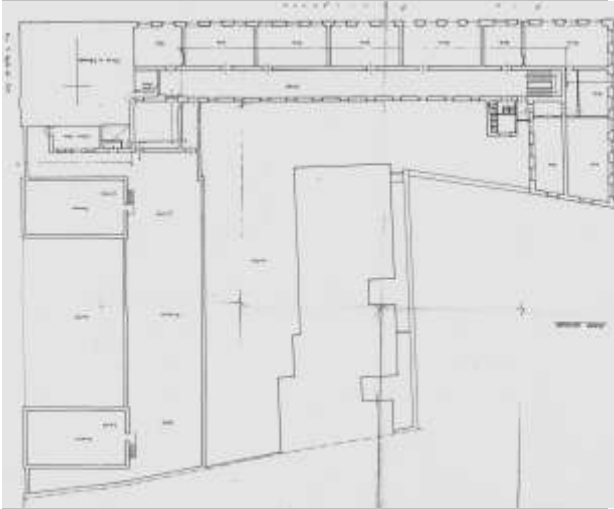


scala di accesso al piano seminterrato



1975, revisione inventario , sezione

B LO STATO ATTUALE: CARATTERISTICHE E DATI GENERALI



1975, revisione inventario, piano secondo

B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA**EDIFICIO B**

L'edificio è organizzato su due livelli: piano terra e primo.

La scala è a due rampe ed è posta all'angolo sud-est. La palestra ha un'unica campata strutturale in cemento armato, e ha ampi finestroni che affacciano verso il giardino. Al piano primo la struttura è a doppia campata strutturale, con i pilastri centrali che poggiano sulle travi sottostanti, e quelli laterali su mensola a sbalzo. Ha una tripla campata distributiva con il corridoio centrale che serve le aule su due lati. Le aule hanno una conformazione rettangolare, con una proporzione piuttosto schiacciata. Quelle che affacciano verso il muro di confine sono scarsamente illuminate.

Piano terra: androne, palestra, bagni, spogliatoi

Piano primo: n.10 aule, servizi

EDIFICIO C

L'edificio è organizzato su tre livelli: piano seminterrato, terra e primo.

Il fronte principale è posto verso via S. Agata dei Goti, mentre quello secondario verso il cortile.

Il corpo centrale ha una altezza di m. 13,92 mentre le ali laterali sono più alte e raggiungono m. 15,90. Questa differenza deriva dal fatto che il secondo piano ha una altezza interpiano di m. 6,00 circa. Attualmente questi vani sono stati controsoffittati al di sotto del sopraluce delle finestre.

La scala è posta lateralmente, verso l'abside della chiesa di S. Bernardino da Siena, ha quattro rampe con chiostrina centrale coperta da un lucernario. L'ascensore è in sede autonoma ed è posto in prossimità della scala dietro l'abside. Un passaggio interno lo collega all'edificio B della palestra.

Il fabbricato è impostato su una doppia campata strutturale, corrispondente al corridoio e alle aule. Le aule aprono verso il giardino mentre i corridoi verso strada. Il piano seminterrato, attualmente non è utilizzato.

Piano seminterrato: (non utilizzato) n. 5 aule, bar , bagni

Piano terra: androne, n. 5 aule, aula magna, laboratorio di chimica, aula di scienze, bagni

Piano primo: n. 9 aule, servizi



edificio B, la palestra prima della sopraelevazione



Edificio B



Edificio A e C prospetti verso la corte interna



ⓑ LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI



edificio B, la palestra prima della sopraelevazione

B2 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IMPIANTI

EDIFICIO A

Strutture in elevazione: muratura portante

Coperture: piana con terrazza praticabile

Tamponature: in muratura

Scale: struttura in muratura

Tramezzature: in laterizio

Finiture esterne: intonaco e stucchi

Serramenti esterni: infissi in legno; le finestre sono a due battenti, quelle delle aule hanno il sopralucente apribile e le persiane in legno.

Finiture interne :

Atrio: pavimento scaglie di marmo, zoccolo in marmo

Scala principale: pedata, sottogrado e zoccolatura sono in marmo. Al piano terreno la scala è preceduta da una rampa costituita da quattro gradini con pedata, sottogrado e zoccolatura in marmo e in cui lateralmente è stata sovrapposta una rampa in metallo per disabili.

Scala piano seminterrato: pedata in marmo ringhiera in ferro.

Corridoi: pavimenti in scaglie di marmo al piano terra, in cemento di forma rettangolare e di colore chiaro e scuro al piano primo e secondo, marmette al piano seminterrato. I solai hanno controsoffitti voltati a camera a canne. Al piano terreno il corridoio distributivo termina con un doppio arco dal quale si accede da un lato ad altri ambienti, mentre l'altro è occupato dalla rampa delle scale che porta al piano primo.

Aule: pavimenti in scaglie di marmo e marmettoni al piano terra, in cemento di forma rettangolare e di colore chiaro e scuro al piano primo e secondo, marmettoni al piano seminterrato. I solai hanno controsoffitti a camera a canne.

Servizi igienici: pavimenti in gres e pareti con piastrelle in ceramica.

Serramenti interni: le porte sono quasi tutte in legno del tipo originario, a due battenti con sopralucente.

Sistemi illuminanti: neon.

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

EDIFICIO B

Strutture in elevazione : cemento armato

Strutture orizzontali: solai in latero cemento

Coperture: a terrazza non praticabile con manto impermeabilizzante bituminoso

Tamponature: in laterizio

Scale: in cemento armato.

Tramezzature: in laterizio.

Finiture esterne: intonaco

Serramenti esterni: al piano terra gli infissi della palestra sono in ferro con grate, al piano primo sono in legno; quelli delle aule che affacciano verso il giardino hanno quattro battenti con sopralucente apribile, mentre quelli delle aule sono a vasistas con tre battenti orizzontali.

Finiture interne :

Atrio: pavimento scaglie di marmo, zoccolo in marmo

Scale: pedata, sottogrado e zoccolatura sono in marmo

Corridoi: pavimenti in linoleum

Aule: in prevalenza pavimenti in linoleum, gli altri in marmette

Servizi igienici: pavimento in gres e piastrelle in ceramica alle pareti

Palestra: pavimento in linoleum

Serramenti interni: Le porte sono quasi tutte in legno del tipo originario

Sistemi illuminanti: neon

Dotazione di impianti: idrico, elettrico, gas, riscaldamento centralizzato, acqua calda

⑤ LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI



EDIFICIO C

Strutture in elevazione: muratura portante

Coperture: a terrazza con pianico in marmette

Tamponature: in muratura

Scale: struttura in muratura con volta rampante alla romana

Tramezzature: in laterizio

Finiture esterne: la facciata verso il giardino è in mattoni a faccia vista mentre quella verso via Sant'Agata dei Goti è in intonaco con riquadri in laterizio a faccia vista

Serramenti esterni: infissi in legno; al piano terra e primo, le finestre sono a tre battenti con quello centrale fisso e con sopraluce apribile. Negli ambienti al primo piano delle ali laterali, vi è sopra la finestra, una apertura quadrata con infisso in legno non apribile. Nel passaggio di collegamento con la palestra vi sono infissi in ferro ripartiti in quadrati, con i due centrali con apertura a vasistas

Finiture interne :

Atrio: pavimento scaglie di marmo, zoccolo in marmo

Scale: pedata, sottogrado e zoccolatura sono in marmo, ringhiera in ferro lavorato e corrimano in legno. La chiostrina è chiusa da una vetrata con infissi in ferro lavorato.

Corridoi: piano terra, pavimenti in marmette, tinteggiatura lavabile h. m. 1.00; piano primo pavimenti in piastrelle di cemento di forma rettangolare di colore chiaro e scuro, tinteggiatura lavabile h. m. 2.20. I solai hanno controsoffitti voltati a camera a canne.

Aula magna: pavimento in linoleum, controsoffitto in cartongesso sospeso su travetti in ferro

Aule: piano terra, pavimenti in marmette; piano primo, pavimenti in piastrelle di cemento di forma rettangolare di colore chiaro e scuro del tipo originario. L'aula di scienza ha il pavimento in linoleum.

I solai hanno controsoffitti a camera a canne, fanno eccezione le aule del primo piano nelle due ali laterali che hanno controsoffitti in cartongesso posti sotto il sopraluce delle finestre. *Servizi igienici:* gres al pavimento e piastrelle in ceramica alle pareti.

Serramenti interni: porte sono quasi tutte in legno del tipo originario, a due battenti.

Sistemi illuminanti: neon

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

Spazi esterni.

Giardino: il giardino ha una conformazione a L, con un percorso centrale nel lato lungo e aiuole che termina con una piccola fontana ornamentale di forma ottagonale. Il giardino ha una ricca vegetazione, con diversi alberi e siepi.

Cortile edificio C: ha una forma rettangolare e si affaccia verso via Sant'Agata dei Goti. E' accessibile da una scala a doppia rampa di forma ovale posta al centro del corpo lungo. E' pavimentato con piastrelle di cemento e recintato verso la strada.



Passaggio di collegamento con la palestra



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



Edificio A, corridoio piano terra e primo, scale piano terra e aule

Edificio B, corridoio, scale, aule, palestra



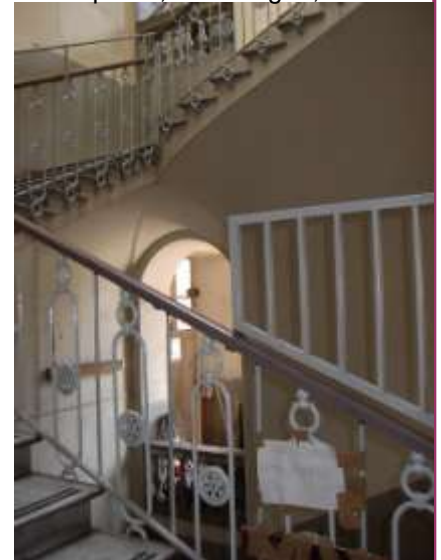
[pagina precedente](#) [pagina successiva](#) [pagina iniziale](#)

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



Edificio C, aule piano terra e primo con controsoffitto in cartongesso, corridoio piano terra e primo, aula magna, scala



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

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)



C2 - STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio A

Nell'edificio non appaiono segni di degrado dal punto di vista strutturale.

Sui prospetti sia principale che secondario appaiono alcuni distacchi di intonaco e la tinteggiatura è dilavata

Gli Infissi esterni in legno necessitano di manutenzione.

Edificio B

Nell'edificio non appaiono segni di degrado dal punto di vista strutturale.

Sui prospetti sia principale che secondario appaiono alcuni distacchi di intonaco e la tinteggiatura è dilavata

Gli Infissi esterni in legno necessitano di manutenzione.

I pavimenti del primo piano sono piuttosto usurati e discontinui.

Il piano terra è stato recentemente ristrutturato.

Edificio C

Nell'edificio non appaiono segni di degrado dal punto di vista strutturale.

I due prospetti principale e secondario sono in ottimo stato di manutenzione in quanto recentemente restaurati.

Gli infissi sia esterni che interni in legno necessitano di manutenzione e revisione.

Il piano seminterrato è in disuso e versa in uno stato di abbandono con evidenti segni di umidità sulle murature perimetrali.

Il corpo scala ha pedate dei gradini usurate e gli intonaci fortemente degradati.

Giardino e cortile

Il giardino presenta, soprattutto nella parte che fronteggia i portici dell'edificio A la vegetazione piuttosto incolta.

Il cortile dell'edificio C, è in buono stato in quanto è stato recentemente restaurato

© LE QUALITA'

C2 - VALUTAZIONI SULLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE, E SUGLI USI ATTUALI

EDIFICIO A

Il convento originario è stato ristrutturato alla fine dell'800 per adattarlo come scuola. Le opere sono consistite nella demolizione della scala posta in prossimità dell'abside della chiesa; nella modifica dell'impianto distributivo ai piani primo e secondo da triplo distributivo con corridoio centrale che serviva stanze ai lati a un impianto doppio distributivo con corridoio affacciante verso la corte interna e stanze verso strada; l'inserimento dei servizi igienici in un corpo aggiunto verso la corte interna.

Nel 1906 è stato annesso il palazzo Rem Picci, posto all'angolo tra via Panisperna e via dei Serpenti e sono stati eseguiti lavori per integrare la nuova parte alla preesistenza. Tali lavori sono consistiti nell'eliminazione della scala del palazzo e nella formazione di un vano distributivo. E' questa la parte di edificio che recentemente è stata ristrutturata per poter inserire le aule di informatica.

Poco integrate sembrano ancora oggi le due parti, l'ala del convento e il palazzo Rem Picci. Nella prima si trovano ai piani primo e secondo in serie le aule, che affacciano verso via Panisperna, mentre nel secondo le aule di informatica. Il piano seminterrato è parzialmente utilizzato per la didattica e le aule che aprono le finestre verso via dei Serpenti e via Panisperna hanno problemi acustici. Questo piano è inoltre collegato al piano terra attraverso una scala inadeguata sia per dimensione (altezza e larghezza dei gradini) sia perché si immette direttamente sul corridoio del piano terra.

EDIFICIO B

La palestra è stata costruita nel 1929 poi trasformata e sopraelevata di un piano nel 1955. Travi e pilastri sono stati rinforzati (ricostruiti?) e sagomati e presentano delle mensole esterne per sopportare il peso del piano aggiunto.

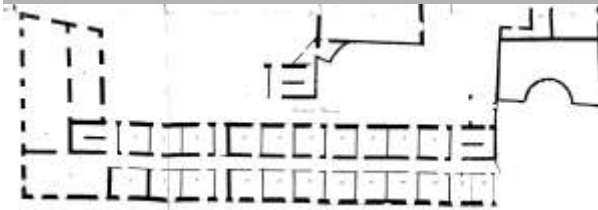
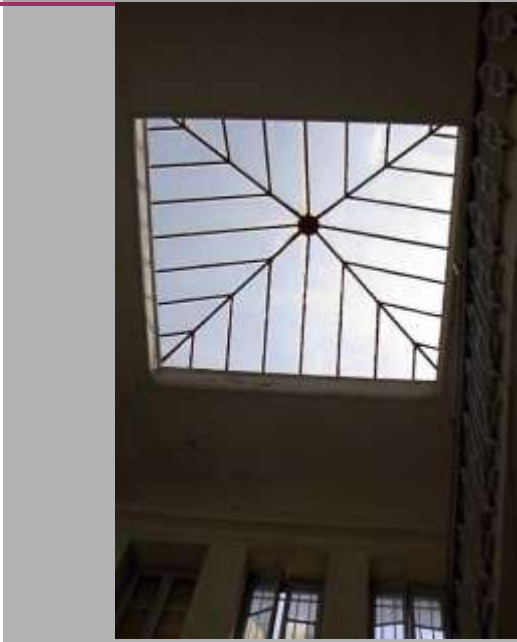
La palestra è ampia e luminosa grazie ai finestroni che aprono verso il giardino e anche gli ambienti di servizio, spogliatoi e bagni recentemente restaurati sono gradevoli.

Il piano primo invece, dove sono collocate le aule è molto più degradato. Le aule di forma rettangolare hanno un cattivo rapporto tra superficie/altezza, con una sensazione di schiacciamento. Quelle che guardano verso il giardino hanno finestre ampie e godono di una buona illuminazione naturale, mentre quelle verso il muro di confine non solo hanno una visione limitata verso il muro stesso ma hanno finestre di dimensioni più piccole con infissi a vasistas che non diffondono adeguatamente la luce naturale.

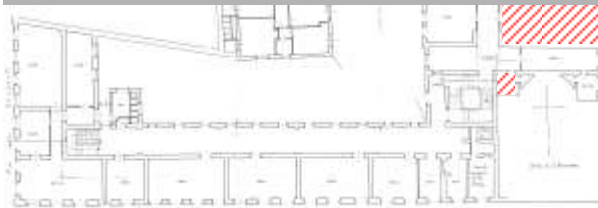
EDIFICIO C

L'edificio è stato costruito alla fine dell'800, le modifiche apportate successivamente consistono nella: controsoffittatura con travetti in metallo e solaio in cartongesso dell'aula magna al piano terra; controsoffittatura delle aule al piano primo poste nelle due ali laterali all'altezza del sopralucente delle finestre; inserimento di un ascensore in prossimità della scala all'interno di un vano chiuso; creazione di un passaggio di collegamento coperto con l'edificio della palestra.

Attualmente l'edificio ha un uso promiscuo. Il piano terra è utilizzato dall'Istituto tecnico che ha lì i laboratori di scienze e di lingue e l'aula magna, mentre il piano primo è utilizzato dalla succursale della scuola Media Visconti. La scuola Media entra dall'ingresso posto su via San Agata dei Goti, mentre l'Istituto da due passaggi interni uno in prossimità della scala che lo collega all'edificio A e l'altro lungo il confine sud con l'edificio B. Il piano seminterrato è attualmente dismesso, e vi erano localizzati i laboratori di scienze e un punto ristoro.



1877, pianta piano primo del Monastero di San Bernardino da Siena



1975, revisione inventario, piano primo, in rosso l'ascensore e le aule controsoffittate

D LE QUALITA'

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



Prospetto interno e corte dell'edificio Rem Picci

E' certamente un complesso architettonico di qualità. Qualità urbana, in primo luogo, perché la sua posizione, è fortemente nodale all'interno del tessuto urbano, determinata anche dalla presenza della chiesa di San Bernardino da Siena all'angolo Nord-Est del complesso scolastico. In questo punto si viene a formare una piccola piazza, che accentua il carattere di polarità delle strutture. L'innesto tra la chiesa e il complesso scolastico interessante sul piano urbano meno risolto dal punto di vista distributivo. La sua presenza impedisce la continuità alle strutture scolastiche così che i tre edifici di cui è costituito il complesso sono scarsamente relazionati tra loro. Sono unità distinte anche sotto il profilo architettonico e lo erano storicamente. L'edificio dell'ex convento con l'integrazione dell'edificio d'angolo ex proprietà Rem Picci costituiscono una unità distinta dall'edificio costruito alla fine dell'800 lungo via Sant'Agata dei Goti. La scala di quest'ultimo posizionata in prossimità dell'abside della chiesa in una posizione di confine tra i due edifici doveva fungere da nodo di relazione. Ma proprio questa posizione marginale, e il problema dello sfalsamento delle altezze dei due edifici, accentua la separazione delle due strutture.

Il piano terra dell'ex convento presenta un portico, costituito da ampie arcate che aprono verso il giardino.

Anche sotto il profilo linguistico il nuovo intervento si distacca dal vecchio. La facciata in mattoni a faccia vista e intonaco con il piano terra a bugne lisce è particolarmente elegante, e la conformazione a C accentua il carattere delle due testate e della parte centrale.

Anche l'orientamento delle aule si discosta da quelle dell'ex convento, proponendo il corridoio verso strada e le aule con affaccio nel giardino, secondo la migliore esposizione.

L'edificio della palestra costruito internamente alla corte, è interessante per la palestra a campata unica con le ampie vetrate che affacciano sul giardino. La sopraelevazione propone invece un impianto distributivo non corretto a tripla campata, mentre si può collocare il corridoio verso il muro di confine e le aule, più proporzionate, verso il giardino.

