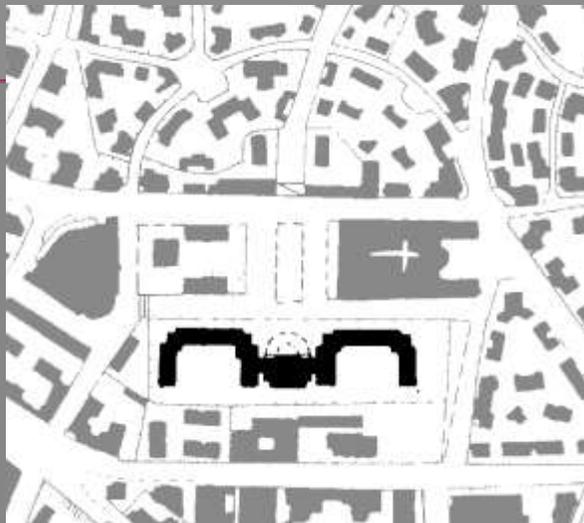


## 4 - scuola in piazza Damiano Sauli, 3



MATRICOLA EDIFICIO	XI
MUNICIPIO	posizione 960
ARCHIVIO CONSERVATORIA	foglio 825, sez. A, part. 6 – 8 - 9
CATASTO	Elementare, dell'Infanzia
TIPO DI SCUOLA	“Cesare Battisti”, “La Coccinella”
DENOMINAZIONE ATTUALE	scuola Elementare “Michele Bianchi”
DENOMINAZIONE ORIGINALE	piazza Damiano Sauli, 3
UBICAZIONE	cessione del terreno dall'Istituto
TIPO DI PROVENIENZA	Case Popolari (I.C.P.) di Roma
PROGETTISTA	arch. Angelo Brunetta (Governatorato di
DIRETTORE DEI LAVORI	Roma - sez. Architettura e Fabbriche)
IMPRESA	arch. Angelo Brunetta
REALIZZAZIONE	Ulisse Iglori
TECNICA COSTRUTTIVA	1931
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	muratura portante e cemento armato
SUPERFICIE COPERTA	mq 9.899 circa
CUBATURA EDIFICIO	mq 3.053 (30,84%) circa
VALORE INVENTARIALE STORICO	mc 63.952 circa
ALTRE FUNZIONI	uffici e servizi pubblici



### **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

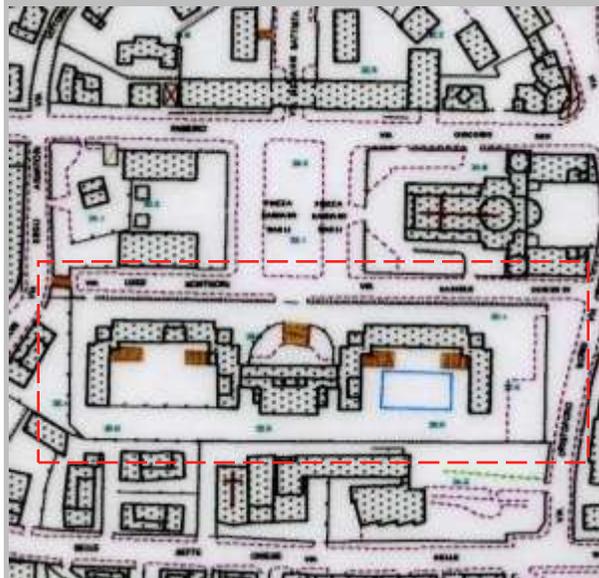
Il brano urbano in cui è inserita la scuola è organizzato su un sistema di assi paralleli e perpendicolari all'antica via delle Sette Chiese, che corre al margine dell'isolato in cui sorge l'edificio. L'antistante piazza rettangolare è definita dall'arretramento del corpo centrale della scuola, sormontato dalla torre, in corrispondenza all'asse longitudinale. Pertanto il monumentale corpo centrale che costituisce l'ingresso principale alla scuola si pone come fondale di piazza Damiano Sauli, mentre i corpi laterali formano le quinte stradali. Originariamente la scuola era circondata da una recinzione in ferro sostenuta da colonne in muratura.

Sulla piazza affaccia anche la chiesa di S. Francesco Saverio progettata da Alberto Calza Bini e costruita poco dopo, tra il 1931 e il 1933.

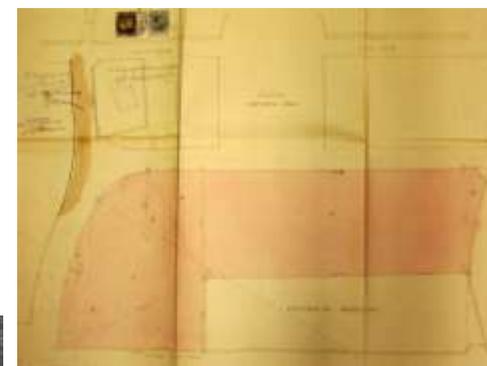
Anch'essa è arretrata, separata dallo spazio pubblico con una cancellata in ferro e altrettanto presente per la sua imponenza. Le due costruzioni monumentali, insieme all'edificio per abitazioni e negozi posto sul lato nord e caratterizzato da tre fornici centrali che permettono il collegamento con piazza Nicola Longobardi, definiscono la piazza e diventano riferimenti urbani visibili a distanza.



foto aerea del 2009



disegno di progetto



planimetria allegata al verbale di misurazione del 1931



la carta dell'IGM del 1925

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

## A LA STORIA DELL'EDIFICIO

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

L'edificio viene costruito sul terreno ceduto al Governatorato di Roma dall'ICP e proveniente dalle proprietà Santambrogio e Armellini. La scuola elementare, inizialmente denominata "Michele Bianchi", viene sopraelevata di un piano nel 1937 perdendo in questo modo le proporzioni originali.

Contemporaneamente viene realizzato un accesso al corpo centrale migliorando una prima ipotesi progettuale con la sistemazione della pavimentazione e delle aiuole in corrispondenza della piazza.

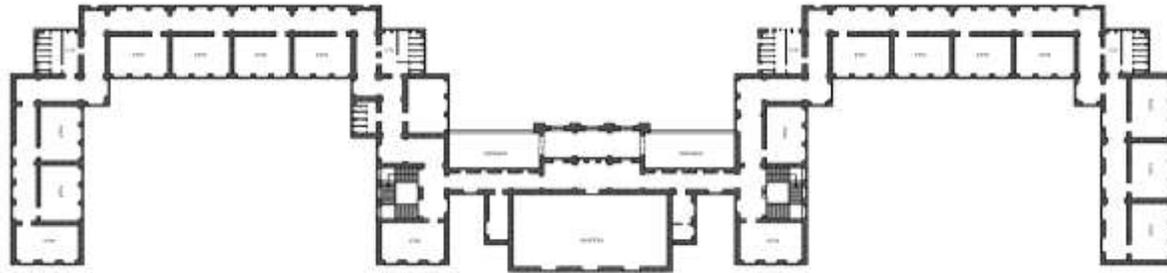
- **1930** maggio: Verbale di misurazione dell'area
- **1931** 26 Settembre: cessione dell'area al Governatorato di Roma da parte dell'I.C.P.
- 18 maggio: consegna dell'edificio scolastico
- **1935** 24 gennaio: Verbale di Consegna di alcune aule al Servizio Biblioteche
- **1937** 24 novembre: consegna della sopraelevazione

### FONTI

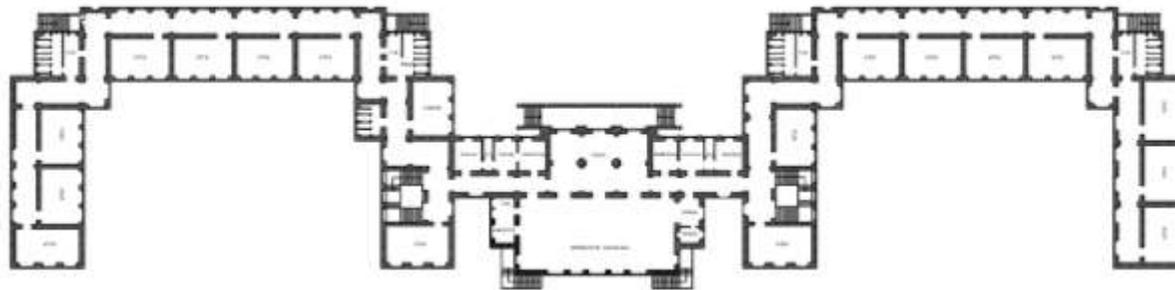
- Archivio della Conservatoria, posizione 960
- Antonietta Pisani e Annalisa Ventura, "La scuola Cesare Battisti" in Gaia Remiddi, "Studi sul Moderno romano", Roma 2004
- Gianni Rivolta, Enzo Gori, "Garbatella mia", Roma 2003
- "Il regime celebra il Natale di Roma e la festa del Lavoro tra le opere che saranno inaugurate il XXI aprile: la scuola elementare maschile e femminile alla Garbatella" in "Il Messaggero", Venerdì 18 Aprile 1930



l'edificio prima della sopraelevazione



progetto originale (restituzione): primo piano



progetto originale (restituzione): piano rialzato



prospetto principale: è evidenziato in giallo l'edificio prima della sopraelevazione



l'edificio subito dopo la sopraelevazione

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

un'aula nella scuola dell'Infanzia



il corridoio al secondo piano della scuola dell'Infanzia



un'aula della scuola Elementare

**B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA**

L'edificio è costituito da due ali a forma di C dell'altezza di quattro piani fuori terra, originariamente di tre piani, oltre al seminterrato e da un corpo di collegamento di due piani coronato dalla torre. Ogni ala contiene le aule con affaccio prevalente a sud e a est, due blocchi di bagni, le scale e un ascensore.

Il volume di ingresso alla scuola costituisce il raccordo architettonico tra i due volumi laterali, al cui andamento orizzontale e radicamento al terreno contrappone uno sviluppo verticale caratterizzato dal progressivo aumento della trasparenza e della leggerezza dei dettagli verso l'alto. L'obiettivo progettuale viene raggiunto utilizzando materiali e tecnologie appropriate come i pilastri e i solai in cemento armato, le ampie vetrate e il coronamento in ferro, dettaglio questo ripreso forse da Sabbatini nell'"albergo rosso" di piazza Biffi.

L'edificio centrale contiene la grande palestra a doppia altezza utilizzata anche come aula magna e ospitava originariamente, negli ambienti più piccoli, le funzioni direttive.

La scuola Elementare ospita circa 460 alunni suddivisi in circa 21 - 22 classi.

La scuola dell'Infanzia ospita tra i 150 e i 160 bambini divisi in circa 6 - 7 classi.

**SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO**

mq 9.899 circa

**SUPERFICIE COPERTA**

mq 3.053 (30,84 %) circa

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

centrale termica; mensa scuola Elementare, servizi igienici, cucina;

**uffici e servizi pubblici:** consultorio familiare (ASL RM C), centro famiglie "Cesare Battisti", centro diritti (Municipio RM XI);**piano rialzato:****scuola Elementare (centro e ala est):** ingresso, palestra con spogliatoi e ripostiglio attrezzi, presidenza, segreteria, teatro, consiglio di circolo, due gruppi di servizi igienici;**scuola per l'Infanzia (ala ovest):** ufficio della coordinatrice, palestra, 5 aule, ambiente per il sonno, 2 aule per attività speciali, due gruppi di servizi igienici;**primo piano:****scuola Elementare (ala est):** corridoio di collegamento con affaccio sulla palestra e sulla loggia, 7 aule, aula sussidi, biblioteca, due gruppi di servizi igienici;**scuola per l'Infanzia (ala ovest):** riabilitazione, sala multimediale, 7 aule per attività speciali, due gruppi di servizi igienici;**secondo piano:****scuola Elementare (ali est e ovest):** lab. video, lab. di ceramica e locale con forno, lab. artistico espressivo, lab. scienze, lab. astronomia, lab. musica, palestra piccola, 10 aule, 4 blocchi di servizi igienici;**terzo piano:****scuola Elementare (ala est):** aula computer, 8 aule, 2 blocchi di servizi igienici;**uffici e servizi pubblici (ala ovest):** centro per l'avvio delle imprese sociali, 2 blocchi di servizi igienici;**SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE**

mq 6.846 circa

**SPAZI SCOPERTI :**

terrazzi di copertura praticabili ala est e ala ovest (mq 2.040 circa), terrazzi di copertura praticabili corpo centrale (mq 183 circa): terrazzo con loggia al primo piano, terrazzo con accesso alla torre al secondo piano;

**PIANI FUORI TERRA**

n° 4 + seminterrato

**CORPI SCALA**

n° 2 scale + n° 4 scale esterne di emergenza

**ALTEZZA MEDIA LOCALI**

m 4,50 circa; atrio con volta a botte

**CUBATURA**

mc 63.952 circa

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

**-Strutture in elevazione verticali:** muratura portante con spezzoni di tufo, ricorsi in mattoni e cordoli in c.a. in corrispondenza dei solai; il corpo centrale ha struttura portante con pilastri in cemento armato;

**-Strutture orizzontali:** solai realizzati con travi di ferro e tavelloni in laterizio; il corpo centrale ha solai in c.a. nell'atrio di ingresso a cassettoni e nella palestra con travi principali e secondarie in evidenza;

**-Coperture:** con terrazzo piano;

**-Finiture esterne:** le facciate, compresi i marcapiani, le paraste e la trabeazione di coronamento del terzo piano sono realizzate con intonaco; le due ali hanno un basamento in peperino mentre il corpo centrale, in corrispondenza dell'ingresso, ha il basamento e l'ordine gigante rivestiti in travertino;

**-Serramenti esterni:** finestre e vetrate d'ingresso con infissi originali in legno pitch – pine; le vetrate della palestra sono in ferro; nella scuola dell'infanzia le finestre del piano terra sono state sostituite con infissi in alluminio e doppio vetro;

**-Dispositivi di oscuramento delle aule:** alle finestre delle aule originariamente erano poste delle tende, alcune ancora in loco. Nella scuola dell'infanzia sono state sostituite con veneziane;

**Finiture interne:**

pavimenti: aule e corridoi hanno piastrelle di graniglia di

marmo e cemento monocrome; nell'atrio di ingresso principale vi è marmo di Carrara bianco con inserzioni e ricorsi in marmo verde alpi; piastrelle di ceramica nei servizi igienici;

scale: gradini e pianerottoli in marmo; balaustra in ferro e corrimano in legno;

pareti: intonacate e tinteggiate con basamento e battiscopa smaltati; piastrelle di ceramica nei bagni e nella cucina;

soffitti: intonacati e tinteggiati;

**-Serramenti interni:** porte in legno di abete verniciato a due ante con sopraluca; le porte vetrate nell'atrio principale e negli accessi secondari sono originali in legno; nella scuola elementare al piano terzo la porta del laboratorio di informatica è di sicurezza in lamiera verniciata; le porte dei bagni sono in metallo e PVC;

**-Spazi esterni:**

cortile: il piazzale di ingresso e tutto il fronte su strada sono pavimentati con sampietrini e le bordature delle aiuole sono in travertino; nel cortile ovest c'è il giardino della scuola dell'infanzia recintato; il piazzale a est, asfaltato ha aiuole con alberi;

ingresso principale: chiusura dell'androne esterno con cancellate in ferro; le alzate delle cordone sono in travertino;

**-Impianti:** fognario, idrosanitario, elettrico e di illuminazione, di riscaldamento centralizzato con tre caldaie, citofonico, antifulmine, 2 ascensori interni, antenna TV, antifurto negli uffici. Manca l'interfono a tutti i piani.



il piazzale antistante l'ingresso



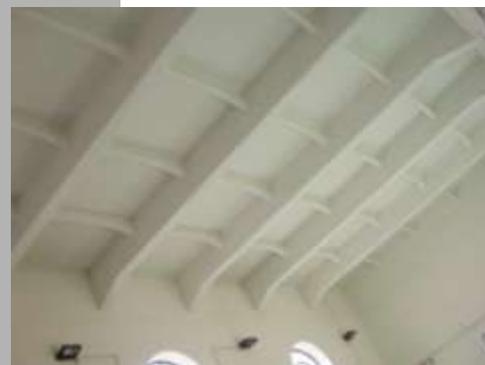
i pavimenti nei corridoi



guardiola all'ingresso



dettagli dei serramenti interni



il solaio della palestra



le scale



i marmi delle scale

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



C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO (gli esterni)



ingresso su piazza Damiano Sauli



prospetti su via Luigi Comboni e via Luigi Montuori



ingresso alla scuola per l'Infanzia (ora chiuso)



retro del corpo centrale



prospetti sul piazzale interno a sud ovest



prospetti sul piazzale interno a sud est



piazzale interno su via Ettore Borri



ingresso del centro diritti su via Luigi Montuori



giardino della scuola Materna a sud ovest



vista da via delle Sette Chiese

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

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2009)

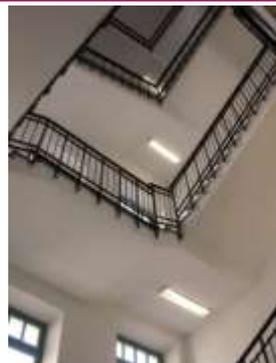
C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO (gli interni)



scuola Elementare: la mensa



scuola Elementare: le scale



scuola Elementare: corridoio I piano



scuola Elementare: il teatro



scuola Elementare: corridoio II piano



scuola Elementare: un'aula



scuola Elementare: il laboratorio di scienze



scuola dell'Infanzia: l'ingresso



scuola dell'Infanzia: ufficio della coordinatrice



scuola dell'Infanzia: la mensa



scuola dell'Infanzia: aula al piano rialzato



scuola dell'Infanzia: laboratorio al primo piano

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



particolare del prospetto su via Ettore Borri

stato di conservazione delle trabeazioni

## C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

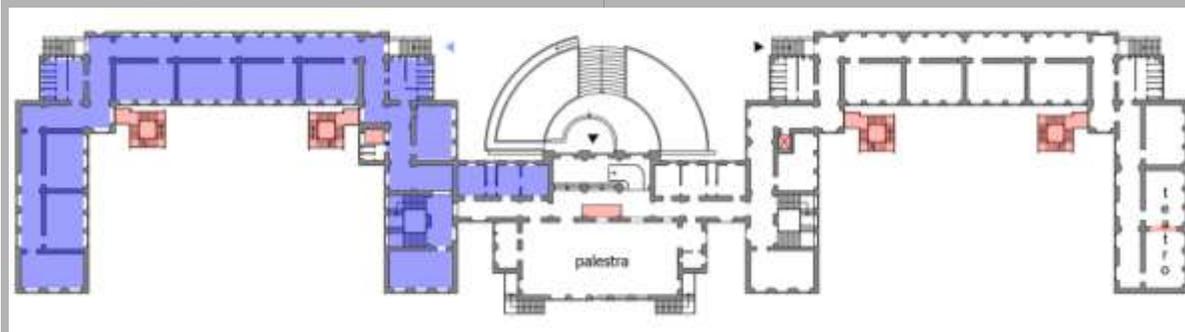
Lo stato di conservazione è complessivamente buono. Nella scuola è stata effettuata la manutenzione ordinaria della quasi totalità delle facciate che sono in discrete condizioni, ad esclusione del prospetto su via Ettore Borri. Le trabeazioni del secondo piano e gli intonaci sottostanti sono stati degradati dall'acqua piovana.

I pavimenti dei terrazzi sono stati sostituiti con piastrelle di gres ceramico per esterni, ma la copertura della palestra è già stata ricoperta con grandi pezzi di guaina a causa delle infiltrazioni in prossimità di un bocchettone.

Gli infissi esterni sono stati recentemente sostituiti al primo e all'ultimo piano dell'ala est, mentre la maggior parte delle finestre originali in legno rimaste sono ben conservate ma con problemi di tenuta dell'aria.

All'interno i pavimenti in graniglia di marmo e cemento sono ancora presenti e hanno ricevuto una costante manutenzione nel tempo attraverso piccole sostituzioni. Attualmente sono molto usurati con diffuse rotture e distacchi dal massetto.

Nel seminterrato il vano di passaggio verso la mensa ha il pavimento in linoleum fatiscente.



azzurro: scuola dell'Infanzia / bianco: scuola Elementare / rosa: trasformazioni / verde: incubatore imprese sociali

piano rialzato



grigio: consultorio familiare / bianco: scuola Elementare / lilla: centro diritti centro famiglie / verde: consultorio famigliare

piano seminterrato



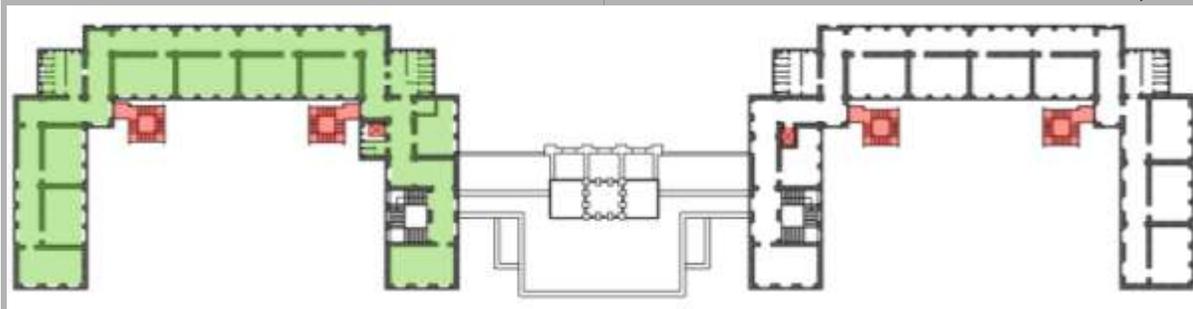
il pavimento al terzo piano



scuola dell'Infanzia: nuovi infissi del I piano

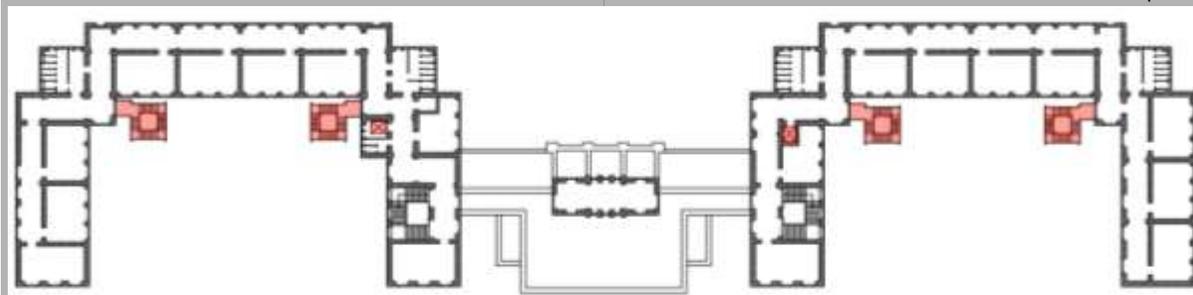
C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

terzo piano



i servizi igienici

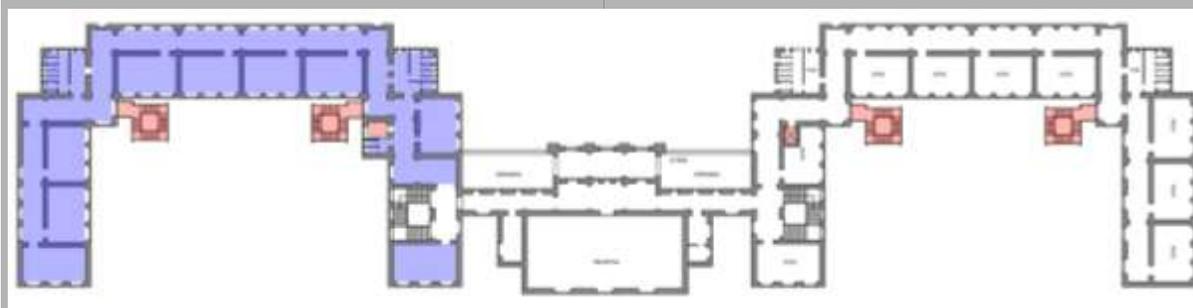
secondo piano



nuovo infisso al piano rialzato

il corridoio al primo piano

primo piano



il piano interrato con il linoleum consueto

azzurro: scuola dell'infanzia / bianco: scuola elementare / rosa: trasformazioni/ verde: incubatore imprese sociali

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

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

Le trasformazioni principali riguardano la costruzione delle quattro scale di emergenza in acciaio, collocate nei piazzali interni a sudest e sudovest, la realizzazione dei due ascensori e la ristrutturazione completa del terzo piano dell'ala ovest destinato ad uffici. Si è poi collocato il giardino della scuola per l'infanzia nel piazzale a sudovest, chiudendo lo spazio con una recinzione e si è realizzata una rampa per persone diversamente abili in corrispondenza dell'aiuola semicircolare all'ingresso principale.

Le nuove scale di emergenza hanno un impatto fortemente negativo sull'architettura anche se non modificano il prospetto principale, né precludono completamente l'illuminazione solare diretta nelle aule, essendo totalmente aperte.

Opportunamente gli ascensori sono stati ricavati all'interno di vani esistenti senza comportare evidenti cambiamenti.

Il seminterrato è occupato dal Centro Diritti dell'XI Municipio, mentre il 3° piano ospita il centro per l'avvio delle imprese sociali

La realizzazione di un piano per uffici ha implicato alcune modificazioni funzionali come la creazione di un percorso di accesso separato da quelli scolastici, comprendente il raddoppio di una scala di emergenza, la predisposizione di un ascensore ad uso esclusivo dell'ultimo piano e la chiusura di uno dei due accessi della scuola dell'Infanzia nell'ala ovest.

Nella scuola dell'Infanzia risulta evidente l'inadeguatezza dei servizi igienici attuali all'uso di bambini molto piccoli, nonché l'impatto percettivo e psicologico negativo che l'altezza eccessiva degli ambienti può comportare.

Al piano rialzato è stata compiuta l'unificazione di due aule con la demolizione del muro intermedio per la realizzazione del teatro.

È da segnalare la necessità di uno spazio sufficientemente ampio da adibire a teatro nella scuola dell'infanzia, che sta valutando la possibilità di unire due aule al 1° piano come realizzato nella scuola Elementare.



corridoio del piano interrato occupato dal Centro Diritti



scala di emergenza



il terzo piano rinnovato anche con nuovi infissi



scala di emergenza



i bagni



la rampa nel seminterrato



inserimento degli ascensori

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

**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**

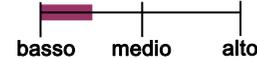


d. Inverno: **protezione**



**Uso della vegetazione**

e. Bioclimatico



e.1 Ecologico



**Sistema Tecnologico dell'involucro**

**ST 01. Struttura**

- Muratura con solaio in ferro e laterizio

**ST 02. Copertura**

- piana non praticabile

**ST 03. Chiusure verticali opache**

- Muratura piena con intonaco

**ST 04. Chiusure verticali trasparenti**

- Legno o Infissi in alluminio (infanzia)
- Vetro singolo o doppio (infanzia)
- Schermatura con veneziane (infanzia)

**Approvvigionamento Energetico (AE)**

Impianti ad energia rinnovabile

- Sì (ad uso zona Uffici)

Impianto termico

- Caldaia tradizionale a gas
- Radiatori

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

**Definizioni di priorità (da intervista)**

Problemi riguardanti:

- Riscaldamento insufficiente al primo piano
- Problemi acustici di trasmissione per i solai

**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**

- in relazione alla configurazione della scuola che possiede più una piazza che un giardino, particolari attenzioni; dovrebbero essere orientate alla piantumazione di specie per il controllo bioclimatico sia per gli spazi esterni che in relazione al rapporto con la facciata.

**Sistema Tecnologico: obiettivi e strategie**

**Obiettivi:**

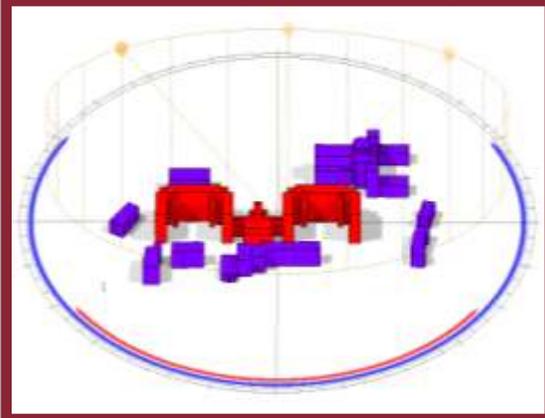
- Impiego attivo e passivo di energie rinnovabili;
- Contenimento delle dispersioni termiche;
- Miglioramento del controllo acustico.

**Strategie:**

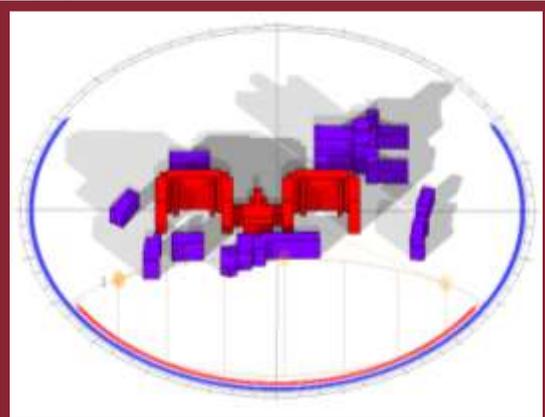
- Isolare termicamente gli edifici tramite l'impiego di materiali con basso valore di trasmittanza;
- Materiali ad alta densità per il potenziamento acustico dei solai da installarsi a soffitto o a pavimento (ove possibile) nel corso di eventuali lavori di sostituzione delle pavimentazioni;
- Valutare possibilità di potenziamento delle fonti Rinnovabili.



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



21-giugno – ombre sovrapposte ore 9-12-15



21-dicembre – ombre sovrapposte ore 9-12-15

**E LE QUALITA'**

l'affaccio su piazza Damiano Sauli

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

La scuola è importante dal punto di vista urbano perché connota fortemente un luogo centrale nel quartiere della Garbatella.

L'edificio è interessante dal punto di vista architettonico in quanto pur ostentando una monumentalità classica e possedendo importanti volumi murari è articolato con leggerezza mediante la scomposizione degli angoli, con la disposizione delle innumerevoli bucaure e il disegno del dettaglio di coronamento della torre centrale.

Per raggiungere obiettivi funzionali e quantitativi connotati da un'alta densità, rendendoli compatibili con la necessità di un chiaro decoro urbano, si scompone in tre parti l'edificio collocando nel corpo centrale tutti quegli elementi che lo dotano di una certa espressività. L'equilibrio raggiunto è compromesso dalla sopraelevazione che omologa la parte centrale alle ali laterali.

I materiali sono spesso molto poveri ma vengono utilizzati in modo dignitoso, come le piastrelle monocrome in graniglia di marmo e cemento e gli infissi in legno. L'uso della tecnologia più moderna consente di dare corpo a spazi esterni ed interni peculiari e interessanti in prossimità dell'ingresso, ostentando una ricchezza che nelle ali laterali manca esteriormente ma si manifesta all'interno nell'ampiezza degli interpiani e nell'attenzione per l'illuminazione naturale delle aule.

**E2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA**

Dovendo effettuare la nuova manutenzione dei prospetti, si potrebbero adottare alcuni accorgimenti per smaterializzare percettivamente l'ultimo piano aggiunto, tinteggiando ad esempio le parti relative alla sopraelevazione con un colore diverso dalla bicromia che caratterizza il resto dei prospetti. In tale occasione si potrebbero sostituire anche i muri di recinzione con leggere cancellate in ferro per recuperare la maggiore continuità che originariamente l'edificio aveva con gli spazi pubblici circostanti.

Gli spazi aperti della scuola Elementare sono sottoutilizzati e mal collegati alle aule. Pertanto è necessario riqualificarli progettando il giardino ove attualmente è collocato il campo da pallavolo e in corrispondenza del piazzale ad est. La riqualificazione, da operarsi mediante la sostituzione dell'asfalto con una superficie permeabile e con l'impianto di specie arboree attentamente scelte e disposte, deve essere finalizzata anche al miglioramento bioclimatico dell'edificio scolastico. Inoltre andrebbero resi fruibili i terrazzi del secondo piano per alcune delle attività da svolgere all'aperto, ad esempio trasferendovi se possibile il campo da pallavolo.



soluzione d'angolo con i bagni



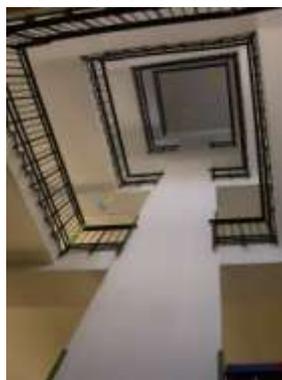
la torre



l'atrio



la palestra



le scale



scorcio della facciata nord



la mensa