

2 – scuola in via del Casaletto,443

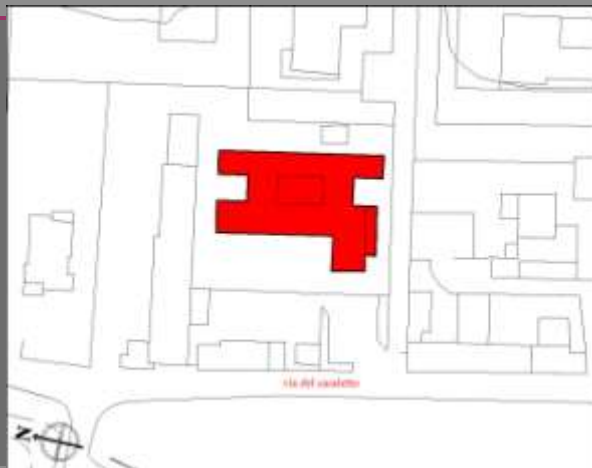


MATRICOLA EDIFICIO: 2960
MUNICIPIO: XVI
ARCHIVIO CONSERVATORIA: pos. 2684
CATASTO: foglio 466 all. 122

TIPO DI SCUOLA: Asilo nido
DENOMINAZIONE ATTUALE: "Cocco- drilli"
DENOMINAZIONE ORIGINALE : "Casaletto"
UBICAZIONE: via del Casaletto, 443

IMPRESA: Cons. Coop. Bologna
CIAB Cooperativa Idrici e Affini Bologna
REALIZZAZIONE: 1974
TECNICA COSTRUTTIVA: edilizia industrializzata

SUPERFICIE TOTALE LOTTO mq 1.900
SUPERFICIE COPERTA mq 735 (38%)
VALORE INVENT. STORICO: € 421.428,83



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 (2002)

1 - RILIEVO FOTOGRAFICO

2 - STATO DI CONSERVAZIONE

3 - PRINCIPALI TRASFORMAZIONI

D LE QUALITA'

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

2 - VALUTAZIONI SULLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO



Antica via della campagna romana che corre tra due alti muri di tufo, divenuta zona nascosta dietro il muro, residenziale, composta da villette e palazzine, appartata, immersa nel verde, comunque raggiungibile con mezzi pubblici.

L'Asilo Nido si colloca al centro di un lotto rettangolare, pianeggiante, circondato da giardino e delimitato da recinzione. Il lotto si affaccia, con cancello di ingresso su una piazzetta di sosta e parcheggio, filtro verso via del Casaleto; sugli altri lati, confina con residenze. Lo spazio aperto ha un ruolo importante, il giardino presenta numerosi alberi e piante, una pavimentazione in pietra segna un ampio vialetto che dal cancello conduce ai due ingressi principali e alla fascia del marciapiede che costeggia tutto il fabbricato.

Il fabbricato è industrializzato composto da pannelli portanti prefabbricati, consegnato completo di arredamento interno ed esterno; presenta una planimetria irregolare e si sviluppa su un unico livello, rialzato da un basamento di circa 40 cm. Sui lati corti vi sono due terrazze simmetriche al livello del basamento con uscita diretta dall'edificio. Sul retro completano l'edificio due logge - terrazza angolari e una centrale, rialzate da terra e delimitate da un muretto basso.

L'intero fabbricato ruota attorno a una piccola corte quadrata. La parte centrale composta da atrio, cucina, due Sale Attività. Queste sono il vero fulcro distributivo e operativo di tutte le principali attività, comunicano tra loro attraverso la corte interna ed entrambe confluiscono nell'atrio dove sono presenti due ingressi. Quello a sinistra, principale, dà accesso al blocco direzionale dell'asilo. La parte di edificio alla destra del prospetto accoglie la zona dei lattanti.

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

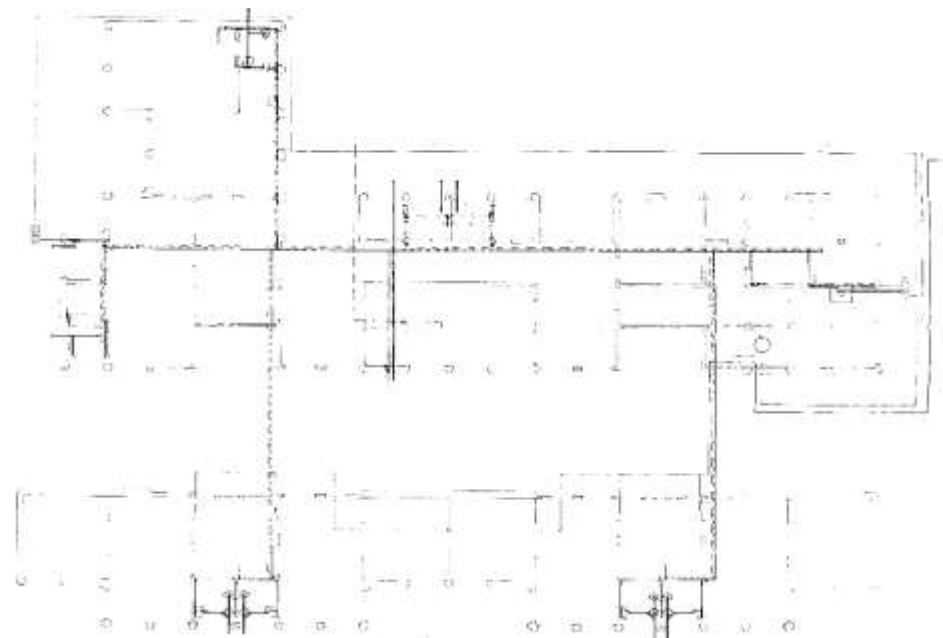
11 novembre 1974: Mappa catastale in scala 1:1000, del Foglio N° 466, allegato 122 con evidenziata l'area per la costruzione dell'Asilo nido Casaleto, con ordinanza del Sindaco N° 1560.

25 novembre 1974: Verbale di consegna e immissione in possesso area per costruzione asilo nido

23 dicembre 1976: Verbale di consegna Ripartizione II Ispettorato Scuole protocollo

28 maggio 1998 Documento adeguamento alle normative di legge vigenti dell'impianto elettrico e dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche. Prot. 2153

febbraio 2001: Planimetrie in scala 1:200 del progetto di manutenzione e adeguamento ai sensi del D.L. vo 626/94



FONTI

Archivio della Conservatoria del Comune di Roma, Pos. 2599 Circoscrizione XVI

Rilevazioni effettuate dall'IGEAM per il Comune di Roma XII Dipartimento

B) LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI**B2 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IMPIANTI**

Fondazioni: in c.a.

Strutture portanti in elevazione verticali: pilastri in c.a.

Strutture portanti in elevazione orizzontali : solaio di calpestio a piano terra poggia su un basamento in c.a. di circa 50cm. Il solaio di copertura è in nervature e pannelli a cassone in c.a. prefabbricato di spessore 4/5 cm. e larghezza di mt 1,00 .

Coperture: a falde

Controsoffitti: Il solaio è a vista, in alcuni locali è presente il controsoffitto dove l'originale è stato sostituito con pannelli in gesso fonoassorbenti che poggiano su una intelaiatura in metallo.

Tamponature: Pannelli parete portanti prefabbricati in calcestruzzo ad alta resistenza, reti metalliche saldate, e ferri tondi, impermeabilizzazione e rivestimento in ghiaietto o graniglia. Larghezza circa m 1,50, la superficie esterna del pannello è rigata, all'interno liscia.

Tramezzature: pannelli prefabbricati in c.a.

Serramenti esterni: Infissi in alluminio anodizzato incorporati nei pannelli
Dispositivi di oscuramento avvolgibili in laminato plastico

Finiture esterne:

<i>Atrio</i>	pavimenti in grés bianco
<i>Aule</i>	pavimenti in linoleum
<i>Uffici</i>	pavimenti in linoleum
<i>Mensa</i>	pavimenti in linoleum
<i>Libere attività</i>	pavimenti in linoleum
<i>Servizi</i>	pavimenti in gres; rivestimenti in maioliche alle pareti, apparecchi igienici vetrochina

Le pareti con intonaco a gesso sono tinteggiate di bianco con vernice lavabile sulle pareti, e dotate di battiscopa in legno.

Serramenti interni: : porte interne in legno

Spazi esterni: Pavimentazione con marciapiede in pietra variabile da 1,00 a 2,00 metri di larghezza, tutto intorno all'edificio e fino al cancello di ingresso;

Sistemazione verde: Prato nel quale sono a dimora numerose e belle essenze arboree;

Recinzioni: Sul lato di ingresso ringhiera in ferro su muretto, il resto a rete, sul retro manca una parte di recinzione. Il cancello è in ferro.

Impianti: con cabina idrica e autoclave; elettrico a norme ENPI per l'illuminazione e forza motrice; a gas per la cucina; telefonico solo in segreteria; fognario; di riscaldamento a circolazione forzata, con elementi radianti in acciaio, caldaia a gasolio e serbatoio da 500 litri; citofonico; antincendio con due idranti UNI 45; di innaffiamento con due idranti ubicati all'esterno.



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)

C2 - STATO DI CONSERVAZIONE

Il basamento dell'edificio risulta deteriorato a causa di perdite dai discendenti; in altri punti il deterioramento sembra dovuto a umidità di risalita. Lo stesso per i pannelli prefabbricati di chiusura esterna. Il cemento si sbriciola mettendo a nudo la griglia in ferro in modo più evidente nei punti di attacco con il basamento dell'edificio.

La copertura del tetto risulta in buone condizioni eccetto sul locale lavanderia e in una delle sale dove infiltrazioni di acqua stanno danneggiando il solaio e il controsoffitto.



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)

C3 - PRINCIPALI TRASFORMAZIONI

L'edificio è rimasto sostanzialmente inalterato e non ha subito modifiche all'impianto distributivo.

Sostituzione del controsoffitto e dell'impianto di illuminazione nel 1996 per adeguamento alla legge 46/90. Rimozione di mattonelle originali dai bagni e sostituzione con delle nuove.

Adeguamento alle normative antincendio

L'edificio è dotato dei necessari mezzi antincendio.

Eliminazione delle barriere architettoniche

è necessario salire due scalini per accedere all'asilo e nessun ingresso è dotato di rampa. Una volta all'interno il problema non sussiste perché il fabbricato si trova tutto su un unico livello.

Messa a norma dell'impianto elettrico

con adeguamento alle normative di legge vigenti e dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche è stata realizzata nel Maggio 1996.

L'impianto di riscaldamento è stato rifatto da circa 7-8 anni con spostamento della nuova centrale termica all'esterno dell'edificio. L'impianto idrico ha perdite e andrebbe rifatto, così come l'impianto di scarico delle acque piovane, con tubazioni corrose e deteriorate.



① LE QUALITA'

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



L'asilo fa parte di un gruppo di prefabbricati identici, localizzati in diverse zone della città. Si rileva una buona qualità ambientale per il basso inquinamento acustico e atmosferico.

Non si può parlare di qualità architettonica per questi prefabbricati ma l'impianto generale di questi Asili nido risulta ben pensato ai fini di un uso flessibile degli spazi e per la continuità tra interno e esterno: la piccola corte mette in comunicazione le due sale attività (e quindi bambini di diverse età), la presenza di terrazze, logge e verde intorno all'edificio, ricorda le scuole all'aperto. Originali sono tanti piccoli dettagli che si sono rivelati poco pratici, ma sicuramente pensati per far giocare i bambini come la presenza nella corte centrale di una piccola vasca per i pesci, adesso in disuso, oppure le vasche di sabbia per giochi nelle terrazze laterali, eliminate per motivi igienici. Il giardino è piacevole con una vegetazione ricca e curata.

Il prefabbricato, risulta già in decadenza sia per lo stato di degrado dei materiali, sia per la concezione pedagogica a cui risponde: la richiesta più volte ripetuta dagli educatori è di suddividere gli spazi in piccole zone, per piccoli gruppi di bambini, da dedicare ognuna ad una diversa attività.

ⓓ **LE QUALITA'**

D2 - VALUTAZIONI SULLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE, SUGLI USI ATTUALI



L'asilo ospita 60 bambini, attualmente sono 72: la causa del sovraccarico sta nelle ristrutturazioni che avvengono in altri asili, perché i bambini vengono distribuiti in asili vicini. Il personale sottolinea che esiste sull'Aurelia una scuola dismessa che potrebbe essere riconvertita ad accoglienza di bambini provenienti da asili in momentanea chiusura.

I problemi riguardanti lo stato di conservazione dell'asilo sono enormi e sono necessarie le opere di ristrutturazione previste dall'Amministrazione fra due anni. Cominciando dall'esterno con la sostituzione del cancello di ingresso troppo basso, l'inserimento della recinzione mancante e conseguente recupero del giardino sul retro. Risanamento dell'edificio dalle perdite e infiltrazioni di umidità. Smaltimento presso discarica autorizzata dei materiali dannosi per la salute presenti nell'edificio come i cassoni dell'acqua in cemento amianto, non più utilizzati.

Ristrutturazione interna con le modifiche necessarie a livello igienico, di adeguamento alle normative e di esigenza didattica. Per fare alcuni esempi, il personale attraversa la Sala Attività per portare i cibi dalla cucina ai due refettori. Su quelle stesse Sale Attività si affacciano i fasciatoi e i bagni dei bambini, separati solo da un muretto dietro al quale si trovano piccoli lavandini, ciò non garantisce un adeguato rispetto delle norme igienico - sanitarie. Notevoli sono i problemi di coibentazione: fa freddo d'inverno e caldo d'estate. A livello funzionale il personale segnala di carenze di locali per il corpo docente, come la direzione (c'è solo la segreteria), una sala riunioni per le educatrici, uno spogliatoio dotato di armadietti e un secondo bagno dotato di una doccia.

Rimane da fare un'ultima considerazione su questo tipo di Asili nido, la ristrutturazione è quanto mai necessaria, ed è prevista fra due anni, ma viene da chiedersi se non sia un investimento migliore per il futuro la demolizione di questi prefabbricati e la loro riprogettazione.

