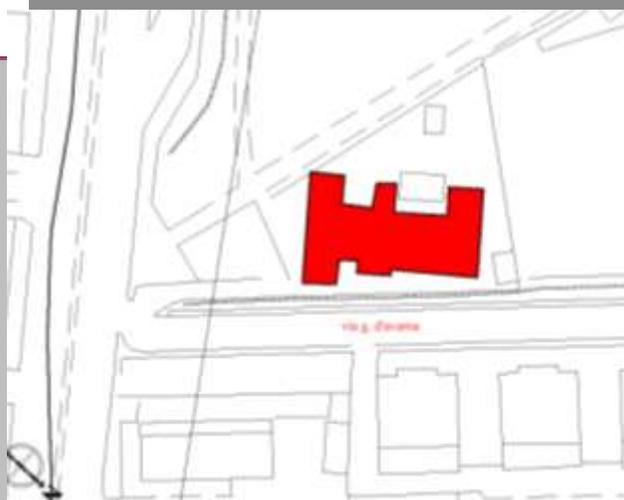




MATRICOLA EDIFICIO	2921
MUNICIPIO	XVI
ARCHIVIO CONSERVATORIA	Pos. 2645 (ex 2914)
CATASTO	foglio 468
TIPO DI SCUOLA.	Asilo Nido
DENOMINAZIONE ATTUALE	"Parco Artom"
UBICAZIONE	via D’Avarna, 30
TITOLO DI PROVENIENZA	area di proprietà comunale
PROGETTISTA	ing. Leo Calini, ing. Carlo Odorisio
IMPRESA	calcoli statici: ing. Brunello Sarno S.I.C.E.A. (Società Imprese Costruzioni ed Appalti)
REALIZZAZIONE	elementi industrializzati: COSEDIN SpA
TECNICA COSTRUTTIVA	21 giugno 1978 (consegna) edilizia industrializzata
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 2.000
SUPERFICIE COPERTA	mq 600 (30%)
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**

L'edificio si trova all'interno del parco di Villa Flora, un'area di pregio ambientale nella quale si affaccia per due lati. Gli altri due, su via D'Avarna e via Portuense, godono di una più alta quota di sedime che migliora sia l'affaccio verso la strada a grande traffico, comunque abbastanza lontana, che il rapporto con le palazzine intorno, alte circa 5 piani. L'ingresso all'edificio è posto sul lato nord est, parallelo a via D'Avarna.

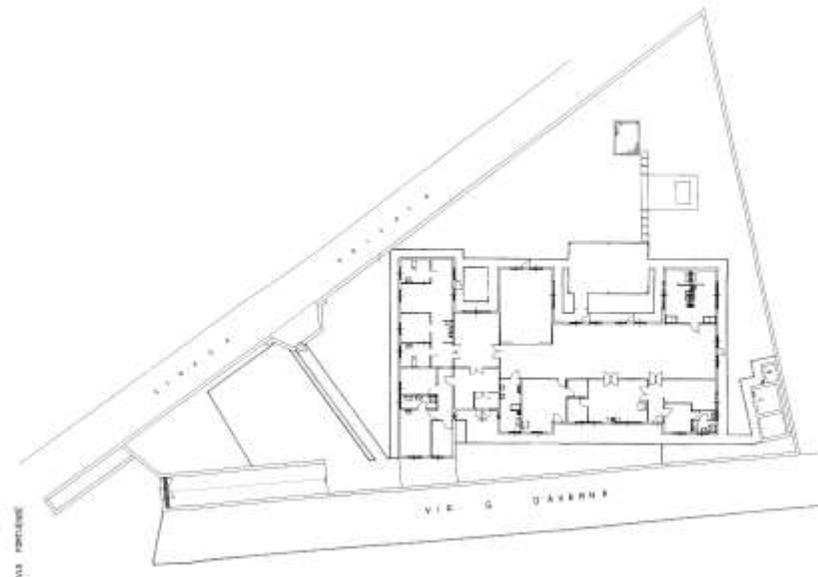
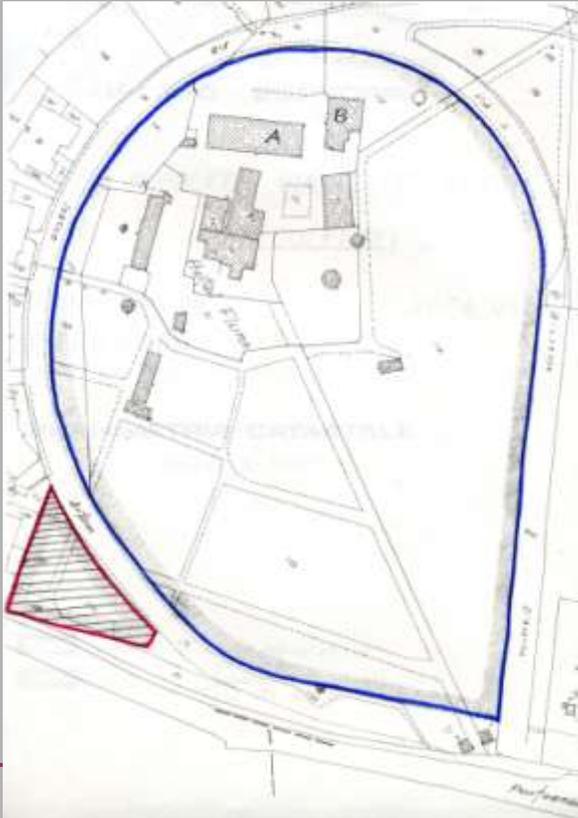
Il fabbricato è costituito da un unico corpo isolato, alto un piano, la cui articolazione è modulata dall'aggregazione delle unità costruttive, costituite da pareti prefabbricate della lunghezza di circa 6,5 m. Costruito dall'impresa Sicea utilizzando elementi di edilizia industrializzata COSEDIN SpA, fa parte di una fornitura di asili nido completi di arredamento interno ed esterno. Progettato per accogliere 40 bambini, si presenta come un edificio compatto che affaccia su uno spazio all'aperto.



Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

- **1975** – 27 marzo: Decreto di esproprio di immobili in Villa Flora di proprietà della Casa Generalizia dell'Ordine dei Servi di Maria per la realizzazione del parco pubblico "Isacco Artom";
- **1977** – 20 maggio: consegna del terreno da parte della Ripartizione V alla S.I.C.E.A., in sostituzione di un'altra area a via degli Orti Spagnoli, per la fornitura e posa in opera di elementi di edilizia industrializzata occorrenti per la realizzazione dell'Asilo Nido, completo di arredamento interno ed esterno;
- **1978** – 5 aprile: comunicazione da parte della S.I.C.E.A. dell'avvenuta ultimazione dell'Asilo Nido;
- **1978** – 29 maggio: immissione in possesso degli edifici espropriati nel Parco;
- **1978** – 21/23 giugno: verbale di consegna dell'Asilo Nido



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

L'area, di forma triangolare e limitrofa a quella del parco Villa Flora, è posta ad una quota più alta di circa 4 metri rispetto alle vie Portuense e D'Avarna. L'accesso, posto all'angolo tra le due strade su un filo arretrato rispetto alla via Portuense, avviene attraverso una rampa. Due affacci sono verso il parco e il terzo lato costeggia via D'Avarna; la differenza di quota è risolta da una scarpata verde.

L'ingresso è posto sul lato nord-est dell'edificio, dove sono ubicati gli uffici e i servizi; sul lato opposto, esposto a sud-ovest, sono collocati gli ambienti destinati ad accogliere i bambini, affacciati sullo spazio all'aperto attrezzato. Questi ambienti sono di forma rettangolare e hanno una dimensione che varia dai mq 35 ai mq 70 ca., per un'altezza di m 3. In un manufatto separato è posta la centrale termica.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO mq 2000*

SUPERFICIE COPERTA mq 600*

SPAZI COPERTI DI CUI E' DOTATO L'EDIFICIO:

Atrio, salone per neonati con fasciatoio e dormitorio, sala medi, dormitorio, sala giochi, mensa con cucina e dispensa, lavanderia, servizi igienici, segreteria, ambulatorio, laboratorio.

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE mq 1400*

SPAZI SCOPERTI DI CUI E' DOTATO L'EDIFICIO:

Marciapiedi pavimentati, area sterrata per il gioco (con vari giochi all'aperto e un gazebo con struttura in ferro e copertura di stuoia), una tettoia su area pavimentata, un parcheggio.

PIANI FUORI TERRA n° 1

ALTEZZA INTERNA LOCALI m 3,00

CORPI ACCESSORI locale caldaia

(*) dati misurati sugli elaborati grafici



ⓑ LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

B2 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IMPIANTI

- **Strutture in elevazione verticali e orizzontali:** struttura prefabbricata con pannelli portanti in cemento armato
- **Coperture:** a terrazza
- **Finiture esterne:** la superficie esterna dei pannelli ha una graniglia di diametro grosso; il bordo dei pannelli e la cornice delle finestre hanno intonaco liscio.
- **Serramenti esterni:** in alluminio con apertura a battente o a vasistas. Soglie in travertino.
- **Dispositivi di oscuramento:** avvolgibili, più zanzariere nei locali cucina e dispensa
- **Finiture interne:**
 - pavimenti:* in linoleum, con zoccolature in legno; i bagni sono pavimentati in piastrelle di gres; la lavanderia è pavimentata in piastrelle di ceramica.
 - pareti:* le pareti sono intonacate; alcune sono rivestite con carta da parati fino ad un'altezza di ca. 2,40 m; i rivestimenti dei bagni e della lavanderia sono in piastrelle di ceramica.
 - soffitti:* intonacati.
- **Serramenti interni:** la maggior parte delle porte è in legno verniciato a smalto lucido con sopra luce in vetro; le altre sono vetrate con infisso di alluminio.
- **Spazi esterni:** tutto il perimetro del fabbricato ha un marciapiedi pavimentato in pietrini di cemento, 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 la tettoia in ferro.
Le recinzioni hanno una base in muratura dell'altezza di circa cm 50 su cui è innestata una recinzione composta da pannelli delle dimensioni di ca. m 2x2 di rete elettrosaldata, con accessi da un cancello principale e uno secondario, entrambi in ferro. Una parte della recinzione esterna è in muratura di tufo.
- **Dotazione di impianti:** idrico con acqua potabile diretta; elettrico, con messa a terra, e di illuminazione con canaline esterne; gas; telefonico; riscaldamento a circolazione accelerata, con elementi radianti di acciaio, caldaia a gasolio e relativo serbatoio di 5000 lt; acqua calda, fornita anche attraverso pannelli solari; citofonico; inaffiamento esterno alimentato da 6 idranti; antincendio con 1 idrante.



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)

C2 - STATO DI CONSERVAZIONE

Le strutture a pannelli portanti non presentano fenomeni di degrado e così i serramenti esterni e interni 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. Sempre nei soffitti sono da verificare alcune crepe, poste probabilmente in corrispondenza dei giunti. Il linoleum dei pavimenti è sollevato in alcuni punti e la tinteggiatura è da ripristinare in piccole parti.

Negli spazi esterni lo stato di conservazione è complessivamente buono. Sono da ripristinare piccole parti della pavimentazione; la tettoia è in parte arrugginita.

L'impianto per l'acqua calda non è alimentato dai pannelli solari ma funziona con la caldaia. In cattivo stato sono anche le tubazioni del riscaldamento che passano all'esterno.



① LE QUALITA'

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

Questo gruppo di Nidi, realizzati sulla base dello stesso progetto come prodotti industriali, contiene al suo interno tutti i riferimenti compositivi basati sull'aggregazione delle diverse unità, indipendentemente dalle relazioni con il contesto.

Proprio alla presenza del parco e all'orografia dell'area è tuttavia dovuta la qualità di questo Asilo Nido, posto su un'area a contatto con zone alberate che costituiscono su due lati un orizzonte verde continuo.

La scelta della prefabbricazione è stata effettuata per motivi di economia, rapidità di esecuzione e flessibilità; quest'ultima esigenza è però disattesa, non essendoci elementi removibili né parzialmente smontabili.

Ma, come per ogni edificio d'autore, il dato funzionale non è il solo parametro di giudizio, è necessaria una attenzione particolare perché, con gli adeguamenti, la costruzione non perda la sua qualità.



ⓓ LE QUALITA'**D2 - VALUTAZIONI SULLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI**

Le edificazioni nelle aree limitrofe, essendo poste su una quota inferiore, non hanno modificato eccessivamente la condizione ambientale dell'Asilo Nido rispetto all'intorno.

Le poche trasformazioni riguardano gli spazi interni e consistono nella realizzazione di due tramezzi per suddividere lo spazio destinato ai bambini in tre ambienti differenziati: tali modifiche andranno valutate in base ad una generale riorganizzazione degli spazi.

E' infatti 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 teso alla riqualificazione architettonica dell'edificio.

Si conferma comunque la validità architettonica del complesso.

