



MATRICOLA EDIFICIO	2996
MUNICIPIO	II
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 391
CATASTO	foglio 544, part. 132
TIPO DI SCUOLA	elementare, materna
DENOMINAZIONE ATTUALE	"Principessa Mafalda"
UBICAZIONE	Via Lovanio13, 15
TIPO DI PROVENIENZA	Permuta di aree tra il Comune di Roma e la Banca Tiberina (1888)
REALIZZAZIONE	1953; 1983 ampliamento
TECNICA COSTRUTTIVA	mista: c.a. e muratura portante
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 2.313,11 (Rev. 1963)
SUPERFICIE COPERTA	mq 1.143,65 (49%)
CUBATURA EDIFICIO	mc 18.204,88
VALORE INVENTARIALE STORICO	€ 2.538.566,42

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



LA STORIA DELL'EDIFICIO

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

L'attuale manufatto scolastico viene realizzato in sostituzione della ex *Villa Severini*, adattata a scuola nel 1887 e demolita poiché divenuta dimensionalmente insufficiente per la accresciuta popolazione scolastica del quartiere Parioli. Alla fine dell'Ottocento la necessità della localizzazione della scuola nella villa presso la "via delle Tre Madonne fuori la Porta Salaria in contrada Monti Parioli" nasceva in relazione alla realizzazione e alla crescita dei nuovi quartieri suburbani da costruirsi secondo la tipologia del villino nel rispetto delle caratteristiche naturali e morfologiche di queste nuove aree di espansione individuate e qualificate paesisticamente dalla cintura dei colli e dei parchi annessi alle ville. Il Comune di Roma e la Banca Tiberina si impegnavano pertanto l'uno a non apportare nel progetto di adattamento del fabbricato modifiche tali da alterarne il profilo e la volumetria, l'altro a costruire, nelle aree residue del parco prima annesso alla villa, solo villini. Le disattese previsioni del Piano del 1909 e le successive varianti, nate anche per sanare situazioni speculative già in atto, modificheranno in maniera sostanziale l'assetto urbano previsto. L'edificio del '53 si realizza condizionato dalla forma allungata del lotto residuo della villa preesistente saturandone lo spazio attraverso l'inserimento di due forme prive sia di relazione tra loro sia con il sedime della villa preesistente della quale non verrà conservata traccia.

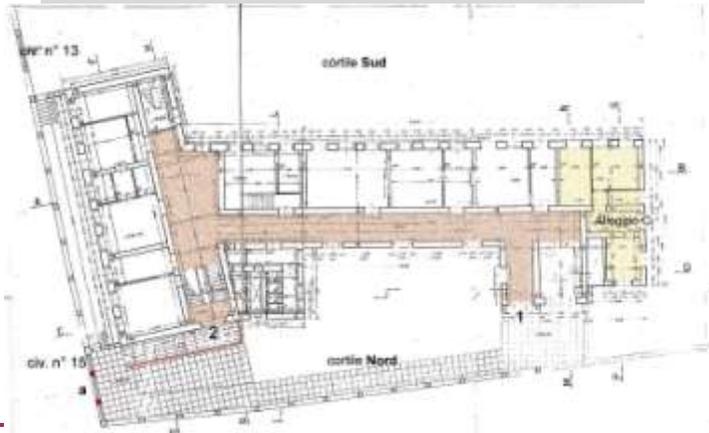
A definire la scuola è quindi il "recinto" che la isola dal contesto delle palazzine ma mentre quest'ultime sono connotate da una più attenta ricerca progettuale nel disegno dei basamenti, nell'attenzione al dettaglio e nella successione degli elementi architettonici, la scuola si distingue per una evidente essenzialità del linguaggio architettonico.

Un edificio a "C" è addossato ad un corpo di fabbrica che funziona da testata, inclinato a seguire e completare del fronte su strada. Una volta realizzato il massimo della cubatura possibile i vuoti residuali definiscono gli spazi all'aperto della scuola.

Gli accessi, gli atri e più in generale gli spazi comuni si risolvono come spazi di risulta rispetto all'accorpamento seriale delle aule (esposte a sud e a est) mentre i corpi scala e servizi igienici, separati da una cavedio, costituiscono i bracci della "C". L'accesso principale è segnalato da una pensilina in cemento armato che interrompe e conclude il recinto su via Lovanio e introduce al cortile Nord. Posto in leggera pendenza, (come il cortile Sud) da accesso alla scuola sia attraverso una rampa di scale (2) che immette al primo pianerottolo di uno dei due corpi scala, oppure attraverso un secondo ingresso alla quota più bassa del cortile (1).



Planimetria dell'edificio realizzato nel 1951 a confronto con la preesistenza (tratteggio rosso)



1951, Pianta dell'edificio alla quota di accesso alla scuola: (p. seminterrato), 1,2 accessi all'edificio a colori l'alloggio del custode e gli spazi di distribuzione

A LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

1887, 10 Ottobre. “74a Proposta al Consiglio Comunale per una permuta urgente di aree in relazione ad alcuni edifici scolastici”. E' il caso anche della Villa Severini che il Comune intende trasformare per uso scolastico a servizio dei nuovi quartieri fuori *Porta Salaria e Pia*. L'edificio potrebbe essere adattato per accogliere circa 400 alunni più l'alloggio del custode.

1888, 26 Gennaio. Permuta di aree tra la Banca Tiberina e il Comune di Roma che acquisisce in tal modo un'area di mq 2453,71 con sovrastante la *Villa Severini* organizzata su di un piano terra (9 vani), un piano primo (8 vani) e la soffitta (6 vani). Il Comune si obbliga a mantenere nell'edificio che va a trasformare le distanze e le altezze proprie dei villini anche nell'eventualità della realizzazione di nuovi fabbricati o di muri perimetrali. La superficie coperta del fabbricato è di mq. 367,36 mentre la scoperta di mq 1823,61 per un totale di mq 2199,97. La differenza, tra l'area ceduta e quella effettivamente acquisita all'uso scolastico, dipende dalla successiva apertura della via Lovanio.

1891, 20 Settembre Da un rapporto risulta che parte dell'area della “*scuola suburbana fuori la Porta Salaria in contrada Monti Parioli*” è occupata abusivamente e recintata da macere per cui è necessario provvedere al ripristino dei confini.

1927, 18 Ottobre Si consegnano 3 Padiglioni tipo *DOCKER* composti di due aule più i servizi igienici da sistemarsi nell'area annessa alla scuola. La copertura è in Eternit con due ventilatori esterni.

1951, 2 Luglio Con la demolizione della villa Severini, si avviano i lavori per la costruzione della nuova scuola che, inclusa nel P.P. 56/1931, si realizza in deroga alla cubatura max di 2mq/mc prevista dal P.R.G. per i servizi scolastici. Intanto uno dei padiglioni è trasferito in via di Villa Grazioli all'interno del Parco pubblico ad uso sempre della scuola.

1953, 24 Giugno Si consegna il nuovo edificio scolastico organizzato su “*tre piani fuori terra più attico e piano seminterrato*”.

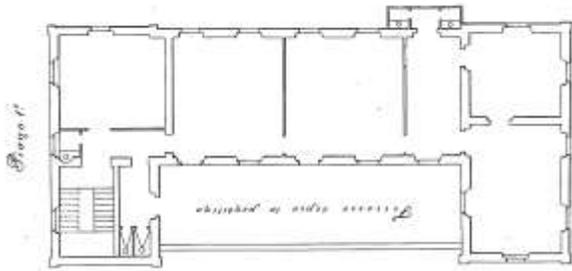
1963, 23 Dicembre. Dalla Revisione del patrimonio risulta che l'edificio è in buono stato conservativo ad eccezione di alcuni danni (non specificati) per i quali si rende necessario un intervento di manutenzione.

1980, 9 Dicembre Con delibera consiliare n° 4891 è approvato il progetto per la realizzazione di un locale per attività collettive nella scuola elementare.

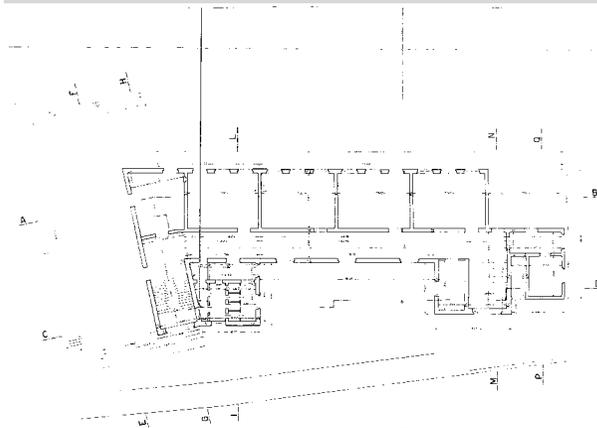
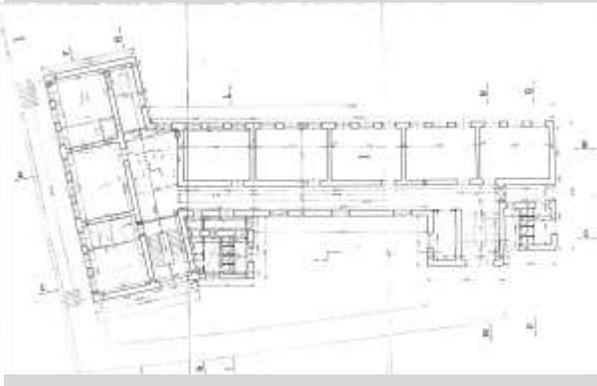
1982, 23 Marzo Approvazione in consiglio comunale dei risultati della gara a licitazione privata e del nuovo quadro economico per la realizzazione del nuovo locale. I lavori vengono affidati all'impresa *Quinto Giorgini*.

1983, 19 Ottobre Si consegna l'aula polifunzionale per attività collettive, ginniche, sala riunioni e proiezioni.

2000, 12 Settembre Lavori di manutenzione e adeguamento dei locali di refezione: impianto elettrico, rete idraulica e fognaria, gas ed estrazione aria e fumi.



Pianta della Villa Severini, demolita nel 1951



1952, pianta del piano “tipo” e del piano attico

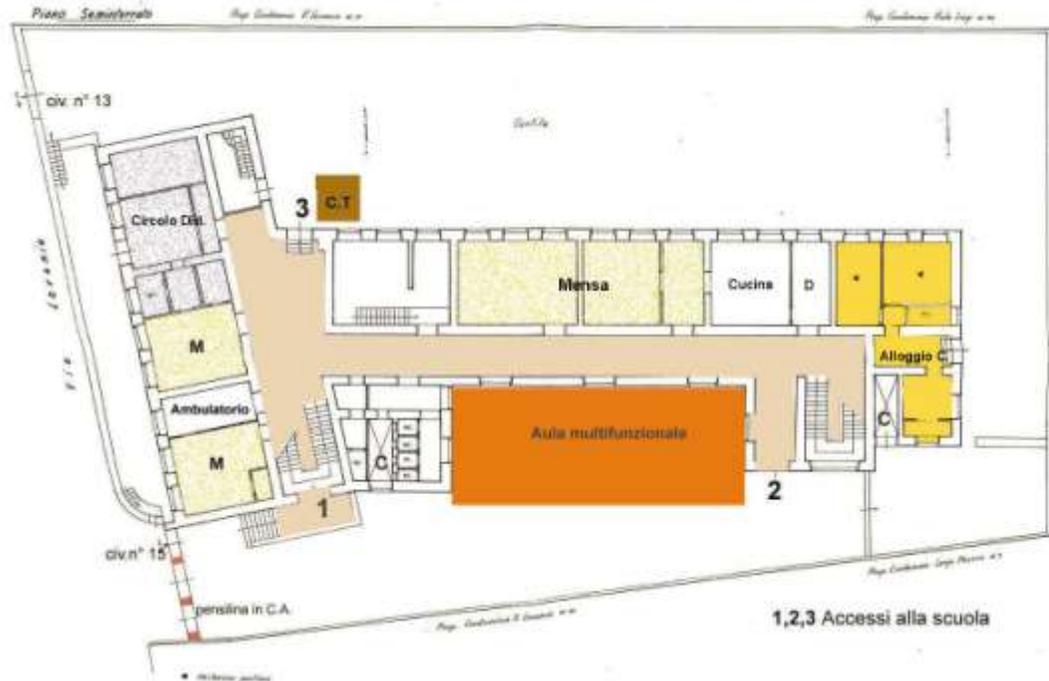


B LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

B1 - DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA

L'edificio, contiene 34 aule oltre gli ambienti destinati ai servizi amministrativi e per la mensa (cucina, refettorio, office); l'ambulatorio, l'alloggio del custode e 2 gruppi di servizi igienici ad ogni piano con antibagno. All'interno delle chiostrine, oggi coperte, passavano tutte le tubazioni impiantistiche. In anni recenti sono stati realizzati due nuovi volumi uno per la centrale termica (C.T.) nel cortile Sud, l'altro per attività collettive (Aula multifunzionale) direttamente accessibile dal corridoio del piano seminterrato o dal cortile Nord. Il piano di copertura di questo nuovo locale è utilizzato quale spazio gioco all'aperto per la scuola dell'infanzia.

La pensilina in cemento armato (civ. n. 15)



La scuola nell'inventario del 1963: pianta del piano seminterrato (quota di accesso) con indicate le trasformazioni d'uso e le realizzazioni della centrale termica e della nuova aula multifunzionale (1983)

- SUPERFICIE COPERTA mq 1.143,65
- CUBATURA mc 18.204,88
- + Aula Multifunzionale L. 18,80 H. m. 3,20 (la larghezza, per un errore di trascrizione dei documenti, è da rilevare)
- PIANI FUORI TERRA n. 4 + seminterrato
- CORPI SCALA n 2
(esiste una terza scala di accesso dal seminterrato al primo piano)
- ALTEZZA MEDIA LOCALI m. 3,50
- PIANO SEMINTERRATO:
- Atrio, portineria; ambulatorio
- Aula Polifunzionale (palestra; teatro; riunioni)
- Servizio mensa (cucina, dispensa, sale mensa)
- PIANO RIALZATO
- Servizi amministrativi Scuola Elementare (segreterie, presidenza, aula insegnanti)
- Scuola dell'infanzia: n° 5 aule
- Spazio giochi all'aperto;
- "stanzino" Coordinatrice didattica
- PIANO PRIMO
- Scuola Elementare: n° 6 aule
- Scuola dell'infanzia: Aule n° 2
- PIANO Secondo, Terzo, Quarto solo scuola Elementare
- Biblioteca (quarto piano)
- Aula di informatica "
- SPAZI SCOPERTI:
- Cortili n° 2
- terrazze (quarto piano) n° 2 (non in uso)
- Terrazza di copertura "

ⓑ LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

Strutture verticali: muratura portante (cm 75 piano seminterrato; cm 60 piano rialzato e primo; cm. 45 piano secondo e terzo)

Strutture orizzontali fondazione su pali trivellati in c.a. collegati da travi continue; solai in c.a. e laterizi. Il solaio di copertura è dello stesso tipo dotato però di camera d'aria.

Scale: su solette rampanti in c.a con gradini rivestiti in marmo e corrimano in lastre di marmo

Copertura: a terrazza (in origine praticabile). Sotto la guaina attuale ci sono ancora parte delle marmette di graniglia.

Finiture esterne: Originariamente le superfici esterne erano rifinite a colla di stucco oggi sostituito da un intonaco civile color ocra chiaro.

Serramenti esterni: tutti di sostituzione in alluminio laccato bianco con apertura a vasistas a tre sportelli più gli avvolgibili per l'oscuramento. Gli infissi originali erano sempre a tre sportelli a vasistas ma in legno tinte a cementite.

Serramenti interni: in legno verniciato: porte a battente; finestrini servizi igienici a due sportelli con apertura a vasistas.

Finiture interne: I pavimenti prevalentemente di sostituzione sono in linoleum a vari colori per i corridoi e le aule mentre gli ambienti di servizio mantengono parte di quelli originali in gres rosso o diversamente sono sostituiti da piastrelle di formati e colori diversi. In origine i pavimenti dei vari piani erano in marmette del tipo *Duralbo*, ad oggi conservate prevalentemente solo al II° e III° piano mentre quelli di tutti i locali di servizio erano solo in gres rosso. Le superfici interne, fatta eccezione per i locali di servizio (igienici e cucina) rivestiti in maioliche, sono rifinite a intonaco verniciato con zoccolatura a quarzo in tinta a contrasto.

Spazi esterni: cortile; pavimentazione a disegno: campo centrale spezzoni di travertino e marmette di cemento poste ai bordi; piantumazioni d'alto fusto (cedro deodara);

Recinzioni esterne: in muratura intonacata con pannelli in rete di ferro verniciato (fronte strada) di tipo diverso (quota strada);

Dotazione di impianti: l'edificio è dotato di impianto fognario, idrico, di riscaldamento centralizzato, acqua calda, elettrico, telefonico, di illuminazione, citofonico, antenna satellitare; parafulmine.

Ex cabine idriche in disuso con cassoni in eternit tuttora in sito (piano terrazza)



Veduta del corpo scala (Sud) al piano rialzato; atrio "tipo" (1° piano);



Corridoio, al piano seminterrato, di accesso alla scuola.



Terrazza, guaina posata sulla pavimentazione originaria

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



Il piano rialzato: la sala insegnanti; la segreteria ricavata nell'atrio; l'accesso alla scuola dell'infanzia

Il piano seminterrato: l'aula multifunzionale; la sala mensa



Un corridoio "tipo"

Particolari del corpo scala



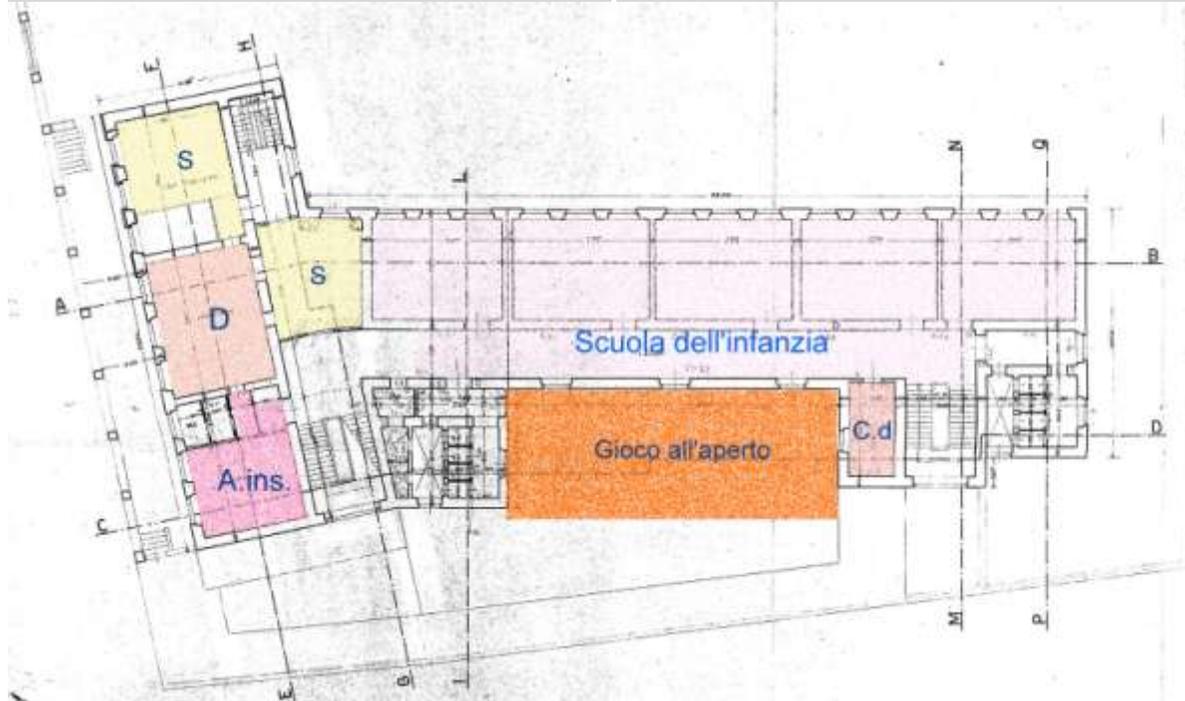
© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)



Il corpo scala (sud) alla quota di accesso alla terrazza; lo stato fatiscente (a tutti i piani) degli impianti idraulici

C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

Le superfici esterne sono state risanate in anni recenti, sostituendo un intonaco civile verniciato color ocra chiaro ad un trattamento a colla di stucco originario. Lo stesso vale per gli infissi ad oggi rinnovati con profilati in alluminio verniciato bianco. All'interno diversamente si assiste ad una mancata manutenzione i cui danni sono evidenti. Soprattutto in relazione agli impianti idraulico/termici per i quali sono numerose le perdite d'acqua a danno perlopiù degli stessi servizi che versano in precarie condizioni igieniche e di sicurezza. La chiusura delle chiostrine non permette peraltro il ricambio d'aria degli stessi servizi. Molti degli infissi in legno originari sono fortemente danneggiati. Le pavimentazioni in marmette sono state coperte e in parte sostituite da pavimentazioni in quadrotti di linoleum (di vari colori) in parte già scollati o rovinati. I marmi che rivestivano i pianerottoli del corpo scala a Nord/Est sono stati danneggiati dal guano dei piccioni prima della messa in opera di nuovi infissi e mai risanati. La situazione è altrettanto gravosa nelle terrazze, (in origine praticabili), dove le guaine poste sopra la pavimentazione originaria sono in gran parte scollate. Lo stesso impianto di parafulmine è danneggiato. I locali adibiti delle cabine idriche sono inagibili a causa del guano nonché dai cassoni in eternit tuttora in sito (vedi foto).



Pianta del piano "rialzato" (elaborata su quella del 1963), a colori sono evidenziati i locali amministrativi della scuola elementare (S, D, A. ins) e lo spazio della scuola dell'infanzia con annesso lo spazio gioco realizzato sulla copertura dell'aula multifunzionale (1983).



I cassoni in eternit

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

La costruzione dell' "Aula polifunzionale" all'inizio degli anni Ottanta introduce un nuovo elemento di saturazione dello spazio esterno (Nord) che non aggiunge valore all'architettura del fabbricato anzi semmai conferma la "qualità" di risulta degli spazi all'aperto della scuola.

Le manomissioni dei materiali originari, sostituiti da materiali di scarsa qualità da una parte e l'inaccessibilità delle terrazze dall'altra contribuiscono ad una scarsa qualità generale e ad una perdita di opportunità d'uso.



④ LE QUALITA'



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

Alla perdita del carattere monumentale che fino allora aveva distinto l'architettura delle scuole quale elemento riconoscibile e caratterizzante il disegno dei nuovi quartieri (realizzati prima della II guerra mondiale) fa riscontro un impoverimento formale che si traduce anzitutto nell'indifferenza al contesto urbano. La scuola *Principessa Mafalda* rappresenta un valido esempio del "nuovo" modo di pensare la scuola laddove l'obbiettivo è il riempimento del lotto residuale della villa demolita per l'ampliamento. In questo caso si cerca semmai una uniformità al tipo della palazzina rispetto alla quale però l'edificio scuola emerge per sottrazione di elementi architettonici qualificanti e caratterizzanti.

D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

E' più che necessario un progetto di riqualificazione che interessi in generale tutto l'edificio con particolare attenzione però degli spazi all'aperto e di quelli distributivi (atrii e corridoi). In questa direzione il progetto dovrà essere rivolto anche al recupero e al riuso delle terrazze e dei locali attigui, all'allontanamento dei vecchi cassoni in eternit e la progettazione e l'uso dei locali così riacquistati. Quindi un progetto di adeguamento di tutti gli impianti ormai in condizioni fatiscenti e di adeguamento alle normative in materia di sicurezza.

