



MATRICOLA EDIFICIO	
MUNICIPIO	XI
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 2165 e 2601
CATASTO	foglio, part.
TIPO DI SCUOLA	Elementare statale; Materna comunale
DENOMINAZIONE ATTUALE	scuola Elementare statale "Padre Lais" scuola Materna comunale "Piccoli esploratori"
DENOMINAZIONE ORIGINALE	scuola Elementare in via padre Giuseppe Lais
UBICAZIONE	via padre Giuseppe Lais, 9
TIPO DI PROVENIENZA	nuova costruzione su area di proprietà comunale
PROGETTISTA	Ufficio Tecnico Comunale – Ripartizione IX Divisione tecnica - Edilizia scolastica capo della Sezione: dott. ing. A. Roberto
DIRETTORE DEI LAVORI	
IMPRESA	
REALIZZAZIONE	1965
TECNICA COSTRUTTIVA	struttura portante in profilati di acciaio
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 5.900
SUPERFICIE COPERTA	mq 1.597 (27%)
CUBATURA EDIFICIO	mc 15.300 circa
VALORE INVENTARIALE STORICO	
ALTRE FUNZIONI	palestra usata per attività sportiva in orario extrascolastico



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 (2010)

- 1 - RILIEVO FOTOGRAFICO**
- 2 - STATO DI CONSERVAZIONE**
- 3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI**

D) LA SCUOLA ECO-EFFICIENTE: ANALISI E POTENZIALITA'

- 1 - SISTEMA ARCHITETTONICO-AMBIENTALE**
- 2 - POTENZIALITA' PRELIMINARI DEL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE ECO-EFFICIENTE**

E) 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

Non lontano dall'Abbazia delle Tre Fontane, nell'area compresa tra via Laurentina, via del Serafico e via di Vigna Murata, nel 1964 “per sopperire alle esigenze scolastiche della zona , l'amministrazione comunale è venuta alla determinazione di costruire un edificio scolastico” costituito da “un corpo di fabbrica a tre piani con annessa palestra , refettorio e alloggio custode”¹. Per questo scopo furono espropriati dei terreni agricoli a carico della soc. immobiliare “Estense” di Milano.

In un settore della città in espansione secondo il Piano Regolatore di Roma del 1965, prima della realizzazione dei Piani di Zona di Grotta Perfetta e di Vigna Murata e della lottizzazione convenzionata di Tre Fontane viene costruito l'edificio prefabbricato assegnato alle scuole Media “Colle di Mezzo” ed Elementare “Baltar”. Entra in funzione nel 1967 e oggi si trova circondato da palazzine di cinque, sei piani e fronteggiato su via del Serafico da edifici per il settore terziario.

Tra l'Eur e le zone previste dai Piani allontanandosi dalle strade di scorrimento, la scuola Padre Lais fa parte di una maglia più minuta di edifici residenziali, negozi e strade che si interrompe con un brusco salto di quota sopra via di Vigna Murata e la fermata Laurentina della metropolitana.

Si inserisce in un vuoto del tessuto, in un angolo del lotto a disposizione, attestandosi su via di Padre Lais e aprendo su questa l'ingresso all'edificio principale. L'orientamento privilegiato per i prospetti principali è quello est-ovest.

I due corpi paralleli di differente altezza sono collegate da un passaggio che li mette in comunicazione. Il resto del lotto è lasciato libero per dare spazio alle attività sportive all'aperto e per una piccola pineta verso via del Serafico.

Il corpo vicino la strada è quello delle aule organizzato in blocchi da tre o sei classi più un laboratorio più servizi distribuiti sul perimetro e serviti da un corridoio centrale. Il corpo più interno è dedicato ai servizi speciali. Al di sotto delle aule trova posto la centrale termica a cui si accede scendendo delle scale esterne.

1 Archivio della Conservatoria, verbale di consegna, posizione 2165



Stralcio del P.P. n.115 del 7/10/1960 Comune di Roma
Ripartizione V - Div. II Espropri



A LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

Su progetto dell'Ufficio Tecnico del Comune di Roma, a metà degli anni sessanta è stata costruita una scuola Elementare su terreni espropriati in una località vicino via di Vigna Murata in una "nuova via di piano regolatore compresa tra via del Serafico e via F. De Vico".

L'edificio è in elementi prefabbricati ed è stato realizzato nel periodo tra gennaio e novembre 1965.

Successivamente, nel 1974, sono state inserite due aule prefabbricate per la scuola media "Montezemolo" di cui non rimangono tracce.

Nel 2002 l'edificio è stato ristrutturato internamente. L'inserimento della scuola materna ha comportato degli adeguamenti, in particolare dei servizi igienici completamente riadattati.

L'alloggio del custode risulta ampliato avendo inglobato anche la stanza ambulatorio con la sala d'attesa. Gli spazi per la segreteria sono stati trasformati in un'aula per il pre e post scuola e la biblioteca-sala insegnanti è ora usata come magazzino per le attrezzature e le scenografie delle recite della scuola elementare. Sono stati ristrutturati anche gli spogliatoi della palestra e nella sala unica della mensa sono stati ricavati degli ambienti più piccoli. Dalla cucina è stato ritagliato il deposito.

Ogni gruppo di aule comprendeva uno spazio aperto sul corridoio per libere attività ora chiuso per ottenere delle aule laboratorio.

L'edificio è stato adeguato alle normative antincendio: i corridoi sono interrotti da porte tagliafuoco e le scale isolate.

- **1964** 13 maggio: espropriazione di alcuni immobili occorrenti per la costruzione di un edificio scolastico in via di Vigna Murata a carico della Soc. Immobiliare "Estense";

- **1965** 5 novembre: verbale di consegna di un padiglione prefabbricato di 24 aule in via Padre Giuseppe Lais (pressi di Vigna Murata) su area di proprietà comunale assegnato alla scuola media "Colle di Mezzo" ed elem.re "Baltar" (inizio lavori 18 gennaio 1965, ultimazione lavori 5 novembre 1965);

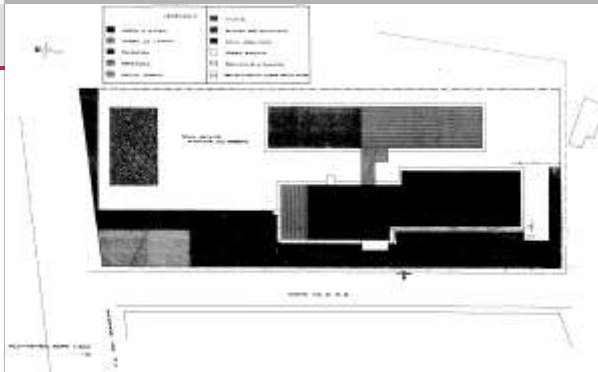
- **1974** 18 luglio: consegna di due padiglioni mobili da un'aula, prefabbricati arredati per scuola media "Montezemolo" in via padre Giuseppe Lais n 9 su terreno comunale (non più esistenti);

- **2003** 19 novembre: verbale immissione in possesso e consegna dell'impianto elevatore ditta Alfa Elevatori s.r.l.;



FONTI

- Archivio della Conservatoria, posizione 2165 e 2601



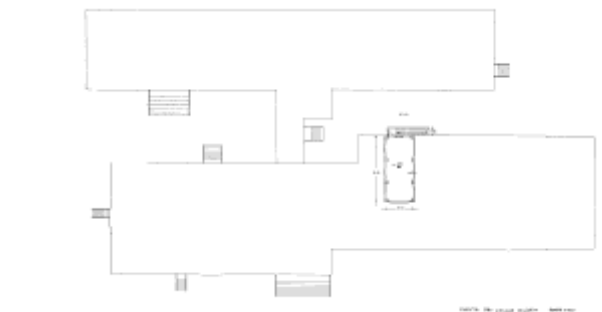
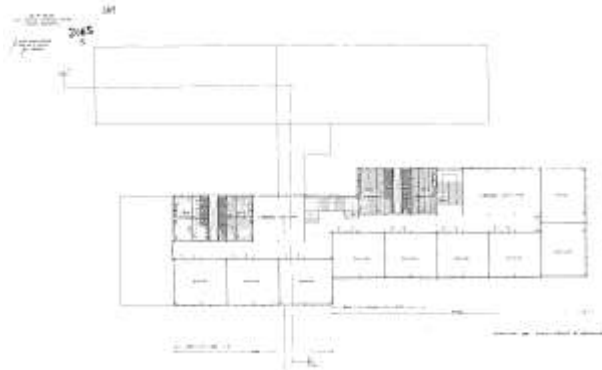
Planimetria generale del progetto originale



Prospetto anteriore, sezione e prospetto posteriore



L'aula prefabbricata per scuola media inserita nel 1974

B LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

Pianta del piano terra del piano tipo e del locale caldaia nel progetto originale

B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA

La scuola è costituita da due corpi di fabbrica paralleli coperti con tetto a doppia falda e collegati da un passaggio coperto vetrato.

La struttura è in acciaio e le tamponature di pannelli di lamiera con interposto isolante termico. Il corpo principale, dipinto di azzurro, si allinea a via padre Giuseppe Lais. A sua volta è costituito da due parti leggermente slittate in corrispondenza dell'atrio. Una parte comprende l'alloggio per il custode ad un piano e le aule con i servizi su tre piani; l'altra parte ancora aule e servizi per tre livelli.

Il corpo di fabbrica più interno al lotto, dipinto di verde, comprende la palestra con bagni e spogliatoi e il refettorio con la cucina, la dispensa e il bagno per gli addetti.

Il piano terra è usato dalla scuola Materna ad esclusione della palestra con i servizi e di un'aula usata come magazzino vicino all'atrio. La mensa è usata sia dalla scuola Elementare che da quella Materna secondo turni separati. Anche l'aula pre - post scuola vicino all'ingresso è usata in comune.

Il resto dell'edificio, le aule e i laboratori al primo e al secondo piano, sono esclusivamente ad uso della scuola Elementari.

La scuola è fornita di rampa di accesso esterna, ascensore interno e bagni adatti ai disabili.

Davanti alla casa del custode sono attrezzati i campi sportivi pavimentati con gomma antitrauma mentre sul retro, vicino all'uscita delle cucine, una recinzione delimita un'area gioco attrezzata per i bambini della scuola Materna.

La scuola è circondata da alberi: cipressi lungo il lato di ingresso, pini dalla parte dei campi sportivi fino a via del Serafico.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO
mq 5.900

SUPERFICIE COPERTA
mq 1.597 (27%)

SPAZI COPERTI**piano terra :**

atrio, aula pre – post scuola, alloggio custode, mensa, cucina e deposito;
Scuola Materna: ufficio, sei aule, un'aula multifunzione, due blocchi bagni divisi per sesso,
Scuola elementare: palestra con spogliatoi e servizi igienici, magazzino.

primo piano:

Scuola elementare: dieci aule, un'aula multifunzione, quattro blocchi bagni divisi per sesso.

secondo piano:

Scuola elementare: nove aule, un'aula informatica, un'aula multifunzione, quattro blocchi bagni divisi per sesso.

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE
mq 4.303

SPAZI SCOPERTI :

pineta; campi sportivi per la scuola Elementare; area gioco recintata per la scuola Materna.

PIANI FUORI TERRA

Corpo aule: n°3

Corpo palestra: n°1

CORPI SCALA
n°2 corpi scala

ALTEZZA MEDIA LOCALI
m 3,50; palestra m 6,00 ca.

CUBATURA
mc 15.300 circa

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

-Fondazioni: plinti di cemento armato.

-Strutture in elevazione verticali: profili di acciaio a doppio T.

-Strutture in elevazione orizzontali profili di acciaio a doppio T, solai con travetti in acciaio con sovrastante soletta in cemento.

-Coperture: tetto a doppia falda rivestito da impermeabilizzante.

-Scale: struttura di acciaio.

-Tramezzature: tamponature esterne con pannelli composti di due lamiere in acciaio con interposto materiale isolante termico acustico; tramezzature interne composte di pannelli in lamiera di acciaio zincato con interposto materiale isolante.

-Finiture esterne: pannelli esterni rivestiti con materiale plastificato.

-Serramenti esterni: infissi in pvc con doppio vetro (a doppia anta con parte fissa in basso nelle aule).

-Dispositivi di oscuramento delle aule: nessuno; in alcune aule tende interne.

-Finiture interne:

Pavimenti: gres porcellanato nell'atrio;
scuola Elementare: linoleum nella palestra; ceramica azzurra nei bagni e spogliatoi; materiale plastico vinilico nella mensa; materiale antiscivolo nella cucina; gres rosso nei bagni non ristrutturati;
materna: gres porcellanato o materiale plastico vinilico nelle aule e corridoi; ceramica azzurra nei bagni;

scale: rivestite con gomma a bolli grigia; ringhiera in ferro;

pareti: pannello interno verniciato;

soffitti: controsoffitto in lastre di cartongesso in tutto l'edificio; pannelli fonoassorbenti nella mensa.

-Serramenti interni: porte in pvc nelle aule e nei bagni; porte taglia fuoco con maniglioni antipanico nei corridoi; porte vetrate con maniglioni antipanico per le uscite; alcune vecchie porte del tipo tamburato in legno finito con laminato plastico al piano terra.

-Spazi esterni: asfalto davanti all'ingresso; sul retro area gioco recintata per la scuola Materna con fondo in ghiaia; area per lo sport della scuola elementare con campi sportivi con materiale antitrauma in granuli di gomma colorata; parte di giardino con giochi di legno; scala di ingresso con grado e sottogrado di travertino pensilina coperta con plexiglass; scalette esterne metalliche.

-Impianti: elettrico, citofonico, idrico, di riscaldamento a gas con termosifoni; ascensore.



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

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2010)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



L'ingresso della scuola da via padre Giuseppe Lais



La pensilina di ingresso



La rampa di accesso all'atrio



Il fianco della scuola



Lo spazio tra i due corpi dell'edificio e il volume della palestra



Lo spazio all'aperto della scuola materna



L'uscita di servizio della mensa



Il campo per l'attività sportiva all'aperto



Il campo verso la palestra



La piccola pineta verso via del Serafico



L'alloggio del custode



L'atrio di ingresso



La scala e l'ascensore del corpo delle aule



L'aula pre - post scuola



Il corridoio verso l'atrio



Il corridoio delle aule



L'interno della palestra



La sala principale della mensa



Una delle aule affacciate verso l'interno dell'area



L'uscita di un'aula verso l'area gioco all'aperto



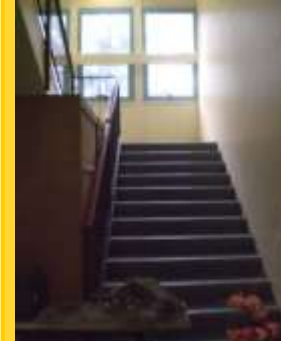
Una delle aule affacciate verso la mensa



I bagni



La seconda scala



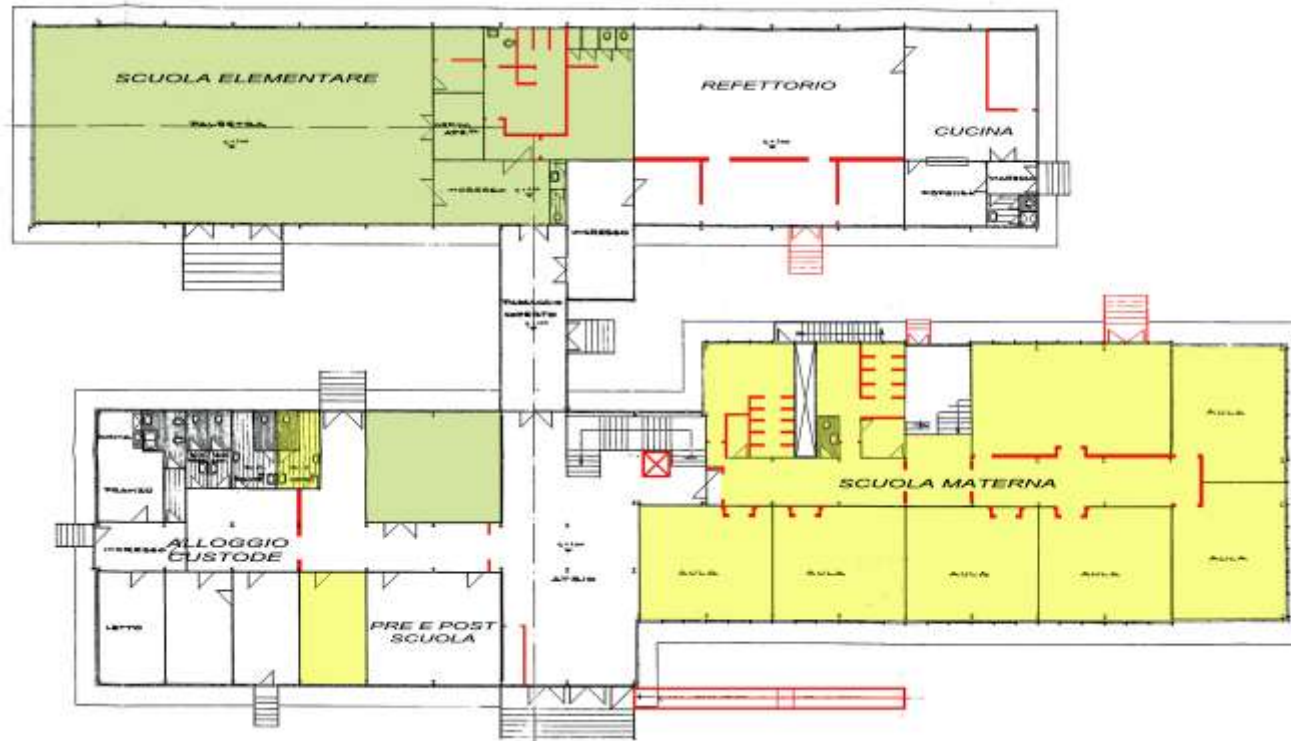
La seconda scala chiusa



I bagni adattati ai bambini della scuola materna



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2010)



Pianta del piano terra

C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

Tra il 2002 e il 2006 l'edificio è stato ristrutturato sia all'interno che all'esterno e pertanto risulta in buono stato.

Solo alcune parti dell'edificio avrebbero bisogno di modesti interventi.

La palestra non sembra ristrutturata: danneggiati il controsoffitto e la tinteggiatura alle pareti.

Un unico bagno al piano terra, tra la palestra e la mensa, è rimasto allo stato originale ed è fuori servizio.

Nelle scale e nei corridoi in alcuni punti la tinta si è staccata dai pannelli metallici delle pareti che andrebbero ripinturati.

Le coppie dei blocchi dei bagni sono distanziate da cavetti su cui aprono delle finestrelle, ancora le originali, da sostituire.

La terrazza al di sopra dell'alloggio del custode non è pavimentata ma solo impermeabilizzata e non è usata.

All'esterno in qualche punto alla base i pannelli di lamiera sono staccati (fascia orizzontale) o danneggiati.

Gli spazi aperti compresi tra i due corpi della scuola appaiono trascurati e la pavimentazione di asfalto da rifare o sostituire.



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

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2010)



C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

Gli spazi interciclo per attività libere sono stati chiusi per ottenere nuove aule mentre un ambiente ampio e luminoso come la ex biblioteca è usato come magazzino.

L'inserimento dell'ascensore nella tromba della scala ne ha modificato il carattere originale principale posta nell'atrio quasi di fronte all'ingresso. Anche gli interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antincendio hanno prodotto delle trasformazioni: al primo e al secondo piano di fronte all'arrivo della scala e ascensore sono state aggiunte pareti e porte tagliafuoco per compartimentare i due blocchi di aule.

Gli spazi comuni e di passaggio, già ridotti

all'essenziale, risultano suddivisi e parcellizzati.

Al piano terreno l'area di servizi per la scuola è stata ridotta a vantaggio dell'abitazione del custode.

Non esiste una distinzione netta tra gli spazi della scuola materna e dell'elementare. Alcuni ambienti come il pre-post scuola, l'atrio e la mensa sono usati in comune, mentre le scale secondarie che dalle aule della scuola Materna salgono ai piani superiori sono chiuse in maniera provvisoria con elementi di arredo (sedie e tavoli).

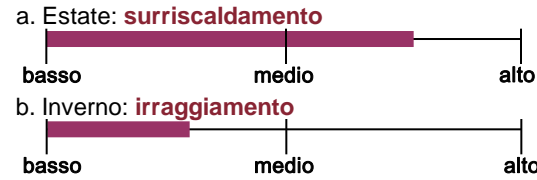
All'esterno l'area gioco per i bambini della scuola Materna è a contatto con le uscite di servizio della cucina. La parte del giardino verso via del Serafico è attrezzata per l'attività all'aperto solo in parte.



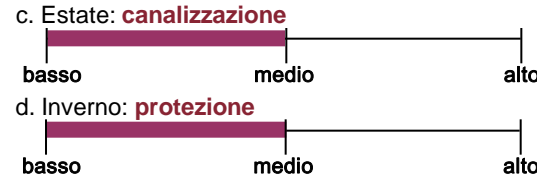
D LA SCUOLA ECO-EFFICIENTE: ANALISI E POTENZIALITA'

D1 - SISTEMA ARCHITETTONICO-AMBIENTALE

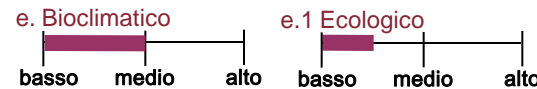
Condizioni di esposizione al sole dell'involucro



Condizioni di esposizione ai venti prevalenti



Uso della vegetazione



Sistema Tecnologico dell'involucro

- ST 01. Struttura**
- pilastri e tarvetti in acciaio e soletta in c.a.
- ST 02. Copertura**
-a doppia falda
- ST 03. Chiusure verticali opache**
-Pannelli in lamiera con isolante
- ST 04. Chiusure verticali trasparenti**
- Infissi in pvc
- Vetro doppio
- Assenti
- Approvvigionamento Energetico (AE)**
-Impianti ad energia rinnovabile:
Assenti
- Impianto termico:
Caldaia tradizionale a gas
Radiatori, termoconvettori

D2 - POTENZIALITA' PRELIMINARI DEL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE ECO-EFFICIENTE

Definizioni di priorità

Problemi riguardanti:

- Surriscaldamento estivo;
- Alte dispersioni di calore, impianto insufficiente;
- Sistema costruttivo inadeguato.

Sistema Ambientale: obiettivi e strategie.

Obiettivi:

- Utilizzo del verde per la formazione di una rete ecologica;
- Miglioramento della qualità morfologica dell'area;
- Utilizzo della vegetazione con funzione di controllo micro-climatico ed energetico degli spazi aperti e confinati.

Strategie

- Continuità ecologica attraverso il collegamento di tutte le formazioni vegetali arboree, arbustive ed erbacee presenti nell'area di intervento;
- Predisporre in modo opportuno masse verdi miste arboreo-arbustive per facilitare il controllo della ventilazione e del soleggiamento;
- Realizzazione di un programma di "urbanizzazione vegetale" finalizzato alla costruzione di apparati vegetali a basso costo di impianto e alta percentuale di attecchimento.

Sistema Tecnologico: obiettivi e strategie

Obiettivi:

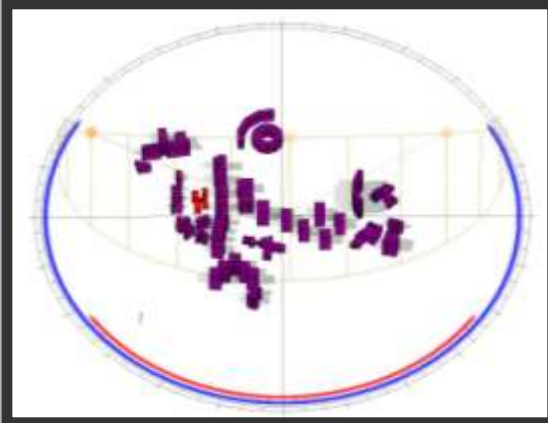
- Impiego attivo e passivo di energie rinnovabili;
- Limitazione delle dispersioni energetiche.

Strategie:

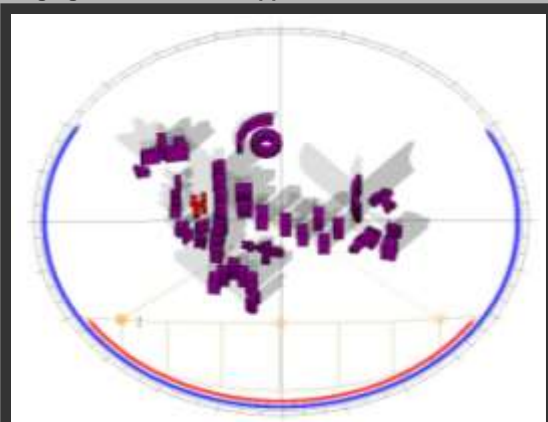
- Isolare termicamente gli edifici tramite l'impiego di materiali con basso valore di trasmittanza;
- Utilizzo di materiali ad elevata inerzia termica, favorire intervento tipo tetto-verde;
- Verificare la radiazione incidente sulle superficie a sud, potenziare i sistemi di oscuramento;
- Verificare la potenzialità di Integrazione impiantistica di cogenerazione.



Venti prevalenti (estivi -giallo)-(invernali -blu)



21-giugno – ombre sovrapposte ore 9-12-15



21-dicembre – ombre sovrapposte ore 9-12-15

E LE QUALITA'**E1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITA' ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI**

Il sistema costruttivo della scuola consente di avere spazi ampi o luminosi come l'atrio, il passaggio verso la palestra, la mensa e le aule ma, di contro, i pannelli di lamiera usati per il tamponamento sono insufficienti ad isolare l'edificio sia dal punto di vista termico che acustico e sono causa di un diffuso disagio tra gli operatori della scuola.

Sia le aule che gli ambienti speciali sono di dimensioni adeguate alle attività che ospitano; manca un ambiente per le attività collettive.

I pilastri di acciaio sono stati tamponati nascondendo la natura del materiale impiegato. E' stato realizzato un discreto intervento di ristrutturazione e adeguamento considerate le limitazioni imposte dalle norme.

La scuola dispone di molto spazio all'aperto che è in parte attrezzato per il gioco dei bambini della scuola Materna e per l'attività fisica della scuola Elementare: la vegetazione ha bisogno di più manutenzione e un uso più attento delle alberature potrebbe contribuire a migliorare il confort termico dell'edificio e dello spazio aperto e rendere la scuola parte di una rete ecologica che coinvolge una più vasta area di intervento.

Il corpo principale su tre piani si dispone parallelo alla strada ed è diviso da questa da alberi e da una recinzione.

Il cancello apre in corrispondenza dell'ingresso a cui si accede attraverso una scala e una pensilina. Anche se l'ingresso è ben identificabile e l'atrio è in rapporto con la strada, la scuola rimane tutta interna al lotto che gli è stato riservato senza rivestire un ruolo significativo nella

Composizione urbana del contesto più immediato. Si distingue, tuttavia, come edificio pubblico tra le residenze per la tipologia costruttiva e funzionale e per i colori vivaci con cui è tinteggiata.

E2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

Nonostante gli interventi di miglioramento possibili siano già stati eseguiti nel 2005-2006, il sistema costruttivo dell'edificio ha limiti che non gli consentono di poter offrire prestazioni soddisfacenti dal punto di vista energetico, acustico e del benessere interno.

Si potrebbe intervenire sulle facciate più esposte al soleggiamento con filtri intelligenti, una seconda pelle o una doppia parete, riprogettando il comportamento energetico dell'involucro.

L'uso attuale delle aule della scuola ricalca quello del progetto originale, ad eccezione di quelle del piano terreno dedicate alla scuola Materna.

La chiusura degli ambienti per le libere attività non ha comportato sostanziali variazioni della qualità architettonica ma ha fatto perdere la possibilità di utilizzare degli spazi secondo modalità diverse da quelle della didattica in aula con il risultato che mancano ambienti per le attività collettive.

Un uso più appropriato potrebbe essere trovato per l'ex biblioteca-sala insegnanti, ora adibita a deposito, anche ripristinando la vecchia destinazione d'uso.

Da valutare la possibilità di ripristinare a vista almeno la struttura d'acciaio dei pilastri dell'atrio.

Nella palestra il controsoffitto deve essere protetto da una rete contro gli urti.

La permeabilità tra spazio interno ed esterno, già possibile (e in parte già messa in pratica) grazie alle numerose uscite dirette del piano terra, potrebbe essere valorizzata per sfruttare la risorsa dello spazio aperto.

Anche la terrazza sopra l'alloggio del custode potrebbe essere usata se adeguatamente pavimentata.

Si potrebbero inserire schermature vegetali per separare ambiti con destinazioni funzionali diverse.

Gli interventi sui sistemi ambientale e tecnologico proposti nella scheda precedente migliorerebbero le caratteristiche di eco-efficienza dell'edificio.

