

3 - scuola in via dei Sardi, 37



prospetti su via dei Sardi (sopra) e su via dei Sabelli (sotto)



MATRICOLA EDIFICIO
MUNICIPIO
ARCHIVIO CONSERVATORIA
CATASTO

3050
III
posizione 585
foglio 611 part. 81

TIPO DI SCUOLA
UBICAZIONE
TITOLO DI PROVENIENZA

materna, elementare
via dei Sardi, 37
acquisto del terreno dal sig. Vittorio Cantori

PROGETTISTA
REALIZZAZIONE
TECNICA COSTRUTTIVA

Mario Moretti
1908 - 1911
muratura portante

SUPERFICIE TOTALE LOTTO
SUPERFICIE COPERTA
CUBATURA EDIFICIO
VALORE INVENTARIALE STORICO

mq 4.243,83
mq 2.540,11
mc 30.232,37
€ 5.334.671

ALTRE FUNZIONI

Ludoteca, Centro Anziani, ASL RM, laboratori artigianali, palestra pugilato

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 - VALUTAZIONE 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

La scuola occupa per metà uno dei quattro isolati che conformano piazza dei Sanniti, nel quartiere di San Lorenzo.

La facciata principale prospetta su via dei Sardi, caratterizzandola fortemente con la sua lunga ed alta sagoma.

Via dei Sardi è la principale, tra le strade perpendicolari a via Tiburtina, ed è posta in continuità con viale del Policlinico. Su questa sorgeva la birreria Peroni ove attualmente è la facoltà di psicologia dell'Università.

L'edificio è costituito da un corpo di fabbrica alto a c e da uno basso posto all'interno dell'isolato, tra i due bracci laterali.

Sulla strada di servizio, posta lungo il margine interno dell'edificio, si apre un passaggio con volta a botte che conduce all'ampio cortile alberato.

Data la larghezza esigua di via dei Sardi, gli ingressi, a quelle che originariamente erano le sezioni maschili e femminile, sono collocati ai margini del prospetto in modo che questi siano visibili dalle strade laterali. Ciò è particolarmente evidente osservando l'edificio da via dei Sabelli, in quanto di fronte alla scuola vi è lo spazio aperto dei campi sportivi.

planimetria con il Contratto di Quartiere "San Lorenzo" che prevede la ristrutturazione dell'edificio scolastico



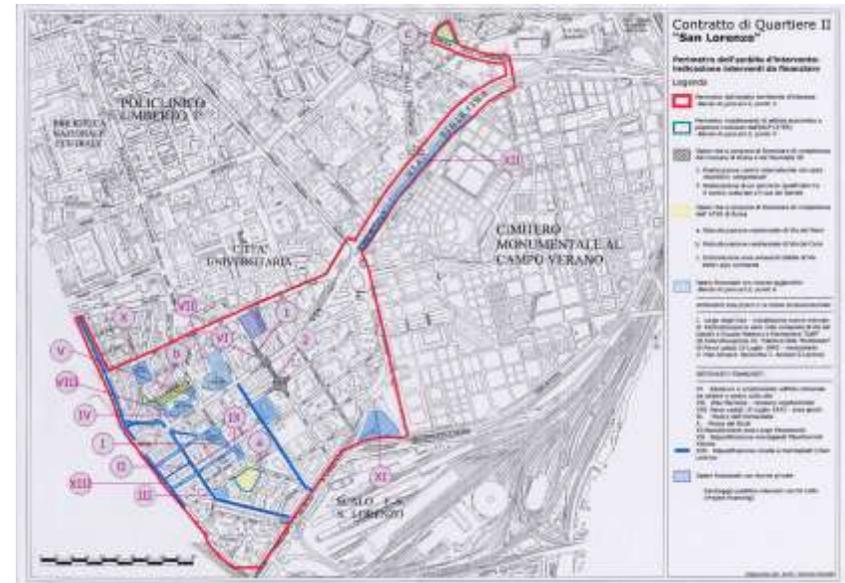
fotopiano del centro storico



planimetria allegata all'atto di compravendita



pianta del piano rialzato





pianta del I piano



immagini del cortile verso la strada interna



Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

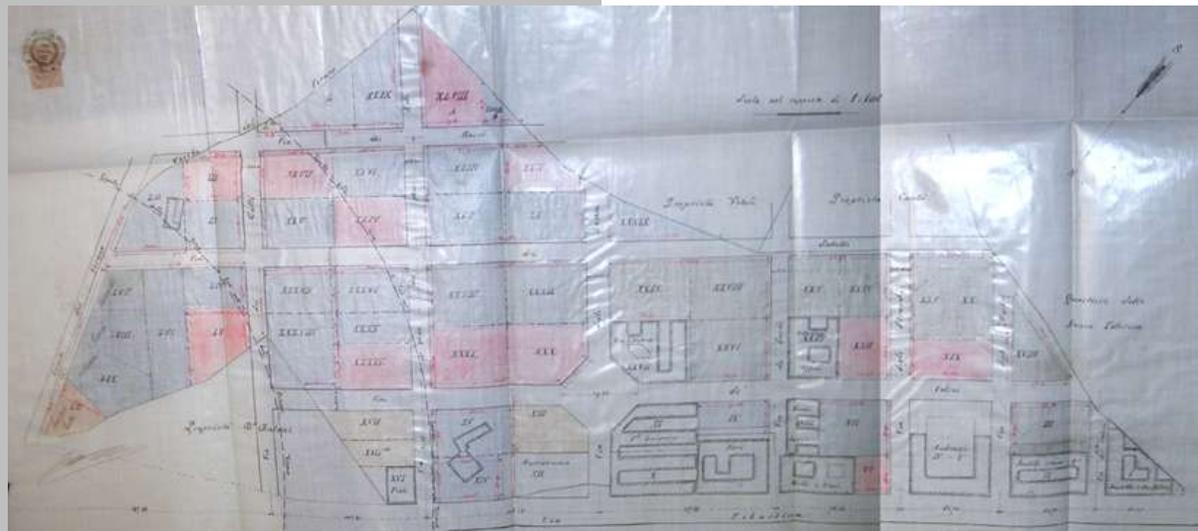
A2 - CRONOLOGIA PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

I progetti per la sistemazione del quartiere fuori porta S. Lorenzo vengono presentati nel 1886, dopo che si erano già creati i primi insediamenti spontanei, intorno al 1879.

1911, 19, 01: acquisto del terreno dal sig. Vittorio Cantori.

FONTI

- Archivio della Conservatoria, pos. 585
- AA.VV. , "Roma Capitale 1870-1911 Architettura e urbanistica - uso e trasformazione della città storica", Roma, 1984



planimetria della lottizzazione



la strada interna

B LO STATO ATTUALE: CARATTERISTICHE E DATI GENERALI

B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA

L'edificio è organizzato su una pianta rettangolare, intorno al cortile centrale. I fronti su strada sono alti tre piani fuori terra, mentre il corpo di fabbrica con la palestra ed il teatro è composto da un piano unico.

I due corpi scala sono posti vicino ai rispettivi ingressi ed originariamente si aprivano direttamente sul corridoio, costituendo insieme all'atrio di attesa, presente solo al piano rialzato, un luogo in cui lo spazio interno si allargava.

Il corridoio è posto sui lati prospicienti il cortile, mentre le finestre delle aule si aprono verso l'esterno del lotto e sono orientate a sud-est, sud-ovest e nord-ovest.

Secondo quanto previsto dal "Regolamento ed istruzioni tecniche o igieniche per la esecuzione della legge 8 luglio 1888" il primo livello è rialzato dal piano stradale di almeno ottanta centimetri ed i prospetti sono caratterizzati da sobrietà e solidità.

I prospetti sono articolati per fasce orizzontali con sequenze serrate di finestre (ad arco al piano rialzato), marcapiani e cornici. Nella parte centrale dei prospetti esterni le finestre sono accorpate in gruppi di tre. La chiusura verso l'alto è caratterizzata dal cornicione marcatamente aggettante, sotto il quale spiccano i festoni realizzati in rilievo sopra le finestre del secondo piano. Al contrario i prospetti sul cortile sono più spogli. In corrispondenza dei corpi scala e dei servizi igienici, vicino agli spigoli, vi sono finestre chiuse, per completare la composizione e al contempo, rafforzare strutturalmente i muri.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO

mq 4.243,83

SUPERFICIE COPERTA

mq 2.540,11

SPAZI COPERTI

piano seminterrato: Centro Anziani, laboratori artigianali, palestra pugilato, wc

piano rialzato: ASL RM, refettorio e cucina, alloggio del custode, teatro, palestra, centro territoriale permanente, wc

primo piano (scuola comunale per l'infanzia): sezione ponte, direzione, ludoteca, sala pranzo, cucina, atelier pittura, aule, zona attività libere, wc

secondo piano (scuola elementare): presidenza, segreteria, biblioteca, laboratorio computer, laboratorio di scienze, laboratorio fotografico, aule, wc

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE

mq 1.703,72

SPAZI SCOPERTI

terrazzo di copertura teatro e palestra con area giochi sc. per l'infanzia, terrazzo di copertura, cortile con sistemazione a giardino

PIANI FUORI TERRA

n° 3

CORPI SCALA

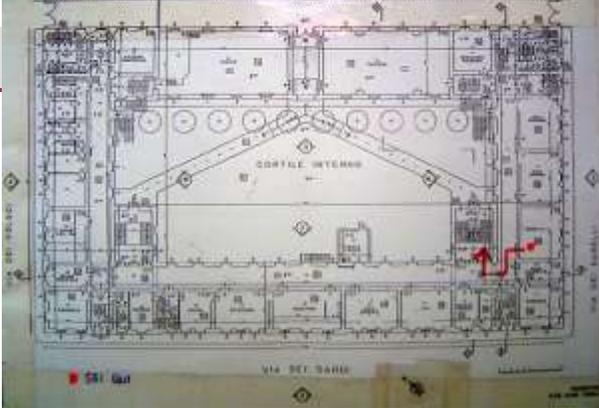
n° 4

ALTEZZA MEDIA DEI LOCALI

m 3,50; aula magna m 7,00

CUBATURA

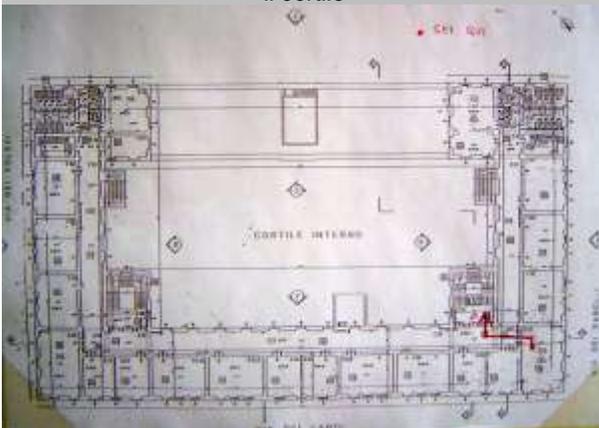
mc 30.232,37



pianta del piano rialzato allegata al piano di evacuazione



il cortile



pianta del I piano, allegata al piano di evacuazione

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

Strutture verticali: muratura portante.

Strutture orizzontali: in ferro e laterizio.

Coperture: terrazze piane rivestite con resina di colore grigio su sottofondo preesistente, costituito da guaina impermeabile.

Scale: due scale a pozzo, due scale di collegamento tra secondo piano e terrazzo di copertura, due scale di sicurezza in acciaio zincato. Le scale principali sono realizzate in muratura con archi alla romana.

Tramezzature: in laterizio.

Finiture esterne: le facciate esterne ed interne al cortile hanno originariamente trabeazioni, modanature e cornici dei vani finestra realizzate con intonaco di calce e pozzolana finita con tinta a calce.

Serramenti esterni: le finestre erano originariamente realizzate in legno a due ante tripartite e sopra-luce unico. Attualmente sono simili alle originali, ma realizzate in PVC. È in corso la sostituzione degli infissi con altrettanti in alluminio, laccato con colori simili, privi di ripartizioni interne.

Finiture interne :

atrio: androni di ingresso con scalone in marmo bianco e piastrelle in gres ceramico di colore grigio;

scale: gradini in marmo bianco e balaustre in ferro battuto;

corridoi, aule, uffici: i pavimenti originali sono stati sostituiti (probabilmente ricoperti) con piastrelle di gres ceramico di colore grigio chiaro e grigio scuro;

ludoteca: i pavimenti originali sono stati sostituiti con piastrelle in linoleum;

sezione ponte: i pavimenti sono realizzati in parquet prefinito e linoleum;

palestra: pavimento tipo PVC;

teatro: pavimento nuovo con piastrelle in gres ceramico;

servizi igienici: sono stati tutti rinnovati di recente con piastrelle quadrate in gres al pavimento e piastrelle in ceramica grigio chiare alle pareti, porte in legno;

Serramenti interni: porte in legno a una e a due ante. Negli androni di ingresso le porte a vetro originali in legno sono state sostituite con manufatti in alluminio anodizzato.

Sistemi illuminanti: tubi fluorescenti.

Dotazione di impianti: idrico, elettrico, gas, telefonico, fognario, riscaldamento, acqua calda centralizzata, citofonico, televisivo satellitare.

L'edificio è dotato di un ascensore. Inoltre per il superamento delle barriere architettoniche vi sono una rampa di accesso in acciaio e un servoscala, collocati presso l'ingresso prospiciente via dei Volsci. Pertanto l'accessibilità alle persone con ridotta mobilità è garantita;

Spazi esterni:

terrazze: la copertura del teatro e della palestra è accessibile dal corridoio del primo piano. Questa è utilizzata dalla scuola materna e dalla sezione ponte per le attività all'aperto. È pavimentata con tappetino in gomma di colore azzurro e attrezzata con tettoie e giochi in legno. La terrazza di copertura è attualmente inutilizzata;

cortile: è sistemato con un percorso centrale pavimentato con masselli autobloccanti in calcestruzzo e ghiaia, alberi di alto fusto, giochi;



particolare dell'angolo tra via dei Sabelli e la strada interna



prospetto su via dei Volsci

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



scala di sicurezza



ingresso su via dei Sardi



elemento centrale del prospetto di via dei Volsci

particolari delle terrazze e del cortile

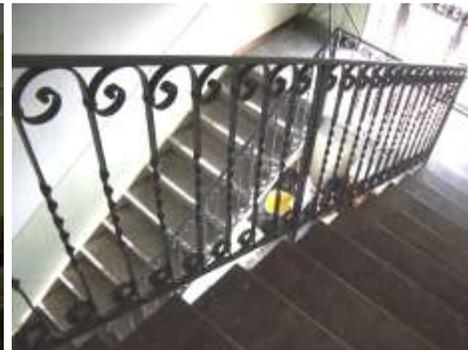


C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO

particolare della Scuola Ponte



particolari della mensa



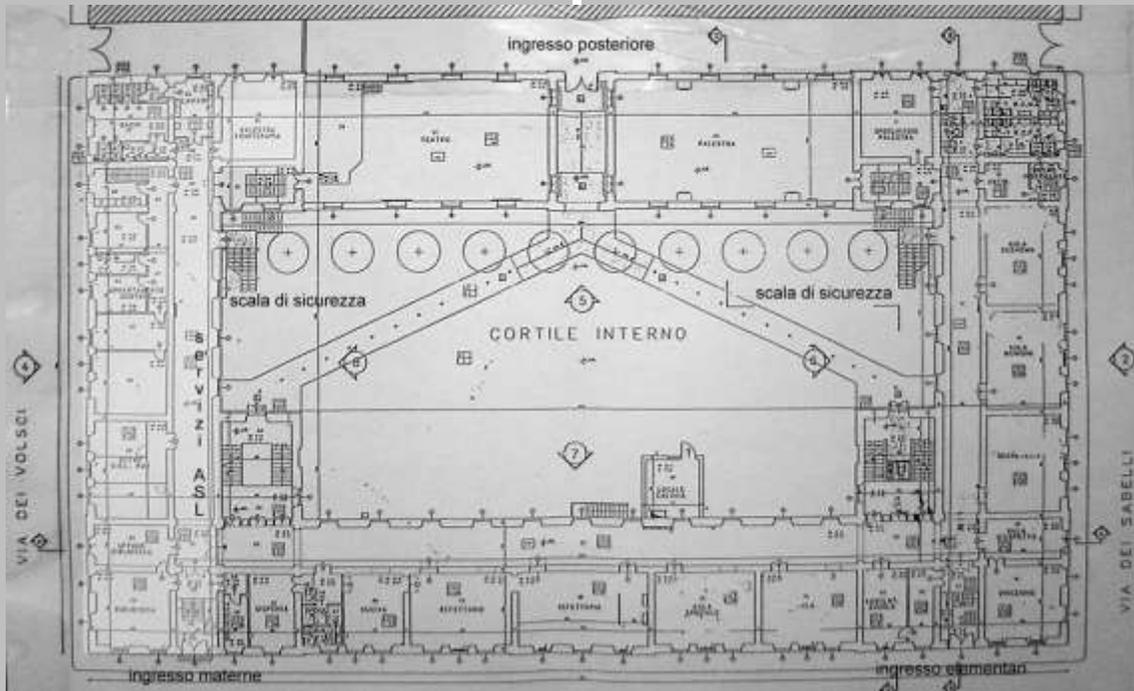
particolare della Scuola Ponte

particolare della palestra

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)



particolari delle facciate prospicienti via dei Sardi



pianta del piano terra

C2 - STATO DI CONSERVAZIONE

Nonostante siano state segnalate alcune fessurazioni orizzontali al secondo piano, in corrispondenza degli architravi delle finestre, le strutture portanti verticali ed orizzontali sembrano essere integre.

Lo stato di conservazione complessivo è buono, in quanto l'edificio è stato oggetto di continue manutenzioni. È però problematico il carattere delle opere di manutenzione effettuate:

-gli infissi in legno sono stati sostituiti completamente con altri in pvc, simili agli originali per forma e colore. Attualmente è in corso una ulteriore sostituzione con infissi in alluminio laccato dello stesso colore ma privi delle divisioni interne;

-i pavimenti originali sono stati sostituiti pressoché ovunque con materiale diverso, senza particolare cura per le rifiniture;

-le vetrate interne in legno sono state sostituite con manufatti in alluminio anodizzato e vetro;

-per la manutenzione delle facciate sono stati utilizzati materiali impropri, cioè tinte a base di resine sintetiche che per la loro forte impermeabilità e scarsa traspirabilità si sono deteriorate, ad esempio in presenza di infiltrazioni di acqua dovute al logoramento dei discendenti.

I servizi igienici sono stati tutti rinnovati recentemente.

© **LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)**



rampa per disabili su via dei Sardi



ingresso con servo scala su via dei Sardi

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

Non si sono avute nel tempo grosse trasformazioni. Piuttosto sono state effettuate piccole modifiche per rispondere alle necessità di maggior spazio e di adeguamento alle leggi vigenti in tema di sicurezza, di eliminazione delle barriere architettoniche e di prevenzione degli incendi.

Ad esempio sono state ricavate due aule, da quelle più grandi, realizzando tramezzi in muratura.

È stata realizzata una doppia rampa su via dei Sardi per superare il dislivello esistente, perdendo parte del già esiguo spazio esistente di fronte al portone di ingresso.

All'interno del cortile sono state costruite due scale di sicurezza in acciaio zincato.



bagni nella scuola per l'infanzia



una delle aule ricavate dividendo con un tramezzo gli ambienti più grandi

Conseguenze negative ha avuto la chiusura delle aperture esistenti tra i due corpi scala, i locali per l'attesa al piano rialzato ed il corridoio, con l'inserimento dell'ascensore all'interno di uno dei due vani. In questo modo è stata interrotta la continuità spaziale esistente tra un piano e l'altro e sono stati sottratti spazio e luce al corridoio.

La presenza dei servizi al pubblico della ASL e del centro territoriale permanente a piano terra, pone il problema di un uso promiscuo degli accessi e delle strutture oltre a comportare estrema difficoltà per i bambini delle elementari, al secondo piano, ad accedere al giardino.

Sul terrazzo di copertura del teatro e della palestra sono stati realizzati spazi per l'attività all'aperto della Scuola per l'Infanzia e della Sezione Ponte, superando così le difficoltà di utilizzo del cortile.

D **LE QUALITA'**

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

L'edificio riprende modelli conosciuti, sia nella distribuzione planimetrica che nel disegno delle facciate. L'edificio si adatta al lotto accentuando le differenze tra le due ali incentrate ciascuna su un ingresso indipendente e valorizzando il cortile interno. Quest'ultimo è reso accessibile in modo autonomo ed è ospite di una naturalità rara nel quartiere, peraltro molto densamente edificato.

Le facciate, molto sobrie, sono articolate tramite la ripetizione delle finestre senza costituire punti di forte monumentalità e caratterizzazione. Ciò nonostante, le aperture sono state collocate in modo da creare zone di maggiore o minore densità che conferiscono ai prospetti un seppur minimo dinamismo in senso verticale.

impossibile ricostruire la qualità originale dei dettagli delle finiture interne, in quanto queste sono state sostituite nella quasi totalità. È da segnalare la presenza di alcuni affreschi situati nella sala usata come refettorio, al piano rialzato.



finestra del teatro



locale annesso al teatro



affresco



scala di collegamento con il terrazzo di copertura



cortile



strada interna



terrazzo di copertura

D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

Sarebbe auspicabile ripristinare per intera la transitabilità della strada interna. In questo modo il passaggio esistente, nel corpo di fabbrica contenente il teatro e la palestra, potrebbe divenire l'accesso principale alla scuola ed il cortile interno essere usato per lo stazionamento dei genitori e dei bimbi all'ingresso ed all'uscita.

Il giardino nel cortile dovrebbe essere valorizzato ulteriormente.

Il terrazzo di copertura dovrebbe essere utilizzato per le attività all'aperto delle elementari, in quanto facilmente raggiungibile dal secondo piano e controllabile con poco sforzo. In questo modo si eviterebbe o ridurrebbe il transito dei bambini nelle zone prossime all'ingresso al piano rialzato.

Va restituito al teatro lo spazio per gli spogliatoi, ora utilizzato come ripostiglio dell'ASL.

I prospetti vanno restaurati utilizzando intonaci idraulici e tinte a calce.