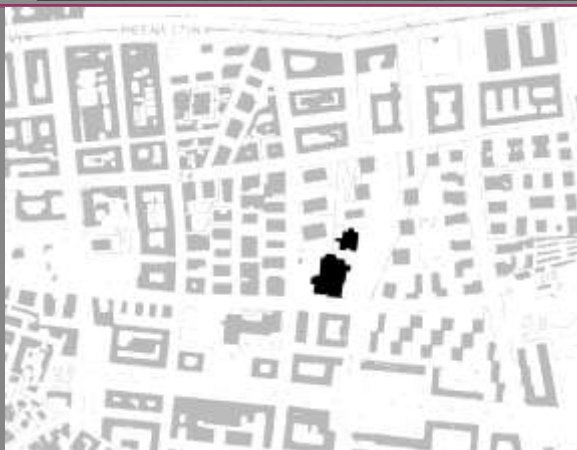




## 7 - scuola in via Guglielmo degli Ubertini, 47 scuola in via Luchino dal Verme, 109

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| MATRICOLA EDIFICIO          |  |
| MUNICIPIO                   | VI   |
| ARCHIVIO CONSERVATORIA      | 2335   |
| CATASTO                     |  |
| DENOMINAZIONE ORIGINALE     | Renzo Da Ceri  |
| TIPO DI SCUOLA              | Materna  |
| DENOMINAZIONE ATTUALE       | "Renzo Da Ceri"  |
| UBICAZIONE                  | via Guglielmo degli Ubertini 47  |
| DENOMINAZIONE ORIGINALE     | scuola Media in via Luchino dal Verme  |
| TIPO DI SCUOLA              | Media  |
| DENOMINAZIONE ATTUALE       | "G. B. Piranesi"   |
| UBICAZIONE                  | via Luchino dal Verme, 109   |
| TIPO DI PROVENIENZA         | Compravendita del terreno in parte dalla Società Generale Immobiliare e in parte dai fratelli Tavoletti arch. Franco Finzi |
| PROGETTISTA                 | struttura portante in c.a.   |
| TECNICA COSTRUTTIVA         |  |
| <b>Scuola Materna</b>       |  |
| REALIZZAZIONE               | 1973   |
| SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO | mq 2.200   |
| SUPERFICIE COPERTA          | mq 660   |
| CUBATURA EDIFICIO           | mc 2.632   |
| <b>Scuola Media</b>         |  |
| REALIZZAZIONE               | 1970   |
| SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO | mq 5.050   |
| SUPERFICIE COPERTA          | mq 2.100   |
| CUBATURA EDIFICIO           | mc 16.500  |
| ALTRE FUNZIONI              | Società Polisportiva San Luca e Associazione Anima Migrante (nella ex-casa del portiere)                                   |
| 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 (2005)

#### 1 - RILIEVO FOTOGRAFICO

#### 2 - STATO DI CONSERVAZIONE

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

### D LE QUALITA'

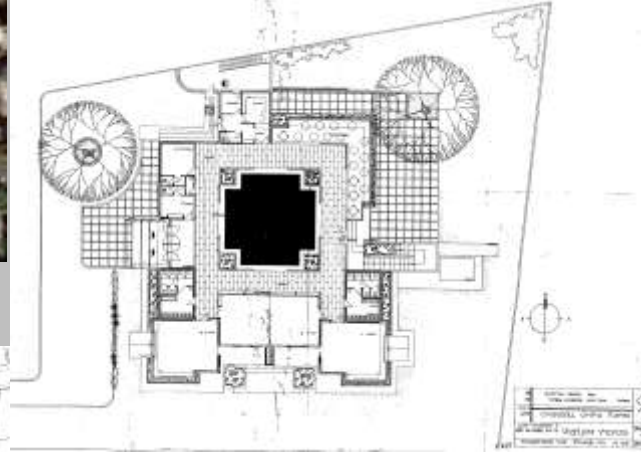
#### 1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITA' ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI

#### 2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

**A LA STORIA DELL'EDIFICIO**



Foto aerea con l'indicazione degli edifici, con il segno tratteggiato la Scuola Materna e con quello continuo la Scuola Media



Sopra: pianta Scuola Materna, sotto: pianta del primo piano della Scuola Media



Piano del 1931 con l'area e planimetria generale



**A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO**

La scuola Materna e quella Media sorgono su un lotto delimitato da via Guglielmo degli Ubertini, via Luchino dal Verme, via Renzo da Ceri e via Sampiero di Bastelica. Tale lotto era una porzione dei terreni indicati dal Piano Regolatore del 1931 come di proprietà in parte Tavoletti ('case Tavoletti') e in parte della Società Generale Immobiliare.

L'area del quartiere in cui insistono questi due edifici è densamente popolata; le scuole si trovano accanto a palazzine che determinano la vocazione residenziale della zona.

La scuola Materna occupa la parte centrale del lotto, mentre la scuola Media si trova sul limite sud dell'area, quasi a filo stradale.

**Scuola Materna**

La scuola non è visibile immediatamente per la sua caratteristica di essere un volume basso e riparato dal filo stradale, sebbene sia situata in una zona rialzata dell'area. Le aule sono posizionate ai lati del patio coperto come se fosse una corte.

**Scuola Media**

La scuola è collocata in una posizione più evidente all'interno del quartiere, quasi a ridosso della strada, con la mediazione della pensilina tra via Luchino dal Verme e l'atrio d'ingresso.

L'edificio di tre piani è caratterizzato dai corpi aggettanti che differenziano i prospetti.

La distribuzione interna agli ambienti della scuola avviene attraverso gli spazi longitudinali movimentati dai volumi delle aule.



**A LA STORIA DELL'EDIFICIO**

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

*Planimetria con l'indicazione delle proprietà nell'area destinata alla costruzione delle scuole. Prospetti e sezione della scuola Media.*



- **1966** 30 maggio: la Società Generale Immobiliare cede al Comune di Roma, senza corrispettivo, la parte di terreno di sua proprietà destinata dal Piano Particolareggiato a scuola (atto notarile registrato a Roma dal notaio Guidi il giorno 31 maggio 1966 con il numero 13652)

- **1966** 6 giugno: i signori Tavoletti cedono al Comune di Roma, senza corrispettivo, un'area di loro proprietà destinata a scuola dal Piano Particolareggiato (atto notarile registrato a Roma dal notaio Guidi il giorno 11 giugno 1966 con il numero 15040)

- **1969** 27 gennaio: sopralluogo alla zona tra via Guglielmo degli Ubertini, via Luchino dal Verme e via Renzo da Ceri destinata alla costruzione della scuola Materna e della scuola Media e consegna anticipata dell'area. L'area di proprietà della Società Generale Immobiliare è contornata in rosa e risulta essere di mq 4.800, come affermato in un verbale del 29 ottobre 1969; quella appartenente alla famiglia Tavoletti è indicata in blu ed è di mq 4.388, come risulta sempre dal verbale del 1969.

- **2003** 27 marzo: progetto per adeguamento alle norme antincendio e antinfortunistiche

**Scuola Materna**

- **1972** 15 settembre: inizio dei lavori per la costruzione della scuola Materna in via degli Ubertini

- **1973** 23 maggio: termine dei lavori di costruzione della scuola Materna

- **1973** 14 settembre: verbale di consegna

**FONTI E BIBLIOGRAFIA:**

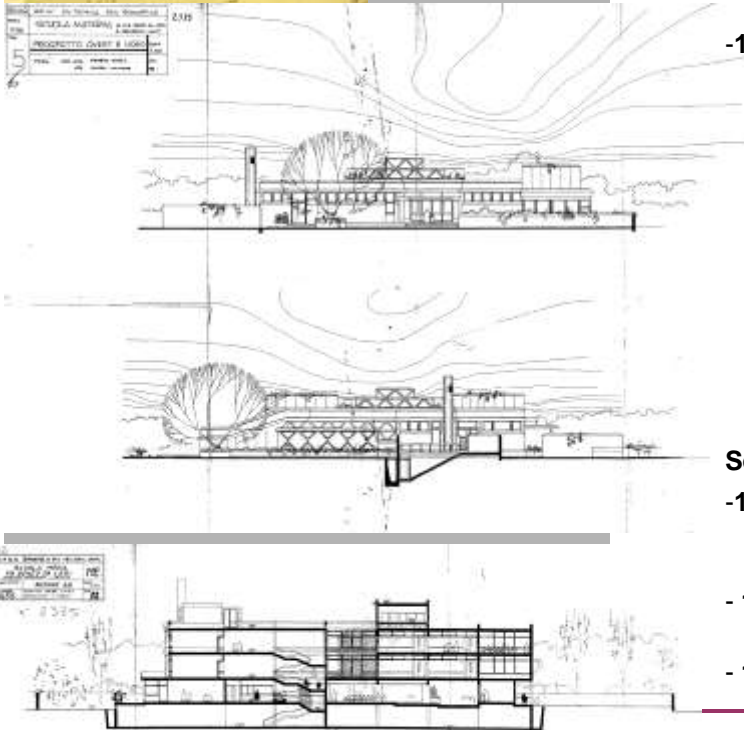
- Archivio della Conservatoria, posizione 2335
- *L'architettura delle scuole romane. Qualità del patrimonio immobiliare, ipotesi per un progetto della sua valorizzazione*, Osservatorio sul moderno e Conservatoria del Patrimonio Immobiliare del Comune di Roma (a cura di), Quaderno del patrimonio immobiliare, n. 2, Palombi Editori, Roma 2004.

**Scuola Media**

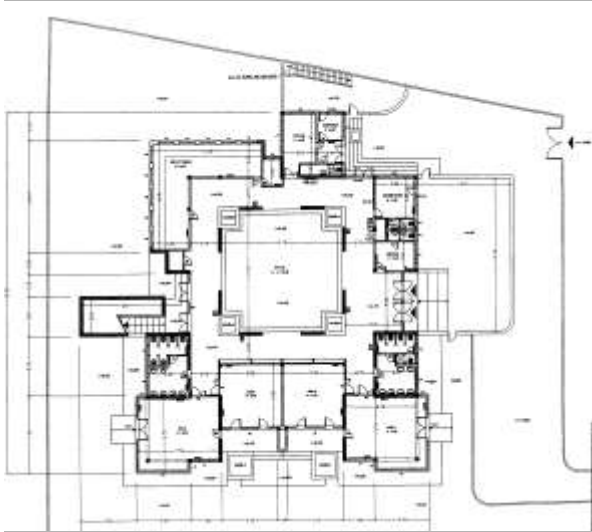
- **1969** 7 luglio: inizio lavori per l'edificazione della sScuola Media in via Renzo da Ceri

- **1970** 14 novembre: ultimazione dei lavori della scuola Media

- **1970** 24 novembre: verbale di consegna della scuola Media Renzo da Ceri



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



*Pianta e sezioni dello stato attuale*

**B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA**

**Scuola Materna**

L'edificio è ad un unico piano. L'accesso è a est su via Alberto da Giussano, mediato dalla fascia verde dello spazio destinato alle attività all'aperto.

Da un punto di vista progettuale il fabbricato è pensato per poter essere utilizzato in ogni suo spazio interno ed esterno, come la terrazza piana a cui si poteva accedere tramite una scala in cemento armato che oggi non esiste più, raddoppiando così lo spazio per la didattica anche esternamente.

Lo spazio centrale del patio è alto m 5.30 ed è circondato da fioriere agli angoli, che ribadiscono ancora la permeabilità dello spazio e il continuo rapporto tra interno ed esterno.

Attorno all'unico corridoio, emanazione del patio coperto, sono distribuiti le aule, gli uffici e i servizi igienici della scuola.

*SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO*  
mq 2.200

*SUPERFICIE COPERTA*  
mq 660

*SPAZI COPERTI*

Piano terra:

patio coperto, uffici, direzione, aule, servizi igienici, refettorio, cucina, magazzino.

*SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE*  
mq 1.540

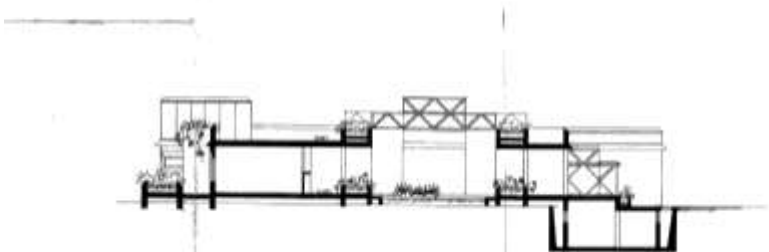
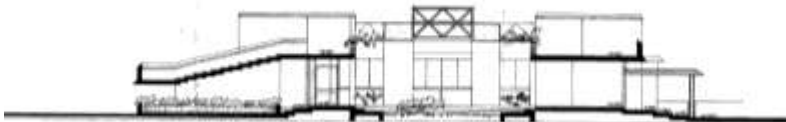
*SPAZI SCOPERTI*

cortile della scuola adibito a giardino e alle attività di gioco.

*PIANI FUORI TERRA*  
n° 1 (+ piano interrato)

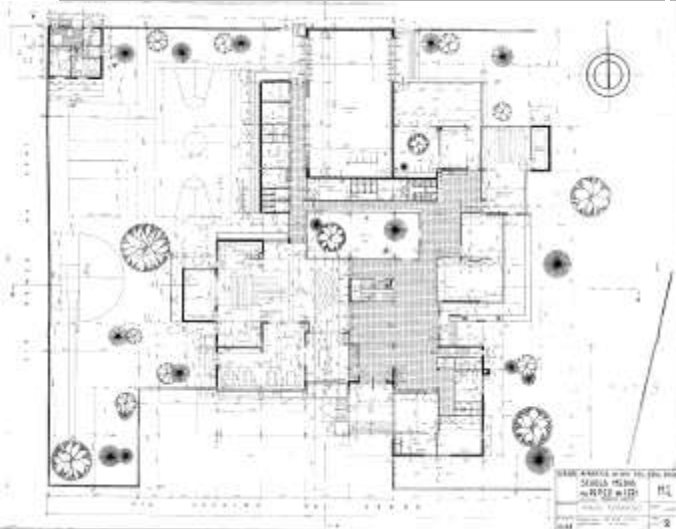
*ALTEZZA MEDIA LOCALI*  
m 3

*CUBATURA*  
mc 2.632

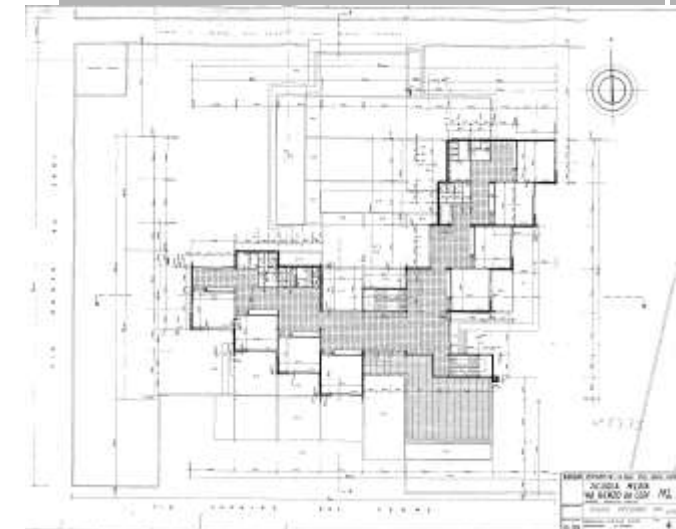


**B LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI**

**B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA**



*Piante della Scuola Media: pianta piano terra, pianta primo piano e pianta piano secondo del progetto originario*



**Scuola Media**

La pianta della Scuola Media è costruita con un sistema compositivo che nasce dall'aggregazione di elementi rettangolari che contengono l'aula, l'atrio e talvolta anche uno spazio di servizi.

Questi blocchi rettangolari sono accostati l'uno all'altro creando così uno spazio movimentato e dinamico.

La scala di collegamento è anch'essa un elemento dinamico; crea delle pause nella salita ai piani grazie alle vetrate che garantiscono l'illuminazione sia del corpo scala sia dei piani.

La vetrate a tutta altezza permettono il rapporto continuo tra esterno ed interno.

**SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO**  
mq 5.050

**SUPERFICIE COPERTA**  
mq 2.100

**SPAZI COPERTI**

piano seminterrato: locali non utilizzati, magazzino.  
piano terra: atrio, presidenza, uffici, servizi igienici, aule, palestra.

primo piano: atrio, aule, servizi igienici.

secondo piano: atrio, aule, laboratorio di musica, servizi igienici.

**SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE**  
mq 2.950

**SPAZI SCOPERTI**

cortile della scuola e area destinata alle attività sportive all'aperto.

**PIANI FUORI TERRA**  
n° 3 (+ seminterrato)

**CORPI SCALA**  
n° 1

**ALTEZZA MEDIA LOCALI**  
m 3

**CUBATURA**  
mc 16.500

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

**B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI**

**Scuola Materna**

- **Strutture in elevazione verticali:** struttura in cemento armato su travi rovesce.
  - **Strutture in elevazione orizzontali:** solai in cemento armato e laterizio.
  - **Coperture:** a terrazza piana praticabile, la copertura del patio interno è costituita da una struttura metallica con vetro.
  - **Tamponature:** con muratura a cassetta.
  - **Tramezzature:** in mattoni forati.
  - **Finiture esterne:** intonaco.
  - **Serramenti esterni:** in alluminio dipinti di arancione; l'apertura è a scorrimento nelle aule dove vi sono porte finestre a un battente; a vasistas negli ambienti con finestre alte.
  - **Dispositivi di oscuramento:** in alcune aule vi sono delle tende; per le aule a sud sono previste delle tende esterne avvolgibili.
  - **Finiture interne:** il pavimento del patio interno è in linoleum, come quello del corridoio; le aule, la mensa e gli uffici hanno il pavimento in PVC; i bagni con mattonelle. Tutte le pareti degli uffici e delle aule sono intonacate; il patio interno è in parte tinteggiato con uno smalto per il cemento e in parte con il cemento a vista. I bagni hanno le pareti con piastrelle.
- Il soffitto dell'atrio è in vetro cemento, quello della mensa è in lamiera dipinta di bianco e blu; i soffitti degli altri ambienti sono intonacati.
- **Serramenti interni:** porte in legno, in ferro e vetro; vetrate in ferro e vetro, in ferro.
  - **Spazi esterni:** il perimetro dell'edificio è pavimentato in parte con piastrelle in cemento grigio e rosso in corrispondenza delle uscite (scuola e aule) e in parte con marmette in graniglia. In alcuni punti, come in corrispondenza dell'ingresso di alcune aule, vi è una gettata in cemento. L'ingresso all'edificio scolastico è asfaltato. Il fabbricato è recintato da una ringhiera in ferro che lo separa dalla vicina Scuola Media e dalla strada.

Vi è una seconda recinzione che fa da filtro tra lo spazio destinato alle attività all'aperto dei bambini e l'accesso al complesso scolastico, anche con l'auto.

- **Impianti:** elettrico, idrico e fognario; riscaldamento a metano con radiatori, con parte delle tubazioni in vista e con pompe di calore; acqua calda, pannelli solari, gas, impianto telefonico, citofonico, antenna TV, antintrusione.



Le diverse lampade per l'illuminazione, a sinistra: l'impianto di riscaldamento e i pavimenti

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

**B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI**

**Scuola Media**

- **Fondazioni:** su pali trivellati con plinti.
- **Strutture in elevazione verticali:** in cemento armato.
- **Strutture in elevazione orizzontali:** solai in laterizio.
- **Coperture:** a terrazza piana praticabile.
- **Scale:** struttura in cemento armato.
- **Tamponature:** in muratura a doppia parete.
- **Tramezzature:** in forati, nelle aule: doppie pareti con interposto uno strato isolante.
- **Finiture esterne:** intonaco con due colori: basamento, marcapiani e coronamento dell'edificio in rosso, le pareti in bianco.
- **Serramenti esterni:** in alluminio con apertura a battente, a vasistas, porte finestre.
- **Dispositivi di oscuramento delle aule:** tende in stoffa in alcune aule e laboratori.
- **Finiture interne:**

Atrio: pavimento in marmo, le pareti trattate con graffiato sono tinteggiate con pittura lavabile, il soffitto è intonacato di bianco.

Scale: rivestita in marmo, con corrimano in ferro dipinto di blu.

Aule: pavimento in marmettoni di 40x40 cm, nel laboratorio di musica si ha il bollettonato. Le aule hanno le pareti intonacate di verde, i soffitti di bianco.

Teatro: pavimento in linoleum e pareti intonacate.

Corridoi: bollettonato a pasta rossa, pareti intonacate.

Bagni: piastrelle e rivestimento in mattonelle.

Sotterraneo e magazzino: mattonelle in gres.

Palestra: pavimento in linoleum e pareti con pittura lavabile di colore blu nella parte bassa.

- **Serramenti interni:** in legno, in ferro e vetro.
- **Spazi esterni:** una parte del cortile è pavimentata per l'attività sportiva, una parte è in terra battuta; la zona verso via Guglielmo degli Ubertini è sistemata a prato. L'edificio è recintato da un muretto in tufo con ringhiera metallica verso via G. degli Ubertini e da un cancello in ferro con un muro in cemento verso via Luchino dal Verme. Anche la casa del portiere è recintata da una ringhiera in ferro.
- **Impianti:** elettrico (con canalette in vista), idrico e fognario, riscaldamento con radiatori, acqua calda, gas, impianto, di condizionamento (negli uffici), telefonico, citofonico, antenna TV, antintrusione.



*L'impianto elettrico con canalette in vista e i radiatori*



*I materiali dei pavimenti*

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO – SCUOLA MATERNA



*I prospetti della Scuola Materna*





C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO – SCUOLA MATERNA

Il patio interno



Le aule



Il refettorio



C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO – SCUOLA MEDIA



*I prospetti della Scuola Media*



*Prospetto sul giardino lungo la strada*



*Prospetto sul campo sportivo*



*La pensilina d'entrata vista dal campo sportivo*



*Patio interno*



*Fronti sul giardino*



*La terrazza*

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO – SCUOLA MEDIA



*L'ingresso alla Scuola Media*



*I corridoi di distribuzione alle aule*



*Lo spazio del teatro*



*Il corridoio attorno al patio interno*



*Le aule*



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)



*La Scuola Materna: il degrado della lamiera nel refettorio, particolare del degrado; tracce d'umidità, i discendenti interni*

**C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE**

**Scuola Materna**

La scuola all'esterno è in buone condizioni, anche grazie alle recenti opere di manutenzione che hanno interessato i prospetti con il rifacimento dell'intonaco e che hanno comportato la sostituzione totale degli infissi.

L'edificio presenta internamente problemi dovuti alle infiltrazioni d'acqua che derivano dalla fatiscenza dell'impermeabilizzazione della copertura e dalla presenza dei discendenti interni all'edificio. Sono stati inoltre identificati dei problemi con la copertura in lamiera del refettorio che, a causa sia della cattiva impermeabilizzazione, sia della mancanza di manutenzione, presenta distaccamenti superficiali del colore e la fuoriuscita di ruggine dovuta anche a fenomeni di condensa causati dalla mancanza di un'adeguata coibentazione.

Negli ultimi anni vi sono stati dei problemi di stabilità della struttura che si sono risolti con il rafforzamento dei pilastri interni in cemento armato.

**Scuola Media**

Il complesso scolastico esternamente è in condizioni discrete; l'intonaco presenta qualche distacco, in modo particolare in corrispondenza delle terrazze; lo spazio verde all'esterno necessita di manutenzione.

All'interno vi sono tracce di umidità (per l'acqua piovana) in corrispondenza dei locali coperti dai tetti a terrazza che hanno provocato il sollevamento dell'intonaco all'interno.

Il piano seminterrato non è in buone condizioni per il suo stato di abbandono e per il ristagno dell'umidità, che probabilmente deriva dalla cattiva aerazione e dalla vicinanza con il terreno.



*A destra: tracce d'umidità nella Scuola Media*



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

**Scuola Materna**

In anni recenti è stata eliminata la scala esterna in cemento armato che permetteva l'accesso alla terrazza, rendendo così più difficili anche le ispezioni al tetto.

L'edificio è stato oggetto, negli ultimi anni, di opere di manutenzione che hanno interessato:

- i controsoffitti, che sono stati rifatti in seguito a due incendi dolosi;
- la rete fognaria è stata risistemata mantenendo la collocazione originaria e sostituendo i tubi con nuovi in cobrax;
- l'impianto di riscaldamento è stato rinnovato con l'aggiunta di convettori collocati in alto in corrispondenza del soffitto;
- sostituzione totale degli infissi esterni con altri in PVC scorrevoli e a vasistas nelle parti alte (negli anni 2002-2003);
- collocazione di due lance antincendio attualmente non funzionanti (nell'anno 2001);
- rifacimento dell'intonaco esterno;
- pavimentazione intorno all'edificio.

Attualmente la cucina non è più utilizzata per la preparazione dei pasti, che sono stati appaltati a una società esterna.

Il locale seminterrato, dove era collocata la caldaia, è stato chiuso e attualmente non è accessibile, né viene utilizzato come magazzino.

Un ambiente della scuola, un tempo spogliatoio per il personale, è utilizzato come magazzino; purtroppo questa stanza presenta segni rilevanti di umidità e la pittura al quarzo plastico sta sfogliando.

**Scuola Media**

Negli anni '80 del Novecento è stato messo a norma l'impianto elettrico; si sono inoltre spostati dei tramezzi per dotare l'istituto di un laboratorio informatico e per aumentare il numero delle aule che accolgono 700 alunni.

I servizi igienici sono stati rifatti e si è provveduto alla sostituzione degli infissi esterni.

Il recente adeguamento per l'antincendio non ha previsto nuove scale di sicurezza, destinando la doppia funzione di accesso alla scuola e di evacuazione alle scale già esistenti; ad oggi sono assenti l'illuminazione d'emergenza e le porte antipanico.

Lo spazio comune destinato alla musica, al teatro, alla biblioteca e alle conferenze è stato frazionato, così da avere aule e laboratori che non sono utilizzati al massimo delle loro qualità; il piano seminterrato è in parte vuoto e in parte occupato da magazzini. Nonostante la quantità di spazio non ben utilizzato e in parte vuoto, la scuola sente il bisogno di altri locali per le funzioni amministrative.



Particolare dell'entrata alla Scuola Materna: si nota il vuoto lasciato dalla scala d'accesso al terrazzo

Piano della sicurezza della Materna



Un prospetto verso il giardino della Media

La palestra della Scuola Media



① LE QUALITA'



*Lo spazio del patio coperto della scuola Materna*

*La scuola Media. Sotto: l'ingresso sul giardino, a destra la scala*



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

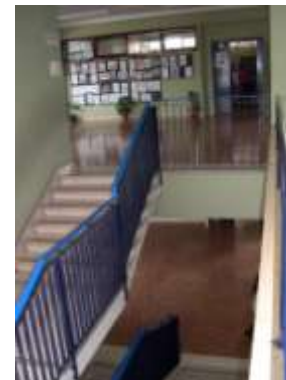
**Scuola Materna**

Caratteristica principale dell'edificio è il continuo rapporto tra l'interno e l'esterno: è sempre possibile percepire la relazione con il giardino perché tutte le aule per la didattica sono affacciate su di esso.

Inoltre la scuola è molto luminosa, grazie al patio coperto di vetro che permette alla luce di penetrare all'interno, creando così l'illusione di uno spazio aperto, grazie anche alla doppia altezza nella zona centrale. La sensazione di spazio aperto è enfatizzata anche dalle fioriere agli angoli del patio.

**Scuola Media**

Anche in questo edificio è molto importante il rapporto tra interno ed esterno, sottolineato dalle aperture continue e dagli affacci sui tetti terrazza oggi non praticabili. Molto interessante è lo spazio della scala aperta che collega i diversi piani e che trova un elemento di valorizzazione nelle vetrate a tutta altezza nei pianerottoli.



**D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA**

**Scuola Materna**

È opportuno pensare alla sistemazione e alla progettazione degli spazi verdi esterni alla scuola, sia attrezzandoli con giochi adeguati allo sviluppo degli alunni, sia unificando la pavimentazione discontinua ed eterogenea intorno all'edificio.

Le zanzariere pensate per il refettorio devono essere progettate tenendo conto del disegno delle aperture.

La fioriere all'interno del patio si possono valorizzare.

**Scuola Media**

La Scuola Media necessita di un campo sportivo attrezzato per la ginnastica e della manutenzione dello spazio verde che circonda l'edificio.

Le terrazze si possono pensare come giardini pensili ed è importante schermare le aule a sud.