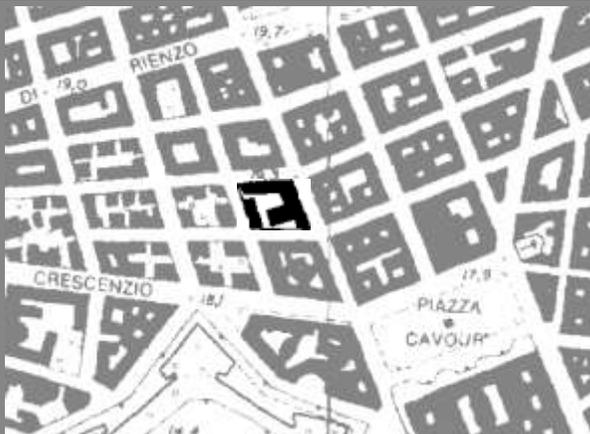


## 5- scuola in via Cassiodoro 2a



MATRICOLA EDIFICIO	XVII
MUNICIPIO	posizione 508
ARCHIVIO CONSERVATORIA	foglio 406 particelle 108, 172
CATASTO	
TIPO DI SCUOLA	Istituto Comprensivo (elementare, media)
DENOMINAZIONE ATTUALE	Istituto Comprensivo "Cassiodoro" "Umberto I" (elementare); "Dante Alighieri" (media)
UBICAZIONE	via Cassiodoro 2a
TIPO DI SCUOLA	scuola materna comunale
DENOMINAZIONE ATTUALE	"Umberto I"
UBICAZIONE	via Boezio 1
TIPO DI PROVENIENZA	compravendita del terreno
PROGETTISTI	Ingegneri Edoardo Mirone ed Emanuele Copello, Architetto Attilio Calzavara (palestra)
IMPRESA	Impresa A. Bencini e C.
REALIZZAZIONE	1902; ampliamenti nel 1929 e 1940
TECNICA COSTRUTTIVA	struttura portante in muratura
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 3.576,00
SUPERFICIE COPERTA	mq 2.492,82 (70%)
CUBATURA EDIFICIO	mc 44.038,54
ALTRE FUNZIONI	Società Sportiva Borgoprati
VALORE INVENTARIALE STORICO	.....



### **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 (2004)**

- 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'edificio, occupa un isolato trapezoidale nel tessuto a scacchiera del quartiere Prati. La forma planimetrica originaria era a "T". Il fronte principale era posto su via Tacito, mentre il retro, con i due ingressi per gli studenti ed il corpo con l'aula magna, era affacciato sul giardino, aperto verso Via Cassiodoro, Via Orazio e Via Boezio.

L'asse di via Tacito, che parte da Piazza Cavour e termina su Viale Giulio Cesare, si pone ortogonalmente al Palazzo di Giustizia e separa un tessuto edilizio costituito da piccole palazzine di due o tre piani con giardini posto ad est, da un tessuto denso, caratterizzato da grossi isolati a blocco di sei o sette piani, che occupano integralmente ciascun lotto limitandolo su tutti i lati.

L'edificio scolastico originario si poneva pertanto in una posizione intermedia tra i due differenti tessuti urbani, allineando la facciata principale sulla importante strada del quartiere, di fronte ai palazzi più alti e aprendo posteriormente il giardino verso i villini.

L'angolo del volume smussato tra via Tacito e via Cassiodoro segna la prospettiva verso piazza Cavour, mentre sul lungo prospetto di Via Tacito, viene impostata una debole simmetria, incentrata sull'aggregazione di tre finestre sovrapposte su tre piani, che corrispondono ad un'aula più grande.

Due corridoi perpendicolari distribuiscono le aule, orientate in prevalenza a est e a sud. Con la costruzione dell'ampliamento e della palestra, il giardino venne parzialmente chiuso su tre lati e venne aperto un terzo ingresso all'edificio su via Boezio, utilizzato attualmente dalla scuola materna.

Si nota che le aule dell'ampliamento su via Boezio sono tutte illuminate da tre finestre orientate a sud, conformandosi al nuovo regolamento per gli edifici scolastici.



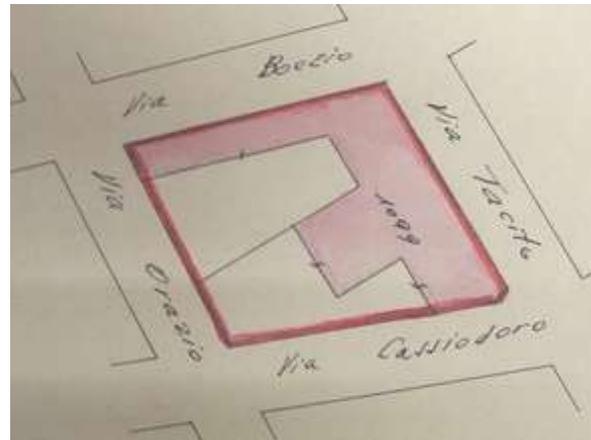
foto aerea del 2002



planimetria generale (revisione Patrimonio comunale 1965)



pianta del primo piano (revisione Patrimonio comunale 1965)



planimetria del Catasto Gregoriano

## Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

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

**1899** 25 novembre: rogito notaio Bini acquisto di parte della proprietà dalla Banca D'Italia

**1901** 21 febbraio: rogito notaio Delfini acquisto di parte della proprietà dalla Banca D'Italia

**1901** maggio: proposta Consiglio Comunale n°110 relativa all'ampliamento dell'edificio scolastico ai Prati di Castello

**1901** 25 novembre: rogito notaio Urbani acquisto di parte della proprietà dal Signor Enrico Campos

**1902** 31 luglio: comunicazione dell'Assessore dell'Ufficio V Ediltà all'Assessore dell'Ufficio II riguardo l'avvenuto completamento "del nuovo braccio dell'edificio scolastico Umberto I" lungo via Boezio

**1902** 11 dicembre: verbale di consegna dell'edificio scolastico costituito da seminterrato, piano terra e da due piani fuori terra con ingresso su Via Cassiodoro e Via Boezio

**1929** viene eseguita la costruzione della palestra dell'ONB

**1939** 22 maggio: inizio dei lavori di ampliamento e sopraelevazione

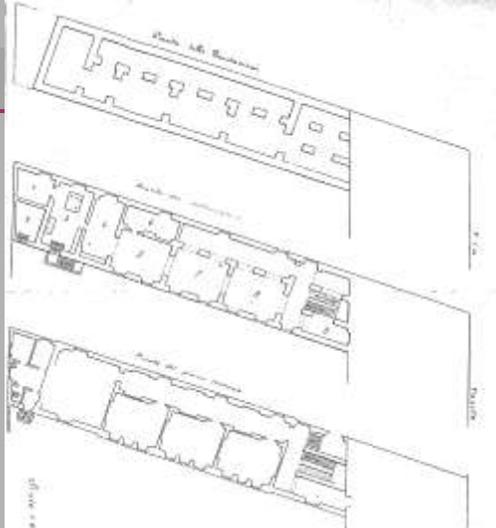
**1940** 18 marzo: fine dei lavori di ampliamento e sopraelevazione

**1940** 24 aprile: verbale di consegna dell'ampliamento e della sopraelevazione

**1965** 22 febbraio: revisione del patrimonio comunale

#### FONTI E BIBLIOGRAFIA:

- Archivio della Conservatoria, posizione 508
- Sito del DIC Università agli studi di Tor Vergata, scheda a cura del Dott. Arch. Maria Grazia D'Amelio



planimetria dell'ampliamento su Via Boezio del 1902



foto della palestra nel 1929 – prospetto interno



foto della palestra nel 1929 - prospetti esterni

foto della palestra nel 1929 – la sistemazione degli spogliatoi con i bagni e le doccie



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

**B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA**

L'edificio è costituito da quattro piani fuori terra e da un seminterrato.

I prospetti esterni sono sobri, caratterizzati dal basamento bugnato e superiormente dalle marcate trabeazioni, che lo suddividono orizzontalmente. Ancor più scarni i prospetti interni, caratterizzati dai due portici antistanti gli ingressi e dalle finestre con cornice.

Istituto Comprensivo Dante Alighieri:  
 scuola elementare: 398 alunni 18 classi  
 scuola media: 508 alunni 23 classi

*SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO*  
 mq 3.576,00

*SUPERFICIE COPERTA*  
 mq 2.492,82 (70%)

*SPAZI COPERTI*

piano seminterrato:

Società Sportiva Borgo Prati  
 ludoteca  
 locali ex mensa ora inutilizzati

piano rialzato:

Istituto Comprensivo: ingresso, segreteria, cucina, mensa, teatro, 1 blocco servizi igienici  
 Scuola materna: ingresso su Via Boezio, ingresso sul giardino e portico utilizzati per le attività didattiche, 1 blocco di servizi igienici  
 Abitazione del custode

primo piano:

Istituto Comprensivo (scuola elementare): 16 aule, 2 blocchi di servizi igienici

secondo piano:

Istituto Comprensivo (scuola media): 19 aule, 2 blocchi di servizi igienici

terzo piano:

Istituto Comprensivo (scuola elementare): 5 aule, 1 blocco di servizi igienici

palestra

*SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE*

mq 1083,18

*SPAZI SCOPERTI :*

Istituto Comprensivo: cortile di accesso separato; cortile antistante la palestra  
 Scuola materna: cortile antistante la palestra attrezzato di uso non esclusivo

*PIANI FUORI TERRA*

n° 4 (+ seminterrato)

*CORPI SCALA*

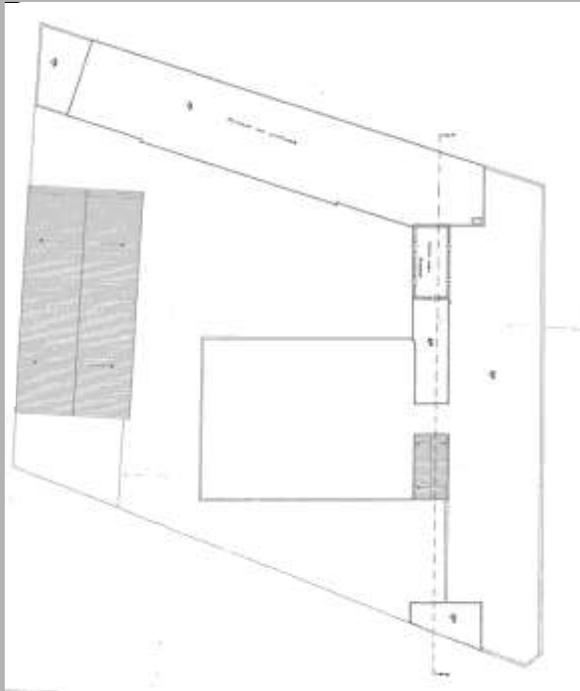
n° 3 (compresa 1 scala di sicurezza interna)

*ALTEZZA MEDIA LOCALI*

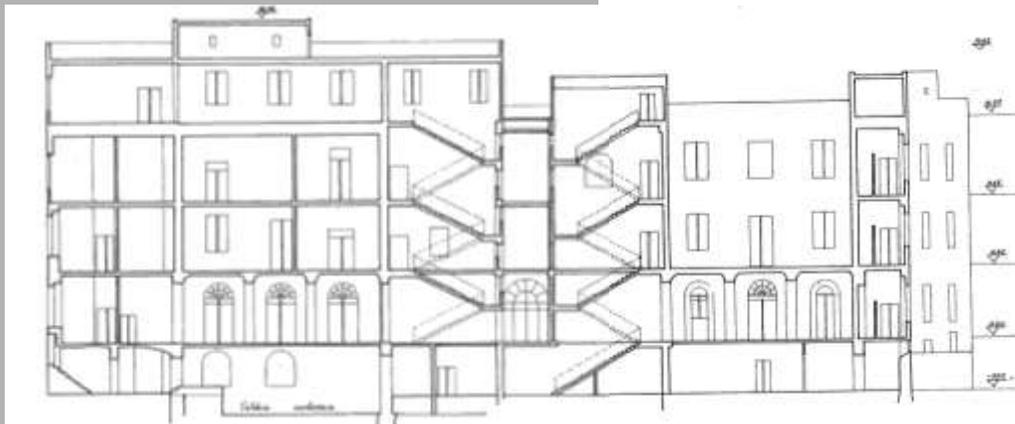
m 4,40

*CUBATURA*

mc 44.038,54



revisione del Patrimonio comunale (1965) - piano coperture



revisione del Patrimonio comunale (1965) - sezione longitudinale

## ⓑ LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

### B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI



vano scale

particolare della  
ringhiera delle scale

finestra nei bagni



palestra

- **Strutture in elevazione verticali:** in muratura portante; la palestra ha struttura mista;
- **Strutture in elevazione orizzontali:** solai misti in ferro e laterizio; sono visibili solai con travi in ferro e voltine di mattoni nonché volte a vela, nel seminterrato e nel portico al piano rialzato; volte a vela sono utilizzate nell'ampliamento del 1940, in corrispondenza del teatro, come controventamento di tutta la struttura;
- **Coperture:** piane a terrazza, calpestabili; la palestra ha il tetto a due falde con capriate a vista in ferro e legno, rivestito con tegole;
- **Scale:** struttura in ferro e laterizio; scale di emergenza in ferro;
- **Finiture esterne:** superfici lisce, cornici e bugnati realizzati con intonaco finito con tinta a calce colorata con terre gialle (tipo travertino) e rosse (tipo mattone);
- **Serramenti esterni:** finestre originali in legno e vetro di colore marrone tripartite, con aperture a due ante; palestra: porte-finestre a due ante in ferro smaltato e vetri satinati;
- **Finiture interne:**  
Atrio: pavimento in marmette bianche e rosse con battiscopa in marmo; pareti e soffitto intonacati  
Scale: gradini e battiscopa in marmo, pianerottoli in marmette, pareti e soffitto intonacati, ringhiera in ferro con corrimano in legno;



finestra tipo

Corridoi e aule: edificio originale: pavimenti in marmette con battiscopa in marmo; pareti e soffitti intonacati; ala su Via Boezio: pavimenti in piastrelle di cemento rosso e nero; pareti e soffitti intonacati;

Servizi igienici: pavimenti in gres rosso e rivestimento delle pareti in maiolica di colore bianco;

Palestra: pavimento in linoleum; pareti intonacate e finite con tinta a calce, rivestite con doghettato in legno per l'altezza di due metri circa; spogliatoi e bagni: pavimento in gres e klinker; pareti intonacate e finite con tinta a calce, rivestite con doghettato in legno per l'altezza di due metri circa;

#### - Serramenti interni :

porte originali in legno massello; al secondo piano e in tutti i bagni le porte sono nuove in p.v.c.;

#### - Spazi esterni:

pavimenti con masselli autobloccanti in calcestruzzo colorato; panche di mattoni pieni e travertino; rampa in ferro per il superamento delle barriere architettoniche;

- **Impianti:** elettrico (per lo più sottotraccia), idrico e fognario, riscaldamento centralizzato con radiatori in ghisa e in acciaio (centrale termica), acqua calda, gas, telefonico, citofonico, parabola TV, ascensore.



centrale termica

## © LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2006)

## C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



angolo tra Via Tacito e Via Cassiodoro; ingresso dell'Istituto Comprensivo su Via Cassiodoro



angolo tra Via Tacito e Via Boezio; due immagini del cortile



immagini del cortile verso la palestra



immagini del terrazzo; particolare del prospetto interno al cortile



## © LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2006)

## C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



Scuola Materna: atrio d'ingresso, usato per l'attività didattica; vano scale



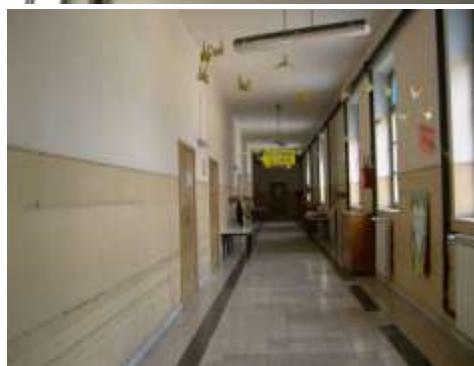
Istituto Comprensivo: corridoio con la presidenza e le segreterie al secondo piano



Istituto Comprensivo: aula tipo con due finestre



Istituto Comprensivo: aule tipo con due e tre finestre (ampliamento); sotto locale nel seminterrato



## © LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2006)



dettaglio della facciata sopra l'ingresso



palestra: scala a chiocciola negli ex uffici

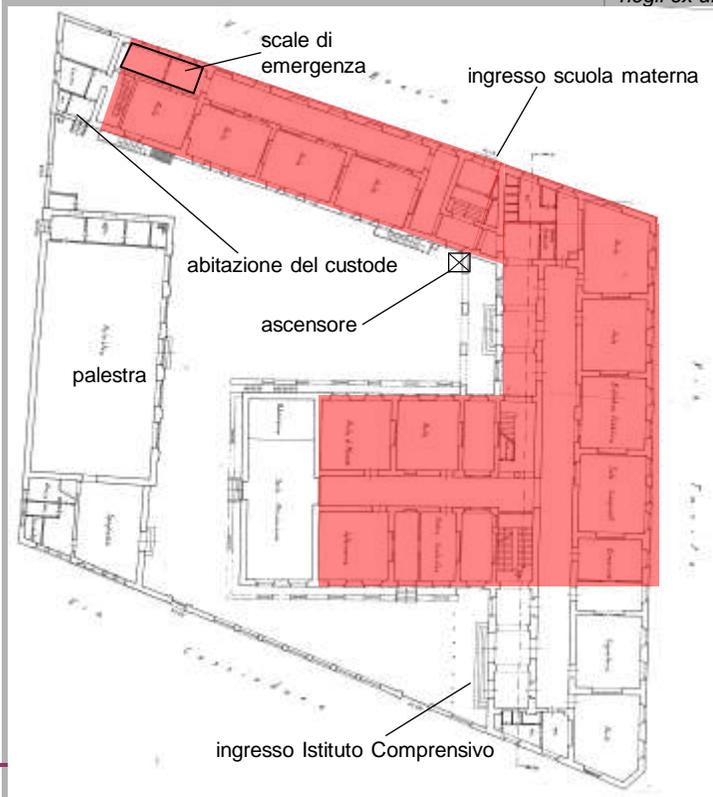
palestra: il degrado nei bagni



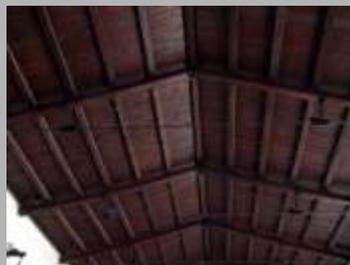
palestra: dettaglio della facciata



palestra: il tetto a capriate



pianta del piano rialzato



sopraelevazione



## C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

L'edificio principale è complessivamente in discreto stato di conservazione. È comunque da rilevare che il solaio del secondo piano è stato sottoposto ad interventi di consolidamento. Al contrario sulle facciate esterne non è mai stata effettuata nessuna manutenzione integrale, infatti le superfici hanno perso lo strato protettivo di tinta a calce e presentano in più punti antiestetici rappezzi con malte cementizie.

Internamente, i bagni sono stati rinnovati di recente. Le pavimentazioni originali sono integre al piano rialzato, al primo ed al terzo piano, mentre sono state interamente sostituite al secondo piano.

Gli infissi, che sono quelli originali in legno, all'ultimo piano sono fortemente degradati a causa dell'esposizione diretta alla pioggia battente e andrebbero sostituiti, mentre agli altri piani avrebbero bisogno di una manutenzione straordinaria.

Il terrazzo di copertura dell'edificio principale è stato impermeabilizzato di recente, con la posa in opera, sul pavimento preesistente, di resine poliuretaniche con armatura in tessuto non tessuto.

Il tetto della palestra è stato restaurato di recente, mentre lo spogliatoio e il bagno annessi presentano un forte degrado, a causa delle generalizzate infiltrazioni di acqua attraverso il terrazzo di copertura.

## legenda:



Società sportiva Borgoprati



Scuola materna comunale Umberto I

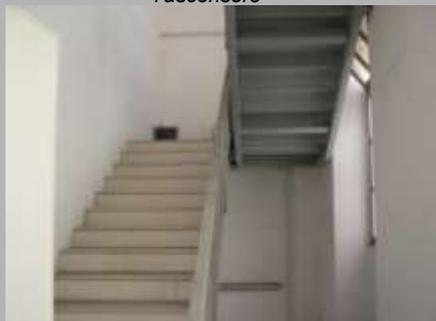


Istituto Comprensivo Cassiodoro

## © LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2006)



l'ascensore



le scale di sicurezza

Istituto  
Comprensivo  
Cassiodoro

Scuola  
materna comunale  
Umberto I

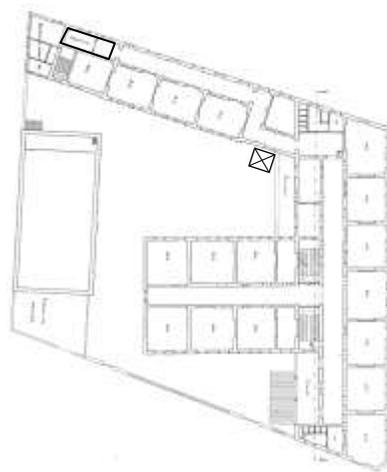
Società sportiva  
Borgoprati

scala di sicurezza

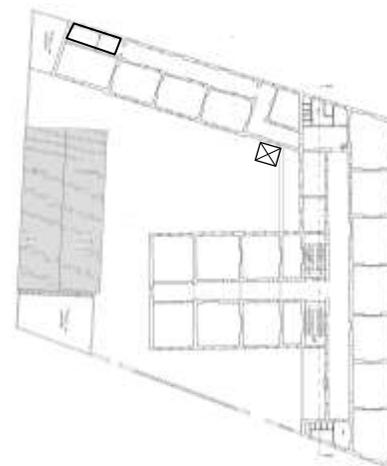
ascensore



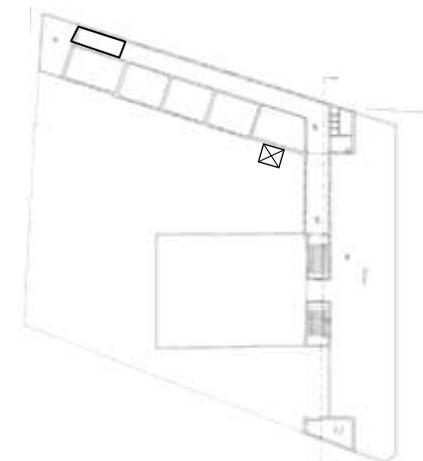
piano seminterrato



primo piano



secondo piano



terzo piano

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

Le trasformazioni più rilevanti, rispetto al progetto iniziale, sono state realizzate in fase di costruzione e nel 1940. Successivamente a tale data sono da segnalare solo l'installazione dell'ascensore all'interno del cortile, la realizzazione della nuova scala di emergenza all'interno dell'ala su Via Boezio e la localizzazione della nuova centrale termica sul terrazzo di copertura. Quest'ultima è stata effettuata ponendo i tubi dell'impianto termico sulla facciata interna al cortile accanto alle canne fumarie preesistenti, con un impatto deleterio sull'estetica e la funzionalità dei prospetti.

La scala di sicurezza, che attualmente non risulta però essere stata ancora collaudata, è stata ricavata all'interno del volume costruito evitando di compromettere i prospetti esterni e di sottrarre spazio al cortile. Al contrario l'ascensore, che poteva essere realizzato con lo stesso principio, è stato collocato nel cortile sottraendo spazio alle attività all'aperto e deturpando la facciata.

Il cortile, che è stato sistemato di recente con una pavimentazione, aiuole e panche nuove, è utilizzato in modo promiscuo dai bambini della scuola materna e da quelli della scuola elementare e media.

Il piano interrato, che ospitava fino ad alcuni anni fa la mensa e le cucine, ora è inutilizzato e fatiscente. Le pareti sono in stato di forte degrado, anche a causa dell'umidità presente nelle murature.

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

L'edificio instaura un interessante rapporto con il contesto urbano, consistente nella mediazione tra le differenti scale architettoniche degli edifici adiacenti.

Tale intento era più evidente nel progetto originario che proponeva la realizzazione di un edificio aperto, allineato su un fronte unico e non a blocco chiuso,. L'ingresso era localizzato nel giardino e non sul fronte strada principale. Pertanto il giardino assumeva un'importanza notevole sia dal punto di vista urbano, che architettonico e funzionale.

Attualmente, nonostante le trasformazioni subite durante la costruzione e con la realizzazione della palestra, l'edificio mantiene un ruolo urbano caratteristico e l'impostazione progettuale rimane ben riconoscibile.

Le facciate sono sobrie e articolate preminentemente tramite la successione di fasce orizzontali, quale il bugnato al pianoterra, i marcapiani e la trabeazione sommitale.

All'interno è possibile riconoscere la disposizione e l'impostazione costruttiva delle strutture orizzontali e delle scale, realizzate con volte in muratura o con travi in acciaio e voltine in mattoni.

La palestra ha prospetti realizzati con un ordine architettonico stilizzato, anch'essi sobri e lineari. Nell'interno, sistemato originariamente con dettagli funzionali economici ed eleganti, spicca ancora la copertura in legno e ferro, che dona all'ambiente principale ariosità e calore. Le ampie vetrate, colorate a tinte leggere, impediscono l'introspezione dando alla luce toni variegati.

**D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA**

Le attività all'interno delle aule andrebbero distribuite più attentamente secondo la loro esposizione; in particolare, le aule a nord dovrebbero essere utilizzate per attività che richiedono una minore illuminazione naturale.

La scuola materna dovrebbe avere l'uso esclusivo della parte di cortile attualmente già attrezzata. Sulla terrazza al terzo piano andrebbe pertanto realizzato un giardino pensile, utilizzabile dall'Istituto Comprensivo in continuità con gli spazi interni.

Si devono eliminare le canne fumarie e le tubazioni presenti sui prospetti interni al cortile. L'ascensore andrebbe collocato anch'esso in una posizione diversa. Le facciate sono da restaurare utilizzando malte e tinte a calce con terre naturali.

Gli interni e i prospetti della palestra dovranno essere ristrutturati in modo da ritrovare la sobrietà e la semplicità iniziali. Il doghettato di legno presente nell'interno andrà eliminato, mentre andranno ripristinati i pannelli in marmo utilizzati originariamente negli spogliatoi e nei bagni.



*l'ingresso principale della palestra*



*la palestra vista dall'alto*



*la facciata interna del corpo su Via Boezio con l'impianto termico a vista*



*l'ingresso laterale del teatro*