



MATRICOLA EDIFICIO	
MUNICIPIO	VI
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 2503 B
TIPO DI SCUOLA	scuola Media
DENOMINAZIONE ORIGINALE	M. Kolbe
TIPO DI SCUOLA	Liceo Ginnasio
DENOMINAZIONE ATTUALE	Benedetto da Norcia
UBICAZIONE	via Saracinesco,18 – via Fiuggi
TIPO DI PROVENIENZA	esproprio della proprietà del Sig. Carlo Somaini – Decreto n° 438 20/04/1977
PROGETTISTA	SPQR Rip. IX Edilizia Scolastica – Arch. Pinori
REALIZZAZIONE	1972
TECNICA COSTRUTTIVA	struttura portante in cemento armato
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 8.000
SUPERFICIE COPERTA	mq 1.540 (19,25%)
CUBATURA EDIFICIO	mc 12.850
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'

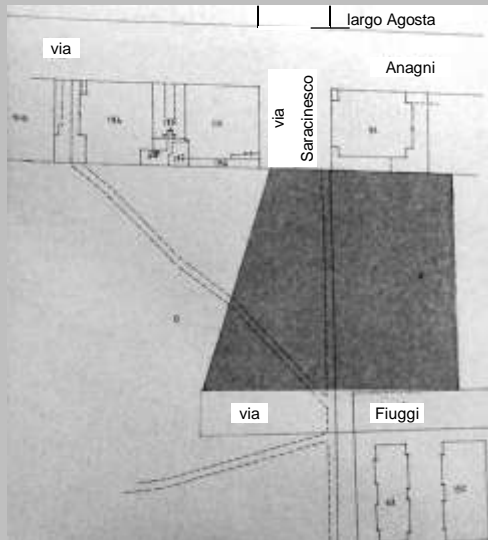
1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITA' ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI

2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO



foto aerea 2002



planimetria catastale allegata al progetto

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

L'edificio è stato costruito all'interno di un'area rimasta vuota tra un insediamento di edifici in linea di edilizia economica e popolare (ICP) degli anni trenta e una successiva edificazione a palazzine degli anni sessanta.

La scuola Media, progettata e realizzata insieme alla confinante scuola Elementare, mantiene l'allineamento e riprende la sagoma degli edifici in linea del lotto.

Via Saracinesco, la strada di accesso principale, costituisce il prolungamento, verso l'area verde, di viale Agosta, sistemata solo in tempi recenti con un parcheggio sotterraneo ed una piazza soprastante.

Pertanto l'edificio scolastico, per la forma allungata e la localizzazione, costituisce un elemento di relazione, tra l'area verde e la "piazza con la chiesa", luogo centrale del quartiere per la collettività. Ciò è dimostrato anche dal fatto che i residenti, grazie al doppio accesso da via Saracinesco e da via Fiuggi, utilizzino il piazzale antistante la scuola quale percorso di attraversamento più breve.



stralcio del piano regolatore del 1965

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

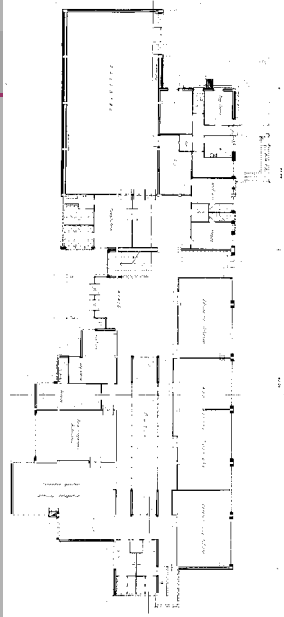
A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

Inizialmente l'ingresso della scuola venne pensato su via Fiuggi, strada realizzata tardivamente perché insisteva sulla proprietà dell'ex IACP (la missiva indirizzata all'USPR per l'inserimento nel P.R.G. del tracciato viario è del 7 Dicembre 1970). Il progetto prevede anche un accesso su via Saracinesco, il quale viene attualmente considerato come quello principale.

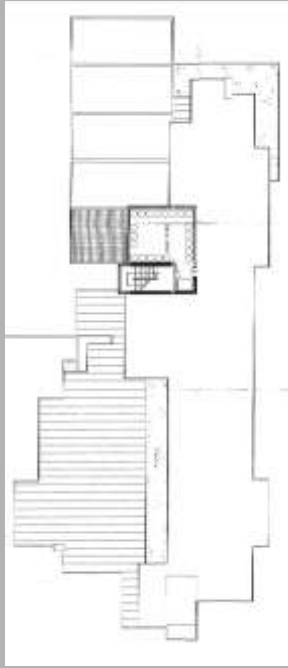
- 1969** 10 maggio: redazione del progetto
- 1971** 14 aprile: inizio dei lavori di costruzione
- 1972** 25 settembre: conclusione dei lavori di costruzione
- 1977** 20 aprile: decreto di espropriazione dei terreni di proprietà di Carlo Somaini
- 1972** 11 ottobre: Verbale di Consegna dell'edificio scolastico
- 1982** 3 febbraio: Verbale di Consegna dei nuovi campi sportivi
- 1987** 7 luglio: adeguamento alle norme antincendio ed antinfortunistiche

FONTI:

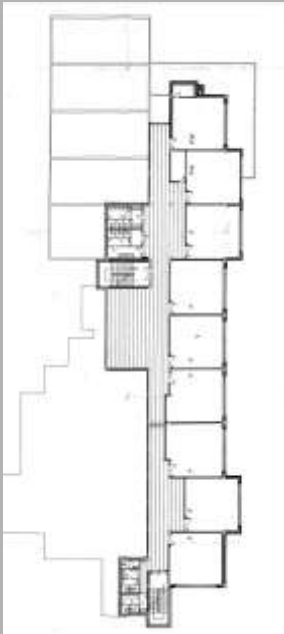
- Archivio della Conservatoria, posizione 2503 B



pianta di progetto del piano rialzato



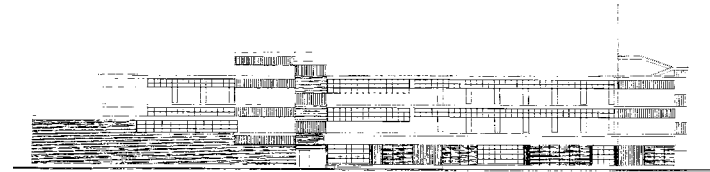
pianta di progetto delle coperture



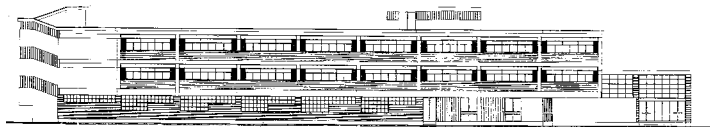
pianta di progetto del primo e del secondo piano



prospetto a sud



prospetto ovest di progetto



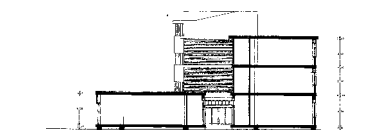
prospetto est di progetto



prospetto a nord



sezione longitudinale sulla palestra e sulla chiostrina



sezione sulla chiostrina

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

L'edificio, che sorge su un'area trapezoidale, è composto da un basamento di un piano e da un corpo di altri due piani fuori terra. È organizzato intorno all'asse longitudinale nord-sud con le aule rivolte prevalentemente ad est, mentre i corridoi ed i laboratori sono in prevalenza orientati ad ovest.

A piano terra i percorsi di distribuzione sono illuminati dallo stretto patio centrale oltre che dai due atri di ingresso.

La centrale termica è nel seminterrato ed il locale tecnico sul terrazzo di copertura.

La scuola ospita 23 classi, per un totale di 730 studenti.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO
mq 8.000

SUPERFICIE COPERTA
mq 1.540 (19,25%)

SPAZI COPERTI
piano seminterrato:
centrale termica

piano rialzato:
atrio, portineria, direzione, sala professori, auditorium, laboratorio di informatica, laboratorio di musica, segreteria (ex appartamento del custode), servizi igienici, palestra con spogliatoi, servizi igienici e deposito attrezzi

primo piano:
9 aule, 2 aule piccole, stanza bidelli, 2 gruppi di servizi igienici

secondo piano:
9 aule, 2 aule piccole, stanza bidelli, 2 gruppi di servizi igienici

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE
mq 6.460

SPAZI SCOPERTI :

piazzale di ingresso con aiuole e parcheggi (ovest), campi sportivi (est), piccolo patio, giardino cintato annesso all'ex appartamento del custode, terrazzi di copertura non calpestabili.

PIANI FUORI TERRA

n° 3 (+ seminterrato con la centrale termica)

CORPI SCALA

n° 2 interni + n° 2 esterni

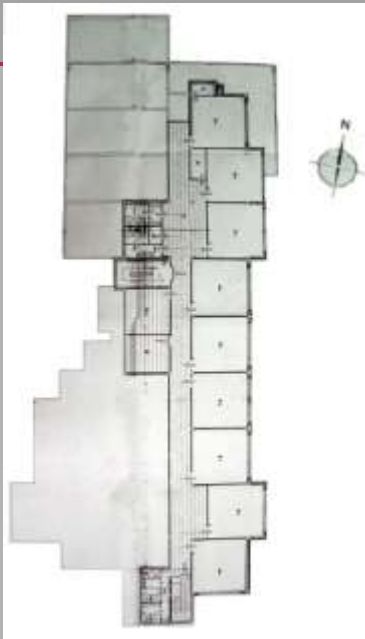
ALTEZZA MEDIA LOCALI

m 3,00 (aule), m 3,50 (piano terra), m 4,50 (palestra)

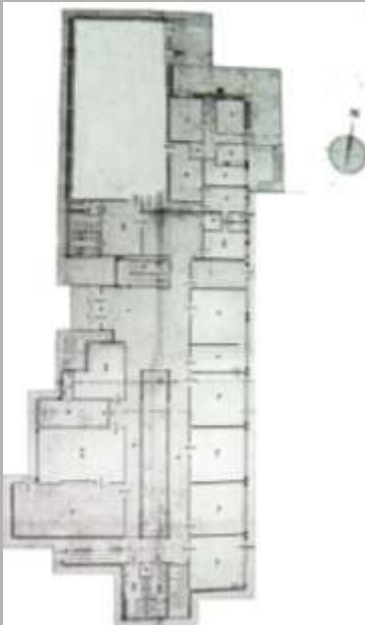
CUBATURA

mc 12.850

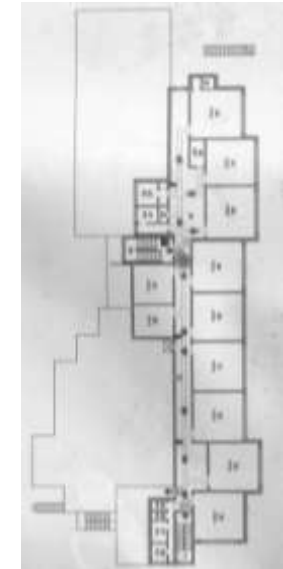
piano di prevenzione incendi - pianta del primo piano



rilievo del I e II piano del 1987



rilievo del piano rialzato del 1987



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

B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

- **Fondazioni:** su plinti con pali e travi di collegamento in cemento armato
- **Strutture in elevazione verticali:** pilastri in cemento armato
- **Strutture in elevazione orizzontali:** travi in cemento armato e solai in laterocemento
- **Coperture:** piane non calpestabili
- **Scale:** in cemento armato

- **Finiture esterne:**

tamponature esterne realizzate parte con mattoni da cortina a faccia vista e parte con mattoni e finitura con intonaco civile e tinta a calce; cornici delle finestre e copertine dei parapetti in travertino

- **Serramenti esterni:** originali in ferro-finestra, ancora esistenti in bagni e scale completi delle inferriate in lamiera tinteggiate di blu; sostituzioni realizzate con finestre in alluminio con vetro-camera nelle aule e nei corridoi

- **Dispositivi di oscuramento delle aule:** avvolgibili esterni in PVC e tende a rullo interne

- **Finiture interne:**

Atrio: pavimento in linoleum con zoccolo in legno; pareti tinteggiate con smalto blu

Scale: gradini in granitello corso, pareti in cortina, ringhiera e corrimano in ferro smaltati con colore blu

Piano rialzato:

corridoi: pavimenti in linoleum e battiscopa in legno, pareti smaltate blu

servizi igienici: pavimenti con piastrelle rettangolari in gres screziate di azzurro o verde; pareti in maioliche di colore rosa

aule: la sala computer e l'auditorium hanno il pavimento sopraelevato in linoleum e pareti smaltate; le altre aule e la sala professori sono pavimentate con marmette di (40 x 40) cm

tutti i soffitti sono tinteggiati a tempera

Primo e secondo piano:

corridoi: pavimenti in marmette di (40 x 40) cm e battiscopa in marmo, pareti smaltate di colore blu
servizi igienici: pavimenti con piastrelle rettangolari in gres, screziate di azzurro o verde, pareti in maioliche di colore rosa. Alcuni sono stati rinnovati e hanno pavimenti in maioliche e rivestimenti in ceramica

aule: hanno il pavimento con marmette 40 x 40 e pareti smaltate

tutti i soffitti sono tinteggiati a tempera

- **Serramenti interni:** porte originali in legno tamburato rivestito con laminati plastici; nuove porte dei bagni in PVC; i tramezzi realizzati subito dopo la costruzione, sia al piano rialzato che ai piani superiori, hanno sopra luce e porte in legno e vetro

- **Spazi esterni:**

Piazzale di ingresso: marciapiedi lungo l'edificio e altre superfici carrabili pavimentate con masselli autobloccanti in calcestruzzo; aiuole a prato con alberi; i bordi sono tutti in travertino; la recinzione in ferro è montata su un muretto in blocchetti di tufo

Campi sportivi: hanno parti pavimentate con gres rosso, altre con piastrelle in calcestruzzo o asfaltate; l'illuminazione di tipo stradale è garantita da proiettori montati su pali in ferro

Scale di emergenza e rampe: realizzate in ferro zincato o smaltato

Terrazza: la sommitale ha pavimenti e muretti rivestiti da una guaina impermeabile non calpestabile e non protetta dalle radiazioni solari; le restanti superfici sono rivestite con resine acriliche, con rete di supporto

- **Impianti:** elettrico (sottotraccia), di illuminazione (con tubi fluorescenti), idrico e fognario, riscaldamento (con radiatori in ghisa), gas, telefonico, videocitofonico, antenna TV, ascensore, antintrusione, rete interna e ADSL



prospetto ovest
all'altezza
dell'ingresso
secondario



atrio principale



terrazzo di
copertura



finestra sul piccolo
patio

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



affaccio sul piazzale di ingresso



piazzale di ingresso, inserimento dell'ascensore nel piccolo patio



affaccio su via Saracinesco e ingresso alla palestra



campi sportivi e affaccio est



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



ingresso, scale e particolare delle finestre in ferro



palestra ed aule speciali al piano rialzato



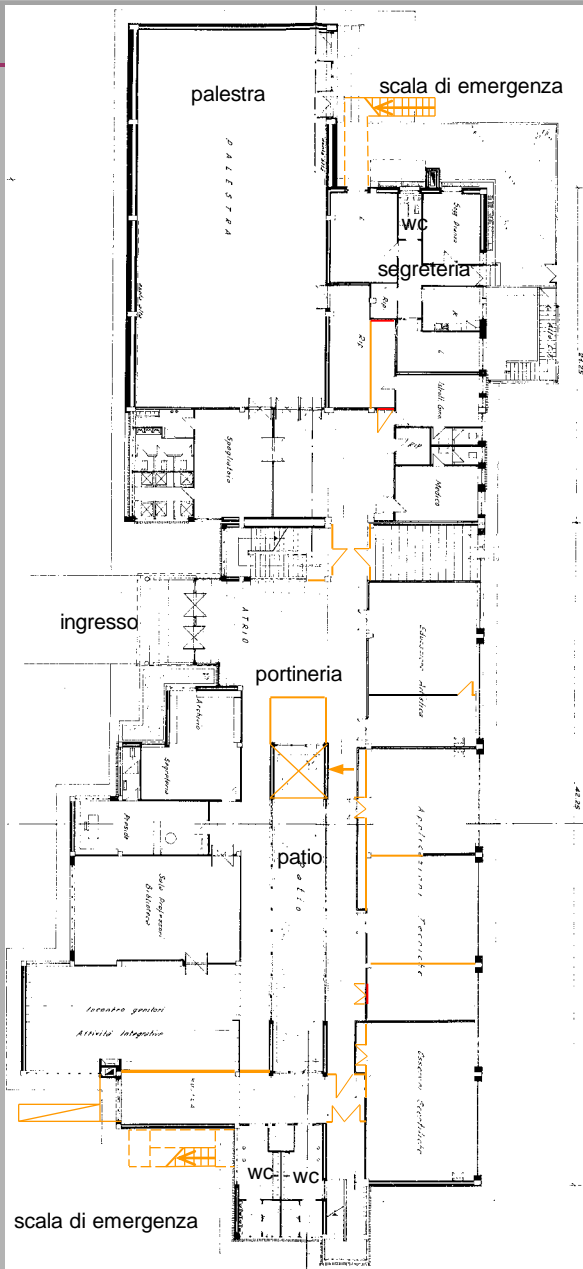
corridoi ed aule ai piani superiori



aule piccole ricavate dalla chiusura dello spazio per le attività comuni



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)



pianta del piano rialzato – progetto e stato attuale

servizi igienici
rinnovati (sopra) e
originali (sotto)pavimenti del
corridoio e dei
servizi igienicidistacco
dell'intonaco
nel
piccolo patio

C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

Le facciate dell'edificio, sono realizzate con materiali diversi e pertanto presentano un invecchiamento differenziato. Le parti strutturali in cemento armato hanno distacchi e consunzione superficiale con la conseguente scopertura e ossidazione dei ferri. Il basamento realizzato in cortina è ricoperto per vaste porzioni con vernici. Le superfici intonacate hanno perso lo strato esterno di tinta a calce e quindi sono prive di protezione.

Tutti i serramenti esterni sono stati recentemente sostituiti o smaltati.

Nel piccolo patio, la base dei muri perimetrali, presenta diffusi rigonfiamenti e distacchi dell'intonaco. La relativa pavimentazione, priva di manutenzione, è totalmente degradata.

Il piazzale ad ovest è in ottimo stato, mentre i campi sportivi ad est sono totalmente degradati ed inagibili. Bisogna segnalare che questi ultimi sono invecchiati molto rapidamente in quanto sono stati realizzati con materiali inadatti all'uso specifico.

Le coperture ed in modo particolare quelle del primo piano e della palestra sono impermeabilizzate in modo insoddisfacente.

Solo alcuni bagni sono stati totalmente rinnovati di recente mentre la maggior parte non ha ricevuto nessuna manutenzione straordinaria.

I pavimenti in linoleum al piano rialzato sono relativamente nuovi, andrebbe però verificato lo stato del massetto sottostante che presenta avvallamenti. I pavimenti degli ambienti restanti hanno bisogno di semplici opere di manutenzione.

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)



chiusura del corridoio al piano rialzato



le piccole aule ricavate ai piani superiori

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

Il confronto tra gli elaborati di progetto e i rilievi esistenti rende evidente che durante la costruzione e forse in una fase immediatamente successiva sono state apportate numerose piccole variazioni rispetto all'impostazione originale del progetto. Ad esempio al piano rialzato è stata ampliata la larghezza dei corridoi, chiuso lo spazio per le attività integrative e trasformata così la fisionomia dell'ingresso secondario, interrompendo il corridoio intorno al piccolo patio centrale e suddividendo lo spazio per le applicazioni tecniche. Ai piani superiori è stata altresì realizzata la chiusura degli spazi per le attività comuni in modo da ricavare quattro piccole aule quadrate.

Nel 1987, con l'adeguamento alle norme antincendio ed antinfortunistiche, sono state inoltre aggiunte all'esterno due scale di sicurezza in acciaio.

Recentemente nell'atrio di ingresso è stato costruito un gabbiotto in vetro e acciaio per ospitare la portineria, mentre all'interno del piccolo patio è stato inserito l'ascensore. Inoltre l'ex appartamento del portiere, dopo aver ricavato un disimpegno all'interno di una parte del ripostiglio degli attrezzi annesso alla palestra, ha potuto ospitare la segreteria. L'aspetto esterno dell'edificio è rimasto invariato e anche lo spazio interno ha mantenuto un'organicità complessiva.

La chiusura degli spazi collettivi ai piani superiori toglie comunque generosità, vivibilità e luce naturale all'esterno delle aule, mentre gli ambienti in tal modo ricavati, sono di difficile utilizzo. Bisogna aggiungere che l'edificio, inizialmente destinato ad una scuola Media, non è sufficiente a soddisfare il bisogno di spazio del liceo Classico che, a causa dell'aumento continuo delle iscrizioni, ha dovuto aprire una succursale.



inserimento delle scale di sicurezza (nord)

④ LE QUALITA'



scorcio del prospetto ovest, , in primo piano è la palestra



parte del prospetto ad est, in corrispondenza dell'ex alloggio del custode



interno di un'aula

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

La progettazione dell'edificio è stata attenta all'integrazione con l'intorno e a favorire l'arricchimento percettivo attraverso l'articolazione dei volumi, la variazione delle prospettive e la cura dei dettagli.

Inoltre si è seguito il principio di aggregare gli ambienti ospitanti le singole funzioni in modo da renderli distinguibili dall'esterno. In tal modo il volume della palestra, avanzato rispetto al prospetto principale, è chiaramente individuabile anche perché è completamente rivestito in cortina, ha finestre riconoscibili e sul retro, una grande vetrata che lo mette direttamente in relazione con i campi sportivi. Anche i corpi scala e i locali tecnici, con le finestre chiuse da grate di lamiera dipinte di blu simili a frangisole, sono immediatamente individuabili, come le aule illuminate da finestre a nastro tripartite e i corridoi rischiarati da finestre a nastro poste sotto alla trave di bordo alternate a finestre a tutta altezza.

I dettagli sono pochi e semplici ma sempre ben studiati dal punto di vista estetico e costruttivo, come ad esempio gli accostamenti cromatici della cortina giallo-paglierino con gli infissi in ferro finestra verniciati di blu o le copertine in travertino sempre presenti, ove necessarie per la protezione dall'acqua piovana.

Dunque l'edificio risulta accogliente e di notevole interesse architettonico.

Purtroppo gli spazi che circondano la scuola, in modo particolare i campi sportivi, non sono stati realizzati con altrettanta attenzione.

D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

È opportuno rivedere in modo complessivo l'uso e l'organizzazione interna della scuola. Questo dovrebbe portare a rimuovere i tramezzi che chiudono gli spazi pensati per le attività comuni, presenti ai singoli piani.

Dovrebbe inoltre essere valorizzato il piccolo patio centrale attualmente fortemente degradato. Tale spazio potrebbe essere vetrato superiormente, in modo tale da ospitare al di sotto una piccola serra e la guardiola che ora occupa il centro dell'atrio. Ciò consentirebbe anche di regolare in modo diverso i percorsi interni ripristinando i collegamenti tra i due corridoi. I pavimenti al piano rialzato dovrebbero essere sostituiti completamente ricostruendo i massetti, attualmente deteriorati.

I terrazzi di copertura ed in particolare quello della palestra va nuovamente impermeabilizzato. Realizzando una copertura a prato si potrebbe raggiungere lo scopo di proteggere tali superfici dall'acqua aumentando contemporaneamente la coibentazione interna e garantendo l'abbattimento delle polveri presenti nell'aria e l'umidificazione di quest'ultima.

Lo spazio destinato ai campi sportivi va ben collegato alla palestra utilizzando materiali per la pavimentazione adatti alle attività sportive e che contemporaneamente consentano di ripristinare la permeabilità del terreno.