

## 24 – scuola in via dei Colli Portuensi, 473



MATRICOLA EDIFICIO	2950
MUNICIPIO:	XVI
ARCHIVIO CONSERVATORIA:	Pos. 2724
CATASTO:	foglio 466, 465
TIPO DI SCUOLA:	Asilo nido
DENOMINAZIONE ATTUALE :	“Morgana la rana”
DENOMINAZIONE ORIGINALE:	“Colli Portuensi”
UBICAZIONE:	via dei Colli Portuensi, 473
PROGETTISTA:	Ing. Leo Calini, ing. Carlo Odorisio calcoli statici: ing. Brunello Sarno
IMPRESA COSTRUTTRICE:	S.I.C.E.A. (Società Imprese Costruzioni ed Appalti) elementi industrializzati: COSEDIN SpA
REALIZZAZIONE:	1976
TECNICA COSTRUTTIVA:	edilizia industrializzata
SUPERFICIE COPERTA:	mq 600
CUBATURA EDIFICIO:	mc 1800
VALORE INVENTARIALE STORICO:	€ 316.071,62



### **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**

Inserito in un'area a forte densità edilizia, confina a nord con delle palazzine alte cinque piani, a ovest con via dei Colli Partuensi, strada a scorrimento veloce, a sud con il largo di Nostra Signora di Coromoto, e ad est con l'area della Parrocchia di Nostra Signora di Coromoto San Giovanni di Dio.

Costruito dall'impresa Sicea utilizzando elementi di edilizia industrializzata della Ditta COSEDIN SpA, fa parte di una fornitura di asili nido completi di arredamento per gli interni e per gli esterni compresa la tettoia in ferro.

Progettato per accogliere 40 bambini tra lattanti, semidivezzi e divezzi, si presenta come un edificio compatto che affaccia su uno spazio all'aperto per il gioco.

L'impianto planimetrico, strettamente connesso alla ricerca pedagogica degli anni '70, nasce dall'aggregazione di diverse unità funzionali destinate ad accogliere, oltre ai servizi, le attività di riposo, di gioco ed apprendimento.



## Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

### A2 - CRONOLOGIA DEL PROGETTO, DELLA REALIZZAZIONE E DELLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI

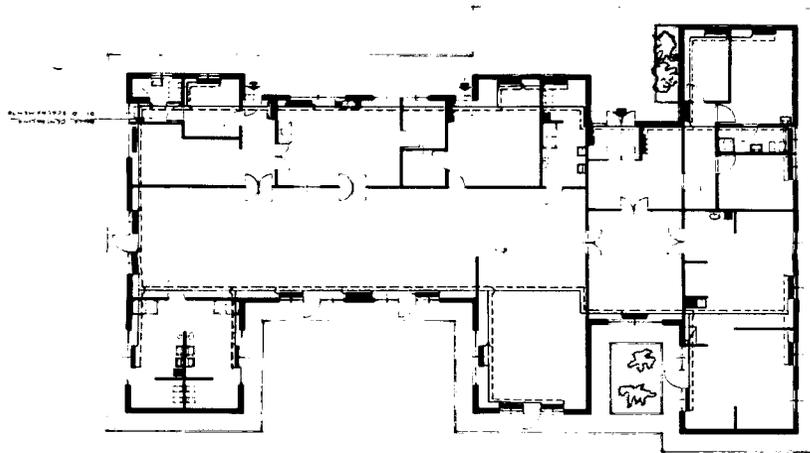
**21/12/1973** approvati dal Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche per il Lazio i progetti e i finanziamenti per la fornitura e posa in opera di elementi di edilizia industrializzata per un complesso di asili nido.

**12/5/1976** Verbale di consegna asilo nido su via dei Colli Portuensi.

**1997** viene eseguita la rettifica del confine tra l'asilo e la Parrocchia che riduce l'area della scuola di più di due metri lungo il confine, che gli toglie il necessario spazio all'aperto.

#### Fonti:

- Archivio del Comune di Roma, Conservatoria del patrimonio immobiliare, pos. 2724
- Rilevazioni effettuate dall'IGEAM per il Comune di Roma, XII Dipartimento



Pianta del progetto originale



Pianta dello stato attuale

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

**B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA**

Il fabbricato costruito in elementi prefabbricati è costituito da un unico corpo isolato, alto un piano con copertura a terrazza, e da un manufatto separato per la centrale termica.

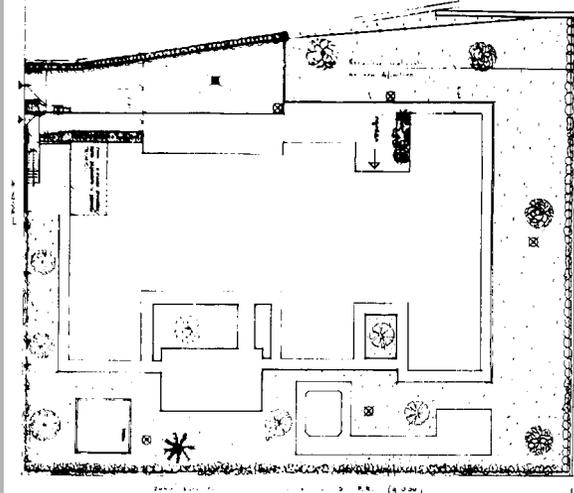
I due ingressi, uno per il personale, l'altro per i bambini, sono posti sul lato nord dell'edificio. Ad essi si accede tramite il viale asfaltato, che funge anche da parcheggio per il personale, al quale si arriva da via dei Colli Portuensi.

Per ogni attività sono state create delle zone specifiche: per il riposo, il dormitorio; per l'ambiente di soggiorno, il salone; la zona dei servizi.

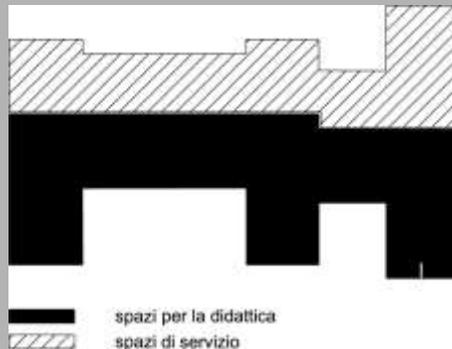
I saloni per il gioco, di forma rettangolare, affacciano sul giardino verso sud. Ognuna delle tre sezioni è stata progettata in modo tale da poter affacciare su un proprio spazio all'aperto.

A queste unità funzionali si aggrega, nella parte dell'edificio esposta a nord, una fascia per i servizi e più precisamente: la segreteria, l'aula ed i servizi per gli insegnanti, la cucina, la dispensa e il magazzino, la lavanderia il deposito delle carrozzine.

L'area esterna che circonda l'intero edificio è sistemata a verde con un marciapiede in piertrini di cemento e un'area sistemata a prato dove si trovano diverse essenze arboree oltre alla pensilina in ferro.



Planimetria del progetto originale



SUPERFICIE COPERTA		mq 600
Atrio		mq 16
Aule	n° 3	mq 35,6+ 59,5+ 69
Sala Giochi		mq 46,9
Uffici		mq 9,3
Lavanderia		mq 26
Cucina		mq 30
Mensa		mq 17
Locale Pediatria		mq 8,8
Dormitorio	n° 2	mq 16+ 33
Bagni	n° 3	mq 33+ 5,5+ 12,8
PIANI FUORI TERRA		n° 1
VOLUME FUORI TERRA		mc 1800
ALTEZZA MEDIA LOCALI		3m
CORPI ACCESSORI		centrale termica
NUMERO ALUNNI		40 alunni, 10 insegnanti, 5 ausiliari, 1 economo e 1 cuoca.

## ⓑ LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI



### B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

**Strutture portanti verticali** : struttura interamente prefabbricata con pannelli portanti in cemento armato.

**Strutture portanti orizzontali**: pannelli prefabbricati

**Finiture esterne**: la superficie esterna dei pannelli è trattata con una graniglia di diametro grosso; il bordo dei pannelli e la cornice delle finestre hanno l'intonaco liscio.

**Serramenti esterni**: infissi in alluminio: a doppia partita per le finestre, a una sola per le portefinestre, a vasistas per le finestre alte con soglie in travertino. Tutti i serramenti, a cui sono state aggiunte delle zanzariere, sono muniti di avvolgibili.

**Finiture interne**: pavimenti in piastrelle di gres, ceramica, klinker ceramico per gli ambienti del bagno, dell'antibagno, del fasciatoio, della lavanderia, del ripostiglio, della cucina, della dispensa. Pavimenti in linoleum, PVC, e gomma negli ambienti dei disimpegni, dell'ingresso, del corridoio, del locale pediatria, del refettorio semidivezzi, del magazzino, del salone lattanti, dei dormitori, del salone semidivezzi, della sala giochi, del salone semidivezzi, della segreteria, dello spogliatoio.

**Serramenti interni**: porte a doppia partita in tamburato di legno verniciato a smalto lucido color rosso con sopra luce in vetro; le porte degli ingressi sono a vetri con infissi di alluminio.

**Spazi esterni**: tutto il perimetro del fabbricato ha un marciapiede pavimentato in pietrini di cemento delle dimensioni di 30x30 per una lunghezza di circa 1 m, con cigli in cemento. La strada di accesso è asfaltata. Il resto delle aree esterne è sistemato a prato, con essenze arboree di piccole dimensioni. Nell'area esterna opposta all'ingresso c'è una tettoia in ferro.

**Recinzioni**: base in muratura dell'altezza di circa 50 cm su cui è innestata una recinzione composta da pannelli delle dimensioni di ca. 2x2 m di rete elettrosaldata, con accessi da un cancello in ferro. Una parte della recinzione esterna è in muratura di tufo.

**Impianti**: elettrico con canaline esterne; di messa a terra; termico con pannelli radianti alimentati a gas metano; idrico centralizzato; a gas per il funzionamento della cucina; telefonico; di riscaldamento con elementi radianti in acciaio che sporgono dal muro, caldaia a gasolio e relativo serbatoio da 5000lt; acqua calda centralizzata.

Antincendio

costituito da n. 1 idrante UNI 45 completo di manichette e relative lance. Le porte dell'ingresso e del corridoio e tutte le porte-finestra dell'edificio scolastico sono sprovviste di dispositivi antipanico. Le porte dell'ingresso non aprono nel verso dell'esodo.

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



spazi interni



spazi esterni



spazi esterni

**C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE**

Lo stato di conservazione dell'edificio è complessivamente buono. Le strutture a pannelli portanti non presentano fenomeni di degrado e così gli infissi e i serramenti interni e esterni e le finiture interne. In cattivo stato sono alcune parti dei cornicioni, le grondaie e i discendenti.

Alcuni fenomeni di infiltrazioni d'acqua dalla copertura sono visibili nei soffitti. Si segnalano alcune lesioni nei soffitti poste in corrispondenza dei giunti. La tinteggiatura è da ripristinare in piccole parti.

Per quanto riguarda gli impianti sono in cattivo stato le tubazioni del riscaldamento che passano all'esterno. E' assente una adeguata schermatura delle finestre.

Negli spazi esterni: la recinzione si presenta in buono stato anche se poco adatta ad evitare intrusioni notturne. L'area pavimentata è sconnessa e rappresenta un pericolo per i bambini, la tettoia è in parte arrugginita.



**C3 - LE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE**

L'impianto distributivo originario è stato in parte modificato, l'unico grande salone per le attività di gioco dei bambini è stato successivamente diviso in diversi ambienti: il dormitorio, il salone per i semidivezzi, il salone per i divezzi, il dormitorio per i lattanti, mentre il salone dei giochi è stato ingrandito inglobando una zona del salone dei semidivezzi e divezzi che in questo modo ha assunto una forma a L. I bagni sono stati parzialmente modificati perché poco funzionali e per la presenza di spigoli vivi pericolosi. Alcuni bagni inutilizzati sono diventati depositi.



① LE QUALITA'

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



Il meccanismo progettuale è basato sull'aggregazione dei componenti costruttivi a formare gli spazi funzionali dell'intero organismo architettonico. Questo gruppo di nidi, realizzati sulla base di uno stesso progetto come un prodotto industriale, non si pone problemi relativi al contesto: lo stesso edificio viene collocato nei diversi quartieri romani senza tener conto del tessuto circostante. Tutto il valore architettonico è allora posto sull'edificio in sé, sulla composizione dei prospetti e sul rapporto con il giardino.

Come tutta l'edilizia prefabbricata, anche questo mal sopporta gli interventi di adeguamento a causa della scarsa trasformabilità degli elementi prefabbricati: ogni intervento successivo comporta la perdita di qualità architettonica del manufatto. .

Nel recinto della scuola, lo spazio all'aperto è lungo i confini. Progettato insieme alla scuola distinguendo le aree per ogni sezione con essenze arboree e zone libere: oggi la situazione è alterata per la presenza del parcheggio interno, l'assenza di un'adeguata schermatura verso via dei Colli Portuensi, il cattivo stato di manutenzione delle pavimentazioni esterne.

L'interno risulta poco flessibile alle esigenze attuali: il grande e unico ambiente per le attività è stato diviso per creare la sala giochi ed il dormitorio.

④ **LE QUALITA'**

**D2 - VALUTAZIONI SULLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI**

La costruzione prefabbricata sebbene di semplice qualità architettonica, data dallo studio dei singoli prospetti e dell'oggetto sentito della copertura, presenta caratteristiche che poco si adattano alla flessibilità.

Si possono prevedere una serie di interventi mirati alla riqualificazione ambientale e funzionale dell'area verde: il restauro della pavimentazione esterna in modo tale da non formare gradino con la parte sistemata a verde; la schermatura con una siepe da addossare alla recinzione, verso via dei Colli Portuensi che costituisce fonte di rumore, mantenendo l'accesso carrabile; la sistemazione e rifunzionalizzazione del giardino a est su cui affaccia il salone dei lattanti in modo da consentire anche a questa sezione l'accesso diretto al proprio spazio esterno.

Per quanto riguarda gli interventi interni è necessario ristudiare la distribuzione.

E' comunque necessario redigere un progetto complessivo, anche se da realizzarsi per fasi, per l'adeguamento alle normative di sicurezza e scolastiche e per verificare la portanza delle strutture tese alla riqualificazione della qualità edilizia dell'edificio.

