



MATRICOLA EDIFICIO	XI
MUNICIPIO	posizione 2479
ARCHIVIO CONSERVATORIA	foglio, part.
CATASTO	Istituto Professionale di Stato per l'Industria e l'Artigianato (I.P.S.I.A.)
TIPO DI SCUOLA	"Carlo Cattaneo". Succursale.
DENOMINAZIONE ATTUALE	via Antonio Pisano, 9
UBICAZIONE	nuova costruzione
TIPO DI PROVENIENZA	arch. A. G. Ciocci
PROGETTISTA	arch. A. G. Ciocci
DIRETTORE DEI LAVORI	Edilfornacai soc. coop a r.l.
IMPRESA	1991 (progetto) – 1996 (consegna dell'edificio)
REALIZZAZIONE	struttura in cemento armato
TECNICA COSTRUTTIVA	mq 8.720
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 2.030
SUPERFICIE COPERTA	mc
CUBATURA EDIFICIO	
VALORE INVENTARIALE STORICO	
ALTRE FUNZIONI	



(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 (2010)

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

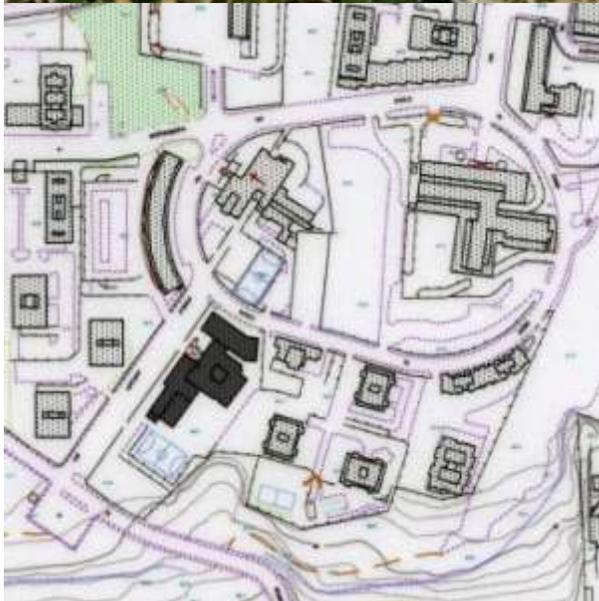
(D) PRIMI INDIRIZZI DI TRASFORMAZIONE ECO-EFFICIENTE

- 1 - SISTEMA ARCHITETTONICO-AMBIENTALE**
- 2 - POTENZIALITA' PRELIMINARI DEL PROGETTO ECO-EFFICIENTE**

(E) 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

Nel 1971 il Comune di Roma sottoscrive la convenzione urbanistica E/1 Vigna Murata con alcune società immobiliari tra cui la Bataclava. La convenzione riguarda l'area compresa tra via del Serafico e via del Tintoretto a nord, via di

Vigna Murata a sud, via Simone Martini a ovest e via Giambattista Gaulli a est. Prevede tra l'altro la realizzazione di edifici scolastici di vario ordine. Nello stesso anno la Bataclava cede ad altra società un'area di quasi diecimila metri quadrati all'incrocio tra via Paolo di Dono e via Antonio Pisano destinata a scuola superiore.

Nel 1991 viene progettato un edificio da destinarsi a scuola Media. Nel 1996 viene completato e consegnato così come modificato a seguito della variante che interessa l'area confinante con via Paolo di Dono e l'alloggio del custode che la occupa. Dal 1998 è sede succursale dell'Istituto Professionale di Stato per l'industria e l'artigianato "Carlo Cattaneo".

L'accesso al lotto avviene da nord-ovest sulla rettilinea via Pisano, in prossimità dell'innesto di questa sull'anulare via di Dono. L'edilizia che caratterizza le zone limitrofe ha prevalente destinazione residenziale. Nell'area ovale compresa all'interno di via di Dono trovano posto fabbricati con funzioni speciali.

L'edificio con accesso da via Pisano è realizzato a ridosso delle strade così da poter disporre di una area libera di pertinenza sul retro e sul lato sud-ovest. Lo spazio aperto è quasi interamente pavimentato e attrezzato con due campi sportivi. Il verde è concentrato lungo i confini del lotto e nel giardino attrezzato con vasconi e sedute in muratura che fiancheggia la pensilina all'ingresso.

La scuola ha pianta e prospetti articolati ed è interamente rivestita in mattoni da cortina. L'area antistante l'ingresso è protetta da una pensilina in cemento armato.

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

- 1971 13 agosto: cessione gratuita dalla soc. Bataclava ad altre di un'area di mq 9800 destinata a scuola superiore.
- 1989 28 settembre: verbale di consegna dell'area.
- 1991 febbraio: progetto di scuola Media nel comprensorio convenzionato di Vigna Murata.
- 1996 23 gennaio: verbale di consegna della scuola Media in via Paolo Di Dono.
- 1997 15 settembre: verbale di consegna dell'impianto ascensore.
- 1998 23 luglio: verbale di trasferimento in uso gratuito alla Provincia di Roma di immobili sedi di istituti e succursali: edificio scolastico I.P.S.I.A. "Cattaneo" via Paolo Di Dono.

FONTI

- Archivio della Conservatoria, posizione 2479



B LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

Planimetria generale



Pianta del piano terra



Pianta del piano tipo

B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA

L'edificio si articola in un corpo centrale quadrato con corte interna e due ali laterali, una parallela a via Pisano e una parallela a via di Dono. Il volume centrale è alto tre piani e coronato da un parapetto impostato al di sopra di un cordolo di cemento appena aggettante. E arretrato rispetto alla strada e disegnato da ampie finestre. L'ala su via Pisano è alta un solo piano. Dietro di essa emerge la palestra con le strutture portanti in cemento a vista. L'ala che segue l'andamento di via di Dono termina con l'alloggio di servizio ruotato di circa trenta gradi.

Il corpo centrale dell'edificio è organizzato intorno alla corte da cui prendono luce e aria i corridoi dei tre piani. Contiene le aule esposte a sud-est e a sud-ovest e i servizi che affacciano verso nord-est. Al piano terra, oltre alle aule e ai servizi, ospita l'atrio, gli uffici e la sala professori.

L'ala su via di Dono è dedicata ai laboratori tra cui il laboratorio macchine particolarmente ampio e dotato di un solaio rinforzato.

L'ala su via Pisano contiene laboratori ricavati al posto della cucina e del refettorio. La palestra, dotata di servizi igienici e spogliatoi, occupa un volume alto circa sette metri con uscita diretta sul cortile. Vi trova inoltre collocazione un piccolo auditorium moderno e curato sotto gli aspetti acustico, impiantistico e dell'accessibilità.

La scuola ha pareti, pavimenti rivestimenti e finestre bianche che contrastano con il nero delle porte e con l'azzurro di alcuni particolari.

Ampie porte antincendio con movimento a scorrere, nere come le altre, assicurano la compartimentazione dell'edificio in caso di incendio.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO
mq 8.720

SUPERFICIE COPERTA
mq 2.030

SPAZI COPERTI

piano interrato:

magazzini e centrale termica.

piano terra:

atrio, nucleo uffici con due stanze, due ripostigli e servizio igienico, sala professori, auditorium, palestra con magazzino, spogliatoio e servizi igienici, due nuclei di servizi igienici con wc insegnanti e wc diversamente abili, magazzino, cinque laboratori di cui uno con magazzino e servizio, tre aule, saletta fotocopie.

primo piano:

due laboratori, sei aule, due nuclei di servizi igienici con wc insegnanti e wc diversamente abili.

piano secondo:

due laboratori, sei aule, due nuclei servizi igienici con wc insegnanti e wc diversamente abili.

Alloggio custode: quattro camere e servizi con ingresso indipendente.

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE
mq 6.690 circa

SPAZI SCOPERTI

corte pavimentata con campi da basket e da calcetto.

PIANI FUORI TERRA

n° 3.

CORPI SCALA

due corpi scala e un corpo scala esterno.

ALTEZZA MEDIA LOCALI

m 3,30; m 4,00; m 7,20 (palestra)

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

-Fondazioni: su pali

-Strutture in elevazione verticali: in cemento armato.

-Strutture in elevazione orizzontali: solai in c.a. e laterizi.

-Coperture: a terrazzo praticabile

-Scale: in cemento armato.

-Tamponature: muratura a cassetta con mattoni da cortina e foratoni

-Tramezzature: in laterizi.

-Finiture esterne: a cortina con cordolo dell'ultimo solaio a vista.

-Serramenti esterni: finestre con infissi in alluminio verniciato e apertura a battente e a vasistas (servizi igienici); vetrate di ingresso in alluminio verniciato; vetrate della palestra in ferro.

-Dispositivi di oscuramento delle aule: avvolgibili in materiali plastici.

-Finiture interne:

pavimenti: piastrelle di gres.

scale: gradini e pianerottoli in travertino; ringhiere in ferro con corrimano in legno.

pareti: intonacate e tinteggiate; zoccolo battiscopa in plastica; maioliche 20x20 nei servizi igienici. Auditorium rivestito con pannelli fonoassorbenti.

soffitti: intonacati e tinteggiati.

-Serramenti interni: porte in legno verniciato a due ante (aule) e ad anta singola (servizi igienici); compartimentazioni antincendio con porte scorrevoli a tutta altezza.

-Spazi esterni:

cortile: marciapiedi perimetrali con mattonelle di cemento e graniglia e cigli in cemento, piazzale con pavimento autobloccante in masselli doppio T.

ingresso: pavimentazione in mattonelle di cemento con disegno a quadrotti; pensilina in cemento armato.

-Impianti: fognario, idrico-sanitario, elettrico in parte sotto traccia e in parte in canalina esterna con plafoniere al neon, di riscaldamento a gas con radiatori in ghisa, ascensore, citofonico, citofono interno (in fase di realizzazione).



C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2010)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2010)

C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

L'edificio è pulito e in ottimo stato di conservazione grazie alla quotidiana diligenza e alla intraprendente attenzione di quanti a vario titolo vi lavorano. Si fanno apprezzare ad esempio il piccolo auditorium molto efficiente per la dotazione impiantistica, per l'acustica e per l'accessibilità, la palestra dotata di una rete a protezione di lampade e vetrate, il coinvolgimento degli studenti nell'ideazione di nuovi impianti e migliorie.

Qualche difetto, di cui è già prevista una prossima soluzione è riscontrabile nella tenuta e negli accessori degli infissi e in alcune parti delle impermeabilizzazioni di copertura.

Le aule con esposizione sud-est non dispongono di tende interne e le persiane avvolgibili non hanno un buon funzionamento tendendo ad uscire dalle guide.

I segni di degrado più evidenti si riscontrano proprio all'ingresso nelle pavimentazioni con ristagni d'acqua e nel portico di cemento coi ferri d'armatura scoperti.

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

La prima e più sostanziale modifica del progetto iniziale avviene in corso d'opera e consiste nella realizzazione dell'alloggio del custode ruotato in modo da seguire i cambiamenti apportati ai confini del lotto di pertinenza.

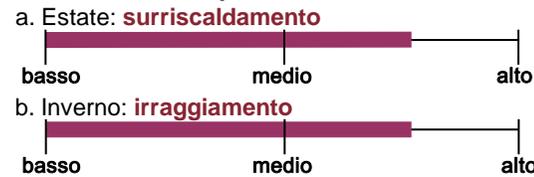
Poche e compatibili con l'impostazione generale dell'edificio le modificazioni planimetriche in seguito eseguite. L'utilizzo attuale della scuola ha richiesto nuove destinazioni d'uso di refettorio e cucina trasformati in laboratori. Un grande ambiente è stato frazionato in due aule distinte. E' stato ricavato un locale per la riproduzione di documenti chiudendo uno spazio che consentiva un affaccio all'esterno dal corridoio anulare. La chiusura è stata comunque realizzata con una parete vetrata.



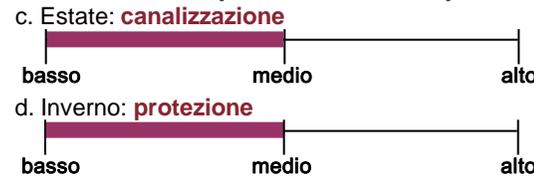
D) PRIMI INDIRIZZI DI TRASFORMAZIONE ECO-EFFICIENTE

D1 - SISTEMA ARCHITETTONICO-AMBIENTALE

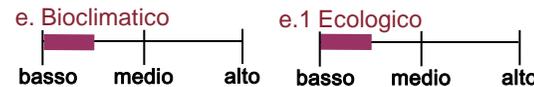
Condizioni di esposizione al sole dell'involucro



Condizioni di esposizione ai venti prevalenti



Uso della vegetazione



Sistema Tecnologico dell'involucro

ST 01. Struttura

- Pilastri e Travi in c.a.

ST 02. Copertura

- Piana mattonata (praticabile) guaina (non prat.)

ST 03. Chiusure verticali opache

- Parete a cassetta con rivestimento in cortina

ST 04. Chiusure verticali trasparenti

- Infissi in alluminio
- Vetro doppi
- Schermature con avvolgibile

Approvvigionamento Energetico (AE)

- Impianti ad energia rinnovabile
- Assenti
- Impianto termico
- Caldaia tradizionale a gas
- Radiatori in ghisa, aereotermi, fancoil

D2 - POTENZIALITA' PRELIMINARI DEL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE ECO-EFFICIENTE

Definizioni di priorità (da intervista)

Problemi riguardanti:

- Surriscaldamento estivo
- Problemi di umidità dovuti anche a problemi delle coperture

Sistema Ambientale: obiettivi e strategie.

Obiettivi:

- Utilizzo del verde per la formazione di una rete ecologica;
- Miglioramento della qualità morfologica del complesso;
- 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:

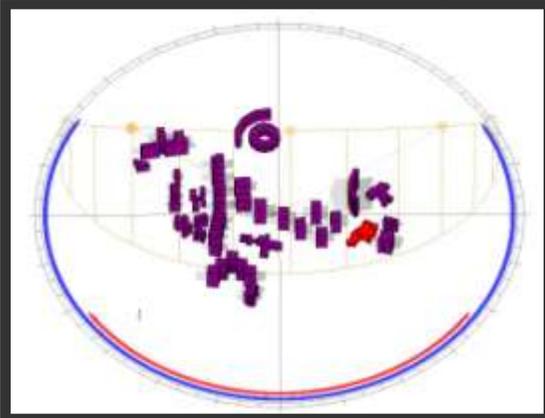
- Impiego attivo e passivo di energie rinnovabili
- Potenziare la massa dell'edificio per contrastare il surriscaldamento

Strategie:

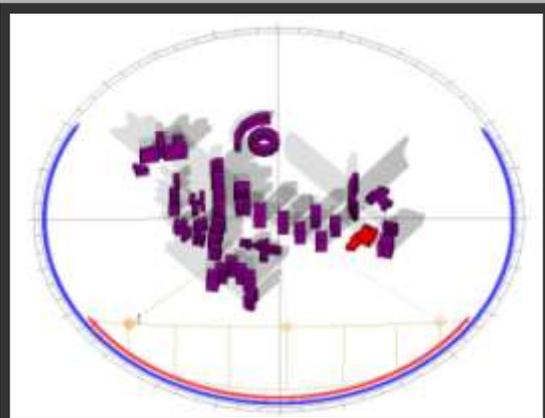
- Utilizzo di materiali altamente massivi, favorire intervento tipo tetto-verde – pareti verdi
- Collocare eventuali collettori solari e/o fotovoltaici in sistemi integrati.
- Copertura ampiamente disponibile



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

La scuola è inserita all'interno del lotto occupando l'area a ridosso dell'innesto di via Pisano su via di Dono. Tale collocazione favorisce da una parte la concentrazione sul retro delle superfici libere disponibili e dall'altra l'istituzione di un rapporto con l'intorno urbano mediato all'ingresso dal ritrarsi dei volumi e dal protendersi della pensilina.

La sequenza strada pensilina volume arretrato d'ingresso si snoda nei corridoi che circondano la corte interna. Visibile con il suo curato giardino attraverso ampie finestre a nastro ma dotata di un unico piccolo accesso è centro geometrico e funzionale della composizione, pensato più per illuminare gli spazi interni che per essere fruito.

Se l'edificio può essere sommariamente letto come un volume centrale con corte interna su cui si innestano corpi più bassi attestati lungo le strade, in realtà numerose articolazioni ne complicano pianta e alzato. Per contro uniformi sequenze di finestre e indistinti rivestimenti omologano i prospetti. La scuola si presenta dunque come un unico organismo in cui la volontà di sintesi tempera ogni differenziazione volumetrica e qualsiasi velleità di dinamismo.

Le grandi nere pannellature antincendio, che scorrono addossandosi alle pareti quando aperte, assicurano la compartimentazione dell'edificio senza compromettere la fluida sequenza degli spazi.

La giovane età della costruzione, l'ottimo stato di conservazione, la pulizia e le migliorie apportate offrono agli utenti un efficiente e piacevole luogo in cui studiare. Il degrado della pensilina e delle pavimentazioni poste proprio all'ingresso generano al contrario cattive quanto false aspettative.

E2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

L'edificio è in eccellenti condizioni generali e semplici interventi manutentivi, la maggior parte dei quali già previsti, potranno risolvere i problemi rilevati.

La distribuzione degli spazi interni appare funzionale e la necessità di realizzare nuovi ambienti è già stata soddisfatta con soluzioni compatibili con il carattere dell'edificio.

Gli spazi esterni sul retro della scuola sono ampi, pavimentati e attrezzati con campi sportivi. La vegetazione è concentrata lungo i confini del lotto. La predisposizione nelle aree libere di un sistema di luoghi per la sosta con alberi e sedute potrebbe al contempo rendere più confortevoli le attività all'aperto e migliorare il clima nelle aule esposte a sud-est.

L'ampia disponibilità di coperture piane faciliterebbe l'installazione di collettori solari.

