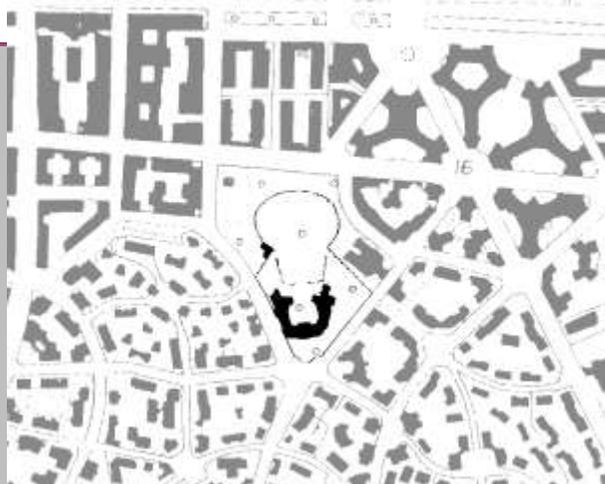


### 3 - scuola in piazza Nicola Longobardi, 2



MATRICOLA EDIFICIO	XI
MUNICIPIO	posizione 2277
ARCHIVIO CONSERVATORIA	foglio 825, sez. A, part. 6 – 8 - 9
CATASTO	Materna comunale
TIPO DI SCUOLA	“Casa dei bimbi”
DENOMINAZIONE ATTUALE	asilo Infantile "Luigi Luzzatti"
DENOMINAZIONE ORIGINALE	piazza Nicola Longobardi, 2
UBICAZIONE	acquisto dell'immobile dall'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Roma
TIPO DI PROVENIENZA	arch. Innocenzo Sabbatini (I.C.P.)
PROGETTISTA	arch. Innocenzo Sabbatini (I.C.P.)
DIRETTORE DEI LAVORI	1927 - 1931
REALIZZAZIONE	muratura portante
TECNICA COSTRUTTIVA	mq 5.900
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 1.310 (22%)
SUPERFICIE COPERTA	mc 8.814
CUBATURA EDIFICIO	
VALORE INVENTARIALE STORICO	
ALTRE FUNZIONI	centro sociale di quartiere “Spazio Pubblico per l’Autogoverno” (negli edifici annessi)



#### **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 (2009)**

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

#### **D) LA SCUOLA ECO-EFFICIENTE ANALISI E POTENZIALITÀ**

- 1 - SISTEMA ARCHITETTONICO-AMBIENTALE**
- 2 - POTENZIALITÀ PRELIMINARI DEL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE ECO-EFFICIENTE**

#### **E) LE QUALITÀ**

- 1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITÀ ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI**
- 2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA**

## A LA STORIA DELL'EDIFICIO

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

La scuola nasce dalla trasformazione di una villa rinascimentale sorta a sua volta nel luogo di manufatti romani del I° secolo d.C.

L'edificio e il giardino costituiscono una delle preesistenze fondamentali per l'urbanistica della Garbatella, sia nella pianificazione del sistema viario di collegamento tra circonvallazione Ostiense e piazza Damiano Sauli che come elemento centrale nella costruzione geometrica del quartiere.

Sicuramente la sua posizione sulla cima di una collina era strategica. Le prime notizie della proprietà risalgono alla Famiglia dei Sergardi di Siena che fece costruire una villa di campagna nei primi del '500. Molto probabilmente si trattava di una costruzione a pianta quadrata con portico verso il giardino, con prospetti compatti verso sud e annessi laterali per la stalla e i servizi.

La scoperta della villa romana avvenne per opera dei Sergardi a seguito dello scavo nel giardino di cunicoli per la sicurezza e la protezione della famiglia stessa. Alcuni reperti, tra cui marmi lavorati furono collocati nel giardino e un frammento di bassorilievo raffigurante Mercurio fu murato accanto al portico sul retro.

La proprietà nel 1877 pervenne alla famiglia Rosselli e venne espropriata prima del 1926 dallo ICP per realizzare la scuola. Innocenzo Sabbatini trasformò l'edificio esistente tenendo conto della forma originaria della villa e del nuovo impianto urbano. Nel corpo centrale fu aperto verso sud il loggiato superiore, con un architrave e sei colonne di cemento.

A questo fu aggiunta ex novo l'ala sinistra, mentre l'ala destra dell'edificio, che in parte era già esistente, fu sopraelevata e ridisegnata. L'opera architettonica ha forma apparentemente simmetrica, ma nella pianta come nei prospetti mostra evidenti differenze dimensionali, funzionali e compositive tra le parti che trasformano e nel contempo rendono riconoscibili le preesistenze con modalità estremamente moderne. Il progettista opera costruendo per le due ali prospetti esterni completamente differenti con impostazioni ritmiche e volumetriche diverse, contraddistinti da elementi architettonici come le due coppie di colonne a ovest, il tempietto e la torretta a coronamento della scala a est.



villa Rosselli nell'IGM del 1925 e in una Foto aerea del 1926

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

## A LA STORIA DELL'EDIFICIO

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

Il progetto è stato elaborato nel 1926 e realizzato tra il 1927 e il 1931. L'edificio è costituito da un corpo centrale preesistente e da due ali. Il primo ha il prospetto principale caratterizzato dal portico con volte a crociera, colonne di marmo grigio con capitelli dorici e dal loggiato superiore con colonne di cemento armato colorato di ordine ionico e soffitto a cassettoni sempre in cemento. Anche il prospetto posteriore ha alla base un portico con volte a crociera e colonne doriche, diverse da quelle del fronte principale, di marmo grigio striato. Molto probabilmente il loggiato sul fronte fu aggiunto da Sabbatini per dare alle aule superiori uno spazio all'aperto e armonizzare l'intera composizione. L'aula centrale a piano terra del corpo principale ha la volta a botte.

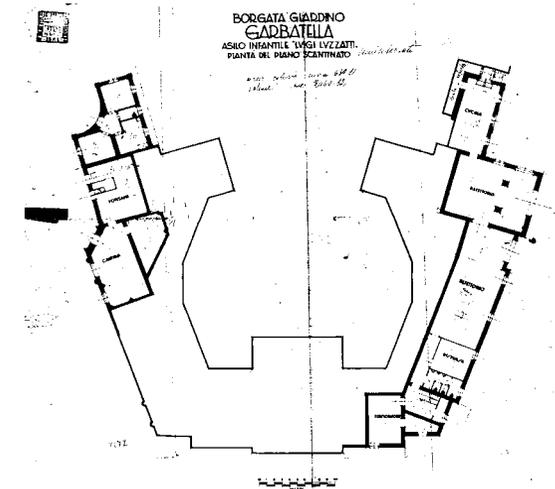
Il lato destro già esisteva ed è stato ampliato da Sabbatini. La caratteristica più evidente della sovrapposizione storica è l'uso dei materiali legato alle varie epoche: nel corpo centrale e nella scala a volte in muratura si notano eleganti pavimenti in marmo a scacchi grigio chiaro e grigio scuro (bardiglio Toscano) della villa preesistente, come pure sono di marmo le colonne originali della villa. Sono invece in cemento le nuove colonne del loggiato superiore, del tempietto, delle serliane e del prospetto ovest. I pavimenti delle ali sono realizzati con veneziane a pasta di marmo che seguono le forme irregolari dei nuovi corridoi.

La scala preesistente, vero elemento di snodo tra i volumi venne enfatizzata da Sabbatini tramite un coronamento circolare che ne esalta la funzione di cerniera. Inoltre la costruzione delle due ali laterali con copertura a terrazza consentì di dotare il corpo centrale della villa di ulteriori spazi all'aperto per le attività didattiche.

- 1925 esproprio del terreno con villa Rosselli da parte dell'ICP
- 1926 progetto (arch. Innocenzo Sabbatini)
- 1927 inizio lavori
- 1931 consegna edificio scolastico
- 1985 permuta ICP - Comune di Roma
- 1991 restauro delle facciate
- 2004/08 restauro delle facciate e degli interni

#### FONTI

- Archivio della Conservatoria, posizione 2277
- Cosmo Barbato, "È bella la *scoletta*? Certo, è una villa del '500!" in "Cara Garbatella" Roma 2008



pianta del piano seminterrato nel progetto originale e foto anni trenta

il progetto originale e la foto del loggiato negli anni trenta

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

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

**B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA**

L'edificio occupa un lotto di forma trapezoidale delimitato a sud da piazza Nicola Longobardi, dove è situato l'ingresso principale, a est da via Rocco da Cesinale e a ovest da via Giovanni Battista Magnaghi, mentre il lato nord è rivolto verso il giardino pubblico di via Ignazio Persico e la scuola "Il Villaggio nel Bosco" che completano l'isolato.

Il volume si compone di un corpo di fabbrica centrale loggiato alto due piani e di due ali laterali più basse dotate di seminterrati abitabili. Il piano seminterrato collegato al livello superiore da un ascensore, ospita il refettorio, la cucina con accesso di servizio da via Rocco da Cesinale e l'appartamento del custode con ingresso da via Giovanni Battista Magnaghi.

Nelle ali a piano terra sono dislocate le aule regolari di varia grandezza mentre i servizi sono collocati negli irregolari spazi di snodo.

I corridoi hanno sezione variabile così da raccordare i volumi regolari delle aule con i prospetti prismatici del cortile. Il corpo centrale dell'antica villa costituisce l'atrio di ingresso della scuola.

Il fabbricato a nord circonda il cortile, posto ad una quota di tre gradini più in basso dell'atrio, aperto verso il bellissimo giardino storico con pini, palme e ulivi. Il portico di ingresso alla scuola e quello posteriore hanno ciascuno una piccola scalinata con rampa laterale. Nel lato destro del cortile vi è un pozzo antico con una data del 1868.

**SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO**  
mq 5.900

**SUPERFICIE COPERTA**  
mq 1.310 (22%)

**SPAZI COPERTI**

piano seminterrato:

Ala est: caldaia, scala, ascensore, servizi igienici, refettorio, cucina;

Ala ovest: Cantina, fontane, alloggio del custode;

piano terra:

ingresso, nove aule, uffici, 3 gruppi servizi igienici, ascensore, scala, infermeria, segreteria, direzione;

primo piano:

due aule, servizi igienici, scala, loggiato e due terrazzi.

**SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE**  
mq 2.301

**SPAZI SCOPERTI :**

terrazzi praticabili (mq 282)

**PIANI FUORI TERRA**

n° 2 + seminterrato

**CORPI SCALA**

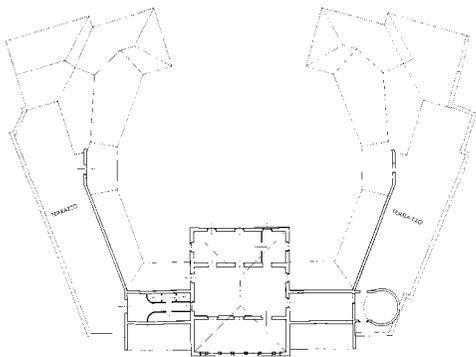
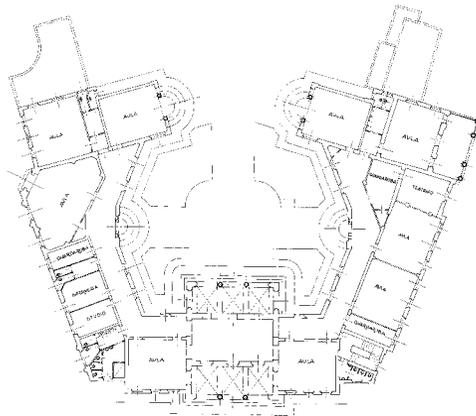
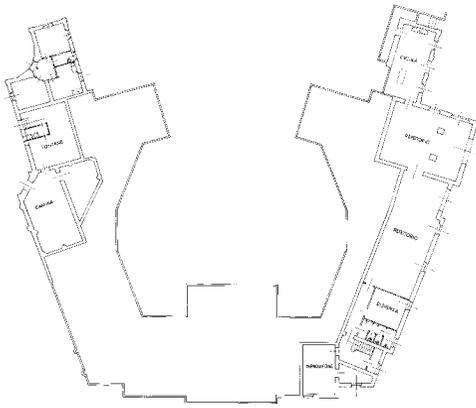
n° 1 scala

**ALTEZZA MEDIA LOCALI**

m 3,20; atrio con volta a botte

**CUBATURA**

mc 8.814



piante del piano seminterrato, terreno e del piano coperture nel rilievo del 1966



prospetto sul cortile con il pozzo della villa originaria

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

- Fondazioni:** muratura continua
- Strutture in elevazione verticali:** murature portanti in mattoni e in tufo con ricorsi in mattoni e cordoli in c.a.; colonne in marmo e pilastri in c.a.;
- Strutture orizzontali:** volte a crociera e a botte a piano terra; travi intradossate in cemento armato al piano terra e primo;
- Coperture:** in parte a tetto con travi in legno e in parte a terrazzo;
- Scala:** su volte alla romana;
- Tramezzature:** in laterizio
- Finiture esterne:** intonaco; marcapiani e mensole delle finestre in stucco; rivestimento in travertino della fascia basamentale delle facciate esterne; decorazioni a stucco;
- Serramenti esterni:** finestre con infissi originali in legno verniciato con apertura a battente; finestre con infissi originali in legno e ferrofinestra con apertura a battente e vasistas superiore; porte d'ingresso in legno e alcune uscite di sicurezza in ferro; serliane vetrate con infissi in ferro verniciato;
- Dispositivi di oscuramento delle aule:** persiane nel corpo originario; avvolgibili nelle ali nuove con cassonetto incorporato nel vano finestra; tende alle serliane;
- Finiture interne:**
  - pavimenti: piastrelle di marmo di Carrara grigio chiaro e grigio scuro nel corpo centrale e nella scala; piastrelle di ceramica nei servizi igienici; marmette di graniglia bianche nel primo piano delle ali; veneziana a disegno nei corridoi e nelle aule delle ali a piano terra; marmettoni nella mensa
  - scale: gradini e pianerottoli in marmo; balaustra e corrimano in legno;

pareti: intonacate e tinteggiate; una parete del refettorio con rivestimento in ceramica; zoccolature in marmo o verniciate a smalto; piastrelle di ceramica nei bagni e nella cucina;

soffitti: intonacati e tinteggiati; controsoffitti in camera-canna sui corridoi; controsoffitto in lastre di cartongesso nelle aule al piano terra e al primo piano;

-**Serramenti interni:** porte in legno verniciato a due ante con sopra-luce; porte vetrate con infissi in legno nei corridoi; porte di sicurezza in lamiera verniciata;

**-Spazi esterni:**

cortile: ghiaia; prato e cigli in cotto sui marciapiedi perimetrali;

ingresso principale: scala con gradini in travertino e pianerottolo con mattonelle in marmo di Carrara;

-**Impianti:** fognario, idrosanitario, elettrico e di illuminazione, di riscaldamento con centrale termica a gas e radiatori in ghisa, citofonico, antifulumine, ascensore interno.



pavimentazioni antiche in piastrelle di marmo



alcuni dettagli di finiture, tinte, balaustre, infissi e pavimenti

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



C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO (gli interni)



prospetto principale su piazza Nicola Longobardi



portico d'ingresso con volte a crociera



loggiate superiore con cassettoni e colonne in c.a.



tempietto terminale dell'ala est



prospetto dell'ala est con basamento preesistente



aula con porta e serliana nel giardino



porta nel giardino del corridoio



prospetto nel giardino dell'antica villa



prospetto dell'ala ovest

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO (gli esterni)



atrio corrispondente all'antica villa



aula al 1° piano corrispondente all'antica villa



pianerottolo della scala e snodo tra volumi



corpo scala e volte



scala al 1° piano



aula con arco ribassato



aula con uscita diretta sul terrazzo



serliana per uscita diretta sul giardino



corridoio piano terra



servizi igienici al piano terra



sportelli apribili per unificare 2 aule



mensa nel piano seminterrato



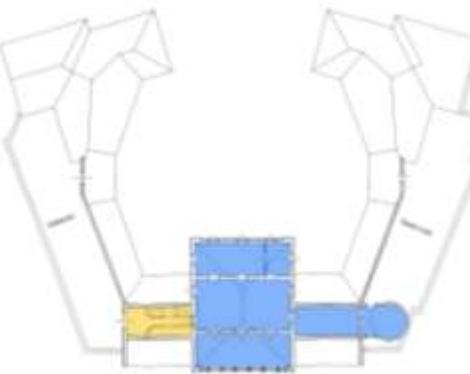
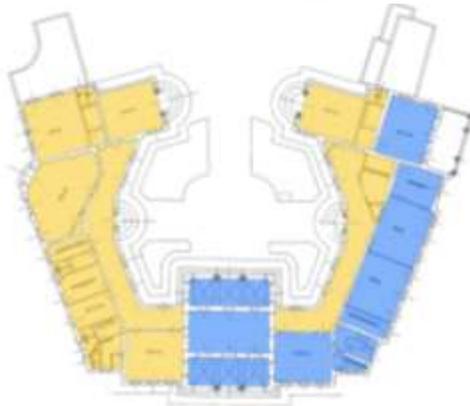
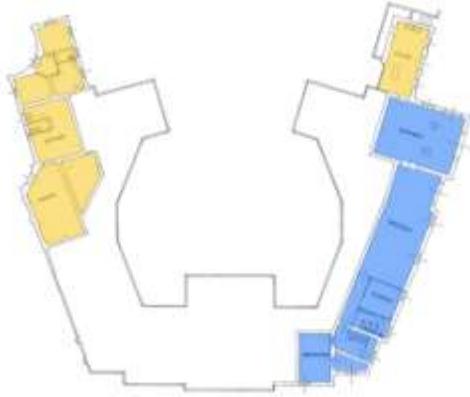
porta finestra della mensa sul giardino



sottotetto al 1° piano



volume dei bagni nel sottotetto



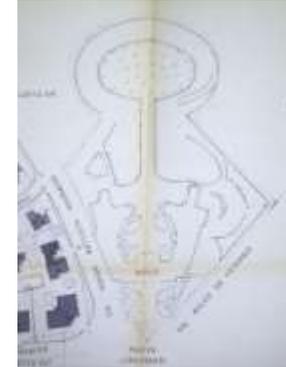
il giardino visto dal cortile



copertura con balaustra e torretta delle scale



villa con attacco dell'ala laterale e pozzo antico



planimetria con il giardino



tempietto con colonne in c.a. e basamento bugnato

## C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

La scuola ha avuto recentemente un restauro completo delle facciate, delle coperture, degli interni e un adeguamento dei collegamenti verticali. Lo stato di conservazione è pertanto ottimo. È stato eseguito il rifacimento delle finiture esterne e interne. Sono state sostituite le strutture in legno dei tetti, visibili al piano superiore e dei manti di copertura. Sono stati restaurati tutti i materiali più antichi e recuperati quelli moderni, come i pavimenti alla veneziana di Sabbatini che sono stati ripristinati mediante integrazione delle parti mancanti arrotatura e lucidatura.

Tutti gli intonaci interni sono stati restaurati e tinteggiati con colori caldi pastello, mentre i soffitti sono stati tinteggiati di bianco. Sono state verniciate le porte e le finestre con le relative persiane. Gli infissi originali in legno continuano ad avere problemi di chiusura e di tenuta all'aria, nonostante la manutenzione recente che ha comportato anche la sostituzione dei vetri. I nuovi controsoffitti delle aule alterano le proporzioni originali e tagliano appena gli archi delle serliane vetrate.

Sono stati infine potati abbastanza radicalmente gli alberi del giardino.

## © LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2009)

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

Il progetto di Sabbatini ha comportato l'ampliamento dell'edificio antico modificandone la volumetria, la funzione, l'assetto architettonico tramite l'uso di un linguaggio e di materiali diversi da quelli originali. Il casino di caccia è stato trasformato in una scuola funzionale ed elegante, ben radicata nel quartiere della Garbatella. Attraverso l'interpretazione dell'autore, l'eleganza della villa rinascimentale permane nel nuovo organismo architettonico che costituisce una delle più belle architetture scolastiche di Roma.

E' interessante notare che l'intero corpo principale della villa (portici, atrio e stanze al 1° piano) da luogo di rappresentanza è diventato lo snodo di tutti i percorsi della scuola. I materiali di rivestimento (marmo di Carrara) sono stati mantenuti perché pregiati, ben conservati ed eleganti. Così pure sono state mantenute la pavimentazione in marmo delle scale e la balaustra in legno a colonnine tornite. Sono state intonacate le stanze della villa coprendo gli affreschi (probabilmente danneggiati) lasciando un ricordo di questi ultimi con l'apertura di una piccola finestra vetrata. Il tetto del corpo centrale è stato rifatto eliminando i camini e i comignoli caratteristici di molte ville antiche.

Ci accorgiamo della differenza delle epoche anche perché Sabbatini ha voluto differenziare gli oscuramenti delle finestre: nella villa antica sono a persiane a doppia anta, mentre nelle ali nuove sono con avvolgibile e cassonetto incorporati nell'infisso. Nella progettazione si è tenuto conto delle necessità di una scuola moderna preferendo l'orientamento a sud-est per gli spazi didattici e la mensa e l'orientamento a sud-ovest per gli uffici, garantendo inoltre al maggior numero possibile di aule l'accesso diretto all'aperto.

Particolari e interessanti sono la terrazza d'angolo con il tempietto sorretto da grosse colonne, che si misura con la monumentalità dell'opera e le serliane che in modo surreale aprono lo spazio delle aule direttamente nel giardino, con le porte ritagliate nella luce delle vetrate.

Il cortile è uno spazio didattico all'aperto ben riparato dal vento e ricco di una vegetazione già all'epoca secolare e preziosa: antichi ulivi, palme delle Canarie, aranci e pini.

La progettazione degli spazi e delle funzioni è stata talmente calibrata e attenta che dal 1930 non si sono avute variazioni architettoniche e funzionali di rilievo. Recentemente è stato aggiunto l'ascensore per accedere alla mensa e i bagni sono stati trasformati secondo la normativa vigente, pur rimanendo collocati negli spazi irregolari e interstiziali delle piegature del corpo di fabbrica, secondo la tradizione romana. Inoltre è stata ingrandita la mensa, annettendo lo spazio della dispensa e la cucina è stata adeguata ai regolamenti igienico sanitari vigenti.



lo stesso ulivo oggi e 80 anni fa



la colonna del portico sostituita e posta sul pozzo

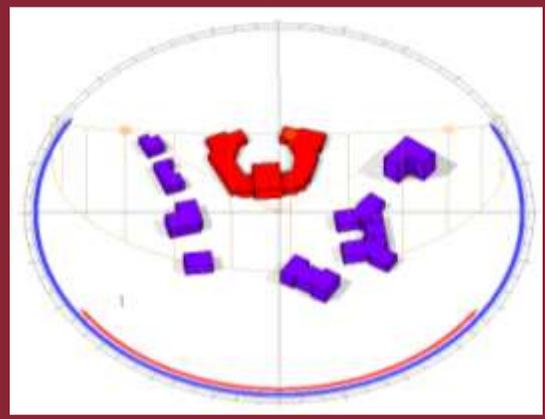


la porta dell'aula composta nella serliana vetrata

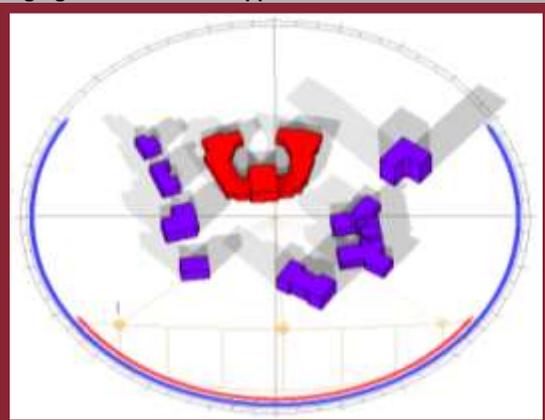
**D LA SCUOLA ECO-EFFICIENTE ANALISI E POTENZIALITÀ**



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



21giugno – ombre sovrapposte ore 9-12-15



21dicembre – ombre sovrapposte ore 9-12-15

**D1 - SISTEMA ARCHITETTONICO-AMBIENTALE**

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

a. Estate: **surriscaldamento**

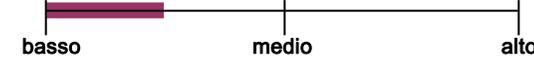


b. Inverno: **irraggiamento**



**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**

- Muratura portante in mattoni o tufo

**ST 02. Copertura**

- Tetto a falde in legno e piana a terrazzo

**ST 03. Chiusure verticali opache**

- Muratura piena intonacata

**ST 04. Chiusure verticali trasparenti**

- Infissi in legno o ferro per le vetrate

- Vetro antisfondamento

- Schermatura con persiane o avvolgibili o tende

**Approvvigionamento Energetico (AE)**

Impianti ad energia rinnovabile

- Assenti

Impianto termico

- Caldaia tradizionale a gas

- Radiatori

**D2 - POTENZIALITÀ PRELIMINARI DEL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE ECO-EFFICIENTE**

**Definizioni di priorità (da intervista)**

Problemi riguardanti:

**-Alte dispersioni termiche per il primo piano**

**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;
- Limitazione delle dispersioni termiche per il primo piano;

**Strategie:**

- Isolare termicamente gli edifici tramite l'impiego di materiali con basso valore di trasmittanza;
- Valutare la possibilità di sostituire alcuni vetri ed infissi (escluse le vetrate in ferro) con prestazioni energetiche più efficienti nel rispetto di forme e materiali.
- Valutare possibilità di inserimento fonti rinnovabili;
- Valutare la possibilità di pannelli ad alta densità per potenziare l'inerzia termica delle pareti.

**E LE QUALITA'**

"le Colonnacce"



Bassorilievo del I° secolo d.C.



Il tempietto



porta sul giardino



balastra delle terrazze



portico verso la città



fioriera a sarcofago con pergola

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

La scuola desta molteplici interessi perchè contiene una pregevole testimonianza di architettura rinascimentale, perchè è l'opera in cui Innocenzo Sabbatini si confronta con il tema dell'ampliamento di un edificio preesistente rendendo evidente l'approccio moderno alla progettazione e perchè assume, insieme al parco circostante, un forte valore urbano.

La relazione redatta, in preparazione dell'ultimo restauro, dal XII Dipartimento del Comune riporta che si tratta di un [...] "casino di caccia riconducibile alla tipologia di altre ville contemporanee di Roma, che hanno come capostipite il belvedere bramantesco del Vaticano, con riferimento più preciso nel casino di caccia opera di Giacomo Del Duca (un allievo di Michelangelo) del 1586 alle spalle della Villa Farnese di Caprarola" [...].

La villa rinascimentale è riconoscibile e contemporaneamente integrata nel nuovo edificio attraverso la composizione per parti e l'uso attento dei materiali che permettono all'osservatore di distinguere l'ampliamento dalla costruzione originale. Il progetto è fortemente caratterizzato dall'uso di elementi architettonici ripresi dall'architettura classica romana che vengono utilizzati nelle facciate per differenziarle. Si riconoscono le coppie delle "Colonnacce", allora appena disseppellite, che come frammenti del foro di Nerva vengono poste in facciata, una balastra rinascimentale, i sarcofagi romani, il tempio a colonne accoppiate.

Gli spazi interni sono ampi, belli e luminosi in rapporto visivo diretto con il giardino preesistente che è un monumento di essenze secolari.

La luce filtra attraverso le diverse angolazioni dei prospetti con una continuità e fluidità nelle varie ore del giorno, dal mattino al tramonto.

Dal punto di vista urbano la scuola costituisce uno dei centri del quartiere sia per la posizione dominante occupata sulla collina che per avere originato tracciati e giaciture utilizzati nella progettazione dell'intorno.

**E2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA**

L'attuale assetto funzionale, è generoso negli spazi interni e negli spazi all'aperto e dotato di un'alta permeabilità tra i due.

Sarebbero necessari alle attività didattiche ambienti di più piccole dimensioni che potrebbero essere ricavati con gli arredi. I servizi igienici, particolarmente importanti dal punto di vista educativo, andrebbero riformati prestando attenzione alla divisione e differenziazione degli ambiti funzionali oltre che ai dettagli, ai materiali e ai colori.

Il giardino è recintato, messo in sicurezza e dotato di accessi funzionali differenziati. Nella parte su via Rocco da Cesinale è stato recentemente rinnovato con la sistemazione dei viali, delle aiuole e la potatura degli alberi. Ha bisogno comunque di tutela e di cure continue per il restauro e l'integrazione delle specie vegetali esistenti.

Il corpo centrale della scuola aveva originariamente al primo piano un abbaio rimosso nel corso del restauro. Inoltre nel loggiato, sulla quale apre la grande stanza sopra l'atrio, vi erano due bucatore a arco senza serramenti, ora chiuse. Oggi questa stanza è particolarmente buia, sarebbe pertanto opportuno provvedere alla riapertura della bucatore a soffitto e degli archi nel loggiato.

Infine sicuramente Sabbatini aveva progettato le due terrazze al primo piano per l'elioterapia dei bambini creando una sorta di tetto giardino, mentre nel recente restauro sono state messe in opera guaine non calpestabili che impediscono l'uso di tali spazi. Al contrario nelle prossime opere di manutenzione sarebbe auspicabile ripristinare il pavimento delle due terrazze.

L'isolamento ulteriore dei tetti può essere realizzato sfruttando i controsoffitti esistenti che in parte sono ispezionabili dall'esterno ed agendo laddove questi sono stati rimossi, con misure alternative. Così anche le pareti potrebbero essere coibentate. Gli infissi esterni e in particolare le vetrate in ferro non possono al contrario essere manomessi.