

# 1 - scuola in via dei Sabelli 86, 88



MATRICOLA EDIFICIO	3004
MUNICIPIO	III
ARCHIVIO CONSERVATORIA CATASTO	posizione 520 foglio 611, part. 160
TIPO DI SCUOLA	Asilo Nido, Istituto Superiore Statale Liceo Classico, Linguistico, Scienze Sociali, Sociopsicopedagogico
DENOMINAZIONE ATTUALE	“Pinocchio” Istituto Superiore Statale “Niccolò Machiavelli”
DENOMINAZIONE ORIGINALE	Scuola Elementare “Vittorio Emanuele III”
UBICAZIONE	via dei Sabelli, 86 Asilo Nido via dei Sabelli, 88 Liceo
TITOLO DI PROVENIENZA	acquisto del terreno (1901)
IMPRESA	Ditta G. Borruso
REALIZZAZIONE	1902/1905
TECNICA COSTRUTTIVA	muratura portante
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 3756,56
SUPERFICIE COPERTA	mq 1874,23
CUBATURA EDIFICIO	mc 29179,947
VALORE INVENTARIALE STORICO	€ 3.675.802,00



## **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

Pianta PianoTerra e Prospetto di progetto

Foto della scuola da piazza

Fotopiano dell'area

Pianta del quartiere con in nero la zona già costruita nel 1906 e in rosso la zona costruita dopo

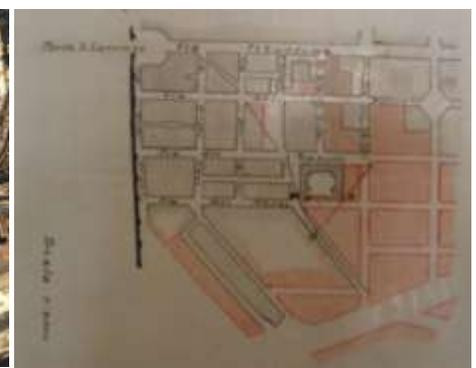
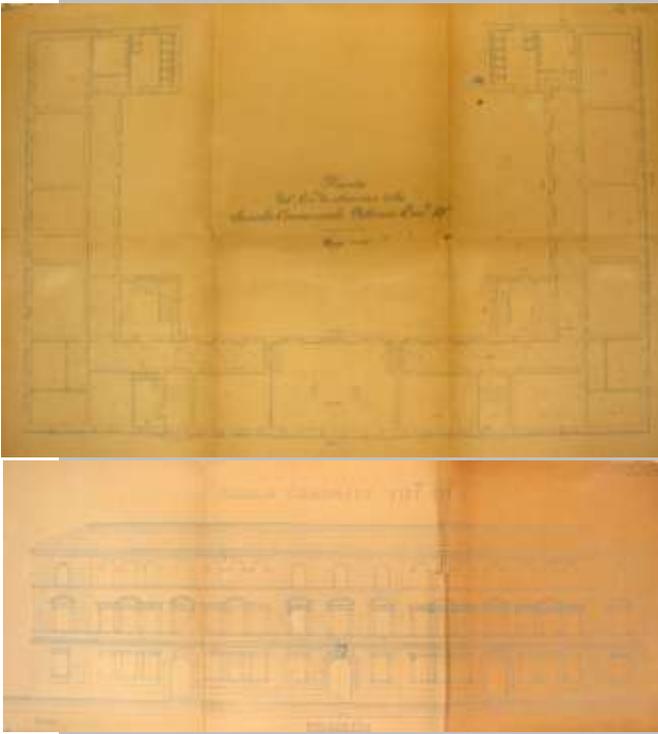
## A LA STORIA DELL'EDIFICIO

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

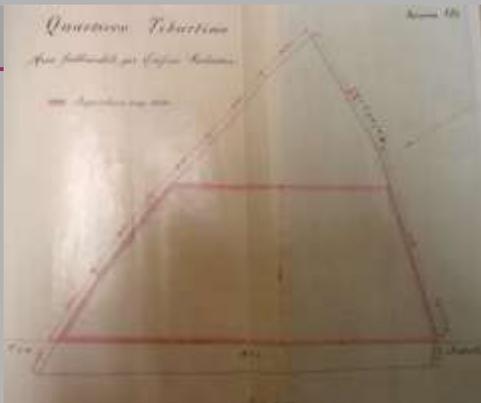
L'edificio scolastico occupa un lotto in pendenza tra piazza dell'Immacolata - da cui partiva vicolo Malabarba, antica via Collatina - via dei Marsi, via degli Apuli e via dei Sabelli da cui si accede al complesso con i tre ingressi, uno per le sezioni maschili, uno per quelle femminili e il principale con l'atrio in comune posto in asse con via degli Umbri a cui la scuola fa da fondale. Costruita agli inizi del '900 la scuola occupa un'area di bordo rispetto all'edificazione del quartiere avvenuta fino allora, come si vede nella pianta allegata. La scuola rappresenta il primo intervento pubblico del quartiere iniziato a costruire nel 1878 fuori dai piani regolatori del 1873 e 1883 dall'imprenditoria privata (Banca Tiberina) con blocchi intensivi a cinque piani destinati a ceti popolari, privi di acqua corrente, e servizi igienici, rete fognaria e strade selciate. L'edificio che occupa l'ampiezza di un doppio blocco è impostato su una maglia viaria ortogonale di tipo umbertino e arretra sul fronte di via dei Sabelli rispetto al filo stradale.

L'impianto a scacchiera subisce un'interruzione

nella piazza dell'Immacolata che prende il nome della Chiesa costruita nel 1909 di fronte alla scuola, che forma insieme a questa un'area destinata a funzioni collettive a cui si aggiungerà il mercato a largo Osci del 1913, e nell'area in prevalenza non costruita occupata dai Cavalieri di Colombo al lato della scuola costruita tra il 1924-30. Progettato per contenere una scuola elementare maschile e femminile è un edificio a blocco con forma ad U e asse di simmetria sull'ingresso e atrio principale. Improntato alla semplicità come raccomanda il comune la scuola ricalca le prescrizioni normative del 1888 con corridoi voltati dell'altezza di 4,50m che affacciano sulla corte interna e distribuiscono la sequenza di aule di 50 mq per 50 alunni dotate di tripla finestra. Agli angoli dove il corridoio piega a 90° sono collocati i corpi scala ampi e ben illuminati che si svolgono su tre rampe creando una pausa nella serialità dell'impianto. I fronti sono caratterizzati dal disegno delle finestre e dal bugnato che rimarca gli angoli e la parte d'ingresso leggermente aggettante.



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

1) **A LA STORIA DELL'EDIFICIO**

2)

1) *Pianta dell'area acquistata per la costruzione della scuola*2) *Pianta dell'area acquistata per l'ampliamento dello spazio aperto della scuola*3) *Storia grafico catastale dell'immobile***A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE**

**1899, 10 aprile:** viene presentata al Consiglio Comunale dall'Impresa G. Borruso la proposta di progetto per la costruzione della scuola elementare maschile e femminile e asilo di infanzia nella borgata fuori Porta S. Lorenzo in prossimità dell'educatorio Baccelli, con una superficie di circa 5000 mq, insieme ad un'altra scola nel quartiere Ludovisi. Successivamente fu stabilito di spostare l'edificazione in via dei Sabelli, area più grande, 6000mq e più centrale rispetto alla parte di quartiere già edificata.

**1900, 26 novembre:** delibera del Comune per il provvedimento definitivo in ordine al progetto di costruzione della scuola.

**1901, 23 febbraio:** acquisto del terreno da parte del Comune dalla Ditta F.lli Marsaglia di Torino.

**1901, 17 aprile:** inizio della costruzione dell'edificio affidata alla Impresa G. Borruso.

**1903, 31 gennaio:** verbale di consegna della scuola Comunale con prospetto principale su via dei Sabelli, di circa 1705 mq costruiti e 4295 mq scoperti di cui circa 1471 mq formano il grande cortile. Il fabbricato è di tre piani compreso il PT.

Si espropria parte dell'area confinante con l'edificio scolastico per il prolungamento della via dei Marsi. Il proprietario chiede l'autorizzazione al Comune per costruire sopra la restante parte abitazioni. Si ritiene invece opportuno acquistare il terreno per dotare la scuola di maggiore giardino.

**1911, 27 aprile:** Compravendita dell'area di proprietà di Francesco Daverio per una superficie di 1352.82 mq.

**1966, 21 novembre:** verbale di consegna dell'alloggio del custode posto nel cortile ad un piano e 5 vani composto da tre camere, ingresso, bagno cucina con alcova e uno stanzino adibito a locale caldaia.

**1967:** lavori per la revisione del tetto.

**1968, 22 dicembre:** revisione dell'immobile occupato nella parte maschile dal Liceo Ginnasio Orazio, nella parte femminile dalla scuola elementare e dall'Ispettorato scolastico.

**1995, 9 maggio:** consegna dei locali del seminterrato in via dei Sabelli n 88 già in uso alla scuola magistrale "Montessori" alla circoscrizione III per usarli come locali magazzino e deposito materiale d'archivio.

**2002, 23 maggio:** consegna al Comune dei locali dell'Asilo Nido, già utilizzato come centro sociale. Ristrutturazione dei locali e apertura dell'Asilo nel settembre 2004.

**FONTI** Archivio della Conservatoria, Pos. 520; M. Pazzaglini, *San Lorenzo 1881-1981*, Roma, 1984.

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

L'edificio (simile alla scuola elementare e materna "Regina Elena" di via Sardegna costruita negli stessi anni e probabilmente dallo stesso autore) ospita nell'ala sinistra l'asilo nido con 90 bambini e nell'ala destra il liceo. Alto tre piani compreso il piano terra rialzato rispetto al piano stradale di circa 1,50 mt, presenta un piano seminterrato e un sottotetto praticabile, entrambi inutilizzati. I collegamenti verticali sono assicurati da due corpi scala, e da due ascensori, entrambi uno per scuola. Nell'asilo è stato anche aggiunto un corpo scala esterno in ferro e una rampa nel cortile sempre in ferro per adeguare l'edificio alle normative vigenti. Il cortile interno su cui affacciano i corridoi è diviso in due parti da un'alta recinzione per consentire l'utilizzazione separata alle due scuole, mentre la parte verso via dei Marsi è occupata da un manufatto ad un solo piano costruito per ospitare l'alloggio del custode non più in uso alla scuola, ma concesso all'Associazione Famiglie attive per l'handicap, così come parte dei locali seminterrati dell'ala sinistra sono occupati dall'Associazione Grande Cocomero.

Dal cortile interno, che si trova alla stessa quota del piano terra ma ad una quota rialzata di circa 3 m rispetto al piano stradale di via dei Marsi, si esce su strada tramite una rampa in muratura con corrimano in ferro.

**SUPERFICIE COPERTA:** 1874,23 mq

**SUPERFICIE SCOPERTA** 1882,53 mq

**PIANI FUORI TERRA** n° 3 (+ seminterrato)

**CORPI SCALA** n° 2 interni, 1 esterno

**ALTEZZA MEDIA LOCALI** 5,00 m;

**CUBATURA** 29179,947mc

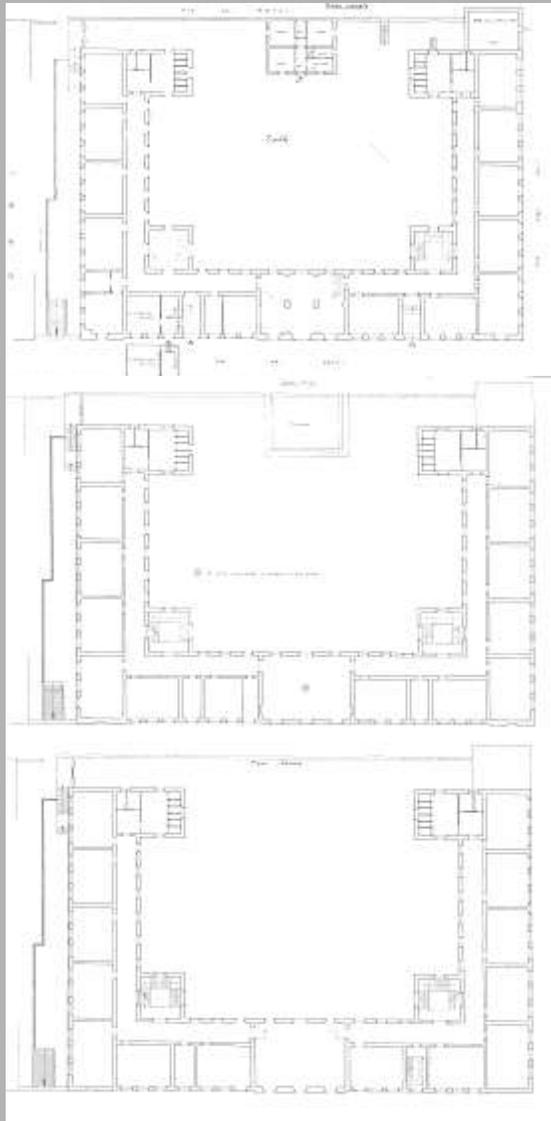
**piano seminterrato:** si entra da via dei Sabelli attraverso una scala esterna. Prima di entrare si incontra un piccolo manufatto ad un piano per la centrale termica. Tutti gli ambienti del seminterrato sono occupati dall'Associazione "Grande Cocomero", tranne due vani sotto la scala principale che sono di pertinenza dell'Asilo che accede agli ambienti tramite una scala interna.

**piano terra rialzato:** Asilo: fatta eccezione per alcuni vani accanto all'accesso su un doppio livello originariamente occupato dall'alloggio del custode e oggi non utilizzati, a questo piano si trova la sala d'aspetto per i genitori e servizi, magazzino, servizi igienici e aule per i lattanti e semidivezzi con la zona per il gioco, per il pranzo e per il riposo.

Liceo: la parte comprende il grande atrio d'accesso non utilizzato oltre la segreteria, la biblioteca, sala insegnanti, e laboratori di fisica e chimica oltre ai servizi igienici.

**primo piano:** Nella parte verso sinistra occupata dall'asilo nido si trovano le sezioni per di divezzi e semidivezzi, oltre alla cucina con dispensa e servizi annessi e l'ambulatorio. Nella parte verso destra occupata dal liceo si trovano le aule del liceo classico oltre alla sala a doppia altezza del teatro che si trova sopra all'androne, all'archivio e alla sala di informatica.

**secondo piano:** Nella parte verso sinistra occupata dall'asilo nido si trovano i locali della segreteria con la sala riunioni insegnanti, l'ambulatorio medico e la lavanderia. Alcuni ambienti non sono stati ancora utilizzati. Nella parte verso destra occupata dal liceo si trovano le aule con i servizi igienici oltre ad un vano per la scala che sale al sottotetto.



Piante del PT, 1° P e 2° P redatte in occasione della Revisione del 1968

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

### B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

**Strutture in elevazione:** muratura portante.  
**Soffitti:** voltati a crociera tra archi di mattoni per i corridoi e piani con volticelle di mattoni e travi di ferro per le aule.

**Scale:** su volta alla romana. Nella parte occupata dall'Asilo è stata costruita una scala di sicurezza esterna in ferro.

**Coperture:** a falde alla romana e struttura in legno consolidata con putrelle in ferro e sottotetto praticabile.

**Tramezzature:** in laterizio.

**Finiture esterne:** intonaco e stucco per modanature delle finestre.

**Serramenti esterni:** di forma rettangolare o a tutto sesto. Alcune delle finestre al piano terra sono dotate di inferriate.

Liceo in pvc rifatti sul modello di quelli originali con apertura a doppio battente e parte superiore fissa.

Asilo: in legno rifatti sul modello di quelli originali con apertura a doppio battente e parte superiore fissa.

**Dispositivi di oscuramento:** scuri interni solo nell'ambiente del teatro.

**Finiture interne:**

**Pavimenti:** in lastre di marmo per l'ingresso e per le scale, piastrelle per i bagni.

Liceo: klinker per i corridoi e le aule

Asilo: linoleum nei corridoi e laminato di parquet per le aule, piastrelle di ceramica nella cucina e dispensa.

**Pareti:** intonacate bicolore. Sulle pareti che dividono le aule dal corridoio si trovano aperture ad oblò a circa 4 m di altezza per l'areazione.

**Soffitti:** intonacati, controsoffitto con camera a canne nei due vani scala e finto soffitto a cassettoni per l'ambiente del teatro a doppia altezza con ballatoio con balaustra in legno. I locali dell'Asilo sono dotati di controsoffitti.

**Ringhiere scale:** in ghisa prestampata e corrimano in legno.

Ascensore con cabina e porte in metallo.

**Serramenti interni:** Porte d'ingresso alla due scuole in alluminio con vetri e maniglioni antipanico.

Liceo: infissi originali in legno con specchiature. Alcune porte del piano terra sono state rientrate rispetto alla posizione originaria per metterle a norma.

Asilo: in legno laminato e vetro, le porte delle scale sono in ferro con maniglioni antipanico, la **Spazi esterni:** cortile diviso da inferriata.

Liceo: pavimentato in asfalto con campo da pallacanestro.

Asilo: marciapiede in asfalto e parte entrante con prato. Nel cortile si trova una rampa in ferro costruita per la messa a norma del superamento delle barriere architettoniche.

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

Vani tecnici esterni: centrale termica sistemata in un piccolo manufatto in muratura che si trova nella fascia di rispetto tra la scuola e l'edificio limitrofo.



## © LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

## C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



Istituto Superiore Statale

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO

Asilo Nido



## © LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

*Pianta piano terra (piano rialzato), 1° P e 2° P dell'Asilo Nido con le modifiche apportate all'edificio dai recenti lavori fatti dalla Circoscrizione III*



## C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

L'edificio è stato diviso in due parti per accogliere diverse scuole e pertanto presenta un diverso stato manutentivo:

la parte destinata all'Asilo Nido è in ottimo stato di conservazione dati i recentissimi lavori che ne hanno consentito l'insediamento. I lavori hanno riguardato la messa a norma di questa parte, e l'adeguamento dei locali interni alle esigenze didattiche delle sezioni dei lattanti, semidivezzi e divezzi, con lo spazio per il gioco collegato a quello per mangiare e a quello per dormire. Una parte dell'ultimo piano non viene ancora utilizzata.

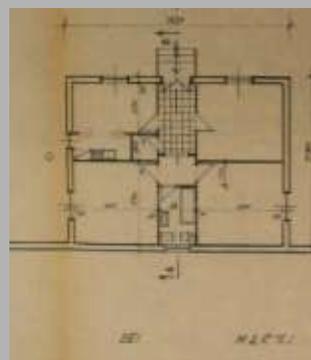
La parte destinata a Liceo non è invece stata interessata dai lavori anche se si trova complessivamente in buono stato di conservazione. Recentemente è stato costruito nella corte esterna un campo da gioco destinato agli studenti del liceo.

Il tetto si trova in pessime condizioni di manutenzione come la parte originariamente destinata all'alloggio del custode con ingresso diretto sulla strada, formato da cucina servizi e due camere superiori, oggi non più utilizzato poiché spostato in un edificio esterno che affaccia sul cortile attualmente non più occupato dalla scuola.



*Foto del sottotetto*

*Pianta dell'alloggio del custode costruito nel cortile*



## © LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

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



*Gli infissi originali: quelli interni arretrati e quelli esterni sulla scala tamponata e quindi non sostituiti*



*Piante del seminterrato redatte in occasione della Revisione del 1968*

L'edificio originariamente destinato a scuola elementare era occupato nell'ala destra dalla sezione maschile e nell'ala sinistra dalla sezione femminile. In comune era invece lo spazio del cortile e l'atrio posto in posizione baricentrica con pilastri cruciformi sui quali si impostano le volte di copertura a circa 6m di altezza, e il gran salone soprastante per gli esami, le premiazioni e le conferenze oggi adibito a teatro a doppia altezza con un ballatoio che collegava le due diverse sezioni. La divisione dell'edificio in due diverse scuole ha comportato la modifica e quindi alterazione di alcuni ambienti e di alcune finiture, come la parte del sotterraneo originariamente destinata a mensa - che presentava finestre con altezza normale visto che il vicolo interno si trova ad una quota inferiore a quella di via dei Sabelli - ed oggi non più di pertinenza della scuola. Le due ali della scuola non comunicano più visto che sono state tamponate le porte che li mettevano in comunicazione. La distribuzione interna della parte dell'asilo è stata alterata per adeguarla alle attuali esigenze didattiche: è stata eliminata la mensa visto che i ogni sezione è dotata di una zona dove i bambini mangiano, la cucina è stata spostata al 1° P, i servizi igienici sono stati spostati dalla posizione originaria, alcune aule sono state divise per ottenere ambienti più piccoli più adeguati ai bambini, o rese comunicanti tra loro; la scala è stata messa a norma per l'antincendio con la tamponatura delle ampie aperture che mettevano in comunicazione il corridoio e la scala stessa e la costruzione di una scala e una rampa esterna in ferro.

Anche le finiture originarie dell'edificio sono state sostituite: sono stati completamente sostituiti gli infissi originali in legname pitch-pine verniciati con altri in legno che ne riprendono la forma anche se con vetro unico e finta tripartizione con bacchette incollate sul vetro; sono stati sostituiti tutti gli infissi interni in legno di abete partiti con specchi bugnati divisi con rettangoli e verniciati con porte in laminato di legno e vetro; sui pavimenti originali in piastrelle di cemento pressate a piccoli riquadri è stato sovrapposto un pavimento in linoleum nelle parti comuni, un pavimento in laminato di parquet per le aule e pavimento in piastrelle di ceramica per i servizi igienici e la cucina; è stato previsto un controsoffitto in tutti gli ambienti; gli oblò per l'aerazione delle aule sui corridoi sono stati per la maggior parte tamponati.

La parte occupata dal Liceo ha subito minori trasformazioni per quanto riguarda la disposizione degli ambienti che sono rimasti pressappoco uguali, sia le aule che il vano scala e la posizione dei servizi igienici, ma anche qui si sono perse alcune delle finiture originali: il pavimento è stato interamente sostituito con piastrelle in clinker, gli infissi esterni sono stati integralmente sostituiti con altri in pvc che ne riprendono il disegno con doppia partizione tripartita; alcuni infissi interni sono stati arretrati rispetto alla posizione originaria e dotati di maniglioni antipanico.

## ① LE QUALITA'



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

L'edificio è connotato da un'architettura ottocentesca basata sul disegno della facciata, con i prospetti sui tre fronti uguali che riprendono lo stile del rinascimento, costruiti sulla ripetizione e variazione della forma delle finestre ai vari piani - rettangolari al PT, con timpani curvilinei al 1°P e ad arco al 2° P - assemblate tutte in gruppi da tre in modo da individuare lo spazio dell'aula. L'accurato disegno della facciata conferisce alla scuola un ruolo urbano e riconoscibilità alla sua funzione nel tessuto edilizio del quartiere. Uno dei primi e pochi interventi pubblici fatti per il quartiere - altrimenti costruito dall'imprenditoria privata senza quindi il riformismo degli interventi pubblici o delle cooperative come è avvenuto per altri quartieri operai romani come Testaccio – a cui si sommerà nel 1911 la costruzione della scuola Saffi in un lotto limitrofo oltre alla costruzione dei Bagni Collettivi e delle "Case per Bambini" di Maria Montessori costruite in occasione del primo intervento di risanamento del quartiere. L'impianto planimetrico della scuola basato su criteri di semplicità, con i corridoi ampi e ben illuminati che affacciano verso il cortile e le aule con la tripla finestra che affaccia verso la strada, ricalca i dettami normativi del 1888 che prescrivevano dimensioni, luminosità e areazione dei locali che dovevano risultare il più possibile congrui alle norme igieniche peraltro assenti in molta edilizia residenziale limitrofa. Pochi ambienti di qualità, l'atrio le scale e la sala a doppia altezza, con le loro ampie dimensioni e sobrie finiture variavano il rigido impianto aggregativo impostato sulla successione delle aule servite da corridoi che affacciano sulla corte.

### D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

L'atrio, importante luogo di riconoscibilità e socializzazione della scuola deve essere ripristinato alla sua funzione per il Liceo.

E' necessario un progetto di messa a norma della parte dell'edificio occupata dal Liceo attento alle qualità spaziali della scuola, evitando quindi di chiudere le ampie aperture del vano scala che lo rendono uno spazio permeabile e in continuità con i corridoi, e cercando soluzioni alternative alla scala esterna in ferro.

Auspicabile sarebbe anche un progetto complessivo per la corte interna di grandi dimensioni che la renda uno spazio variamente modulato a seconda delle diverse esigenze scolastiche e dotato di verde oltre che fruibile per il gioco dei piccoli e dei grandi.