



MATRICOLA EDIFICIO	2852
MUNICIPIO	III
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 1418
CATASTO	foglio 598, part. 83
TIPO DI SCUOLA	Media
DENOMINAZIONE ATTUALE	Istituto Comprensivo di via Tiburtina Antica
DENOMINAZIONE ORIGINALE	"G. Borsi"
UBICAZIONE	via Tiburtina Antica, 25
TIPO DI PROVENIENZA	nuova costruzione su area di proprietà comunale
PROGETTISTA	Ing. Manfredo de Gennaro (Ripartizione V - Divisione VII - Edilizia comunale)
REALIZZAZIONE	1959
TECNICA COSTRUTTIVA	telaio in cemento armato
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 2.000
SUPERFICIE COPERTA	mq 860 (43%)
VALORE INVENTARIALE STORICO	€
ALTRE FUNZIONI	II Centro Territoriale Permanente per l'educazione degli adulti; uso della palestra da parte di associazioni esterne in orario extrascolastico



A) LA STORIA DELL'EDIFICIO

1 - CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

2 - CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

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

1 - DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA

2 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IMPIANTI

C) LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

1 - RILIEVO FOTOGRAFICO

2 - STATO DI CONSERVAZIONE

3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

D) LE QUALITA'

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

2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

A LA STORIA DELL'EDIFICIO

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

L'area su cui è situato l'edificio scolastico si trova con un lato sulla via Tiburtina Antica, in prossimità delle mura e della Porta Tiburtina. L'altro lato è delimitato da una strada perpendicolare a via Tiburtina ed affaccia per buona parte su un parco pubblico alberato e oggetto di recenti interventi.

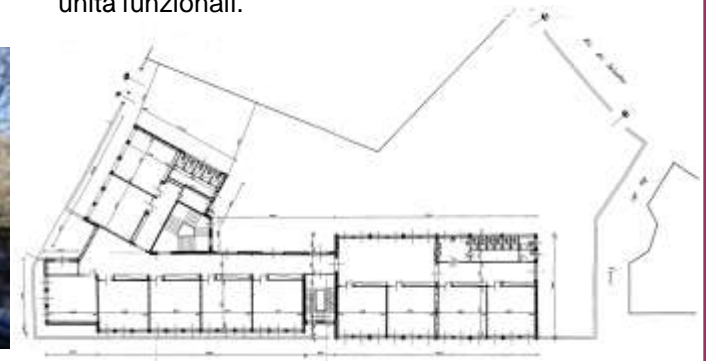
Il fabbricato occupa uno degli angoli di un isolato di forma triangolare, inserendosi lungo il perimetro con una forma ad L. Sugli altri angoli preesistevano alla costruzione della scuola due edifici per abitazioni.

La scuola, nonostante si trovi in una posizione arretrata rispetto a via Tiburtina, è comunque da questa visibile grazie al vuoto creato dalla presenza del parco e alla sporgenza del filo della facciata rispetto all'isolato antistante.

Questa condizione sembra aver suggerito la messa in evidenza dell'angolo verso via Tiburtina: la testata del corpo più lungo è evidenziata attraverso un piccolo arretramento della facciata, che prepara con un muro pieno al rigirarsi delle aperture sull'angolo. Il braccio lineare si collega ad un corpo quadrato

- all'intersezione delle due strade poste tra loro ad angolo acuto - attraverso un altro arretramento della facciata. Nel punto di connessione tra i due blocchi sono situati l'ingresso - al quale corrisponde ai piani superiori l'unico affaccio su strada dei corridoi - e la scala principale posta verso il cortile. Le aule sono tutte affacciate su strada ed esposte a nord-est e a sud, scelta obbligata dall'esigua dimensione del cortile. A metà del lato lungo è inserito un secondo corpo scala che divide una prima parte, occupata ai vari piani solo da aule, dall'altra di spessore maggiore che ospita la palestra nei primi due piani. La posizione di questo corpo scala, con la facciata leggermente rientrante, ha anche il ruolo urbano di identificare la parte di edificio che prospetta sul parco.

Sia per la forma quadrata delle aule che per il parziale allargarsi del corridoio, destinato alle attività libere, l'edificio sembra rifarsi, in assenza di una normativa aggiornata per la scuola media, alle norme emanate tra il '56 e il '57 per le scuole materne ed elementari che introducevano le unità funzionali.



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

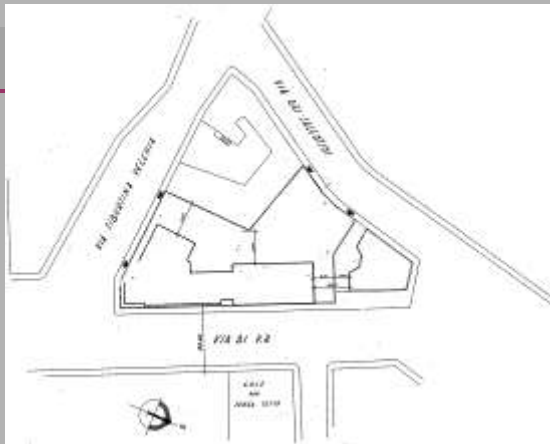
Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

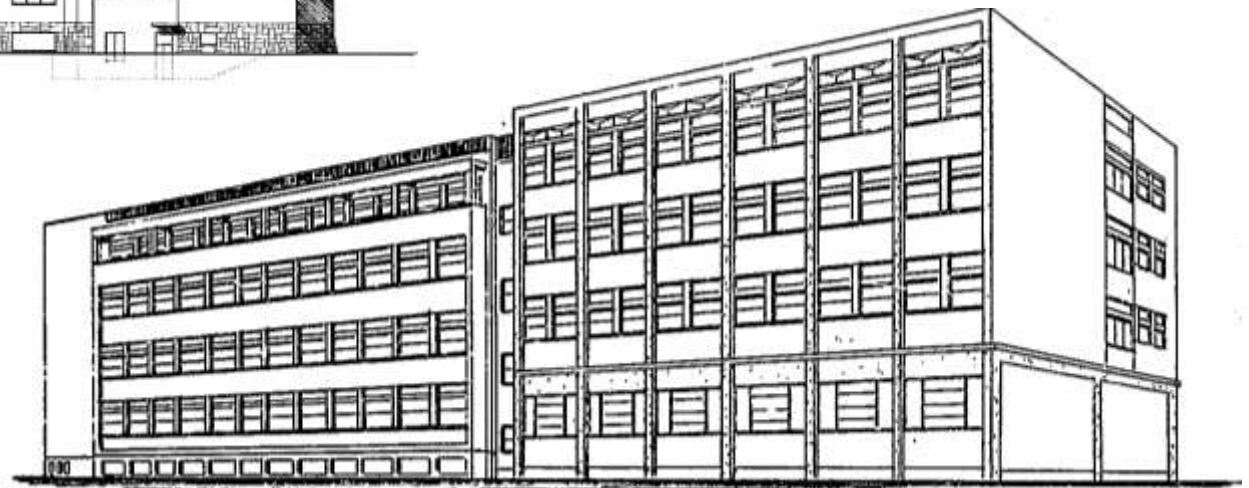
- 1956 – Progetto
- 1958 – 9 maggio – inizio lavori
- 1959 – 17 luglio – fine lavori
- 1959 – 18 luglio – verbale di consegna

FONTI

- Archivio della Conservatoria, Pos. 1418



AROSRETTO del CORTILE scala 1:100



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

L'edificio è affacciato su via Tiburtina Antica, dove ha l'unico ingresso, su via Peligni con il corpo più lungo e confina, mantenendo una distanza di dieci metri da ognuno, con due edifici per abitazioni. Il lotto di pertinenza è parte di un isolato di forma triangolare e ne occupa un angolo, penetrando con il cortile dalla forma irregolare tra i due edifici esistenti fino al lato opposto.

La scuola è costituita da un unico corpo di fabbrica che ha un'altezza uniforme di quattro piani oltre il seminterrato. La serie di aule quadrate occupa il perimetro dell'edificio verso la strada, mentre i corridoi sono in parte affacciati sul cortile e in parte ciechi. I nuclei di servizi sono posti ai due estremi.

I collegamenti verticali sono resi possibili da due corpi scala: quello principale posto in prossimità dell'accesso all'edificio, l'altro a metà del corpo lungo.

Una metà del corpo lungo ha uno spessore maggiore perché contiene ai piani seminterrato e rialzato la palestra; a questa corrisponde verso il cortile un'un'asola posta a quota più bassa che permette l'uscita sullo spazio all'aperto.

Nei piani sovrastanti la palestra l'allargamento del corridoio viene per metà utilizzato per realizzare l'unico spazio destinato alle attività libere, oggi ridotto dalla realizzazione di una piccola aula.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO
mq 2.000

SUPERFICIE COPERTA
mq 860 (43%)

*SPAZI COPERTI*piano seminterrato:

Laboratorio di mosaico, palestra, spogliatoi, bagni, locale caldaia, appartamento del portiere

piano terra:

Atrio, sala riunioni, segreterie, presidenza, refettorio (senza cucina), bagni

primo piano:

11 aule (in parte usate come laboratori), due piccoli ambienti ricavati nel corridoio, 2 nuclei di servizi igienici, ripostiglio

secondo piano:

11 aule, due piccoli ambienti ricavati nel corridoio, 2 nuclei di servizi igienici, ripostiglio

terzo piano:

11 aule, due piccoli ambienti ricavati nel corridoio, 2 nuclei di servizi igienici, ripostiglio

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE
mq 1.140

SPAZI ALL'APERTO :

Cortile, terrazzo (attualmente non utilizzato)

PIANI FUORI TERRA

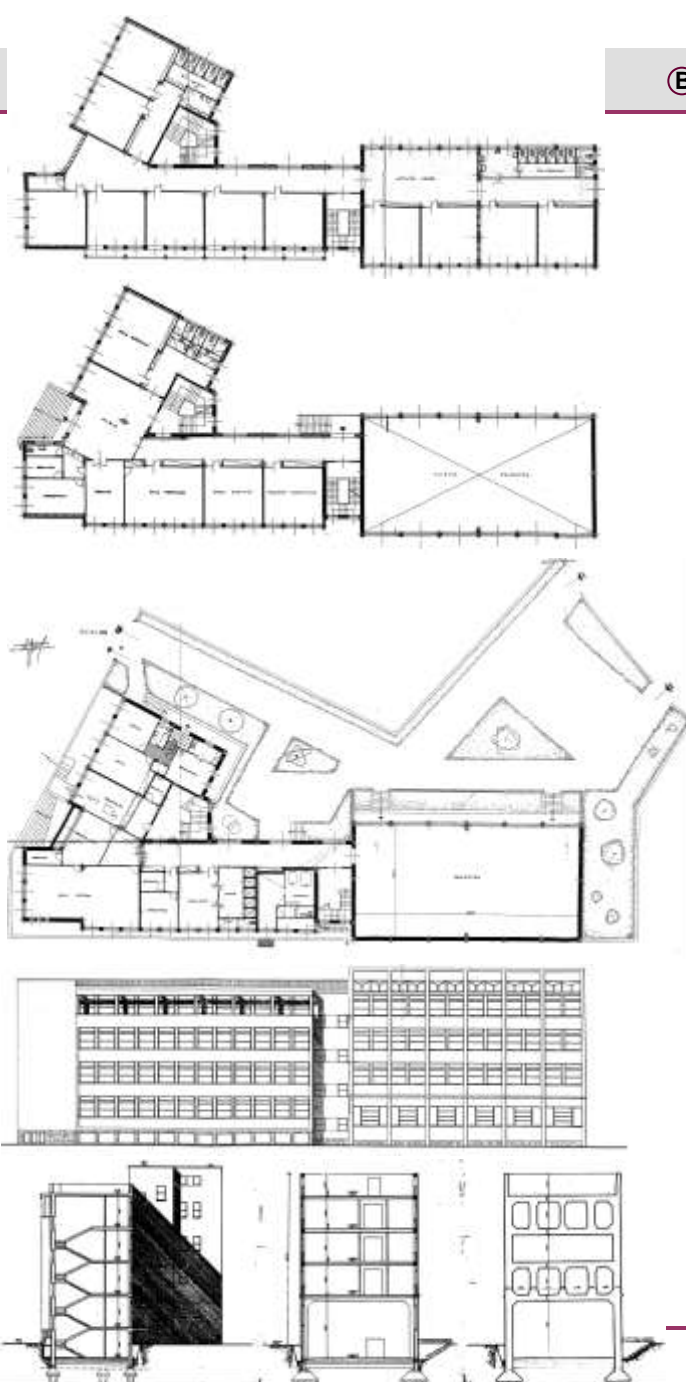
n° 4 (+ seminterrato)

CORPI SCALA

n° 2

ALTEZZA MEDIA LOCALI

m 3,20



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

Fondazioni: pali trivellati, plinti e travi di collegamento in cemento armato

Strutture in elevazione: telaio in cemento armato; solai misti in laterizi e travi in cemento armato; travi "Vierendeel" nella palestra

Scale: in cemento armato

Coperture: a terrazzo praticabile con impermeabilizzazione in asfalto

Tamponature: muratura in mattoni zoccoli e forati

Tramezzature: doppia parete di foratoni

Finiture esterne: zoccolatura in travertino; soglie finestre in travertino; intonaco di tipo civile previa sbruffatura delle strutture in cemento armato

Serramenti esterni: in alluminio (sostituiti); in ferro finestra nella palestra

Dispositivi di oscuramento: tende alla veneziana

Finiture interne:

pavimenti:

marmettoni 30x30 nell'atrio e nella presidenza; marmette 20x20 tipo "Duralbo" nelle aule e nei corridoi; linoleum nella palestra, nel refettorio e nelle segreterie; piastrelle di ceramica nei servizi igienici; controsoglie finestre e soglie porte in marmo bianco

pareti: intonacate; zoccolature in marmo
soffitti: intonacati

scale: pedate e alzate in pietra di Trani; pavimento alla veneziana nei pianerottoli; parapetti in muratura con corrimano in legno

Serramenti interni: in legno abete tamburato verniciato e in legno castagno verniciato e vetro; porte in alluminio e vetro sulle scale (aggiunte)

Spazi esterni:

cortile: recinzioni in ferro e muratura con copertine in travertino; gradini esterni in travertino; area del cortile sterrata e con poche alberature

Dotazione di impianti: l'edificio è dotato di impianto fognario, idrico, di riscaldamento centralizzato, condizionamento (uffici), acqua calda, elettrico, telefonico, di illuminazione, antenna TV, ascensore.

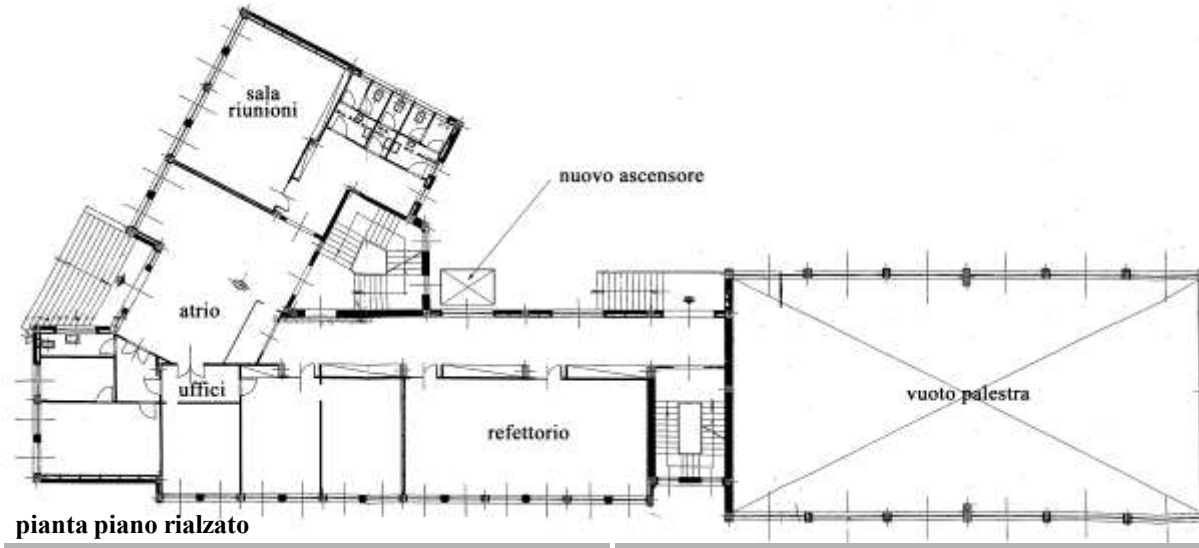


C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO

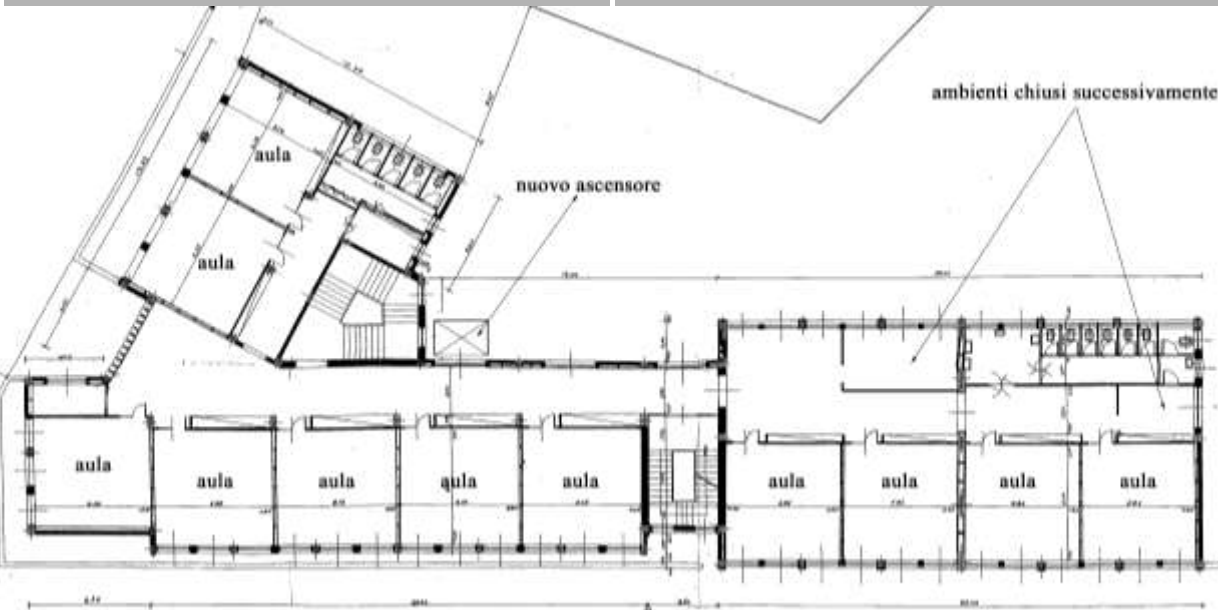


C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO





pianta piano rialzato



pianta piano tipo

C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

Sull'edificio sono stati effettuati nel tempo pochi interventi e i materiali originali sostituiti sono gli infissi e i pavimenti e rivestimenti dei servizi igienici.

La presenza di aule nei piani sovrastanti la palestra, quindi di tramezzi anche abbastanza pesanti poggiati in parte sul solaio, ha dato luogo ad alcune fessurazioni probabilmente dovute alla flessione, che dovrebbero essere valutate e forse sottoposte a monitoraggio. Questa zona è complessivamente in cattivo stato di conservazione anche per quanto riguarda le tinteggiature. La manutenzione delle tinteggiature, delle zoccolature e in alcune parti degli intonaci è comunque necessaria in tutto l'edificio.

Sono necessari interventi complessivi sulla impermeabilizzazione del terrazzo di copertura, già effettuati in modo parziale, per eliminare le attuali infiltrazioni di acqua al piano sottostante e sulla fascia di coronamento delle facciate, dove sono presenti anche parziali distacchi dell'intonaco.

Hanno necessità di manutenzione anche le tinteggiature e le parti in travertino – zoccolatura, gradini dell'ingresso – delle facciate.



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

L'edificio non ha avuto soprelevazioni né ampliamenti. L'unico intervento che ha modificato il volume è l'aggiunta di un ascensore esterno in un involucro vetrato realizzato nel cortile.

Dal punto di vista funzionale la scuola è nata come scuola Media e lo è tuttora. L'inserimento del Centro Territoriale Permanente per l'educazione degli adulti ha comportato soltanto la destinazione di alcuni ambienti ad uso laboratori.

Al piano rialzato è stato demolito un tramezzo per realizzare il refettorio; la cucina non è stata realizzata in quanto viene utilizzata quella della scuola Elementare che fa parte dello stesso Istituto Comprensivo. Al piano seminterrato è stato realizzato un laboratorio di mosaico al posto della sala lettura prevista nel progetto e attualmente la scuola non ha una biblioteca. Al primo, secondo e terzo piano è stata realizzata una stanza nello spazio per le attività libere; si sono così guadagnati ambienti troppo piccoli per essere aule perdendo l'unica interruzione del corridoio. Anche il fondo dello stesso corridoio è stato chiuso per ottenere un piccolo ambiente.

Nell'atrio al piano rialzato è stato realizzato un box per la portineria che chiude il passaggio tra l'atrio e il corridoio; la suddivisione degli uffici è stata di conseguenza modificata in modo che siano collegati al loro interno e aperti sull'atrio con una

sola porta; il refettorio è raggiungibile dall'ingresso solo passando attraverso il pianerottolo della scala.

Gli infissi, originariamente in ferro finestra, sono stati sostituiti con profilati in alluminio bianchi - diversi sia per colore che per spessore da quelli precedenti ancora visibili nelle finestre della palestra - rendendone molto evidente il disegno sulle facciate a scapito dell'iniziale rapporto tra pieni e vuoti.

Le porte interne dei corpi scala, prima in legno e vetro come le altre ancora presenti nei corridoi, sono state sostituite con infissi in alluminio.

I bagni sono stati quasi interamente ristrutturati.

L'impianto elettrico è stato adeguato con canalette esterne.




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

La scuola è stata progettata e costruita in un periodo posto a cavallo tra gli interventi degli anni '50, ispirati a criteri di urgenza ed economia e realizzati generalmente in muratura portante, e quelli degli anni '60, che faranno un uso maturo della tecnologia del cemento armato. Questa condizione si rispecchia in qualche modo nell'architettura dell'edificio, realizzato con una struttura in cemento armato, anche complessa in alcune parti, le cui potenzialità non si esplicitano a pieno nell'organizzazione degli spazi né nel disegno delle facciate. Nessun ambiente oltre alla palestra mostra una spazialità diversa dalla sequenza dei corridoi e delle aule. La struttura è visibile nella palestra e lungo i corridoi, ma non ne caratterizza l'architettura; le finestre sono molto grandi ma nell'insieme non disegnano facciate troppo dissimili da quelle delle scuole in muratura. Il telaio in cemento armato comunque consente la realizzazione di spazi interni ben illuminati e diventa evidente nel coronamento come elemento vuoto che recinta una parte del terrazzo. I disegni di progetto mostrano delle intenzioni non realizzate, in cui la struttura è parzialmente in vista sulla facciata e sopra l'ingresso è disegnata una vetrata che mette in risalto i rapporti tra le parti. Anche nell'edificio realizzato è proprio attraverso l'evidenziazione delle diverse parti che il volume di dimensioni costanti e consistenti, trattato con uniformità di aperture, viene articolato e messo in relazione con l'intorno.

D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

La scuola ha uno spazio all'aperto insufficiente, consistente in un cortile piccolo e di forma irregolare, su cui si affacciano edifici alti. E' necessario riqualificarlo e attrezzarlo, ma è necessario anche che la scuola abbia altri spazi esterni a disposizione. Una possibilità è l'adeguamento del terrazzo, ampio e affacciato sul bel parco, già in parte delimitato dal telaio vuoto di cemento armato, che potrebbe essere spunto per il progetto della nuova recinzione.

Per quanto riguarda gli spazi interni dovrebbe essere recuperato l'ambiente destinato originariamente alle attività libere, unico spazio esterno alle aule di un'ampiezza diversa dai corridoi. Non sembra opportuno inoltre aver caricato il solaio della palestra con nuovi tramezzi in punti diversi da quelli previsti dal progetto.

I materiali utilizzati per realizzare l'edificio non sono di pregio; comunque la loro sostituzione con altri dalle caratteristiche non migliori, e oltretutto parziale, peggiora la qualità complessiva.

