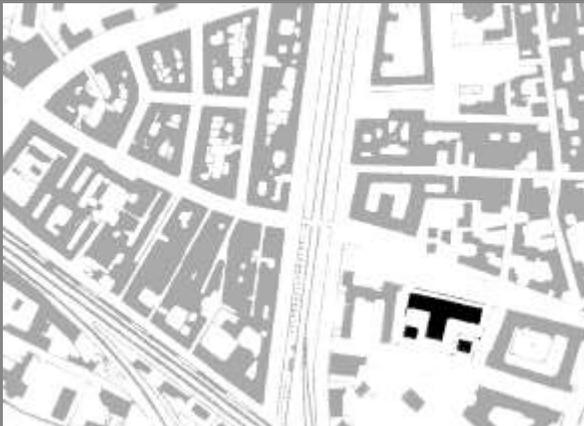


2 - scuola in via del Pigneto,104



MATRICOLA EDIFICIO	
MUNICIPIO	VI
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 1395
TIPO DI SCUOLA	scuola Materna ed Elementare
DENOMINAZIONE ATTUALE	Enrico Toti
DENOMINAZIONE ORIGINALE	Enrico Toti
UBICAZIONE	via del Pigneto, 104
TIPO DI PROVENIENZA	esproprio Società Generale Immobiliare 15 - 1 - 1966
PROGETTISTA	Architetti V. Vannelli – R. Ramponi V Rip. III Div. Edilizia Comune di Roma
REALIZZAZIONE	1966 – 1967
TECNICA COSTRUTTIVA	struttura portante in cemento armato
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 5.095,97
SUPERFICIE COPERTA	mq 1.633,00
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

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

L'edificio occupa un'area rettangolare su via del Pigneto. Ha una forma che risponde principalmente a regole aggregative degli ambienti di carattere funzionale e sanitario, pur rispettando il contesto, secondo quanto previsto dal Piano Particolareggiato n° 90 del P.R.G. del 1932. Pertanto l'edificio risulta composto da tre corpi distinti aggregati intorno ai due corpi scala, perfettamente riconoscibili in facciata.

Un corpo di tre piani fuori terra ed un altro di un piano sono allineati lungo via del Pigneto, mentre il terzo è posto perpendicolarmente ai primi, in modo da separare l'area rimanente a formare i due giardini alberati.

Il complesso scolastico, comprendente anche il confinante edificio degli istituti Alessandro Manzoni e Virginia Woolf, sorge sulla ex proprietà Serventi, di cui, nel piano del 1932, si distingue la Villa padronale collegata a via del Pigneto con un viale alberato.

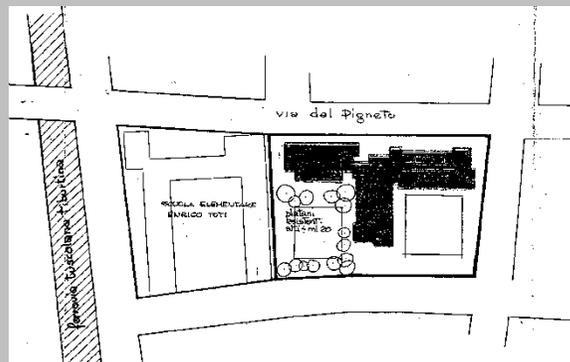
A ridosso della ferrovia, l'antica via del Pigneto è più larga rispetto al resto del tracciato ed è caratterizzata, oltre che dai due edifici scolastici, anche dai campi gioco posti anteriormente a questi e dal giardino pubblico.



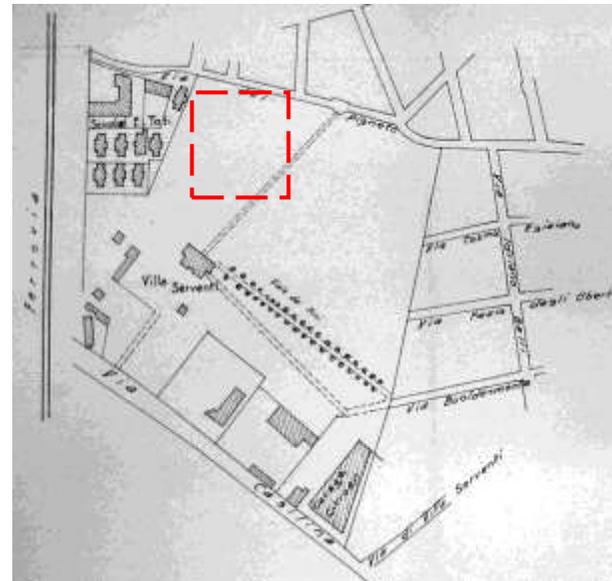
foto aerea del 2002



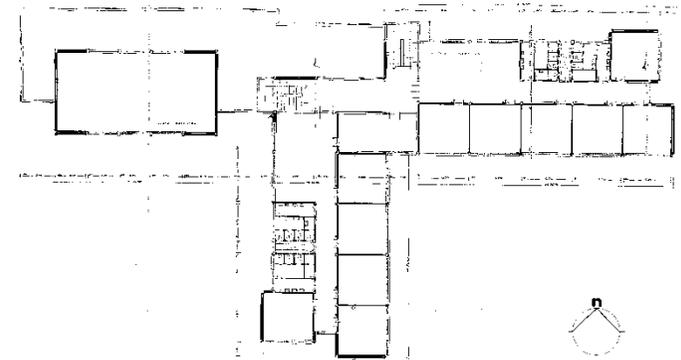
piano regolatore del 1931



planimetria del progetto del 1963



planimetria con la Scuola E. Toti prima della costruzione del nuovo edificio e individuazione della localizzazione odierna. È ben visibile la collocazione in prossimità di Villa Serventi



pianta di progetto del primo piano

[pagina successiva](#) [pagina iniziale](#)

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

La scuola era ospitata inizialmente in un fabbricato in muratura di un piano, sull'area nella quale sorge attualmente l'edificio degli istituti Alberto Manzi e Virginia Woolf. Successivamente furono eseguiti ripetuti ampliamenti tramite la sistemazione in loco di numerosi padiglioni prefabbricati in legno.

Dopo la costruzione del nuovo edificio sono stati sistemati, nel giardino, due prefabbricati che prima ospitavano la scuola per l'infanzia e che ora sono occupati uno dalla biblioteca comunale e l'altro dal centro anziani.

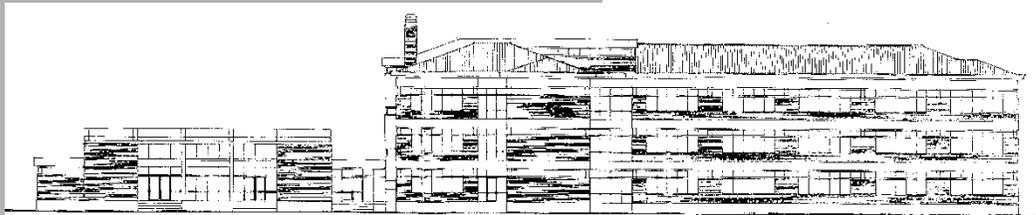
- **1963** 20 aprile: data di presentazione del progetto
- **1966** 15 gennaio: decreto di esproprio del terreno
- **1966** 24 marzo: inizio lavori di costruzione
- **1967** 13 maggio: fine lavori di costruzione
- **1967** 5 settembre: verbale di consegna

FONTI E BIBLIOGRAFIA:

- Archivio della Conservatoria, posizione 1395
- Ufficio Tecnico del VI Municipio del Comune di Roma



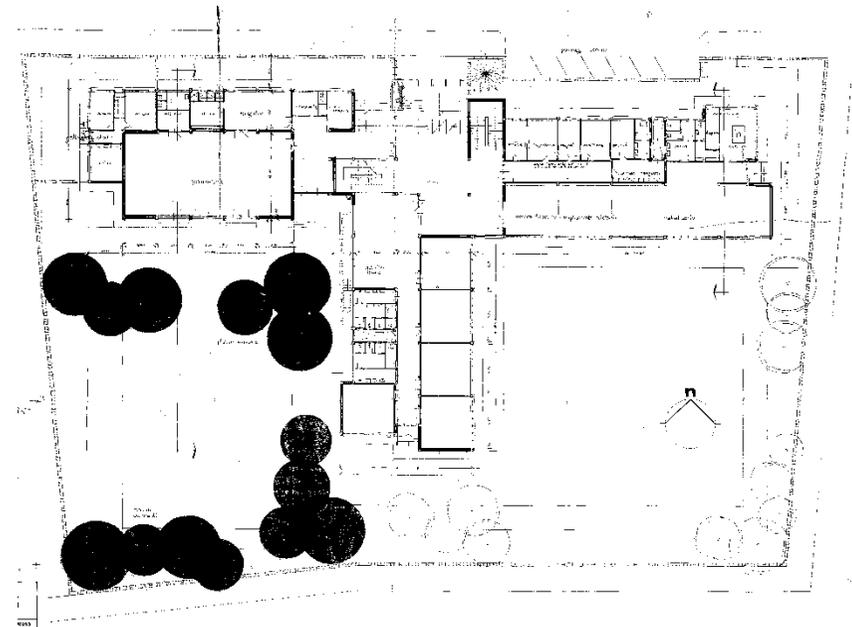
la palestra



prospetto di progetto del fronte sud



prospetto di progetto del fronte nord



pianta di progetto del piano terra

B LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI**B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA**

L'atrio d'ingresso, posto in posizione centrale su via del Pigneto, distribuisce i percorsi verso la palestra, la mensa, il giardino, i due corpi scala e viene utilizzato nel contempo per ospitare eventi sociali e didattici.

I due corpi di fabbrica più alti sono collegati tra loro ad ogni piano da un atrio, servito dalle due scale e sono costituiti in pianta da un corridoio centrale ai cui lati sono disposti i servizi igienici e le aule. Queste ultime erano originariamente affacciate esclusivamente a sud e a est. I servizi igienici sono disposti a nord e ovest. Tutti gli impianti idraulici sono contenuti all'interno di due cavedii accessibili da ogni piano.

La scuola per l'infanzia ospita 8 sezioni, con 21 bambini ciascuna, per un totale di 156 bambini.

La scuola elementare ospita 15 classi per un totale di 300 bambini circa.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO
mq 5.095,97

SUPERFICIE COPERTA
mq 1.633,00

SPAZI COPERTI
piano seminterrato:
ex locale caldaia

piano rialzato:

atrio, palestra, spogliatoj, servizi igienici, ex ambulatorio medico, alloggio del custode
scuola per l'infanzia: segreteria, direzione, aule, laboratori, servizi igienici

primo piano:

scuola elementare: direzione didattica, direzione amministrativa, aule, sala audiovisivi, biblioteca, servizi igienici

secondo piano:

scuola elementare: aule, teatro, servizi igienici

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE
mq 3.462,97

SPAZI SCOPERTI :

giardino ad uso promiscuo, giardino privato (custode)

PIANI FUORI TERRA

n° 3 (+ seminterrato con locale ex centrale termica)

CORPI SCALA

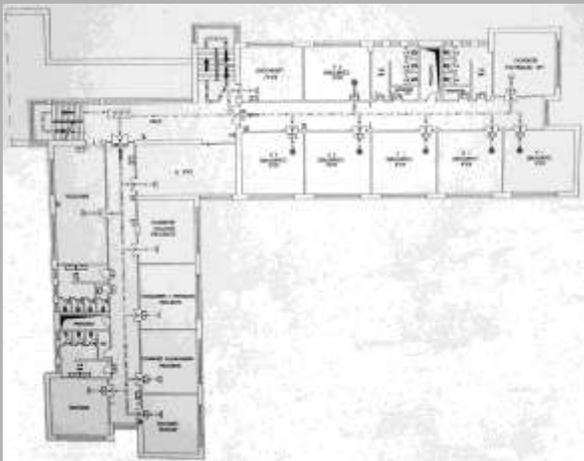
n° 2 interni e n° 2 esterni di sicurezza

ALTEZZA MEDIA LOCALI

m 3,15



piano di evacuazione – piano terra



piano di evacuazione – primo piano



mensa



dettaglio esterno della palestra



cavedio dell'impianto idrico

ⓑ LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

- **Fondazione:** su pali trivellati con plinti collegati con travi in c.a.
- **Strutture in elevazione verticali:** pilastri in c.a.
- **Strutture in elevazione orizzontali:** solai in laterocemento
- **Coperture:** a tetto con tegole alla romana e a terrazzo pavimentate con piastrelle in gres ceramico e successivamente impermeabilizzate con trattamento a resina, cornicione sormontato da soglie in peperino
- **Scale:** struttura in cemento armato
- **Finiture esterne:** telaio strutturale in vista e tamponature perimetrali "a cassetta" con strato interno in foratoni e rivestimento esterno in mattoni a faccia vista
- **Serramenti esterni:** gli infissi originali, in ferro-finestra, sono stati sostituiti con infissi a camera in alluminio laccato a caldo. Sono ancora presenti nell'ingresso le vetrate originali in alluminio anodizzato
- **Dispositivi di oscuramento delle aule:** tende alla veneziana
- **Finiture interne:**
 - Atrio: pavimento e pareti in marmo; soffitti intonacati
 - Scale: gradini e pareti in marmo, soffitti intonacati, ringhiere in ferro dipinto di nero e corrimano in legno
 - Corridoi e aule: pavimento in marmettoni bianchi e colorati di cm (30x30); pareti e soffitti intonacati; le aule hanno un controsoffitto composto da plafonature fonoassorbenti in alluminio contenente un materassino in lana di vetro bachelizzata
 - Servizi igienici: originali con pavimenti in gres ceramico e rivestimenti delle pareti in ceramica

Mensa: cucina: pavimenti e rivestimenti in ceramica; refettorio: pavimenti in PVC, pareti intonacate senza sistema di attenuazione dei rumori

Palestra: pavimento in PVC; pareti intonacate; soffitti con travi in vista

- **Serramenti interni:** in legno tamburato con sopra-luce; porte a vetro originali con struttura in alluminio anodizzato;

- **Spazi esterni:**

Cortile antistante la palestra: pavimento in lastre di travertino lungo il bordo dell'edificio e in terra battuta per le restanti superfici; alberi preesistenti (platano - Platanus acerifolia)

Cortile retrostante l'ingresso: pavimento in lastre di travertino lungo il bordo dell'edificio e in terra battuta per le restanti superfici; alberi (pino domestico - Pinus pinea)

- **Impianti:** elettrico (esterno), idrico e fognario, riscaldamento (con radiatori), acqua calda, gas, telefonico, citofonico, antenna TV. Non vi sono né ascensori, né montacarichi

pavimentazione in marmettoni bianchi e rossi



C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



ingresso principale e giardino antistante



la biblioteca comunale, il giardino ad est



il centro anziani, il giardino ad ovest



l'intorno visto dalla copertura della scuola



C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



ingresso principale e vetrata sul giardino



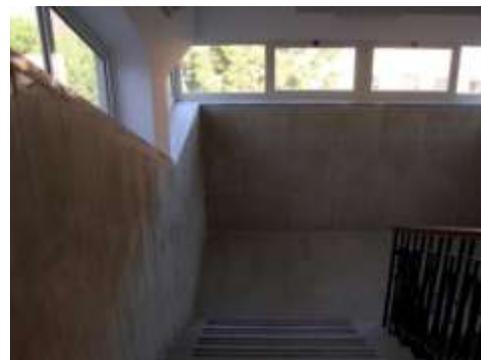
la mensa e la direzione della scuola materna



le scale ed i corridoi



le aule



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)



dettaglio del marciapiedi in travertino del giardino



vetrata di comunicazione tra antipalestra e giardino



corridoio della scuola materna

C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

L'edificio è complessivamente in buono stato anche se taluni interventi di ordinaria manutenzione sarebbero auspicabili. Le facciate esterne in cortina sono state restaurate di recente e nella stessa occasione è stata sostituita la maggior parte degli infissi esterni. Inoltre sono stati sostituiti i pavimenti della mensa e della palestra. Al contrario i bagni sono in cattivo stato e gli spogliatoi e i servizi igienici della palestra sono fatiscenti.

Le coperture a terrazza danno continui problemi di infiltrazione di acqua piovana per il degrado delle guaine impermeabili ma anche per la mancanza di una pulizia periodica degli scarichi, vista la presenza di alberi caducifogli molto alti.

Il giardino è in stato di abbandono e non viene utilizzato per le attività didattiche né dalla scuola per l'infanzia, né dalla scuola elementare. I marciapiedi in travertino che circondano l'edificio presentano numerose lesioni.

Gli infissi interni in legno necessitano di interventi di manutenzione ma sono in buono stato.



palestra



angolo morbido nella scuola materna



rilievo dell'ufficio tecnico del VI Municipio del Comune di Roma aggiornato con il sopralluogo – planimetria (in rosso le parti utilizzate dalla scuola materna, gli ambienti restanti sono appartenenti alla scuola elementare)



un'aula della scuola materna

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI



le due scale di sicurezza di recente costruzione



L'edificio non ha subito trasformazioni cospicue e sostanziali. Al contrario il giardino risulta essere grandemente ridimensionato dalla sistemazione, al suo interno, delle due costruzioni prefabbricate ora utilizzate per la biblioteca di quartiere e per il centro anziani e della centrale termica costruita a ridosso della palestra.

Riguardo al verde si deve segnalare che gli alberi, specialmente i pini domestici, creano un ombreggiamento eccessivo durante gran parte dell'anno. Pertanto in molte aule del piano rialzato è necessario l'uso costante dell'illuminazione artificiale.

Esternamente sono state realizzate di recente due nuove scale antincendio in acciaio galvanizzato. Queste sono state costruite alla fine dei due corridoi esistenti, in posizione ottimale dal punto di vista distributivo e non troppo invasiva per i giardini.

Le rampe per utenti diversamente abili, realizzate nella stessa occasione accanto all'ingresso e oltre la porta a vetri sul giardino, sono anch'esse discrete ma, non esistendo nessun dispositivo meccanico per raggiungere i piani superiori, risolvono in modo parziale il problema del superamento delle barriere architettoniche.

Altre trasformazioni sono state realizzate all'interno al fine di realizzare nuove aule per una accresciuta quantità di funzioni e di alunni. Ad esempio sono stati chiusi e suddivisi in due al loro interno gli spazi per le attività collettive presenti ad ogni piano accanto ai servizi igienici e aperti verso le scale e le aule.

Ciò ha provocato la genesi di corridoi scarsamente illuminati, di aule male esposte e, in generale, una involuzione verso tipi edilizi che la fabbrica originaria aveva tentato di superare, con conseguente decremento di senso e di eccellenza.

Un problema notevole è costituito dall'inserimento della scuola Materna al primo piano dell'edificio. L'ingresso, la mensa e il giardino vengono così utilizzati in modo promiscuo. La convivenza risulta difficile specialmente nel giardino, dove non è possibile lasciare stabilmente giochi e attrezzature per i più piccoli. Gli spazi interni della scuola Materna e quelli esterni sono inoltre inopportunosamente privi di una comunicazione diretta. Attualmente è stato ricavato un "angolo morbido" in un ambiente improprio, sfruttando un tratto del corridoio privo di illuminazione diretta.



la centrale termica

④ LE QUALITA'



le scale



Il corridoi sulle scale



l'accesso all'ex centrale termica

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

La scuola è situata in una posizione strategica lungo via del Pigneto, antica strada intorno alla quale è cresciuto il quartiere omonimo fatto di edifici differenti tra loro per epoca, tipo edilizio e concezione urbana che si fronteggiano senza mediazioni.

La collocazione urbana della scuola, grazie anche all'integrazione con il giardino pubblico e i campi gioco antistanti il prospetto principale, persegue l'obiettivo di creare un luogo centrale verde in un quartiere quasi privo di spazi pubblici. Tale condivisibile finalità, che intende inserire l'edificio all'interno della Villa Serventi conservandone così un brano residuale, non può dirsi appieno raggiunta per la mancanza di un progetto complessivo degli spazi verdi. L'edificio scolastico, con le strutture in cemento sagomate e a vista, le tamponature in mattoni e l'articolato disegno delle finestre, possiede tuttavia una qualità architettonica capace di caratterizzare e vivificare comunque il poco definito spazio urbano antistante.

Anche l'impostazione planimetrica denuncia l'attitudine sperimentale degli anni sessanta anticipando caratteri che saranno in uso nelle scuole del decennio successivo. Oltre alle aule l'atrio, gli ambienti collettivi, gli spazi di distribuzione, in particolare le scale, possono godere di un'ottima modulazione della luce che ne esalta la fluidità e l'apertura. I materiali sono scelti con cura e i dettagli sono studiati con attenzione.

D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

L'inserimento della scuola materna all'interno dell'edificio non è felice. I bambini avrebbero bisogno infatti di accessi diretti al giardino, e necessiterebbero di un ambito separato. Il giardino antistante la palestra e l'ex appartamento del custode, anche se adattabili ad ospitare le attività didattiche dei più piccoli, richiederebbero numerose e onerose trasformazioni interne ed esterne. Si reputa pertanto preferibile sistemare la scuola Materna in una struttura autonoma specificamente progettata, potendo così rimuovere le strutture posticce che chiudono gli spazi interciclo e recuperare gli spazi per le attività collettive.

Il giardino va comunque integralmente progettato in modo da renderlo praticabile e conforme alle necessità didattiche. Le alberature presenti potranno così essere adattate alle esigenze di regolazione della luce naturale all'interno delle aule.



il cortile ad ovest