



MATRICOLA EDIFICIO	3000
MUNICIPIO	II
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 2902
CATASTO	foglio 565 part. 63
TIPO DI SCUOLA	asilo nido
DENOMINAZIONE	"Tripoli"
UBICAZIONE	via Cirenaica, 5
TIPO DI PROVENIENZA	occupazione d'urgenza dell'area
PROGETTISTA	arch. Sergio Delle Fratte
IMPRESA	S.C.A.C. Soc. Cementi Armati Centrifugati
REALIZZAZIONE	1977 (occupazione dell'area)
TECNICA COSTRUTTIVA	edilizia industrializzata
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 2.200 c.a.
SUPERFICIE COPERTA	mq 880 c.a. (40%)
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

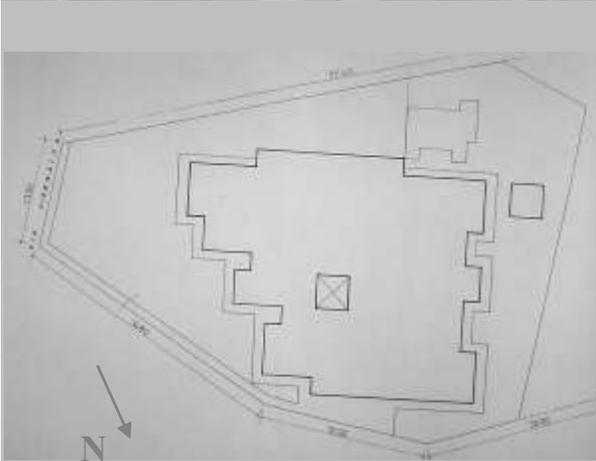
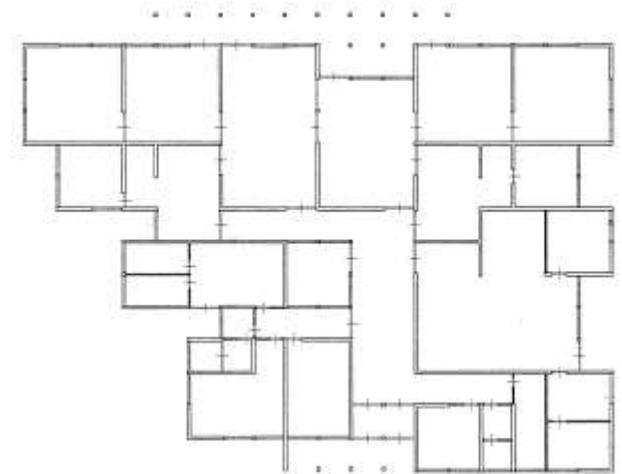
A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO



Il lotto su cui è situato l'edificio si trova all'interno di un'area delimitata da strade ad altissimo scorrimento: via Nomentana, via Asmara, viale Libia, viale Etiopia. E' perimetrato a nord da case alte e a sud da residenze di altezze minori. E' limitrofo a un'altra scuola e a un edificio per uffici, attualmente non in uso. L'asilo si posiziona nell'area scostandosi il più possibile dagli edifici esistenti sui bordi ed avvicinandosi all'area libera di proprietà dell'altro istituto scolastico. Si creano quindi due aree all'aperto utilizzabili, una verso via Cirenaica e l'altra in direzione dell'edificio ad uffici.

Fa parte di un gruppo di Nidi realizzati nello stesso periodo e con lo stesso tipo di sistema prefabbricato, basato su un sistema modulare a pilastri che ha dato luogo nei vari insediamenti a differenti planimetrie. L'edificio è una piastra alta un piano, ai cui quattro angoli si aggregano gli ambienti destinati ai lattanti, semidivezzi, divezzi e ai servizi. Il perimetro ha una forma irregolare conseguente all'aggregazione dei vari ambienti. Due porticati sono posti uno sul fronte sud davanti all'ingresso e l'altro sul fronte opposto, davanti alle uscite delle stanze per il gioco sullo spazio all'aperto. Un piccolo patio interno dà illuminazione e aerazione anche alla cucina e al corridoio centrale che distribuisce i vari nuclei.

La maggior parte dei locali destinati ai bambini è esposta secondo la direzione sud-sud-ovest e est-sud-est, mentre a nord-nord-est restano l'ufficio e alcuni ambienti destinati a servizi. Gli ambienti destinati al gioco hanno un'altezza maggiore, che consente una fascia di finestre poste in alto anche sulle pareti che confinano con gli altri ambienti.



Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE



Disegno di progetto - piano terra

- 1973 – progetto
- 1977 – 2 agosto – Deliberazione G. M. n. 5880: occupazione d'urgenza delle aree in via Tripolitania a carico del Demanio dello Stato (ramo ferrovie)
- 2003 – Verifica impianto di terra

FONTI

- Archivio della Conservatoria, Pos. 2902



B LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI



B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA

L'edificio è situato su un'area di forma poligonale che affaccia a est con il lato più piccolo su via Cirenaica, che permette l'unico accesso. Sull'area sono situati il fabbricato del nido e un fabbricato indipendente per la centrale termica. L'edificio è composto con un sistema prefabbricato di pilastri a croce, posti ogni m 2,10, visibili in facciata. Tra i pilastri sono montati i pannelli di tamponatura ciechi o con diversi tipi di apertura: con finestre poste ad altezza di un metro, oppure poste in alto e con porte-finestre. Una fascia di coronamento leggermente aggettante conclude il volume di un piano, che ha due altezze differenti a seconda della destinazione degli ambienti.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO
mq 2.200 c.a. (occupata d'urgenza 2446 mq)

SUPERFICIE COPERTA
mq 880 c.a. (40%)

SPAZI COPERTI

piano terra:

atrio, ufficio, ambulatorio, sezioni per lattanti, semidivezzi e divezzi, cucina con dispensa, spogliatoio, lavanderia, servizi.

PIANI FUORI TERRA
n° 1

ALTEZZA MEDIA LOCALI
m 3,00; sale gioco m 4,50

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE
mq 1.320 c.a.

SPAZI SCOPERTI:

patio centrale, area verde circostante l'edificio

Ⓑ LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

Strutture in elevazione: pilastri prefabbricati in c.a. con sezione a croce; modulo di base del sistema m 1,05; solai prefabbricati in latero cemento a pignatte e travetti in c.a. vibrato

Coperture: piane

Tamponature: pannelli prefabbricati in c.a. con riempimento leggero

Tramezzature: pannelli prefabbricati in c.a. con riempimento leggero

Finiture esterne: verniciatura dei pannelli; sigillatura dei giunti con neoprene; pluviali esterni con scatola rettangolare di raccolta in corrispondenza dei giunti

Serramenti esterni: in alluminio con apertura a battente (quelli a m 1 di altezza, sostituiti) e a vasistas (quelli posti in alto, originali)

Dispositivi di oscuramento: avvolgibili nelle finestre ad altezza di m 1

Finiture interne:

pavimenti: in linoleum negli ambienti dei bambini; in marmette nell'atrio, negli uffici, nello spogliatoio, nell'ambulatorio; klinker nei servizi del personale; in piastrelle di ceramica nei bagni e fasciatoi dei bambini (sostituiti), nella lavanderia

pareti: verniciatura dei pannelli; in piastrelle di ceramica nei bagni dei bambini (sostituiti); zoccolo in legno negli ambienti dei bambini;

soffitti: intonacati; controsoffitti in pannelli rettangolari fonoassorbenti senza orditura in vista negli ambienti dei bambini; controsoffitti in pannelli quadrati di cartongesso con orditura in vista per gli impianti di condizionamento

Serramenti interni: telaio in legno e pannelli laminati; in alluminio e vetro; in ferro e vetro

Spazi esterni:

Recinzione esterna con muro di tufo e sovrastante grata in ferro; patio centrale sterrato con piccole piantumazioni; marciapiede perimetrale in lastre di cls prefabbricate (SCAC), ampliato con altre lastre in cls; spazio per il parcheggio dei passeggini con grigliato erboso autobloccante in cls vibrocompresso coperto con struttura in ferro e voltine di plexiglass; aree per il gioco con erba e una piccola parte pavimentata con betonelle

Dotazione di impianti: fognario, idrico, riscaldamento, condizionamento (parziale), pannelli solari, acqua calda, elettrico, telefonico, di illuminazione, citofonico, videocitofonico, antintrusione, rilevazione incendi.



C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

**C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE**

L'edificio è complessivamente in buono stato di conservazione e, a parte i bagni ed alcuni pavimenti in linoleum, mantiene buona parte dei materiali originali.

Anche se sono in discreto stato di conservazione, necessitano di una ristrutturazione e di un adeguamento tutti gli ambienti destinati a servizio, come la cucina, la lavanderia, lo spogliatoio del personale e i relativi servizi igienici.

In discreto stato di conservazione risultano gli esterni, anche se si sono riscontrate presenze di infiltrazioni in alcuni punti delle coperture dei portici.

In cattivo stato, a causa di cedimenti del terreno, appare buona parte della pavimentazione perimetrale in calcestruzzo.

In cattivo stato di conservazione risulta pure il controsoffitto fonoassorbente, che si è distaccato in alcuni punti e presenta formazione di muffe dovute a probabili infiltrazioni.

A parte il condizionamento realizzato da poco, gli altri impianti, seppure a vista sembrano in discreto stato, necessitano di un adeguamento in modo da renderli più consoni all'uso. In particolare si notano i mobiletti dei termoconvettori con spigoli vivi non protetti ed ad altezza bambini.

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

L'edificio non ha avuto variazioni sulla volumetria né sull'organizzazione degli spazi interni.

Nel corso degli anni sono stati effettuati i seguenti interventi:

sono stati realizzati gli accessi dall'esterno alle dispense;

sono stati rifatti i servizi igienici dei bambini e della cuoca, utilizzando disposizioni più consone agli indirizzi pedagogici attuali e finiture che ne hanno migliorato la qualità;

è stata realizzata una controsoffittatura con pannelli fonoassorbenti in tutti gli ambienti destinati ai bambini utilizzando un materiale di scarsa qualità e di resa estetica scadente;

è stato installato l'impianto di climatizzazione negli ambienti destinati ai bambini, facendo passare le canalizzazioni in modo indiscriminato e senza nessun rapporto con l'edificio;

sono stati posti in opera dei pannelli solari per l'acqua calda sanitaria;

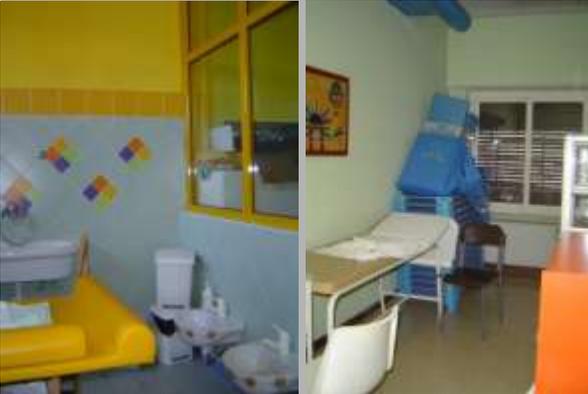
sono stati sostituiti tutti gli infissi posti alla quota di un metro, diversi per colore e tipo di profilato da quelli originali;

sono stati sostituiti una parte dei pavimenti in linoleum creando disegni e giochi cromatici che ravvivano notevolmente gli ambienti in cui sono stati collocati;

è stata ampliata l'area pavimentata del marciapiede che circonda l'edificio;

è stata pavimentata una parte degli spazi esterni, utilizzata come area attrezzata, con betonelle di cemento non adatte all'uso specifico;

è stata realizzata una copertura leggera in plexiglass e ferro per la protezione dell'area adibita a deposito delle carrozzine.



① LE QUALITA'

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

La conformazione planimetrica di questo asilo mal si adatta alla forma del lotto e sembra progettata fuori dal contesto in cui è collocata, trovando motivazione soltanto nell'aggregazione dei necessari spazi interni.

Nonostante una qualità di questo sistema di prefabbricazione sia riscontrabile nella possibilità che offriva di dare luogo a configurazioni distributive non prestabilite, la forma adottata e la posizione non consona dell'edificio determinano spazi di risulta che non costituiscono sempre aree libere ad uso dei bambini facilmente utilizzabili. L'ingresso all'area, inoltre, è distante dall'accesso al nido, costringendo così, per poter separare l'area ad uso dei bambini, alla creazione di un percorso perimetrato da una rete di recinzione.

Rispetto ad altri sistemi prefabbricati, questo dà la possibilità di realizzare ambienti più alti e illuminabili dall'alto attraverso una fascia di finestre poste sul dislivello con gli ambienti attigui. Questa qualità che, usata negli ambienti per il gioco, dà luogo ad una maggiore articolazione spaziale, viene in alcuni casi utilizzata per poter illuminare anche stanze senza affaccio, come gli spazi polivalenti, determinando dei luoghi visivamente e funzionalmente chiusi verso l'esterno.

D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

Una riprogettazione degli spazi verdi attrezzati a gioco, includendo anche l'area opposta all'accesso da via Cirenaica, attualmente non impiegata, permetterebbe una più idonea utilizzazione della superficie a disposizione.

Sarebbe opportuna l'individuazione di un nuovo percorso di accesso al Nido. Il ripristino di parte della via Derna, attualmente occupata dal grande parcheggio della scuola adiacente, permetterebbe un'accesso direttamente al nido, lasciando così completamente libera l'area verso via Cirenaica.

