

22 - edificio in via Herbert Spencer, 282 e in piazza Vincenzo Mangano, 19



MATRICOLA EDIFICIO	
MUNICIPIO	VI
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 2494
CATASTO	foglio 607
TIPO DI SCUOLA	ex scuola Media
DENOMINAZIONE ORIGINALE	“Lorenzo il Magnifico”
UBICAZIONE	via Herbert Spencer, 282 e piazza Vincenzo Mangano, 19
TIPO DI PROVENIENZA	acquisto dell’immobile dalla Soc. Edilizia S. Vincenzo s.r.l. (atto Repertorio n. 59078 del 29 settembre 1971)
REALIZZAZIONE	1971 (acquisizione e ristrutturazione)
TECNICA COSTRUTTIVA	gabbia in cemento armato
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 923
VALORE INVENTARIALE STORICO	
FUNZIONI ATTUALI	Azienda USL Roma C – Consultorio Familiare e Centro Prelievi Deposito servizio elettorale Abitazioni



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 (2005)

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



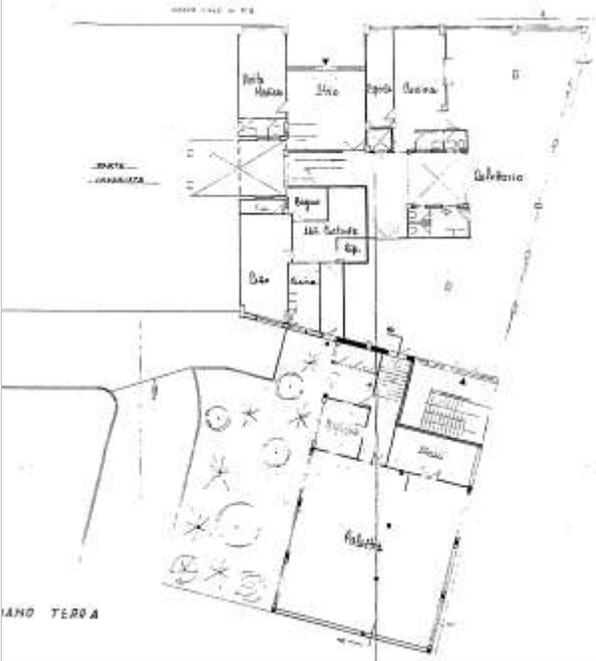
A LA STORIA DELL'EDIFICIO

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

La scuola Media, non più presente nell'edificio, era stata insediata nella porzione d'angolo di un fabbricato residenziale costituito da un grande blocco a corte. Questo è realizzato a conclusione del tessuto residenziale orientato secondo via Collatina, per raccorderne la direzione con quella di piazza Mangano. Proseguimento di viale Giovanni Battista Valente, più che una piazza è uno spazio che si costituisce come uno slargo verso un casale preesistente.

Il fabbricato fu acquistato con la condizione che la Società Edilizia S. Vincenzo, che ne era proprietaria, lo adattasse a scuola, adeguando la distribuzione interna degli ambienti e aggiungendo un volume per il nuovo corpo scala di collegamento tra il blocco più basso riadattato a palestra e il resto dell'edificio.

L'edificio, se si esclude una piccola porzione della corte centrale di pertinenza della palestra, è privo di spazi all'aperto. È organizzato secondo una disposizione perimetrale delle aule sui tre lati liberi (Nord, Est e Sud), tutte di forma e dimensione diverse e dal perimetro irregolare, distribuite da un ambiente centrale, sul quale giungono anche la scala e l'ascensore, illuminato da una piccolissima chiostrina interna. Un passaggio tra due aule a Sud conduce all'altra scala, collegata anche attraverso i balconi che girano tutto intorno all'edificio. Al piano terra sono collocati l'atrio su via Spencer, il refettorio e l'abitazione del custode; la palestra è in un volume a doppia altezza, col piano di calpestio al piano seminterrato. Un secondo accesso è collocato su piazza Mangano a fianco del nuovo corpo scala adiacente la palestra.



A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

- **1970** 7 novembre: sopralluogo dei locali da adibire ad uso scolastico da parte dell'Ispettorato scuole, con parere favorevole a carattere provvisorio e subordinato ad alcune condizioni.

- **1971** 11 gennaio: Deliberazione n° 14 della Giunta Municipale per l'acquisto di una palazzina di proprietà della Società Edilizia S. Vincenzo s.r.l. da adibirsi a scuola.

Nella deliberazione sono richiesti i seguenti requisiti: fondazioni e strutture portanti in c.a. per un sovraccarico di Kg 350/mq e Kg 400/mq per scale e balconi; pavimenti in marmo e marmettoni 40x40 di prima scelta e in gres rosso nei servizi e nel refettorio; battiscopa in marmo; soglie finestre e copertine in travertino; porte in legno tamburate; tramezzi di mattoni forati ad una testa; rivestimento di listelli a cortina per le facciate esterne; infissi esterni in legno di abete con avvolgibili in plastica. Per il corpo destinato a palestra: fondazioni e strutture portanti a gabbia di c.a. per un sovraccarico di Kg 500/mq sul solaio di calpestio e di Kg 150/mq sul solaio di copertura non praticabile; pavimenti e rivestimenti in linoleum. Vengono inoltre specificati i vari impianti.

- **1971** 30 marzo: nuova Deliberazione (n° 892) della Giunta Municipale per l'acquisto della palazzina di proprietà della Società Edilizia S. Vincenzo s.r.l.

- **1971** 29 settembre: atto di acquisto, repertorio n° 59078

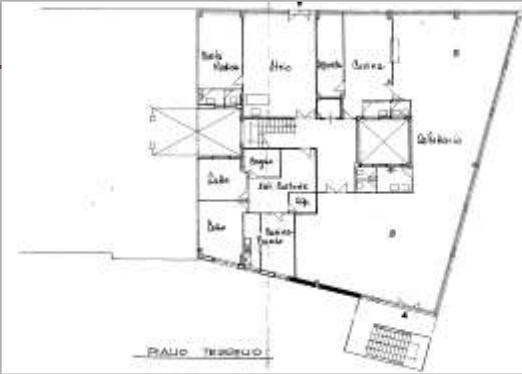
- **1971** 11 ottobre: verbale di constatazione e presa in consegna dell'edificio ristrutturato

- **1999** 7 aprile: assegnazione al servizio elettorale di alcuni locali situati al piano interrato e al piano terra, poiché "detti spazi sono da tempo inutilizzati e che per le attività scolastiche è prevista l'utilizzazione di altra struttura in corso di realizzazione"

- **2000** trasferimento della scuola Media in altra sede

FONTI

- Archivio della Conservatoria, posizione 2494

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

L'ex scuola è situata all'angolo di un grande edificio a corte, occupandone la testata dello spessore costruito, che qui si interrompe per dare accesso e apertura alla corte. La porzione dell'edificio affaccia a Nord su una strada che costeggia la ferrovia Roma-Pescara, attualmente sottoposta ai lavori per l'alta velocità, a Est su piazza Mangano, quasi interamente occupata da un parcheggio privato, a Sud sull'apertura dello spessore edilizio.

Il volume è alto cinque piani, un piano terra destinato originariamente ai negozi e i piani superiori, nati come alloggi, quasi interamente circondati da balconi. Due piccole chiostrine attraversano il costruito al suo interno. Al piano terra, che ha un'estensione maggiore rispetto ai piani superiori, trova posto il volume costruito per dotare la scuola di una palestra, collegato a quello esistente attraverso un corpo scala aggiunto. La scala preesistente è invece collocata all'interno del volume alto, a ridosso della chiostrina più interna.

L'edificio, che sembra in parte non utilizzato, ospita attualmente un deposito del servizio Elettorale in parte del piano seminterrato e del piano terra, il Consultorio al primo piano e alcune abitazioni in "autorecupero" ai piani superiori.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO
mq 923

PIANI FUORI TERRA
n° 5, più seminterrato e piano superiore servizi

CORPI SCALA
n° 2

ALTEZZA MEDIA LOCALI
m 3,00; piano terra m 3,20

B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

- Strutture in elevazione:** telaio in cemento armato, con travi a mensola per i balconi; solai in latero-cemento
- Coperture:** in parte piane, in parte a falde
- Scale:** in cemento armato
- Tamponature:** in laterizio
- Tramezzature:** in laterizi forati
- Finiture esterne:** al piano terra rivestimento in marmo; ai piani superiori rivestimento in cortina; ringhiere dei balconi in piatti di ferro verniciati
- Serramenti esterni:** in legno verniciato; nella palestra e nel corpo scala aggiunto in ferofinestra, negli altri locali del piano terra in alluminio
- Dispositivi di oscuramento:** avvolgibili in pvc
- Finiture interne:**
 - pavimenti: in marmettoni; nell'atrio in marmo
 - pareti: intonacate e tinteggiate; nell'atrio rivestimento in marmo; zoccolature in marmo
 - soffitti: intonacati
 - scale: in marmo con ringhiera in ferro
- Serramenti interni:** in legno

n.b.: non è stato possibile effettuare il sopralluogo in tutti i locali dell'edificio



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)



C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

Non è stato possibile effettuare il sopralluogo nella maggior parte degli ambienti interni, perchè in disuso o occupati da privati.

Per quanto si è potuto vedere negli esterni i più importanti fenomeni di degrado riguardano le parti in aggetto dei solai in cemento armato, dove sono presenti distacchi degli intonaci e anche di calcestruzzo, fino alla scoperta, in alcuni punti, dei ferri di armatura. Distacchi e danneggiamenti delle tinteggiature e degli intonaci sono visibili anche nell'intradosso dell'aggetto dei solai, soprattutto in quello tra piano terra e primo piano e in quello di copertura.

Le ringhiere dei balconi sono per la maggior parte ossidate. Analoghi fenomeni sono presenti anche nella maggior parte degli infissi in ferro.

Per quanto si è potuto vedere degli ambienti interni è rilevabile uno stato di parziale degrado, dovuto in parte ad una mancata manutenzione legata al disuso e al cattivo stato di alcune finiture (pavimenti, serramenti, ecc.), in parte ai danni causati dall'auto-recupero.



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

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

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

La principale trasformazione subita dall'edificio ha riguardato il cambio di destinazione d'uso da residenze a scuola. I riadattamenti effettuati sulla volumetria hanno interessato l'introduzione di un nuovo corpo scala di collegamento tra il volume più alto e quello più basso destinato alla palestra. Gli spazi interni sono stati riadattati accorpando le stanze degli alloggi per ottenere le aule e accorpando una parte dei negozi al piano terra per organizzare lo spazio necessario al refettorio. Gli interventi effettuati non sono stati in grado di rendere l'edificio una costruzione adatta ad ospitare una struttura scolastica: non ci sono spazi all'aperto; non ci sono spazi sufficienti di atrio e la scala ha dimensioni e caratteristiche inadeguate; le aule hanno forme irregolari e illuminazione non uniforme; lo spazio di distribuzione centrale è buio; la palestra non ha dimensioni adeguate.

La scuola Media è stata recentemente spostata in altra sede liberando i locali dell'edificio. In seguito è stato insediato in una parte del primo piano il consultorio familiare, mentre gli altri locali sono stati oggetti di un'occupazione spontanea a fini abitativi. Inoltre un locale al piano terreno è occupato da un ufficio della TAV. Questo processo ha avuto luogo senza un preventivo e organico adeguamento dell'edificio alle nuove funzioni. Lo stato attuale è quindi una somma di funzioni non omogenee che usano parti dell'edificio, anche sovrapponendosi, e mescolando i flussi senza una logica distributiva.

D1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITÀ ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI

L'affaccio sulla ferrovia, che è sottoposta ai lavori per l'alta velocità, non costituisce una condizione favorevole dal punto di vista delle qualità ambientali. La porzione di proprietà comunale dell'edificio non ha inoltre rapporti con spazi urbani significativi, non avendo lo slargo antistante alcun carattere urbano che possa definirlo come piazza.

Anche le caratteristiche architettoniche sono legate ad un'edilizia abitativa che non ha particolari qualità né ha le potenzialità per un ulteriore riuso come edificio pubblico, a meno di interventi radicali di trasformazione.

D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

Per quanto detto si ritiene quanto mai opportuna la decisione che ha portato allo spostamento della struttura scolastica in altra sede. Per qualsiasi successivo utilizzo del fabbricato è necessaria la sua ristrutturazione e una riorganizzazione complessiva degli spazi interni. L'essere parte di un complesso abitativo più vasto e il tipo di architettura suggeriscono un ritorno alla destinazione residenziale. È da valutare, rispetto alle esigenze della zona, l'eventualità dell'insediamento di residenze speciali, che possano utilizzare in parte la distribuzione esistente e la presenza di un collegamento al volume della palestra e ai locali del piano terra.

L'attuale commistione tra il Consultorio familiare e le abitazioni non sembra opportuna, condividendo le due funzioni lo stesso atrio e lo stesso corpo scala.