



MATRICOLA EDIFICIO	
MUNICIPIO	VI
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 2069
CATASTO	
TIPO DI SCUOLA	Media
DENOMINAZIONE ORIGINALE	"Ugo Betti"
DENOMINAZIONE ATTUALE	"G.B. Piranesi" (succursale)
UBICAZIONE	via Torre Annunziata 14/16
TIPO DI PROVENIENZA	esproprio del terreno (deliberazione G.M. n° 1111 del 12/02/1985)
PROGETTISTA	Per. Ind. Raul Basili Ing. Filippo Lanciani (IDir. Edil. Scolastica)
IMPRESA	I.BE.CO. Costruzioni S.p.a.
REALIZZAZIONE	1985 - 1993
TECNICA COSTRUTTIVA	struttura portante in cemento armato
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 9.280,00
SUPERFICIE COPERTA	mq 2.125,63 (23%)
CUBATURA EDIFICIO	mc 13.804,31
ALTRE FUNZIONI	ASL "RM C" – Medicina Scolastica gruppo scout
VALORE INVENTARIALE STORICO	.....



## **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'edificio è stato costruito per dare una sede autonoma alla scuola media U. Betti, ospitata inizialmente all'interno del nucleo originale del complesso scolastico di cui questo fa parte, l'ex deposito del Teatro dell'Opera di Roma.

La scuola è posta perpendicolarmente a viale Telese, sul quale ha un accesso pedonale. Essa è fortemente arretrata rispetto al filo stradale da cui la separa un asilo nido prefabbricato. L'ingresso principale è su via di Torre Annunziata, strada senza via d'uscita che serve alcune abitazioni e l'ex deposito. Il fabbricato riprende quindi l'orientamento della porzione di quartiere, organizzata lungo gli assi di viale Irpinia e di viale

Telese, ma, nonostante la centralità dell'area occupata, ha un ruolo urbano debole.

Il nuovo PRG definisce le aree limitrofe "aree interessate da nuovi interventi nella città da ristrutturare" e la scuola viene inserita in un'area facente parte del "verde della città consolidata da ristrutturare".

La scuola è costituita da una parte di un piano e da un corpo di tre piani fuori terra. I volumi costruiti delimitano su due lati lo spazio all'aperto del campo sportivo.

Gli ingressi sono contraddistinti da grandi tettoie rette da pilastri.



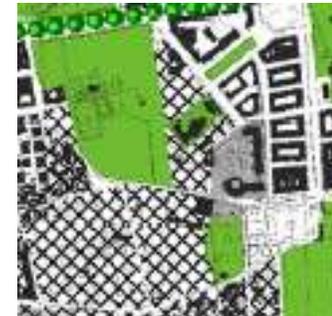
foto aerea del 2002



aereofotogrammetrico del 1990 con l'area di pertinenza della scuola



planimetria catastale dell'area, allegata all'esproprio



nuovo PRG (adottato): "rete ecologica"; in retinato le "aree interessate da nuovi interventi nella città da ristrutturare"



nuovo PRG (adottato): "sistemi e regole"; la scuola è inserita in una zona sottoposta a pProgramma di recupero urbano

## Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

l'ingresso alla scuola visto dall'alto



scorcio della scuola con via Telese



vista della scuola da via Telese



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

È da notare che la deliberazione della Giunta Municipale ed il progetto prevedevano di ospitare nell'edificio due scuole, una elementare ed una media. In realtà l'edificio verrà assegnato subito a due scuole medie accorpate.

- 1985 12 febbraio: Deliberazione Giunta Municipale relativa all'occupazione in via d'urgenza delle aree necessarie alla costruzione della Scuola Elementare e Media in via Teano"
- 1985 6 maggio: n° 5 verbali di consistenza ed immissione in possesso
- 1985 27 maggio: inizio lavori (verbale di consegna dei lavori)
- 1990 6 aprile: collaudo statico delle strutture
- 1993 15 luglio: fine lavori
- 1993 23 dicembre: verbale di acquisizione e di contestuale consegna dell'edificio

#### FONTI E BIBLIOGRAFIA:

- Archivio della Conservatoria, posizioni 22069 e 3583
- Ufficio Tecnico del VI Municipio del Comune di Roma



pianta di progetto del primo e del secondo piano

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

pianta delle coperture



pianta del primo piano, in giallo il tramezzo realizzato all'interno dello spazio per le attività comuni



pianta del secondo piano

L'edificio ha una pianta ad L ottenuta dall'aggregazione di volumi con altezze differenti. Un corpo allungato in direzione nordest - sudovest, contenente le aule orientate a sud e a sudest, il corridoio di distribuzione e due corpi scala collocati a nordovest. Un corpo di un piano, posto perpendicolarmente al precedente, contiene la palestra, gli uffici e l'appartamento del custode attualmente utilizzato dal gruppo scout locale.

La parte del piano rialzato collocata a nordest è occupata dagli uffici del servizio di medicina scolastica dell'ASL RM C.

È da segnalare che il secondo piano risulta attualmente sottoutilizzato.

**SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO**  
mq 9280,13

**SUPERFICIE COPERTA**  
mq 2.125,63 (23%)

**SPAZI COPERTI****piano seminterrato:**

galleria di servizio

**piano rialzato:**

scuola media: atrio, segreterie, presidenza, archivio, sala professori – teatro, aule, servizi igienici, mensa e cucine, palestra e spogliatoi

ASL RM C: ingresso autonomo con atrio per l'attesa, ambulatori, uffici e servizi igienici

gruppo scout: nell'ex appartamento del custode  
**primo piano:**

scuola media: 9 aule, laboratorio di informatica, 2 gruppi di servizi igienici, ripostiglio

**secondo piano:**

scuola media: 2 aule inutilizzate, laboratorio linguistico, laboratorio ceramica, sala video, sala polivalente, aula musica, laboratorio di scienze, 2 gruppi di servizi igienici, 2 aule per la biblioteca, ripostiglio

**SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE**  
mq 9.280,13

**SPAZI SCOPERTI :**

chiosstrina interna, parcheggio con aiuole (sudest, est), spiazzo asfaltato destinato a campo sportivo direttamente collegato con la palestra(nordovest)

**PIANI FUORI TERRA**

n° 3 (+ seminterrato)

**CORPI SCALA**

n° 2 interni + n° 2 esterni

**ALTEZZA MEDIA LOCALI**

m 3,50

**CUBATURA**

mc 13804,31

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

### B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

- **Fondazioni:** plinti su pali, collegati tra loro da travi parete
- **Strutture in elevazione verticali:** travi e pilastri in cemento armato
- **Strutture in elevazione orizzontali:** solai misti in calcestruzzo e laterizi
- **Coperture:** piane a terrazza, praticabili
- **Scale:** struttura in cemento armato
- **Finiture esterne:** le tamponature in blocchi di laterizio forati sono finite con intonaco civile colorato con tinte al quarzo di colore marrone per tutte le pareti e di colore grigio per i cornicioni
- **Serramenti esterni:** in alluminio anodizzato color argento, con vetro camera, con cassetta avvolgibili incorporata, apertura inferiore a due ante e superiore a vasistas. Le porte a vetro sono realizzate con i medesimi materiali
- **Dispositivi di oscuramento delle aule:** avvolgibili in PVC
- **Finiture interne:**
  - Atrio: pavimento in gres ceramico; pareti e soffitto intonacati; battiscopa in legno
  - Scale: gradini e battiscopa in marmo, pareti e soffitto intonacati, parapetti in muratura con copertina in marmo

Corridoi e aule: pavimenti in gres ceramico; pareti e soffitti intonacati; zoccolatura in legno

Mensa: cucina (per solo riscaldamento cibi) e refettorio hanno pavimenti in gres ceramico e rivestimenti in ceramica;

Palestra: pavimento in PVC; pareti intonacate

- **Serramenti interni:** in legno tamburato rivestito con laminati plastici

- **Spazi esterni:**

Chiostrina interna: pavimento in piastrelle di calcestruzzo

Piazzale destinato a campo sportivo: marciapiedi a ridosso dell'edificio rivestiti in piastrelle ceramiche antigelive per esterni con bordo costituito da stangoni in calcestruzzo, pavimento asfaltato, con grate in ghisa poste centralmente per la raccolta delle acque piovane, un unico albero sul bordo,

Parcheggio con aiuole: marciapiedi in masselli autobloccanti in calcestruzzo con bordo costituito da stangoni in calcestruzzo, il piazzale è asfaltato; le aiuole a prato sono perimetrate da siepi con piccole alberature a basso fusto

- **Impianti:** elettrico (sotto traccia), idrico e fognario, gas, riscaldamento centralizzato con radiatori, acqua calda, telefonico, citofonico, antenna TV, ascensore



uno dei due vani scala



servizi igienici al primo piano



particolare della finestra tipo

particolare del pavimento dei servizi igienici al primo piano



particolare del pavimento del piazzale a sudest



C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



prospetto verso il cortile

ingresso  
e  
prospetto  
principale



prospettiva verso l'edificio di via Aquilonia e vista  
inversa



vista dal parcheggio



vista della  
palestra dall'alto



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



aule



vano scale, ingresso alle aule e corridoio al II piano



spazio per attività comuni al secondo piano e al primo piano (chiuso), uffici a piano terra



laboratori di chimica e di informatica, mensa

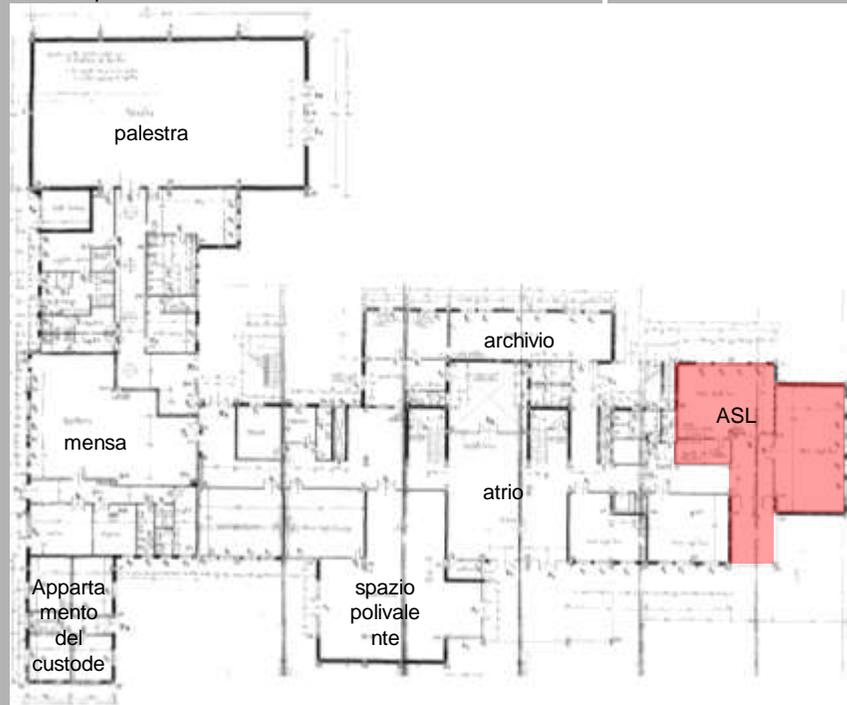




particolari del muro esterno con tracce di umidità di risalita



vetrata antistante la palestra



pianta del piano rialzato; in rosso i locali occupati dal servizio di medicina scolastica dell'ASL RM C



infiltrazioni di acqua dai terrazzi



particolare degli spogliatoi della palestra

## C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

La scuola è generalmente in buono stato. Ciò nonostante si nota che su buona parte delle facciate sono presenti, fino a settanta centimetri circa di altezza, segni di umidità dovuti probabilmente alla risalita di acqua per capillarità all'interno delle pareti.

In alcune parti dei soffitti a piano terra, si notano segni di infiltrazione delle acque meteoriche, dovute sia all'intasamento dei bocchettoni che all'invecchiamento delle guaine di copertura.

All'interno della scuola alcune delle porte delle aule sono state danneggiate, anche a causa della loro debole struttura alveolare. Segni di vandalismo sono presenti anche sui termosifoni, realizzati in lamiera di spessore ridotto.



il terrazzo di copertura

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

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

Le trasformazioni avvenute sono minime e riguardano soprattutto l'uso dell'edificio.

Innanzitutto, al piano rialzato è stato collocato il servizio di medicina scolastica dell'Asl RM C, separandolo dalla scuola media con la realizzazione di un muro nel corridoio principale. Si è così perduto lo spazio necessario alla biblioteca, ai depositi, alle attività di segreteria ed archiviazione. Inoltre il ridimensionamento del piano terra ha portato a concentrare attività molto diverse tra loro all'interno di un unico spazio. Così l'aula professori è sistemata all'interno della sala multifunzionale che ospita anche il ricevimento dei genitori, gli spettacoli e le riunioni.

Inoltre è stata ricavata un'aula nello spazio per le attività comuni al primo piano, tramite la realizzazione di una parete leggera di tamponamento. In tal modo si è eliminato un importante spazio di lavoro e socializzazione, oltre a diminuire l'illuminazione degli spazi di distribuzione in prossimità delle scale.

Bisogna inoltre segnalare che gli spazi all'aperto sono poco utilizzabili in quanto non sono mai stati realizzati i pavimenti regolamentari per campi da gioco. Il sistema di deflusso delle acque meteoriche è stato realizzato con forti pendenze che deglinano verso griglie di raccolta poste al centro del piazzale, rendendo così impossibile la pratica degli sport.

La chiostrina viene utilizzata in modo improprio come deposito invece di essere valorizzata per ravvivare l'atrio di ingresso al piano terra.

Infine la terrazza, accessibile tramite una delle scale esterne, pavimentata e circondata da parapetti sufficientemente alti, non è utilizzata. digradano



*la chiostrina*



*lo spazio destinato ai campi sportivi*



*Il piazzale a sud est con la casa del custode a sinistra*

## ④ LE QUALITA'



*corridoio di  
accesso alla  
palestra*

*palestra*



*spazio  
multifunzionale  
a piano terra*

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

L'edificio è il risultato dell'aggregazione di ambienti con funzioni diverse, ma le problematiche di carattere pedagogico e le conseguenti soluzioni architettoniche non sembrano avere avuto appieno il supporto di un attento lavoro di progettazione. Per esempio lo spazio multifunzionale al piano terra risulta mal dimensionato ed insufficientemente esposto alla luce naturale. La chiusura dello spazio per le attività comuni al primo piano ha ulteriormente peggiorato la qualità degli ambienti interni, sottraendo luce al corridoio.

L'edificio è stato concepito senza grosse relazioni con il contesto urbano e pure lo spazio circostante di pertinenza non presenta la qualità che avrebbe potuto avere attraverso la progettazione del giardino e dei campi sportivi.

I materiali utilizzati non sono soddisfacenti né dal punto di vista percettivo, né qualitativo e i dettagli sono scarni e ripetitivi.

### D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

Per quanto detto nel paragrafo precedente la riqualificazione complessiva dell'edificio sarebbe di difficile realizzazione. Un'opera di valorizzazione degli spazi esterni risulterebbe al contrario più significativa e facilmente eseguibile.

La realizzazione di coperture con tappeti erbosi o con veri e propri giardini pensili risolverebbe contemporaneamente problemi di coibentazione e di impermeabilizzazione.

Lo spostamento delle griglie di raccolta delle acque dei piazzali asfaltati sui margini degli stessi permetterebbe la realizzazione dei campi da gioco necessari.

Si dovrebbero eliminare le singole aiuole ed i parcheggi presenti potrebbero essere ridotti, realizzando un giardino concepito in modo unitario ed organico. Il giardino diventerebbe così uno strumento didattico di pari importanza del laboratorio di scienze naturali. La sua manutenzione potrebbe essere praticata dagli studenti nelle ore di lezione.



*prospetto  
sudovest*