

3 – scuola in vicolo del Casale Lumbroso, 129



MATRICOLA EDIFICIO	3247, 3248
MUNICIPIO	XVI
ARCHIVIO CONSERVATORIA	pos. 83254
CATASTO	foglio 413, all. 489
TIPO DI SCUOLA	Istituto Professionale per sordomuti
DENOMINAZIONE ATTUALE	“A. Magarotto”
UBICAZIONE	vicolo del Casale Lumbroso, 129
UBICAZIONE ORIGINALE	località S. Maria Nuova
TITOLO DI PROVENIENZA	Legge 21.10.1978, n° 641
PROGETTO ESECUTIVO DORMITORI	ing. Francesco Saverio Bifano
DIRETTORE DEI LAVORI DORMITORI	ing. Paolo Guccierato
REALIZZAZIONE	1961 (collaudo dormitori)
TECNICA COSTRUTTIVA	cemento armato
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 15.000
CUBATURA	mc 68.000 (scuola e convitto)
VALORE INVENTARIALE STORICO	€ 4.640.427,21
ALTRE FUNZIONI	Convitto (dormitori e cappella)



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 (2002)

1 - RILIEVO FOTOGRAFICO

2 - STATO DI CONSERVAZIONE

3 - PRINCIPALI TRASFORMAZIONI

D) LE QUALITA'

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

2 - VALUTAZIONI SULLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

Molto estesa e leggermente in declivio, prevalentemente verde, inserita in un contesto essenzialmente agricolo ma accanto all'importante infrastruttura urbana del Grande Raccordo Anulare, l'area, posta immediatamente al suo esterno, si affaccia in prossimità di uno svincolo che costituisce l'accesso principale al complesso attraverso vicolo del Casale Lumbroso.

Si tratta di un complesso architettonico unitario che comprende gli edifici scolastici e il convitto. I volumi del complesso, realizzato dall'Ente Nazionale Sordomuti e divenuto di proprietà comunale con legge del '78, sono disposti nella zona più prossima all'ingresso. Il convitto è costituito da quattro edifici isolati uguali tra loro più uno preesistente adibiti a dormitorio e da una cappella; il complesso scolastico è formato da tre edifici, distinti ma collegati, adibiti quasi completamente all'istituto professionale. Il primo di questi tre edifici, più vicino all'accesso, costituisce il collegamento, anche funzionale, tra scuola e convitto. A questo segue il corpo delle aule e di seguito quello dei laboratori, in una posizione che asseconda la curva del vicolo nel punto d'angolo con il GRA. Alle spalle è posizionato il campo sportivo e, oltre questo, l'edificio della palestra, entrambi di uso comune alle due strutture.

Il complesso, progettato nei primi anni '60, pone come fulcro dell'edificio scolastico gli ambienti per il lavoro, secondo l'indicazione delle norme sulle scuole professionali medie e superiori allora vigenti ma emanate prima della guerra. Gli edifici si caratterizzano in relazione alle funzioni: il primo, destinato a più attività, si configura come un volume compatto di tre piani con una piccola corte centrale coperta; l'edificio delle aule-laboratorio ha un corridoio centrale che distribuisce da un lato aule e servizi e dall'altro aule ottagonali su due piani, distanziate tra loro, che lo rendono uno spazio articolato e illuminato; segue l'edificio dei grandi laboratori destinati di tipografia, un volume dalla planimetria scalettata caratterizzato dalle coperture a shed. I corpi di fabbrica, posti su quote diverse, sono collegati con passaggi sottili che contengono anche i corpi scala. Tra le aule e i laboratori si configura una corte allungata chiusa su tre lati.



Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

- **1957** – 21 settembre: acquisto di un terreno in località S. Maria Nuova
- **1960** – 1 agosto: rilascio di licenza edilizia n° 654 (non è specificato riguardo a quali immobili)
- **1961** – aprile: collaudo delle opere in conglomerato cementizio degli edifici adibiti a dormitori
- **1962** – 8 agosto: acquisto di un terreno di 10000 mq in località S. Maria Nuova
- **1978** – 21 ottobre, L. n° 641: assegnazione in proprietà ai Comuni dei Beni Immobili adibiti a sedi scolastiche e convittuali di proprietà dell'Ente Nazionale Sordomuti
- **1979** – 31 marzo: perdita della Personalità Giuridica di Diritto Pubblico dell'Ente Nazionale Sordomuti
- **1979** – 29 settembre (verbale di consegna): vengono trasferiti al Comune di Roma gli immobili in Roma, vicolo Casal Lumbroso n° 129, realizzati su terreno di 20 ha di proprietà dell'E.N.S.; "il complesso ha una superficie di 15000 mq con cubatura di 68000 mc, dal quale va detratto il secondo piano di complessivi 250 mq che resta di proprietà dell'Ente. [...]".

Il patrimonio acquisito, composto di 13 corpi di fabbrica, è così descritto:

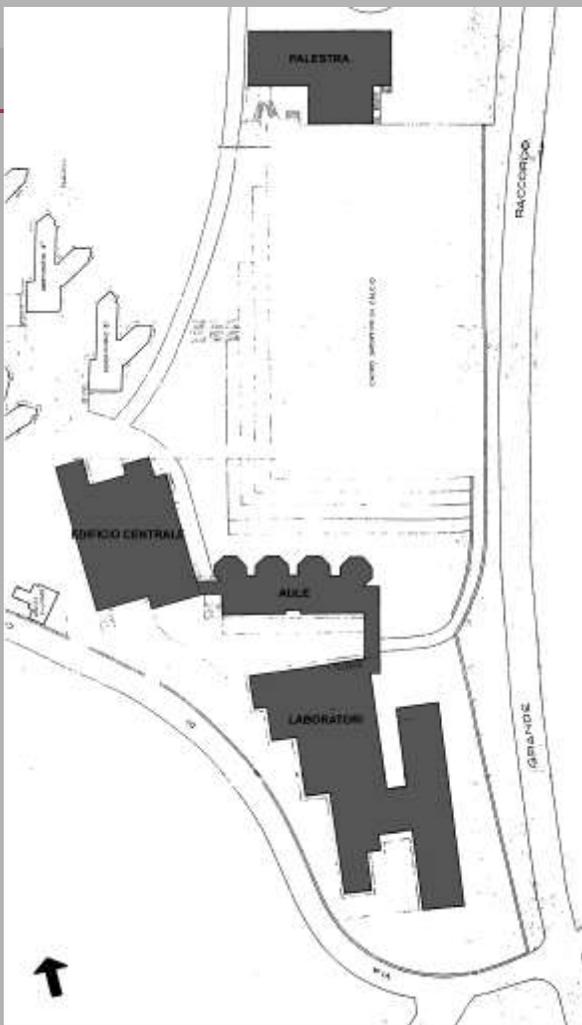
1) edificio centrale con esclusione del 2° piano di complessivi mq 250 che resta di proprietà dell'Ente; 2) edificio teatro (corpo lineare annesso ai laboratori verso il GRA); 3) edificio laboratori compreso il "casale"; 4) edificio cappella; 5) edificio palestra con annesso campo sportivo; 6) edificio casa colonica; 7 – 8 – 9 – 10) edifici dormitori; 11) edificio custode; 12) edificio impianto cabina idrica; 13) edificio impianto inceneritore;

sono inoltre specificati, all'interno dei 13 corpi di fabbrica:

n° 150 posti mensa; n° 150 posti letto completi; n° 25 aule con materiale scolastico; n° 6 uffici amministrativi arredati; n° 1 infermeria con materiale sanitario; n° 1 lavanderia-guardaroba completi di attrezzature; n° 1 laboratorio con attrezzature per officina di carrozzeria e saldatori; n° 1 sala adibita a bar con varie attrezzature; n° 1 chiesa; n° 1 teatro con capienza per 150 allievi.

Dal sopralluogo si constatava la necessità di effettuare urgentemente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui: rifacimento tratto di fogna principale franato; revisione dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, delle centrali termiche, dell'installazione del serbatoio del gas; sistemazione e tinteggiatura dei locali; rifacimento totale della copertura del tetto dell'edificio casa colonica; rifacimento di alcuni tratti di recinzione.

- **1980** – 24 giugno: delibera del Consiglio Comunale per i lavori di adeguamento e restauro di tre dei quattro dormitori (i tre più a nord).
- **1980** – 14 novembre: delibera del Consiglio Comunale per provvedere ai lavori di adeguamento e restauro del quarto dormitorio, del casale, del locale palestra e dell'area esterna destinata a attività sportiva
- **1983** – 21 marzo: verbale di constatazione dei lavori eseguiti a tre edifici dormitorio
- **1985** – 7 novembre: verbale di constatazione di lavori eseguiti al quarto edificio dormitorio e al casale; inoltre si verbalizza che è stato realizzato un appartamento di 7 vani e servizi nel casale e un altro appartamento di 3 vani e servizi nel dormitorio



continua



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

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

Uno dei dormitori



A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE (segue)

- **1995** – 22 novembre: Deliberazione della Giunta Comunale n° 3537: approvazione progetto per lavori di manutenzione ordinaria e adeguamento funzionale di alcuni edifici adibiti a sede dell'IPSIA "Magarotto" (importo L. 6.050.000.000)
- **1996** – 12 aprile: Deliberazione della Giunta Comunale n° 1175: indizione gara d'appalto per lavori di manutenzione ordinaria ed adeguamento funzionale di alcuni edifici adibiti a sede dell'IPSIA "Magarotto" – I stralcio (importo L. 2.630.000.000)
- **2000** – 18 dicembre: una delibera del Consiglio Comunale trasferisce in proprietà all'Unione Italiana Ciechi una parte dell'area su cui ricade il complesso, a compensazione dell'area in località Giustiniana, inserita nel Parco di Veio con il Piano delle Certezze. Si tratta di un totale di 45000 mq situati nella parte nord-est. Su queste aree è stato predisposto dall'Unione Italiana Ciechi un progetto di massima per la realizzazione di un Centro psicopedagogico per ciechi pluriminorati
- **2007** – Ricorso al TAR riguardo alla delibera del 18 dicembre 2000

FONTI: Archivio della Conservatoria del Patrimonio Immobiliare, posizione 83254

(N.B.: nel fascicolo non sono presenti gli elaborati relativi al progetto originale della scuola, ma solo copie dei disegni dell'accatastamento, parte del 1966 e parte del 1976)



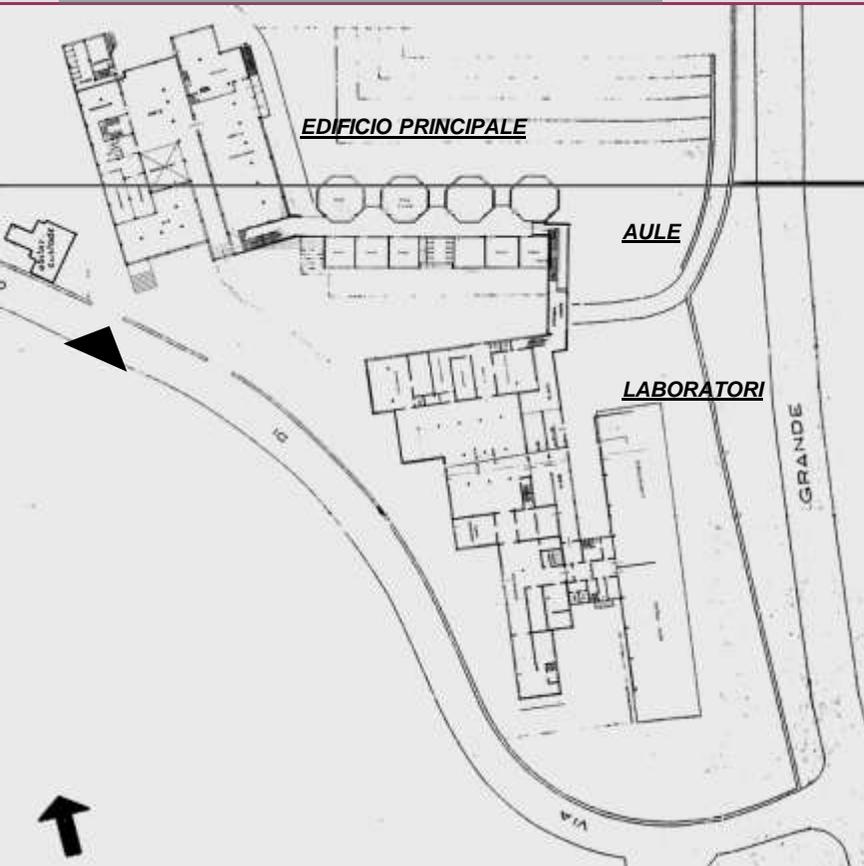
[indietro](#)



[pagina precedente](#)

[pagina successiva](#)

[pagina iniziale](#)

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

Dall'edificio della portineria sul vicolo del Casale Lumbroso. Da qui si raggiunge il convitto o si accede alla scuola, il cui ingresso principale, al momento non utilizzato, è segnato dalla pensilina e dalla scalinata che introduce direttamente al primo piano; attualmente si accede al piano terra e nel collegamento tra aule e laboratori.

L'edificio principale, orientato secondo l'asse nord-sud, è costruito su due quote diverse. Una piccola corte coperta con materiale trasparente illumina le zone più interne; al piano seminterrato ci sono i locali tecnici e la centrale termica; il piano terra, leggermente interrato sull'ingresso, è di uso comune tra scuola e convitto: vi si trovano il bar, il refettorio e altri servizi; al primo piano c'è l'ingresso, l'atrio (utilizzato attualmente come sala computer), aule per lezioni teoriche e alcuni ambienti del convitto; al secondo piano ci sono 250 mq ancora di proprietà dell'ENS e alcuni ambienti della scuola media, in parte vuoti e in parte utilizzati dall'IPSIA.

L'edificio delle aule è posto su un dislivello: le aule rettangolari esposte a sud hanno un solo piano fuori terra e le aule di forma ottagonale sul lato nord sono su due piani interamente fuori terra; la loro migliore esposizione è ottenuta attraverso la forma poligonale.

L'edificio dei laboratori è composto da due corpi uniti da uno più piccolo che contiene i servizi. La parte verso il vicolo contiene su un unico piano laboratori grandi e piccoli e i relativi servizi; la parte verso le aule è a due piani e al piano superiore ospita gli uffici. Nel corpo lineare verso il Raccordo anulare, in fase di ristrutturazione, sono collocati il teatro e laboratori più piccoli.

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

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

B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA

SPAZI COPERTI DI CUI E' DOTATA LA SCUOLA:

Edificio principale:

seminterrato: magazzini, centrale termica;

piano terra (uso scuola e convitto): atrio, refettorio, cucina, bar, guardaroba, lavanderia, magazzino;

primo piano (uso scuola e convitto): sala computer (ex atrio), sala professori, 12 aule, servizi, uffici e sale mediche del convitto;

secondo piano (uso scuola e convitto): 7 aule, servizi, laboratori ex scuola media, alcune stanze del convitto.

Edificio aule:

seminterrato: servizi, locale tecnico, 4 aule ottagonali;

piano terra: 6 aule, 4 aule ottagonali, servizi.

Edificio laboratori:

piano terra: atrio, laboratori (stampa, offset, legatoria, fotocomposizione), un'aula, un'aula da disegno, museo, spazio espositivo, sala professori, archivi, magazzini, servizi, teatro, laboratori elettricisti;

primo piano: uffici, presidenza.

Edificio palestra (uso scuola e convitto):

piano terra: palestra, spogliatoi, servizi, deposito attrezzi, centrale termica

primo piano: servizi, sala allenamenti

PIANI FUORI TERRA

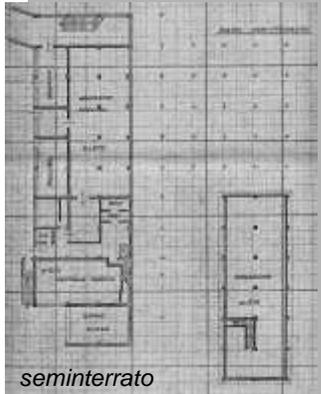
- edificio di ingresso, con mensa/aula magna/aule: n° 3, più un piano seminterrato

- edificio aule: n° 2, di cui uno seminterrato da un lato

- edificio laboratori: n° 1; divisa in due piani la zona verso le aule

VOLUME FUORI TERRAmc 68.000 (scuola e convitto)

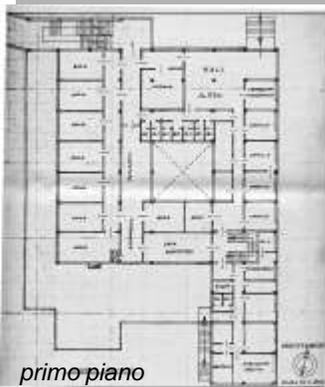
CORPI ACCESSORIportineria/alloggio custode (uso scuola e convitto)



seminterrato



piano terra

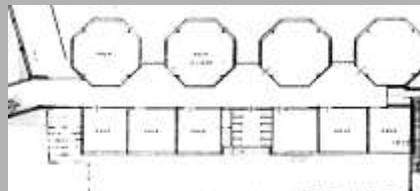


primo piano

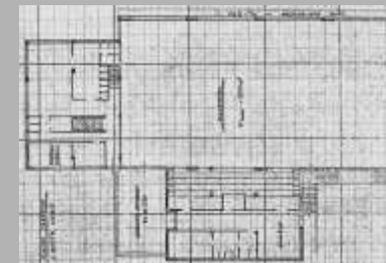


secondo piano

edificio principale



edificio aule-primo piano



palestra

[indietro](#)



[pagina precedente](#)

[pagina successiva](#)

[pagina iniziale](#)

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

- **Strutture di fondazione:** a plinti (dormitori)
- **Strutture in elevazione verticali:** pilastri in cemento armato
- **Strutture in elevazione orizzontali:** travi in cemento armato; solai in latero-cemento
- **Scale:** cemento armato
- **Coperture:** a terrazza; a shed nell'edificio dei laboratori; con capriate e travetti in ferro e copertura in lastre ondulate semitrasparenti sulla corte dell'edificio centrale
- **Tamponature:** muratura a cassetta, per la maggior parte con mattoni pieni a faccia vista all'esterno
- **Tramezzature:** in mattoni forati, in mattoni pieni a faccia vista; le aule al 1° piano dell'edificio centrale sono chiuse con elementi modulari con struttura in acciaio e pannelli in vetro e in legno.
- **Finiture esterne:** intonaco, mattoni a faccia vista
- **Serramenti esterni:** in ferro e in alluminio, fissi o con apertura a battente, a vasistas, scorrevole.
- **Dispositivi di oscuramento:** tende interne o esterne
- **Finiture interne:**

Edificio principale:

pavimenti: al piano terra lastre irregolari di travertino nello spazio centrale; piastrelle di gres nel bar e nel refettorio; ai piani superiori marmittoni con zoccolo in marmo; nell'atrio del 1° piano pavimenti in marmo;

pareti: in mattoni a faccia vista nello spazio centrale del piano terra e nelle pareti affacciate sulla corte centrale a tutti i piani; una parte delle pareti al piano terra e nell'ex atrio del primo piano sono rivestite con doghettato di legno; una parte dei corridoi ha rivestimento in marmo; le restanti pareti sono intonacate;

scale: gradini e rivestimento delle pareti in marmo e ringhiere in ferro sia nel corpo scala interno che nella scala di collegamento con l'edificio delle aule;

soffitti: intonacati;

serramenti interni: porte in legno verniciato, in alluminio, in alluminio e vetro.

Aule:

pavimenti: al piano terra (1° piano per le aule ottagonali) in marmittoni 40x40, soglie in marmo; al seminterrato (piano terra per le aule ottagonali) piastrelle in gres ceramico 30x30 (nuove); nei bagni ceramica 20x20;

pareti: doghettato in laminato di legno fino a circa 2,20; zoccolo in marmo; rivestimenti in ceramica 20x20;

soffitti: intonacati;

serramenti interni: porte in legno verniciato o in alluminio e vetro;

controsoffitti: il corridoio di collegamento tra aule e laboratori ha un controsoffitto modulare in pannelli fonoassorbenti con orditura in vista.

Laboratori:

pavimenti: corridoio con marmittoni 40x40; laboratori con piastrelle di gres ceramico 20x20 (nuove); laboratorio offset con battuto di cemento;

pareti: intonacate; in parte del corridoio con mattoni a faccia vista;

scale: gradini in marmo; ringhiere in ferro;

soffitti: intonacati;

serramenti interni: porte in legno verniciato, in alluminio, in alluminio e vetro.



L'ingresso al piano terra dell'edificio centrale



Lo spazio tra i laboratori e le aule



L'interno dei laboratori

[continua](#)

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

B) LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI**B2 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IMPIANTI (segue)****- Spazi esterni:**

le aree verso la strada e i viali interni sono asfaltati, con alcune aiuole piantate; il piazzale di ingresso è pavimentato con sanpietrini; le aree limitrofe agli edifici del convitto sono per la maggior parte verdi e alberate.

Il complesso è dotato di un campo di pallacanestro e uno di calcio piccolo posti verso il convitto e di un campo di calcio grande posto tra l'edificio delle aule e quello della palestra.

Tutta l'area oltre gli spazi costruiti è verde.

La recinzione verso il vicolo del Casale Lumbroso ha un basamento in muratura con una ringhiera in ferro; il lato del campo di calcio verso il raccordo anulare ha barriere antirumore.

- Dotazione di impianti: idrico, elettrico a norma con canaline esterne, telefonico, riscaldamento, produzione di acqua calda, aerazione dei laboratori, antintrusione, antenna TV.



La presidenza del convitto nell'edificio centrale



La scala che porta alla presidenza e agli uffici nell'edificio dei laboratori



La corte dell'edificio centrale



Aule nell'edificio centrale

[indietro](#)



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

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO – L'EDIFICIO PRINCIPALE



continua



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

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO – L'EDIFICIO PRINCIPALE



[indietro](#)



[continua](#)



[pagina precedente](#)

[pagina successiva](#)

[pagina iniziale](#)

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO – L'EDIFICIO PRINCIPALE



[indietro](#)



[continua](#)



[pagina precedente](#)

[pagina successiva](#)

[pagina iniziale](#)

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO -COLLEGAMENTO TRA EDIFICIO PRINCIPALE E AULE



[indietro](#)



[continua](#)



[pagina precedente](#)

[pagina successiva](#)

[pagina iniziale](#)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO – L'EDIFICIO DELLE AULE



[indietro](#)



[continua](#)



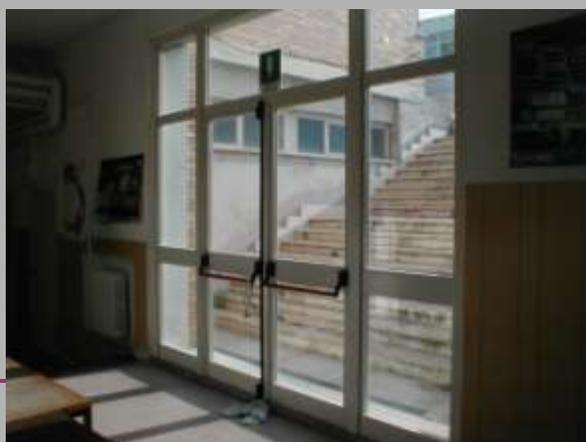
[pagina precedente](#)

[pagina successiva](#)

[pagina iniziale](#)

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO – L'EDIFICIO DELLE AULE



[indietro](#)



[continua](#)



[pagina precedente](#)

[pagina successiva](#)

[pagina iniziale](#)

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO –COLLEGAMENTO TRA AULE E LABORATORI



[indietro](#)



[continua](#)



[pagina precedente](#)

[pagina successiva](#)

[pagina iniziale](#)

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO – L'EDIFICIO DEI LABORATORI



[indietro](#)



[continua](#)



[pagina precedente](#)

[pagina successiva](#)

[pagina iniziale](#)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO – L'EDIFICIO DEI LABORATORI



[indietro](#)



[continua](#)



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO – IL CONVITTO E LA PALESTRA



La cappella



Un edificio dormitorio



[indietro](#)



[pagina precedente](#)

[pagina successiva](#)

[pagina iniziale](#)

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)

C2 - STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio principale: per l'assenza di consistenti interventi di manutenzione la maggior parte dell'edificio non è in buono stato di conservazione. La copertura della corte centrale necessita di una verifica sia dei suoi elementi strutturali che di chiusura; l'acqua piovana compromette l'uso degli ambienti che si affacciano senza infissi sul ballatoio del secondo piano. Sono deteriorati gli elementi in c.a. di recinzione del terrazzo di copertura. Le piattabande delle finestre delle aule esposte a est hanno i ferri delle armature scoperti. Le coperture dei terrazzi presentano danni; su alcune parti è stato apposto uno strato impermeabilizzante sopra la pavimentazione. Infiltrazioni d'acqua sono rilevabili in diverse parti dell'edificio.

Edificio delle aule: dopo i recenti interventi di manutenzione lo stato appare complessivamente buono. Alcuni distacchi verticali sono presenti all'attacco tra tramezzi e struttura portante. Sono rilevabili alcune infiltrazioni d'acqua.

Edificio dei laboratori: non sono in buono stato di conservazione le parti che non hanno avuto interventi di manutenzione generale; sono rilevabili alcune infiltrazioni d'acqua.



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

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)

C3 - PRINCIPALI TRASFORMAZIONI

Le modifiche del contesto consistono soprattutto nel progressivo aumentare dell'importanza del GRA come infrastruttura urbana con il conseguente sempre maggiore carico di traffico, che ha reso necessaria la realizzazione di una barriera antirumore.

Dal punto di vista funzionale la trasformazione principale degli edifici scolastici consiste nel recente spostamento della scuola media, i cui locali posti nell'edificio principale sono solo parzialmente destinati ad altri usi. Nell'edificio dei laboratori sono nel tempo cambiate le destinazioni d'uso dei vari locali in relazione all'evolversi delle tecnologie utilizzate per le diverse professioni studiate nell'Istituto.

Precedentemente al 1995 sono stati effettuati lavori di manutenzione dell'edificio delle aule ottagonali durante i quali sono anche stati sostituiti i pavimenti del piano seminterrato. Successivamente sono stati sostituiti anche gli infissi e le porte vetrate per le uscite di sicurezza. Lavori di adeguamento degli impianti elettrici sono stati eseguiti con canaline esterne.

Del 1995 è una previsione di lavori di manutenzione suddivisi in due stralci, dei quali è stato realizzato il primo, che prevedeva: rifacimento delle coperture delle aule ottagonali, della segreteria e presidenza dell'edificio centrale, di una parte dell'edificio dei laboratori; servizi igienici con adeguamento per i portatori di handicap; bonifica dei sottofondi e vespai dei laboratori; intonaci interni; sostituzione degli infissi della presidenza e dei laboratori; sistemazioni esterne del campo polivalente, di un muro di sostegno e di tratti della fognatura.

Nell'edificio principale sono stati effettuati lavori, oltre che in alcuni uffici del convitto, nell'atrio al primo piano, trasformato in sala per i computer.

Recenti lavori sono stati effettuati nell'edificio dei laboratori, con la modifica di alcune tramezzature, la sostituzione di alcune porte, il montaggio nel corridoio di un controsoffitto fonoassorbente, la sostituzione di alcuni pavimenti. Sono in corso lavori nel corpo verso il GRA che conteneva l'aula magna, dove si stanno ricavando un teatro e laboratori per gli elettricisti.

Per quanto riguarda il convitto tra il 1980 e il 1985 sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione del casale, del locale palestra, dell'area esterna destinata a attività sportiva e dei dormitori; per questi la relazione tecnica descriveva i seguenti lavori: eliminazione degli eventuali difetti strutturali; isolamento termico delle coperture e dei muri perimetrali mediante l'applicazione di pannelli isolanti; trasformazioni all'interno dei locali mediante costruzione di tramezzature per la realizzazione di camere singole e a tre posti letto con annessi servizi igienici (prima della trasformazione gli edifici erano composti del nucleo quadrato di servizi comuni e delle due braccia come ambienti dormitorio); costruzione di un ballatoio per l'apertura di uscite di sicurezza; rivestimento esterno delle pareti con graffiato o verniciato a pennello e verniciatura delle opere in ferro; trasformazione e adeguamento alle normative degli impianti tecnologici (idrico-sanitario, termico, elettrico); apposizione di infissi di porte e finestre in PVC complete di serrande avvolgibili; demolizione e rifacimento di pavimentazione in materiale PVC tipo linoleum; sistemazione di aree esterne; revisione del sistema fognale.



④ LE QUALITA'

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

Il complesso scolastico appare come un'unità architettonica progettata insieme dallo stesso autore che si dimostra attento al dibattito e alle ricerche del momento. E' costituito da edifici diversi per impianto planimetrico e tipologico, definiti da un forte rapporto con le funzioni che ospitano. Se il disegno complessivo che stabilisce i rapporti tra i diversi volumi non ha una leggibilità immediata, dà luogo allo stesso tempo a una ricca articolazione degli ambiti esterni. Questa ricchezza progettuale si riconosce anche negli spazi interni, vari e luminosi.

L'insieme è unificato dal linguaggio e dall'uso dei materiali: si privilegia la corrispondenza della forma con la costruzione, attraverso la messa in evidenza della struttura in cemento armato e l'uso di elementi compositivi quali le finestre a nastro e lo svuotamento di alcuni angoli.

La scelta delle aperture evidenzia le funzioni contenute e valorizza gli ambienti più importanti, tra cui prevalgono per originalità le aule ottagonali dove la posizione arretrata dei pilastri consente di costruire l'alternarsi di fasce orizzontali piene e finestrate. Le scale sono utilizzate in facciata come elemento inclinato che raccorda i volumi più alti a quelli più bassi o per denunciare all'esterno, nell'edificio dei laboratori, la parte a due piani. I laboratori veri e propri, illuminati dall'alto attraverso le coperture a shed e lo stretto nastro di finestre poste in alto, sono riconoscibili all'esterno dal carattere industriale.

Nonostante sia progettato in stretto rapporto con le funzioni, il complesso sembra aver ben consentito il mutamento di svolgimento delle attività scolastiche: probabilmente per la varietà degli ambienti, per il tipo di struttura adottata, per una definizione degli spazi rigida solo in alcuni punti più caratterizzati.

Il complesso dispone di ampie aree all'aperto, con attrezzature sportive e zone alberate, che offrono al complesso anche un esteso affaccio verso aree verdi. Più critico è invece il lato verso il GRA, fonte di inquinamento e rumore.

La fluidità degli spazi interni dei percorsi, estremamente vari e la misurazione della continuità nelle altezze ricercata nelle scale e nella corte disegnata come un esterno sono le qualità di questo edificio da proteggere.



④ LE QUALITA'

D2 - VALUTAZIONI SULLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

La sostituzione parziale degli infissi in ferro verniciati di nero con infissi in alluminio bianchi, rendendo più visibile la loro partizione, ha modificato il rapporto tra bucatore e parti piene nelle facciate.

L'ingresso originale, connotato dalla pensilina in forte aggetto e dalla scalinata, non viene più utilizzato; viceversa non sono immediatamente riconoscibili gli attuali accessi alla scuola che, essendo composta di più edifici ed essendo rivolta sia a fruitori esterni che ai residenti nel convitto, ha bisogno di più luoghi di ingresso, che dovranno essere resi identificabili.

Gli spazi all'aperto sono molti ma, se si escludono i campi sportivi, sono scarsamente definiti e privi di arredi o attrezzature.

La differenziazione dimensionale e la varietà degli spazi per la didattica sembrano rispondere alle particolari esigenze funzionali di un Istituto per sordomuti e ne fanno un edificio aperto alla continua evoluzione del metodo di insegnamento e di studio e al progredire delle tecnologie.

