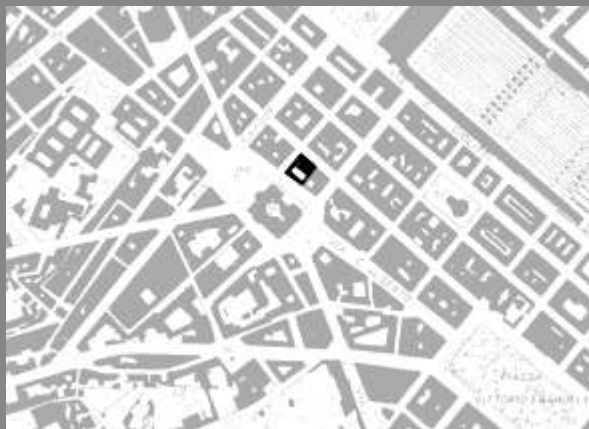


8 - scuola in via Manin 72, via dell'Esquilino 31



| | |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| MATRICOLA EDIFICIO | 2179 |
| MUNICIPIO | I |
| ARCHIVIO CONSERVATORIA | posizione 126 |
| CATASTO | foglio 481 part. 138 |
| TIPO DI SCUOLA | Media, Liceo Ginnasio |
| DENOMINAZIONE ATTUALE | scuola Media "Daniele Manin" liceo Ginnasio "Pilo Albertelli" |
| DENOMINAZIONE ORIGINALE | "Regio Liceo Ginnasio Umberto I" |
| UBICAZIONE | scuola Media: via dell'Esquilino 31 liceo: via Manin 72 |
| TIPO DI PROVENIENZA | esproprio dell'area |
| REALIZZAZIONE | 1879 1886: prima sopraelevazione 1929 : seconda sopraelevazione |
| TECNICA COSTRUTTIVA | muratura portante |
| SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO | mq 1.876 |
| SUPERFICIE COPERTA | mq 1.498 (80%) |
| CUBATURA EDIFICIO | mc 36.956 |
| VALORE INVENTARIALE STORICO | € 5.130.666,00 |



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 - 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'area su cui è situata la scuola è adiacente alla basilica di S. Maria Maggiore e fa parte di un insieme di aree acquisite attraverso decreti di esproprio emessi nel 1872 per la costruzione del quartiere Esquilino. Il lotto fu ceduto gratuitamente al Comune dalla Società dell'Esquilino, alla quale fu affidata la costruzione della scuola, realizzata nel 1879 contestualmente ai lavori di sistemazione della piazza S. Maria Maggiore e dei suoi accessi, a seguito della demolizione di un edificio adibito a scuderie papali di proprietà del Capitolo di S. Maria Maggiore. La lottizzazione regolare a scacchiera del quartiere termina verso la basilica con un lotto più stretto e tagliato da una linea inclinata, che simmetrica a quella sul lato opposto della chiesa inquadra prospetticamente la piazza dell'Esquilino.

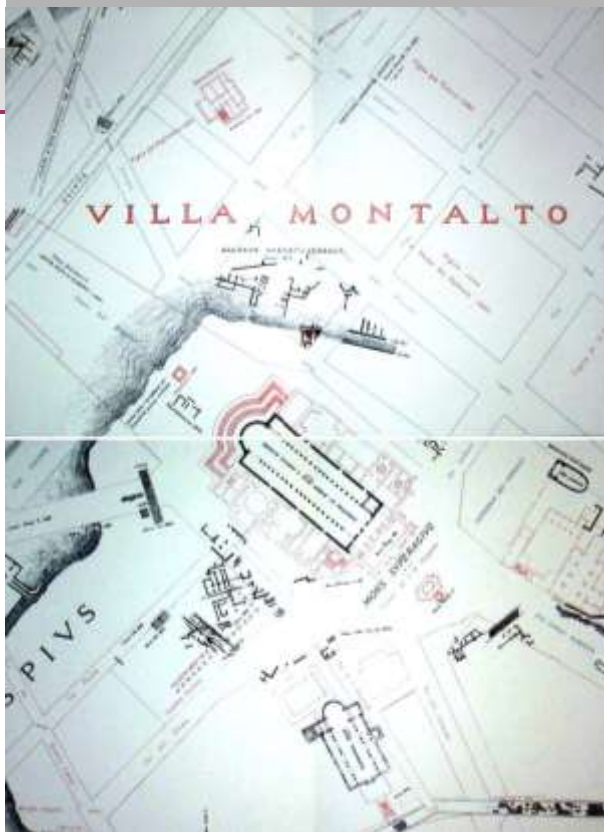
Il lotto, situato sul fianco nord-est della basilica a misurarne la lunghezza, ha quindi una forma trapezoidale, la cui metà è occupata dalla scuola. L'edificio è costituito da un volume regolare che si svolge intorno a un cortile, con tre spessori maggiori sulle strade e uno minore verso il fabbricato adiacente. Il cortile ha una pianta rettangolare e l'irregolarità del lotto è assorbita dal corpo di fabbrica verso S. Maria Maggiore.

E' il primo edificio scolastico realizzato dal Comune di Roma e ospitava la scuola elementare e il liceo ginnasio "Umberto I". La pianta è impostata secondo la tipologia tipica del periodo su una serie di ambienti piuttosto omogenei distribuiti da un ampio corridoio. Ai lati sud-ovest e nord-ovest le aule sono affacciate verso l'esterno e i corridoi verso il cortile; su questi lati sono situati i due ingressi all'edificio, che attraverso un piccolo atrio suddiviso da alcuni gradini che risolvono all'interno il dislivello con la strada, immettono ai corridoi e ai due corpi scala. Il lato nord-est ha invece le aule affacciate sul cortile per mantenere la stessa esposizione; il cortile è infine chiuso verso l'altra proprietà da un corpo di fabbrica più stretto costituito da tre ambienti senza corridoio.



Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

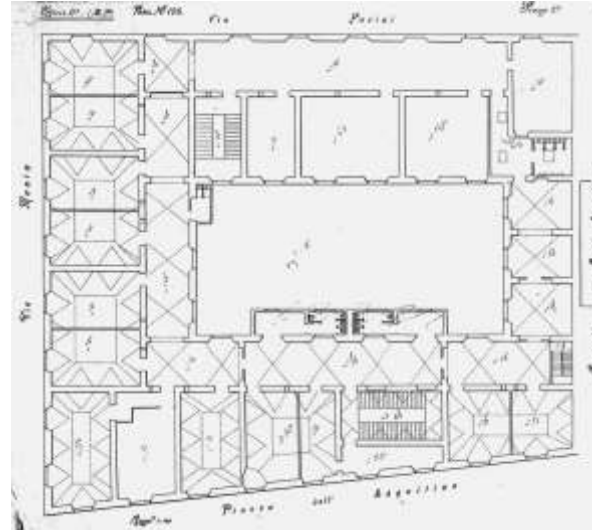
A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE



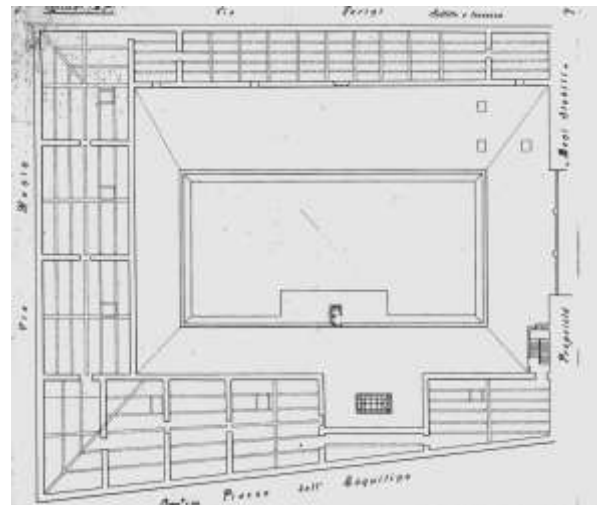
L'Esquilino nella Forma Urbis Romae del Lanciani



La scuola nell'inventario del 1961



Disegni di progetto - 2° piano e soffitte



- 1872 – Acquisizione dell'area
- 1879 – Costruzione dell'edificio
- 1883 – Cessione di due locali al piano terra su via dell'Esquilino in sostituzione delle scuderie papali demolite. Successivamente l'uso fu modificato. I locali furono restituiti alla scuola nel 1937.
- 1886 – Prima sopraelevazione (“fu compiuto il secondo piano del fabbricato”)
- 1899 – Deliberazione comunale per il rifacimento dei pavimenti della scuola con piastrelle in cemento (previa demolizione dei pavimenti originali in laterizio)
- 1929: **agosto-dicembre** – seconda sopraelevazione (terzo piano)
- 1931 - lettera dell'Opera Nazionale Balilla al Governatorato: era stato istituito presso il Liceo un Comando di Legione e si richiedeva la copertura del cortile della scuola per poterlo utilizzare come palestra della Legione. Analoga richiesta fu fatta anche dal preside dell'istituto. La richiesta fu rifiutata perché in contrasto con il regolamento edilizio e perché ritenuto ant igienico chiudere le finestre dei corridoi del piano terra.
- 1936 - proposta di sopraelevare l'ala del corridoio verso via Farini

FONTI

- Archivio della Conservatoria, Pos. 126

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

L'edificio è affacciato su via dell'Esquilino, via Manin, via Farini e confina con un edificio di proprietà dell'Istituto Romano dei Beni Stabili.

La forma del lotto è trapezoidale, essendo inclinata la facciata su via dell'Esquilino. Qui al centro è collocato uno dei due ingressi, da cui ha accesso la scuola Media, situata al piano terreno e parzialmente al terzo piano. L'altro ingresso, che dà accesso al Liceo, si trova su via Manin verso l'angolo con via Farini; il liceo occupa il primo, il secondo e, con la scuola media, il terzo piano.

Il volume compatto è alto quattro piani, interrotto da due terrazzi posti nella parte centrale dei due lati corti.

I collegamenti verticali sono resi possibili da due corpi scala posti in prossimità degli accessi all'edificio.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO

mq 1.876

SUPERFICIE COPERTA

mq 1.498 (80 %)

SPAZI COPERTI**piano seminterrato:**

scuola Media: teatro (attualmente usato come laboratorio di fotografia), locali tecnici (caldaia)

piano terra:

scuola Media: atrio, segreterie, presidenza, sala riunioni; laboratori di scienze, fotografia e informatica; biblioteche, sala educazione per adulti, palestra, n° 4 aule, servizi, infermeria.

Liceo: atrio con scale e ascensore

primo piano:

Liceo: segreterie, presidenza, sala professori; laboratori di linguistica e scienze naturali; musei di fisica e di scienze naturali; aula mostre, aula servizi, infermeria.

secondo piano:

Liceo: magazzino archivi, laboratorio di informatica, aule, servizi

terzo piano:

scuola Media: aule, servizi

Liceo: laboratorio di linguistica, aule, servizi

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE

mq 378 (cortile)

SPAZI SCOPERTI :

Cortile, due terrazze al terzo piano.

PIANI FUORI TERRA

n° 4 (+ seminterrato)

CORPI SCALA

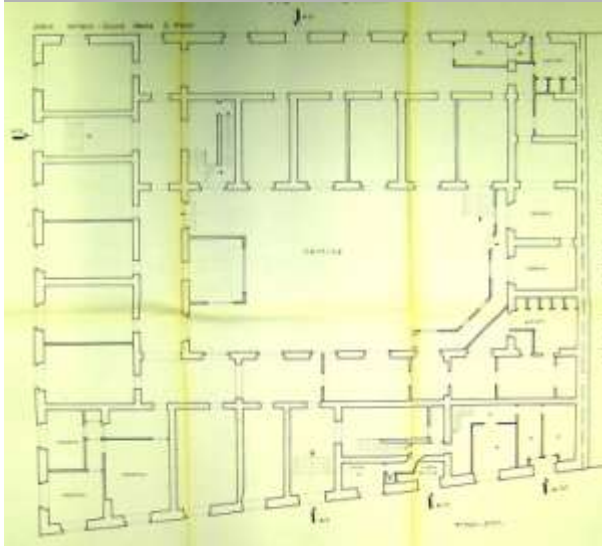
n° 2

ALTEZZA MEDIA LOCALI

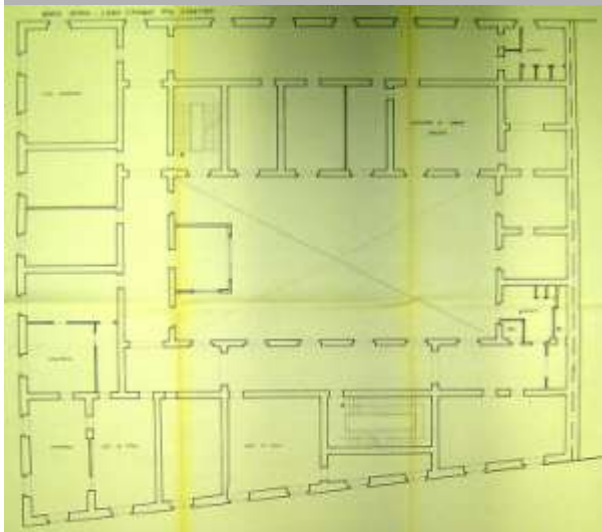
m 6,00; terzo piano m 4,50

CUBATURA

mc 36.956



La scuola nell'inventario del 1961



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

Strutture in elevazione: muratura portante in blocchi di tufo con ricorsi di mattoni.
Piano seminterrato e alcuni ambienti dei piani superiori voltati; negli altri ambienti solai in ferro e laterizi.
Il volume delle infermerie aggiunto nel cortile è in cemento armato.

Scale: su volta "alla romana"

Coperture: a falde e a terrazzo

Tramezzature: in laterizio

Finiture esterne: stucco per rivestimento in finta pietra nel piano terra; nei piani superiori intonaco e stucco per modanature delle finestre.

Serramenti esterni: in legno con apertura a battente e sopra luce fisso

Dispositivi di oscuramento: avvolgibili o scuri interni

Finiture interne:

pavimenti:
in marmette, lastre di marmo, piastrelle ottagonali o esagonali, parquet (nella presidenza), klinker

pareti: intonacate

soffitti: intonacati

ringhiere scale: in ferro con corrimano aggiunto in legno

Serramenti interni: in legno

Spazi esterni:

cortile: pavimentato con piastrelle in klinker

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



C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

**C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE**

L'edificio è complessivamente in buono stato di conservazione e mantiene buona parte dei materiali originali.

Sono state riferite piccole fessurazioni sottoposte tuttora a monitoraggio.

Sono in cattivo stato di conservazione tutti gli infissi in legno e la maggior parte delle porte al secondo e terzo piano.

E' stata riscontrata una eccessiva elasticità dei solai in alcuni ambienti al primo piano che determina vibrazioni al semplice calpestio.

E' in cattivo stato di conservazione il locale adibito a teatro nel seminterrato, che presenta infiltrazioni, umidità, rottura della pavimentazione in parquet. Infiltrazioni di acqua sono comunque presenti in diverse parti del piano seminterrato.



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

Nel 1886 ci fu un primo intervento, definito di sopraelevazione, che consistette nel compimento del secondo piano dell'edificio, forse rimasto incompiuto nella realizzazione.

Nel 1926 l'edificio fu sopraelevato realizzando il terzo piano, che sostituì le originali coperture parzialmente a falde e lasciò due terrazzi sui lati corti.

Prima del 1961 furono aggiunti nel cortile un volume a tutta altezza in cui furono collocate le infermerie e un volume al piano terra per la distribuzione degli ambienti collocati verso l'edificio di proprietà dell'Istituto Romano dei Beni Stabili.

Negli anni successivi alla realizzazione furono inseriti nell'edificio la scuola Elementare "Marcantonio Colonna" (c'era già nel 1910) e la scuola serale Artieri "Ettore Rolli".

In seguito l'edificio è stato suddiviso, com'è ancora oggi, tra liceo e scuola Media. Questa introduzione, e i relativi adeguamenti antincendio, hanno comportato modifiche agli ingressi e al sistema distributivo.

In uno dei corpi scala è stato aggiunto un ascensore al centro.

I pavimenti sono stati più volte sostituiti: nel 1899 i pavimenti laterizi furono sostituiti con marmette; in seguito alcuni sono stati ulteriormente sostituiti con lastre di marmo o con piastrelle di gres.

Anche il pavimento del cortile è stato sostituito con piastrelle parte in clinker e parte in cemento.

Le ringhiere delle scale sono state soprelevate con l'introduzione di un nuovo corrimano in legno.

Sono state inserite porte tagliafuoco ai corpi scala e sulle vie di fuga.

L'impianto elettrico è stato adeguato con canalette esterne.

Le trasformazioni del cortile, rese necessarie dalla probabile esigenza di nuovi spazi e dalla necessità di creare un nuovo collegamento per la palestra nella scuola media, non hanno nessuna qualità architettonica e inoltre, restringendo ulteriormente lo spazio del cortile, unico spazio all'aperto a disposizione, determinano l'impossibilità di un suo uso completo, ad esempio come palestra all'aperto.

Dal punto di vista funzionale il problema è proprio nella incongruente modalità di suddivisione dell'edificio tra liceo e scuola media. Le due scuole convivono oggi condividendo il terzo piano e di conseguenza i percorsi, con l'uso delle scale come vie di fuga: i percorsi di esodo vengono scambiati tra le due scuole, individuando come scala di sicurezza per la scuola media l'accesso del liceo e viceversa, creando non poca confusione nei flussi.

La compresenza di due scuole e l'eccessivo numero di alunni moltiplica anche il problema della mancanza di spazi all'aperto, di palestre, ecc.



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

L'edificio è connotato da un'architettura ottocentesca in cui predomina l'uniformità delle facciate, costruite sulla ripetizione degli stessi elementi indipendentemente dalle funzioni contenute e in generale dalla riconoscibilità dell'edificio scolastico. Il criterio che porta al ribaltamento della distribuzione per favorire l'esposizione non determina nessuna differenza tra i prospetti su cui si affacciano i corridoi e quelli corrispondenti alle aule.

Non sono presenti spazi pensati per attività esterne all'aula; quelli progettati, i laboratori e i musei, sono connotati attraverso particolari arredi.

Un certo margine di flessibilità per un ripensamento attuale delle funzioni, forse voluto in fase di progettazione, è presente grazie all'alternarsi di muri portanti e tramezzi come divisori tra gli ambienti.

Le maggiori qualità degli spazi sono riscontrabili nell'altezza e luminosità, nella ricchezza insita nella profondità della struttura muraria e delle coperture voltate, nella qualità dei dettagli (disegno degli infissi, decorazioni nei pavimenti, ecc.).

Particolare qualità hanno gli arredi originali, ancora presenti in grande quantità all'interno dell'edificio anche se la maggior parte collocati attualmente in modo casuale.

D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

E' assolutamente necessario un ripensamento complessivo della distribuzione delle funzioni nell'edificio e il reperimento di quegli spazi essenziali al completo svolgimento dell'attività didattica, necessari sia al liceo che alla scuola media.

