

8 – scuola in via Venezuela 40



MATRICOLA EDIFICIO	2994
MUNICIPIO	II
ARCHIVIO CONSERVATORIA CATASTO	posizione 3576, oggi 410 foglio 529 part. 256 terreni
DENOMINAZIONE ORIGINALE	“Venezuela“
TIPO DI SCUOLA	asilo nido
DENOMINAZIONE ATTUALE	“L’Arca”
UBICAZIONE	via Venezuela 40
TIPO DI PROVENIENZA	Proprietà comunale
PROGETTISTA	arch. R. Contigiani ing. L.. Valeriani
IMPRESA REALIZZAZIONE	Grandi Lavori S.p.A. 1978
TECNICA COSTRUTTIVA	prefabbricato c.a.
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 2.792
SUPERFICIE COPERTA	mq 1.118 (40%)
CUBATURA EDIFICIO	mc 2.652
VALORE INVENTARIALE STORICO	€ 334.664,07



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

Per l'evoluzione del contesto urbano della scuola prima della bonifica e dell'edificazione si rimanda alla scheda del liceo "L. Caro".

Nella posizione di archivio dell'asilo "Venezuela", si trova una buona documentazione urbanistica che permette di arricchire l'analisi citata con riferimento al lotto scolastico.

Nell'ambito delle previsioni del Piano Regolatore del 1926, nella "Pianta dei terreni alla Flaminia di proprietà del Governatorato ..", si trova la prima progettazione dell'area secondo il principio insediativo del vicino quartiere in Prati, con lotti parallelepipedici e assi viari paralleli o convergenti.

Le aree in prossimità delle pendici di villa Glori, tra cui quella che sarà della scuola, sono caratterizzate da un'edificazione bassa e in lotti di perimetro curvilineo.

Nel Piano del 1931 compare il complesso scolastico "Dante Alighieri - G. Alessi", con volumetria diversa da quella successivamente realizzata (vedi scheda) mentre il lotto dell'asilo non è ancora tracciato. Si evidenzia un nuovo modello urbano che in quegli anni si andava consolidando mediante studi e realizzazioni in Europa ed in Italia: i lotti sono accorpati in comparti, la viabilità ridotta ma di sezione più ampia, i volumi residenziali distaccati dal perimetro del lotto.

Il lotto assume la configurazione attuale con il Piano Particolareggiato del '50 (D.P. 9 dicembre 1950) ma con destinazione a mercato di quartiere e poi, nella documentazione sulla gestione I.N.C.I.S per le residenze delle Olimpiadi del 1960, appare destinato alla cessione senza specificazioni ulteriori.


La scuola, è partecipa della qualità ambientale del Villaggio Olimpico, con ridotto volume di traffico e ampi isolati al cui interno si trovano spazi verdi o lastricati.

Il volume dell'edificio si articola attorno a tre patii, di cui uno aperto verso l'esterno, e costituisce nell'insieme una "piastra" con caratteristiche omogenee e altezza pari ad un piano.

L'organizzazione degli spazi interni si distacca da quella tradizionale, basata su un lungo corridoio servente le aule, e richiama maggiormente quella di un'abitazione, con una zona attività centrale che distribuisce il dormitorio, il refettorio e i bagni.

I due ingressi su via Venezuela portano l'uno alla zona per bambini "piccoli" e "medi" e l'altro all'amministrazione e alla zona "grandi".

Lo spazio esterno è in parte sistemato a giardino, con poche alberature, delimitato da inferriata metallica.



Destinazione a palazzine secondo le indicazioni del P.R. del 1926



Destinazione a palazzine nel 1931



Destinazione a mercato nel P.P. del 1950

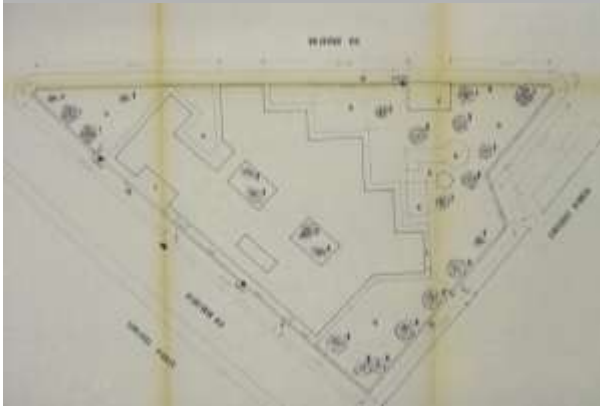


Planimetria delle aree da cedere all'I.N.C.I.S.

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO



Foto aerea



Pianta delle coperture

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

1926: bonifica dell'area e destinazione a palazzine con Piano Regolatore del 1931.

1950 - 9 dicembre: approvazione del Piano Particolareggiato di esecuzione con destinazione dell'area dell'asilo a mercato di quartiere. L'area, diversamente da quella del vicino complesso scolastico D. Alighieri, è inclusa tra quelle da cedere all'INCIS per la realizzazione del Villaggio Olimpico e rimane libera fino agli anni '70.

1974 - 16 luglio: approvazione con Delibera Comunale n°2236 dei lavori per la realizzazione di un asilo nido, mediante edilizia industrializzata, completo di arredamento interno ed esterno per 60 bambini, su area di proprietà comunale in via Venezuela.

1978 - 9 agosto: verbale di consegna e data ultimazione lavori dell'asilo nido.

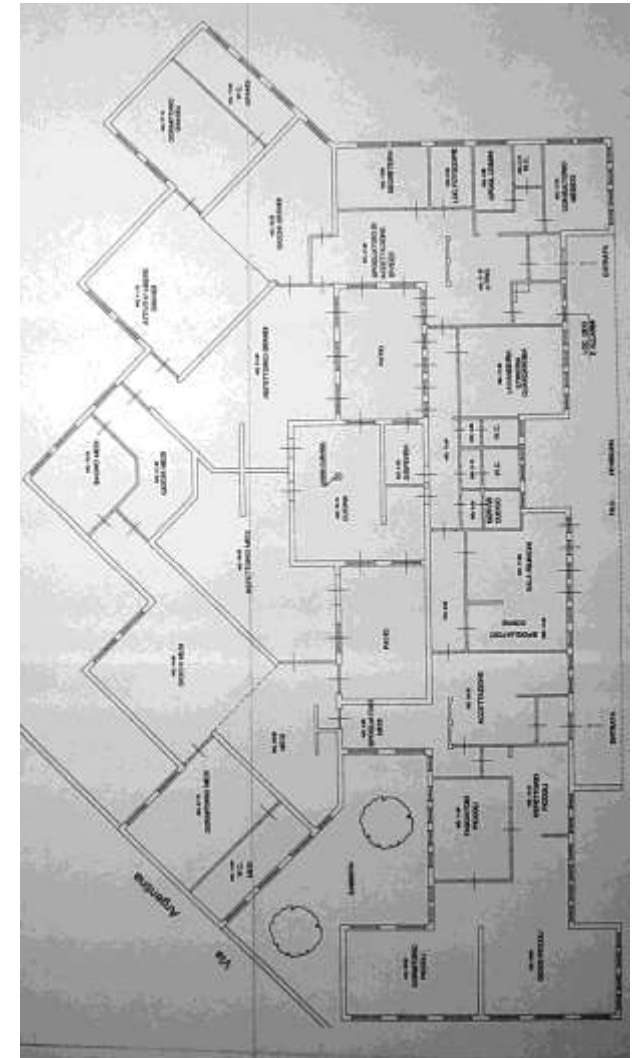
2000: A causa di un corto circuito verificatosi in lavanderia la parte nord dell'asilo viene gravemente danneggiata da un incendio che interesserà le attrezzature e gli arredi, senza danni irreversibili alle strutture.

2000 - 01: primo intervento di manutenzione straordinaria che interessa la zona del personale con i servizi igienici relativi e la zona amministrativa.

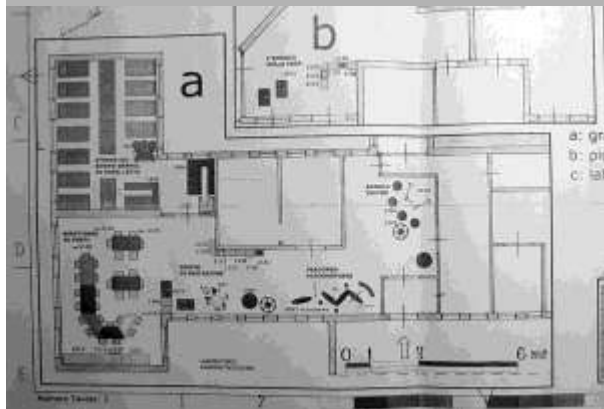
La cucina, originariamente posta in collegamento con il patio centrale, viene ricollocata in prossimità dell'ingresso dell'edificio.

2002: Secondo intervento di manutenzione straordinaria che interessa tutti i servizi igienici per i bambini con l'impiantistica relativa.

FONTI Archivio della Conservatoria, Pos. 410



Pianta del piano terra

B LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI*Primi interventi dopo l'incendio**Modifiche sezione piccoli con cambio di funzione in sezione grandi***B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA**

L'asilo è ad un piano, con due accessi sotto il piccolo porticato sul prospetto principale di via Venezuela. Originariamente c'era anche un ingresso in via Argentina che, dopo essere rimasto inutilizzato per diverso tempo, è stato rimosso.

Pur trattandosi di un organismo unitario, si possono individuare compositivamente due zone: la prima con giacitura della pianta parallela a via Venezuela e la seconda con giacitura a 45° rispetto alla prima, caratterizzata dalla disposizione delle aule sul giardino secondo un asse NE – SO, tale che le finestre delle sezioni “medi” e “grandi” siano esposte al sole del mattino.

Tra le due zone si trovano i tre patii, di cui uno aperto su via Argentina.

Sul lato prospiciente via Argentina si trova anche il volume autonomo per il locale caldaia e il deposito coperto per il contenitore dei rifiuti.

La notevole profondità del corpo di fabbrica è resa possibile da diversi dispositivi per l'illuminazione degli ambienti interni: mediante finestre affacciate sui patii, attraverso finestre a nastro ricavate mediante lo sfalsamento in altezza delle coperture piane e mediante lucernari, nel solaio dei due atrii.

Il sistema costruttivo, che nel verbale di consegna viene descritto sommariamente come “edilizia industrializzata”, è a pannelli prefabbricati pesanti per tutte le murature perimetrali a meno della parete dell'ingresso che è costituita da chiusure opache leggere e finestre inserite tra pilastri.

E' assente il basamento e il coronamento e costituito da una fascia continua leggermente aggettante rispetto alle pareti. Un marciapiede della larghezza di un metro, in battuto di cemento, percorre tutto il perimetro del fabbricato e ospita delle botole con griglia metallica che permettono l'aerazione e l'accesso per manutenzione all'intercapedine sottostante il piano terreno.

L'architettura del complesso è di carattere economico, priva di ogni aggettivazione e raggiunge appena un aspetto decoroso mediante l'omogeneità e la colorazione verde delle superfici.

L'area esterna è suddivisa in tre parti, corrispondenti alle sezioni, ciascuna dotata di una tettoia con struttura metallica e pannelli di copertura ondulati e varie alberature. Il prato è rado o incolto anche all'interno dei patii, dove sono collocate delle palme.

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

Pavimentazione dell'atrio in gres



Lavanderia - nuovi infissi in alluminio



Controsoffitto nelle sezioni

B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

Strutture in elevazione: pannelli parete prefabbricati in c.a.

Coperture: a terrazza, non praticabile.

Tramezzature: pannelli di grandi dimensioni finiti in opera.

Finiture esterne: vernice bianca o verde.

Serramenti esterni: in alluminio anodizzato argento ad unico o doppio battente nella zona amministrativa e di servizio; originariamente a bilico verticale nel corridoio di servizio, successivamente sostituite con finestre a nastro apribili a vasistas; lucernari in materiale plastico negli atri.

Dispositivi di oscuramento: avvolgibili in plastica avorio integrati all'infisso.

Finiture interne:

pavimenti: in gres di varie dimensioni e colori nella zona amministrativa, di servizio, sala pranzo grandi e wc; mattonelle rettangolari fiammate nel corridoio di servizio e nella dispensa; linoleum nelle sezioni.

pareti: tinteggiate in bianco o verde chiaro.

soffitti: intonacati, controsoffittatura nella sala gioco e pranzo delle sezioni.

Serramenti interni: porte originarie delle aule in legno ad un solo battente verniciate in rosso, porte antincendio di colore bianco nelle sezioni cucina e atri, porte in profilato di alluminio nei servizi igienici e nelle zone di comunicazione tra i vari ambienti.

Spazi esterni: *Aree giochi:* in prossimità della zona verde, con accesso diretto dalle aree gioco di ogni sezione, costituite da una struttura fissa in ferro con copertura in lastre ondulate di PVC; la sistemazione dell'area sottostante è in blocchetti di cemento; alberature in prossimità della recinzione.

Patii: privi di pavimentazione con vegetazione incolta e piccole alberature (palme).

Dotazione di impianti: idrico; termico (caldaia originariamente a gasolio con serbatoio da 5000 lt, oggi a gas); elettrico a vista; a gas per la cottura dei cibi; parafulmine; antincendio; di innaffiamento. Nel 2003 sono stati installati pannelli solari per acqua calda e un impianto di condizionamento nella sezione medi.



L'area giochi

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO

I prospetti esterni e il giardino

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO

L'ingresso e la distribuzione

Le aule e la zona riposo





Il ristagno d'acqua



La crepa interna alla sala pranzo piccoli



Elemento scaldante originario



Le vasche in eternit

C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

L'edificio è in buone condizioni di conservazione, grazie anche ai lavori di ristrutturazione dal 2001 al 2003. Le principali criticità riscontrate sono:

la copertura piana che raccoglie una consistente quantità di acqua piovana, forse a causa dell'ostruzione dei discendenti, che non danno comunque luogo ad infiltrazioni interne; un ristagno di acqua piovana si riscontra anche in prossimità della zona gioco grandi, sul fronte principale, per la mancanza di una pendenza sufficiente al deflusso delle acque;

i prospetti esterni, che sono stati recentemente pitturati, presentano evidenti problemi in prossimità del pavimento, dove l'acqua proveniente dalla copertura e dal giardino, crea delle macchie di umido e vegetazione a causa della mancanza di protezione;

piccole crepe segnano internamente le pareti della sezione medi sono dovute, probabilmente, a movimenti di assestamento del terreno e della struttura, anche in prossimità dei giunti.

L'impianto termico viene segnalato come non sufficiente negli ambienti della sala riunioni e sala per il personale; inoltre gli elementi scaldanti originari residui sono da sostituire.

E' da segnalare la presenza di vasche in cemento nel locale caldaia, in stato di avanzato deterioramento e in attesa di essere rimosse.

Gli spazi verdi sono in parte incolti ma tuttavia funzionali all'attività all'aperto e forniti di sufficiente ombreggiatura.



La nuova cucina



I varchi di comunicazione



La tettoia

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

Le principali aree funzionali sono quella per il personale e quelle per i bambini piccoli, medi e grandi, queste ultime tra loro indipendenti e costituite da un area attività, da un refettorio, un bagno ed un dormitorio.

Il complesso è stato dotato di porte di sicurezza che collegano direttamente con l'esterno dell'edificio senza bisogno di rampe o scale data l'organizzazione su un solo livello.

In seguito all'incendio propagatosi dai locali della lavanderia nel 2000, sono state apportate alcune piccole modifiche distributive. Il primo intervento **(A)** ha interessato: lo spogliatoio del personale educativo con la creazione di un antibagno; la sostituzione dei pavimenti di atrio, segreteria, spogliatoio dei grandi, locale

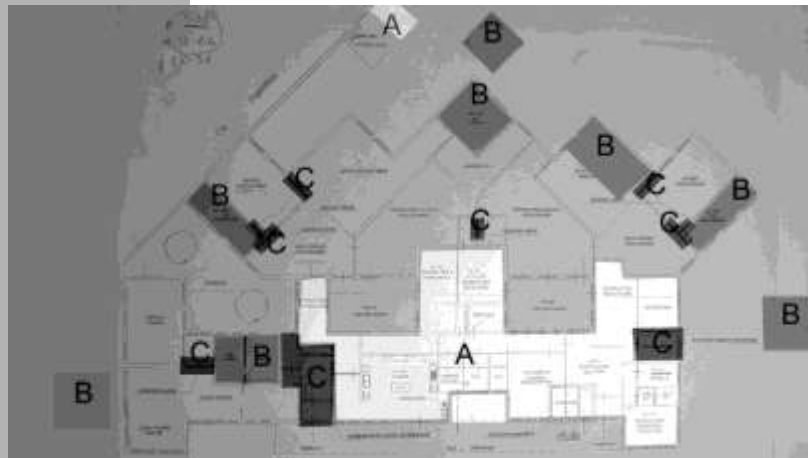
quadri elettrici e lavanderia; la cucina, che originariamente occupava un posto centrale all'interno del fabbricato in prossimità dei patii, è stata spostata nell'originario locale della sala riunioni e spogliatoio donne. In questa occasione, per motivi di adeguamento alla normativa, è stata aperta un'uscita di sicurezza ed è stato spostato un muro divisorio, modificando in conseguenza l'atrio in prossimità delle sezioni grandi e piccoli; è stata inoltre creata una tettoia tra la cucina e la lavanderia.

In un secondo intervento **(B)** le modifiche hanno riguardato: la ristrutturazione dei servizi igienici in tutte le sezioni; l'inserimento del wc-grandi e laboratorio acque nell'ex fasciatoio piccoli.

Nuove piccole modifiche nel 2002 **(C)** riguardano: la creazione di una porta nella sezione grandi e cambiamento di destinazione di un ambiente di questa in sezione piccoli; la creazione di uno spazio personale in segreteria con l'inserimento di una porta scorrevole; chiusura, nelle sezioni medi e grandi, dei varchi di comunicazione wc - zona riposo - attività libere e apertura di porte di comunicazione sala pranzo - riposo - wc.

Nell'area esterna di pertinenza è stata installata una tettoia in ferro con relativa pavimentazione per ogni sezione; è stata rifatta la recinzione rialzando il muro in c.a. con una grata in ferro.

Il deposito coperto per il contenitore rifiuti è stato chiuso perché inutilizzato da molto tempo.



Pianta gli tre interventi di ristrutturazione

D LE QUALITA'



Il patio

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

La collocazione all'interno di un'urbanizzazione ordinata e a bassa densità, in un contesto naturalistico di pregio, costituisce il valore principale dell'edificio che cerca di fare proprie le qualità ambientali configurandosi come organismo integrato nello spazio esterno e di dimensioni non grandi.

Il tipo a piastra, organizzato attorno ai patii, consente l'articolazione complessa dello spazio interno e l'unità del volume complessivo.

L'impiego dell'edilizia industrializzata nella costruzione di un piccolo edificio scolastico costituisce motivo di interesse anche se lo specifico sistema impiegato non mostra particolare qualità architettonica.

Gli impianti a vista, originari (elettrico) o di nuova installazione (condizionatori, pannelli solari, aeratori etc.), pure corrispondendo alla tecnologia dell'edificio, vanno spesso a peggiorare l'aspetto delle facciate e degli interni.



D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

Le tre sezioni dell'asilo, affacciate sull'area di pertinenza, sono ben distribuite rispetto al verde circostante che diviene in estate spazio per l'attività all'aperto; le due entrate permettono di raggiungere agevolmente sia gli ambienti per i bambini che quelli amministrativi. All'interno delle sezioni gli spazi sono articolati in modo da rendere possibile lo svolgimento delle attività di sezione in modo indipendente, come necessario.

L'ingresso è un po' angusto e troppo a ridosso della strada con problemi di introspezione.

A livello di manutenzione sarebbe opportuno intervenire in copertura e sul perimetro dell'edificio per meglio organizzare il deflusso delle acque.

Sono sensibili le esigenze di ammodernamento dell'impianto termico con la sostituzione degli elementi scaldanti esistenti e di manutenzione della aree verdi per il gioco dei bambini.

L'area gioco

