

## 13 - scuola in via Salvatore Pincherle, 201



MATRICOLA EDIFICIO	
MUNICIPIO	XI
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 2516
CATASTO	foglio part.
TIPO DI SCUOLA	istituto Tecnico Nautico
DENOMINAZIONE ATTUALE	"Marcantonio Colonna"
DENOMINAZIONE ORIGINARIA	"Marcantonio Colonna"
UBICAZIONE	via Salvatore Pincherle, 201
TIPO DI PROVENIENZA	nuova costruzione su area di proprietà comunale
PROGETTISTA	
DIRETTORE DEI LAVORI	
IMPRESA	
REALIZZAZIONE	1970 (consegna dell'edificio)
TECNICA COSTRUTTIVA	struttura in cemento armato
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 12.300 circa
SUPERFICIE COPERTA	mq 2.384
CUBATURA EDIFICIO	mc
VALORE INVENTARIALE STORICO	
ALTRE FUNZIONI	



### **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 (2010)**

- 1 - RILIEVO FOTOGRAFICO
- 2 - STATO DI CONSERVAZIONE
- 3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

### **D) PRIMI INDIRIZZI DI TRASFORMAZIONE ECO-EFFICIENTE**

- 1 - SISTEMA ARCHITETTONICO-AMBIENTALE
- 2 - POTENZIALITA' PRELIMINARI DEL PROGETTO ECO-EFFICIENTE

### **E) 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

Valco San Paolo, area di margine compresa nell'ansa formata dal Tevere all'altezza della basilica di San Paolo, si conforma nel corso del Novecento secondo le previsioni di Piano Regolatore che dapprima individuano nelle aree attraversate dalla via Ostiense le zone per la futura espansione industriale a sud di Roma e poi, progressivamente, le consegnano alla destinazione residenziale. Convivono così nel territorio, oggi oggetto di programmi e interventi di riqualificazione, significative tracce dei primi intendimenti pianificatori ed eccellenze architettoniche e urbane previste dai secondi, intercluse in una edilizia che via via si fa più rada verso il fiume.

Qui nel gennaio del 1969 viene progettato un edificio destinato a ospitare un istituto Nautico con 24 aule e 23 laboratori. Dopo circa un anno e mezzo, nell'agosto del 1970, la scuola viene consegnata. L'istituto "Marcanonio Colonna" conserva oggi l'uso originario.

Sorge in un'area piana trapezoidale compresa tra il tratto terminale di via Pincherle e il lungotevere Dante. A sud ovest, vicino, scorre il fiume, a sud est, oltre via Nicola Parravano stanno gli ultimi edifici residenziali prima dell'ansa, a nord ovest sorgono nuovi fabbricati della III Università, a nord est, su via Pincherle, è disposto l'accesso all'area.

L'edificio si allinea seguendo l'orientamento del lotto e si accosta ai confini verso est così da potere avere l'ingresso prossimo e in asse con l'accesso all'area e un'ampia zona libera sul retro.

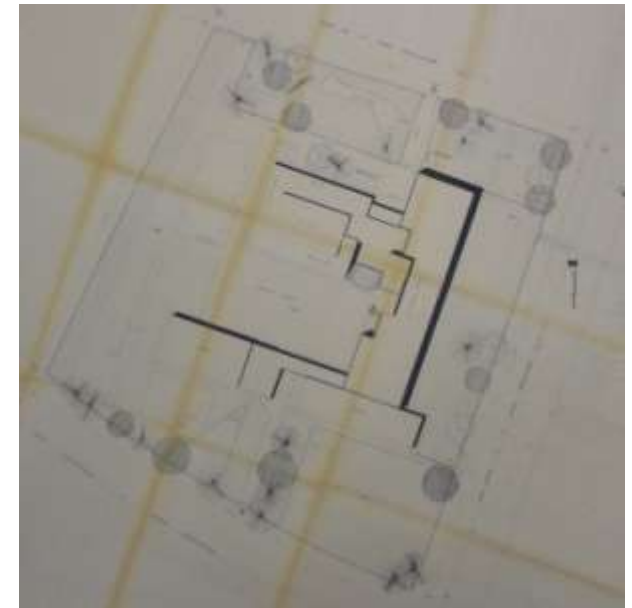
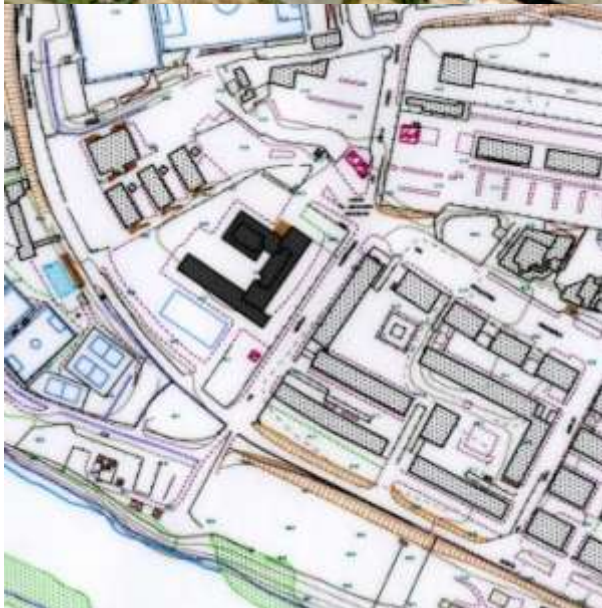
Ha forme articolate in pianta e in alzato fatte dalla aggregazione intorno a una corte aperta di volumi diseguali ma ricomposti in un disegno unitario dal trattamento delle facciate. Un basamento alto come tutto il piano terra, lavorato con partizioni verticali color travertino e terminato in sommità da basse finestre stacca da terra l'edificio. I piani a seguire presentano un rivestimento in cortina cadenzato orizzontalmente dal grigio delle travi che portano i solai. Al di sopra fascioni color cemento di poco aggettanti concludono identicamente i diversi volumi. Le finestre, al contrario, differenziate e combinate in serie regolari o accorpate in gruppi di tre a formare nastri in corrispondenza delle aule, caratterizzano diversamente i prospetti. La rappresentativa scalinata che precede l'ingresso chiarifica la soluzione di attacco a terra e conferisce importanza all'edificio

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

- **1968 11 luglio:** verbale di consegna dell'area
- **1969 29 gennaio:** progetto
- **1970 3 agosto:** verbale di consegna dell'edificio istituto Nautico con 24 aule e 32 laboratori
- **2000 27 giugno:** verbale di trasferimento in uso gratuito alla Provincia di Roma

### FONTI

- Archivio della Conservatoria, posizione 2516



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

L'edificio, che copre una superficie di mq 2.384, è sollevato da terra per mezzo dell'alto basamento tanto da ospitare l'ingresso e gli ambienti principali al primo piano. Si articola in tre corpi di fabbrica differenti per altezza, forma e destinazione d'uso. Due volumi alti due piani sono disposti in successione parallelamente a via Pincherle. Uno ha forma rettangolare e ospita al primo piano sequenze di sale e di uffici disposti attorno al volume più alto dell'aula magna. L'altro ha forma allungata, contiene al primo piano laboratori serviti da un corridoio e termina col volume emergente della palestra. Un corpo doppio perpendicolare ai primi due, composto da quattro piani di aule, laboratori, scale e servizi distribuiti da un corridoio centrale, li collega tra loro. Lo spazioso atrio, preceduto dalla scalinata alta un piano, consente l'accesso alle principali funzioni della scuola. Vi si affacciano direttamente l'aula magna e gli uffici sulla destra, il lungo corridoio con le aule e la scala a sinistra. Ampiamente vetrato sui due lati contrapposti dell'ingresso e della "corte", raccorda le funzioni ma mantiene distinti i volumi.

Il piano terra è essenzialmente occupato da laboratori con magazzini, servizi igienici e tre ambienti per l'archivio. Qui gli spazi distributivi sono dotati di più uscite verso l'esterno ma gli ambienti per lo studio, sebbene interamente fuori terra, sono illuminati esclusivamente da finestre poste al di sopra dei due metri.

Le scale della scuola sono tre, solitamente collocate in adiacenza ai servizi igienici. Due tra queste, di cui quella presso l'atrio con ascensore, servono il corpo di fabbrica più alto. Alloggio del custode, palestra, uffici e aula magna, tutti al primo piano, hanno uscite dirette verso la corte mediante scale esterne.

La superficie scoperta di circa mq 10.000 è dotata di un campo da calcio di recente realizzazione. La vegetazione è disposta sul retro dell'edificio, nelle aree lungo i confini del lotto e nel "boschetto" che si interpone, di fianco all'ingresso, tra scuola e strada. L'asfalto ricopre interamente la corte aperta e un'ampia zona carrabile intorno all'edificio. Le automobili hanno facoltà di parcheggiare presso l'ingresso e nella corte.

**SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO**  
mq 12.300 circa

**SUPERFICIE COPERTA**  
mq 2.384

**SPAZI COPERTI****piano terra:**

24 laboratori, 6 magazzini, 3 ambienti archivio, locale ex bar, due blocchi di servizi igienici con wc diversamente abili, centrale termica a gas e cabina aerea con accesso dall'esterno.

**Piano primo:**

Atrio; a destra: cinque uffici con servizio igienico, presidenza, vice presidenza, sala consiglio, sala professori, alloggio del custode con accesso dall'esterno, aula magna; a sinistra: sette laboratori, quattro aule, biblioteca, servizi igienici con wc per diversamente abili, infermeria, palestra con spogliatoi e servizi igienici.

**Piano secondo:**

Otto aule, quattro laboratori, servizi igienici per uomini e per donne con wc per diversamente abili, wc, due ripostigli.

**Piano terzo:**

Otto aule, cinque laboratori, servizi igienici per uomini e per donne con wc per diversamente abili, wc, due ripostigli.

**Piano quarto:**

Ripostigli, magazzini, wc, locale ascensore.

**SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE**  
mq 9.916

**SPAZI SCOPERTI**

Area esterna per buona parte asfaltata, aree verdi, campo da calcio.

**PIANI FUORI TERRA**  
n° 5.

**CORPI SCALA**

Interni: uno fino al primo piano, uno fino al terzo piano, uno fino al quarto piano (con ascensore); esterni: quattro fino al primo piano.

**ALTEZZA MEDIA LOCALI**  
m 3, m 5 circa (palestra e aula magna)



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

**-Fondazioni:** su pali franki con travature continue in c.a.

**-Strutture in elevazione verticali:** in cemento armato.

**-Strutture in elevazione orizzontali:** solai in c.a. e laterizi.

**-Coperture:** a terrazzo.

**-Scale:** in cemento armato.

**-Tamponature:** a cassetta con mattoni da cortina e foratoni.

**-Tramezzature:** in mattoni forati e a doppia parete di forati con interposta lana di vetro (aule).

**-Finiture esterne:** a cortina; basamento, fascia di coronamento e travi di bordo tinteggiate; zoccolatura in travertino.

**-Serramenti esterni:** finestre con infissi in alluminio verniciato con doppi vetri e apertura a scorrimento con sopra luce (esclusi uffici e aule); ferrofinestra (palestra, aula magna e scale); vetrata di ingresso in ferro.

**-Dispositivi di oscuramento:** avvolgibili in materiali plastici (aule e uffici); tende alla veneziana (uffici).

**-Finiture interne:**

pavimenti: in marmo (atrio), veneziana (uffici, corridoi e aule), piastrelle di gres (servizi igienici), linoleum (palestra);

scale: gradini, pianerottoli e rivestimenti in travertino; ringhiere in ferro;

pareti: intonacate e tinteggiate; zoccolo battiscopa in marmo; rivestimento in legno h m 2,20 (aula magna), verniciatura a smalto (h m2 corridoi, h m1,50 aule); maioliche 20x20 nei servizi igienici.

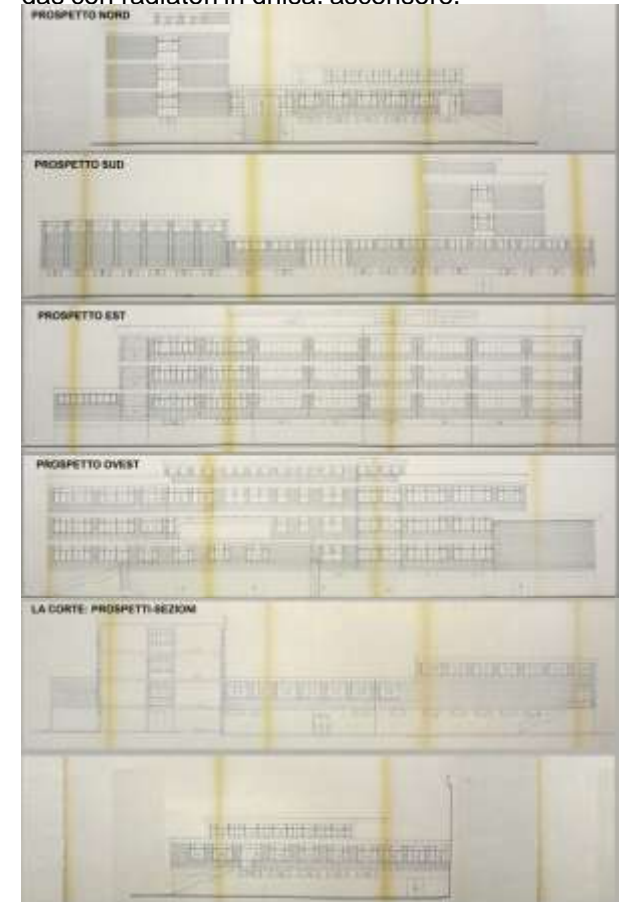
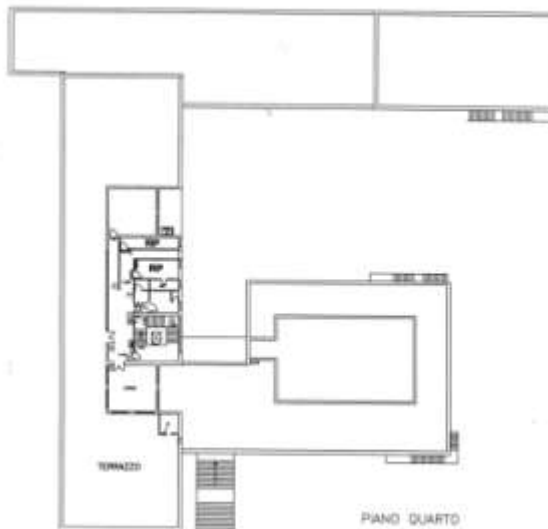
soffitti: intonacati e tinteggiati.

**-Serramenti interni:** porte in legno tamburato verniciato con o senza sopra luce a due ante (aule) e ad anta singola; vetrate in mogano (atrio).

**-Spazi esterni:**

scalinata di ingresso con gradini in travertino e ringhiera in ferro; marciapiedi con mattonelle di cemento e clinker, cigli in cemento e travertino; aree esterne asfaltate; aree a prato con alberi; campo da calcio.

**-Impianti:** fognario, idrico-sanitario, elettrico in canalina con plafoniere al neon, di riscaldamento a gas con radiatori in dhisa. ascensore.



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

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2010)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



## © LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2010)

## C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

L'edificio è in discreto stato di conservazione.

All'interno mantiene ancora le originarie pavimentazioni in marmo, alla veneziana e in clinker originali. Solo nei servizi igienici e in alcuni uffici sono state sostituite.

Atrio, corridoi, uffici, aula magna e in generale gli spazi ad uso collettivo, grazie evidentemente a interventi manutentivi più costanti e recenti presentano condizioni migliori degli ambienti destinati allo studio.

Le pareti di alcune aule necessiterebbero di qualche intervento di tinteggiatura soprattutto in corrispondenza delle zoccolature alte un metro e mezzo.

Gli infissi sono stati sostituiti con finestre dotate di vetrocamera. Gli accessori per la movimentazione delle persiane hanno però un aspetto precario e troppo fragile per l'uso che nel contesto scolastico se ne fa. Anche le porte in legno tamburato di colore azzurro delle aule non si presentano tutte in buone condizioni.

Su alcuni soffitti e pareti sono visibili localizzate tracce di umidità provenienti da coperture piane e discendenti. Interventi manutentivi risultano già programmati.

In corrispondenza dei giunti di dilatazione che precedono il volume della palestra sono visibili crepe sugli intonaci di pareti e soffitti.

Alcuni laboratori al piano interrato sono stati dotati nel 2009 di ventole per l'aspirazione forzata dell'aria.

Gli esterni hanno ampie aree asfaltate e il verde non è tutto curato come nel giardino all'ingresso.



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

Le trasformazioni eseguite nella scuola sono poche, strettamente legate all'utilizzo più conveniente degli spazi interni e per nulla influenti sull'impianto generale dell'edificio. Riguardano soprattutto l'accorpamento o il frazionamento di aule e hanno prodotto ambienti più spaziosi o magazzini.

Meno condivisibile appare invece la scelta operata al piano terzo di realizzare un ripostiglio nel corridoio mediante la chiusura di uno spazio vetrato fonte di aria e luce. Eseguito con strutture modulari per le esigenze dell'istituto artistico Mafai, ospitato fino al 2007 nell'edificio e oggi privo di utilità potrà facilmente essere rimosso.

Intorno al 2000 sono stati ristrutturati i servizi igienici. Oggi sono dotati di bagni per diversamente abili e quelli a servizio della palestra, preceduti da spogliatoio, hanno una nuova disposizione interna.

All'interno del corpo scala principale è stato inserito nel 2008 un ascensore vetrato.



**D) PRIMI INDIRIZZI DI TRASFORMAZIONE ECO-EFFICIENTE**

**D1 - SISTEMA ARCHITETTONICO-AMBIENTALE**

**Condizioni di esposizione al sole dell'involucro**

a. Estate: **surriscaldamento**



b. Inverno: **irraggiamento**



**Condizioni di esposizione ai venti prevalenti**

c. Estate: **canalizzazione**



d. Inverno: **protezione**



**Uso della vegetazione**

e. **Bioclimatico**



e.1 **Ecologico**



**Sistema Tecnologico dell'involucro**

**ST 01. Struttura**

- Travi e pilastri in c.a.

**ST 02. Copertura**

- Piana in acciaio e laterizio

**-T 03. Chiusure verticali opache**

- Parete a cassetta con cortina a faccia vista

**ST 04. Chiusure verticali trasparenti**

- Infissi in alluminio

- Vetro singolo

- Schermatura con avvolgibile

**Approvvigionamento Energetico (AE)**

- Impianti ad energia rinnovabile

- Assenti

Impianto termico

- Caldaia tradizionale a gas

- Radiatori

**D2 - POTENZIALITA' PRELIMINARI DEL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE ECO-EFFICIENTE**

**Definizioni di priorità (da intervista)**

Problemi riguardanti:

- Non si evidenziano particolari disagi climatici.
- Interventi di recente ristrutturazione.

**Sistema Ambientale: obiettivi e strategie.**

**Obiettivi:**

- Utilizzo del verde per la formazione di una rete ecologica;
- Miglioramento della qualità morfologica dell'area;
- Utilizzo della vegetazione con funzione di controllo micro-climatico ed energetico degli spazi aperti e confinati;

**Strategie**

- Continuità ecologica attraverso il collegamento di tutte le formazioni vegetali arboree, arbustive ed erbacee presenti nell'area di intervento;
- Predisporre in modo opportuno masse verdi miste arboreo-arbustive per facilitare il controllo della ventilazione e del soleggiamento;
- Realizzazione di un programma di "urbanizzazione vegetale" finalizzato alla costruzione di apparati vegetali a basso costo di impianto e alta percentuale di attecchimento

**Sistema Tecnologico: obiettivi e strategie**

**Obiettivi:**

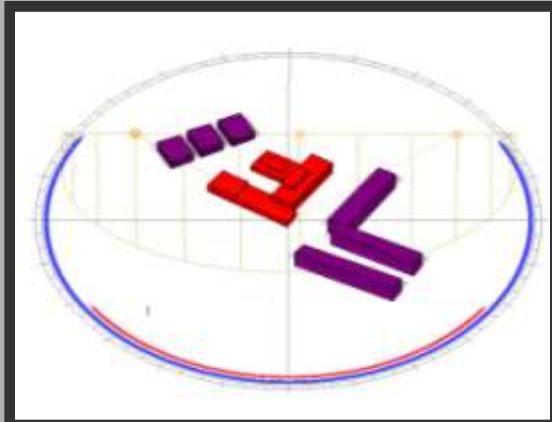
- Impiego attivo e passivo di energie rinnovabili

**Strategie:**

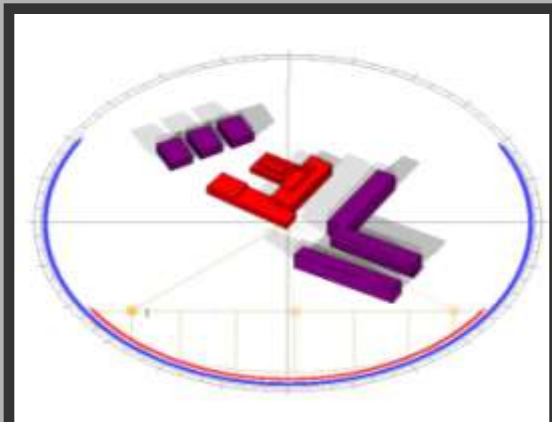
- Collocare eventuali collettori solari e/o fotovoltaici in sistemi integrati.
- Copertura da verificare incidenza solare



Venti prevalenti (estivi -giallo)-(invernali -blu)



21-giugno – ombre sovrapposte ore 9-12-15



21-dicembre – ombre sovrapposte ore 9-12-15



**E LE QUALITA'****E1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITA' ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI**

La scuola sintetizza in se gli esiti della ricerca sugli edifici scolastici che a partire dalla metà degli anni cinquanta prefigura e concretizza nei due decenni successivi nuovi spazi per lo studio

L'istituto Nautico si configura infatti come un edificio articolato tanto in pianta quanto in alzato, fatto dalla aggregazione di volumi differenziati e disegnati in funzione della specifica attività da ospitare. Ne risulta dunque un edificio complesso ma chiaro, che si dilata all'interno dell'area allontanandosi dal filo stradale e generando ampie zone libere ai margini e "corti" intercluse aperte.

All'interno ognuno dei corpi è organizzato con proprie forme e gerarchie spaziali. L'atrio distribuisce gli accessi a tutti i percorsi principali. Palestra e aula magna prendono luce dall'alto e intorno a quest'ultima si ordinano a giro gli uffici. Il lungo corridoio centrale che serve le aule del corpo alto presenta, sul lato ad esse opposto, ambienti con funzioni differenziate e ambiti aperti verso vetrate esposte alla luce del pomeriggio.

Ma gli ambienti principali sono tutti al primo piano e l'alto basamento sostanzialmente cieco insieme alla scalinata che conduce all'atrio conferiscono al complesso una pianificata autorevolezza. Tale scelta progettuale, letta nei termini dell'aderenza alla ricerca sull'edilizia scolastica, sembra rinunciare al rapporto diretto tra l'edificio e l'area libera circostante. Aliena al contrario l'edificio dal suo sedime trattando i laboratori al piano terra ma più come produttivi opifici illuminati solo dall'alto che come ambienti legati alla formazione.

Le aree verdi non sono curate come il giardino su strada e le aree asfaltate sopradimensionate e tutte utili per la sosta delle automobili.

**E2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA**

La scuola è bene organizzata, chiara e funzionale.

La parete con strutture metalliche e pannelli modulari realizzata al piano terzo per le esigenze dell'istituto Mafai, se non più utile, potrà essere facilmente smontata ridando così aria, luce e articolazione spaziale al corridoio.

L'apertura di qualche uscita diretta dai laboratori al piano terra, ove tecnicamente possibile nel rispetto delle partizioni verticali delle tamponature, potrebbe produrre ovvi vantaggi per gli interni e un maggior coinvolgimento anche a fini didattici degli spazi esterni.

L'area libera di pertinenza dell'edificio è ampia ma dispersiva e poco caratterizzata. Solo la zona alberata all'ingresso assolve al suo compito e stabilisce un rapporto con la città. Le aree verdi di bordo potrebbero essere rese più confortevoli per la sosta e la "corte" aperta potrebbe essere arricchita con un verde progettato. In tale modo ospiterebbe parcheggi concentrati e integrati con la vegetazione.

La riorganizzazione dello spazio all'aperto, di cui si è accennato con una delle varie configurazioni possibili, può risultare più cogente intendendo l'area non solo come pertinenza dell'edificio ma come polo di una rete di spazi verdi capace di interconnettere le numerose aree scolastiche presenti nel quartiere fino alle sponde del fiume.

La scheda D individua e sintetizza tra l'altro, anche su tale argomento, potenzialità e indirizzi.