



MATRICOLA EDIFICIO: 2954
MUNICIPIO: XVI
ARCHIVIO CONSERVATORIA: Pos. prov. C/50
CATASTO: foglio 420 alleg.511;
 foglio 421 alleg.513;

TIPO DI SCUOLA: Materna e Elementare
DENOMINAZIONE ATTUALE: "Emanuela Loi"
UBICAZIONE: Via della Pisana, 357
TITOLO DI PROVENIENZA: occupazione d'urgenza dell'area

PROGETTISTI: arch. F. Finzi, arch. G.Ruggieri
IMPRESA: I.BE.CO. costruzioni s.r.l.
REALIZZAZIONE: 15 giugno 1988
TECNICA COSTRUTTIVA: struttura in c. a.

SUPERFICIE TOTALE LOTTO: mq 10,200
SUPERFICIE COPERTA: mq 2,500 (24%)
CUBATURA EDIFICIO: mc 14,500
VALORE INVENT. STORICO: € 1.808.507,90

ALTRE FUNZIONI: Ass. sportiva Alpi nelle ore serali



A) LA STORIA DELL'EDIFICIO

- 1 - CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO**
- 2 - CRONOLOGIA DEL 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, SULL'USO ATTUALE**

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

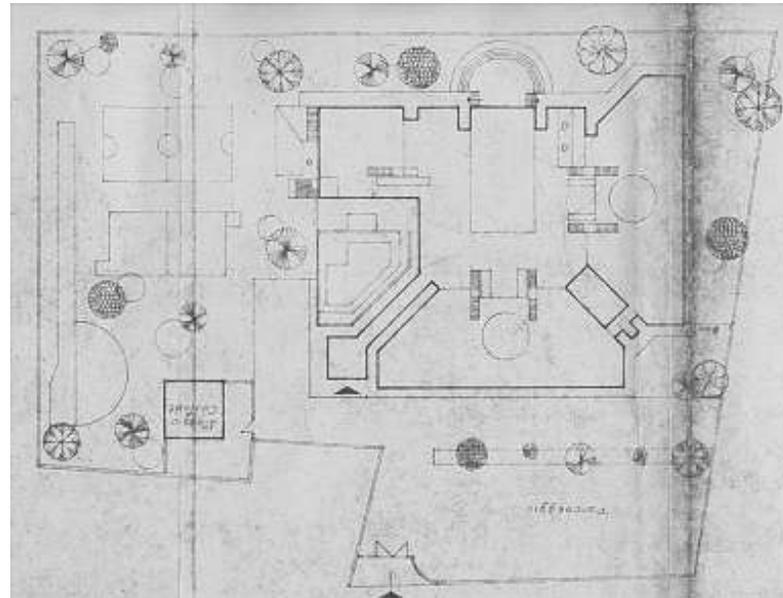
L'edificio, immerso in un'ampia area verde, è posto in prossimità del quartiere densamente urbanizzato attestato lungo via della Pisana.

Il volume emerge lungo l'asse stradale dichiarando il suo ruolo pubblico e la sua funzione scolastica attraverso le dimensioni, l'orizzontalità dei volumi, il linguaggio architettonico.

I corpi di fabbrica delle aule, alti due piani, sono esposti a sud e a ovest e sono definiti da volumi compatti e prospetti regolari. Gli altri due fronti dell'impianto, verso il giardino e l'area a verde si articolano in pianta e in alzata secondo le diverse funzioni a servizi contenute.

Un ampio spazio di parcheggio è posto sul fronte di Via della Pisana.

La tipologia edilizia è impostata fortemente sul rapporto con lo spazio all'aperto, il giardino o le terrazze, con cui tutti gli spazi della didattica sono collegati.



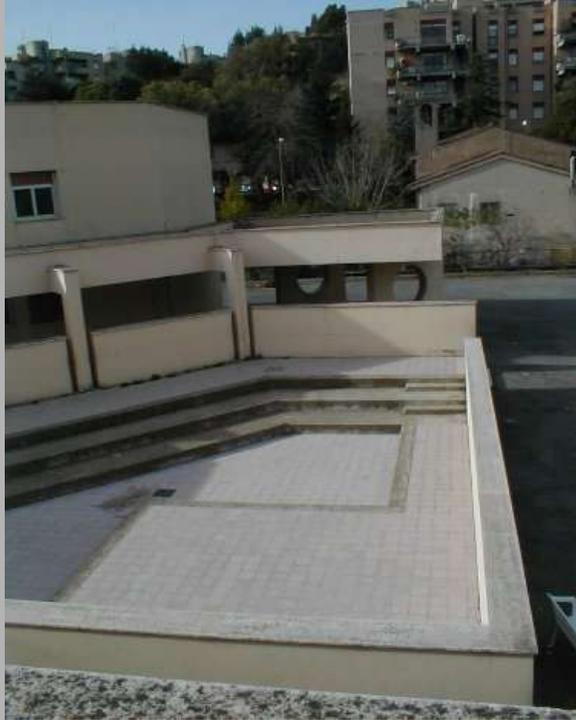
Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

- **27 settembre 1983** occupazione d'urgenza dell'area destinata alla costruzione della scuola.
- **9 luglio 1984** inizio lavori
- **2 febbraio 1988** ultimazione dei lavori.
- **27 ottobre 1987** collaudo statico delle opere in C.A.
- **22 giugno 1988** Verbale di consegna.

FONTI

- Archivio del Comune di Roma, Conservatoria del patrimonio immobiliare, Posizione Provvisoria C/50.



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

L'edificio è impostato su di un asse centrale di simmetria, che segna fortemente l'accesso all'atrio collegato agli elementi di distribuzione verticale. Dall'atrio si accede allo spazio centrale ampio e illuminato da lucernai che si apre liberamente sulla palestra e da questa al giardino.

La palestra posta a un metro sotto il livello dell'atrio è collegata da due rampe agli spazi di distribuzione di due settori della scuola, a sinistra il teatro e la mensa e a destra le aule e un'altra uscita verso il giardino.

Gli angoli del volume sono incisi secondo i due assi diagonali, uno segna l'ingresso della scuola materna e conduce al teatro all'aperto e alla mensa, l'altro è chiuso verso l'esterno e definito dal volume dell'ascensore.

I servizi sono concentrati in corrispondenza dei collegamenti verticali.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 10,200
SUPERFICIE COPERTA	mq 2,500
SUPERFICIE SCOPERTA	mq 7,700

DESTINAZIONE D'USO DEGLI SPAZI COPERTI: atrio, 20 aule, palestra spogliatoi e servizi, refettorio, cucina e servizi, uffici amministrativi e servizi, laboratorio d'informatica, musica, computer.

PIANI FUORI TERRA	n° 2
VOLUME FUORI TERRA	mc 14,500
RAPPORTO DI COPERTURA	0,24
CORPI ACCESSORI	n° 1
CORPI SCALA	n° 5
NUMERO ALUNNI:	circa 400 studenti

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

Fondazioni: Plinti su pali.

Strutture portanti verticali: intelaiatura in c.a.

Strutture portanti orizzontali : solai del tipo misto in laterizio e c.a.

Coperture: a terrazzo praticabile pavimentato in marmette di graniglia, il parapetto è pieno con copertina in travertino.

Scale: struttura in C.A.

Tamponamenti: a cassetta con blocchi di forati di cemento con interposta lana di roccia.

Tramezzature: in forati posti a coltello.

Finiture esterne: quarzo plastico.

Serramenti esterni: Infissi alluminio anodizzato; le finestre hanno l'apertura a battente con sopra luce con apertura a vasistas; dispositivi di oscuramento: avvolgibili in plastica; le portefinestra che danno sugli spazi esterni sono tutte dotate di maniglioni antipanico. I lucernai nell'atrio centrale sono in vetrocemento.

Finiture interne

- *Atrio* pavimenti in gres cm. 30x30, zoccolino in legno
- *Scale* rivestite in marmo, zoccolo in marmo, parapetto pieno con copertina in marmo e corrimano in ferro
- *Corridoi* pavimento in gres cm. 30x30, zoccolino in legno
- *Aule* pavimenti gres cm. 30x30
- *Uffici* pavimento in gres cm. 30x30
- *Palestra* pavimenti linoleum, le rampe scale in gomma antisdrucchiole
- *Mensa* pavimenti in gres
- *Servizi* pavimenti in ceramica cm. 20x20
- *Pareti* tinteggiatura in quarzo
- *Soffitti* tinteggiatura lavabile

Serramenti interni: Porte in alluminio con sopra luce fisso in vetro, finestre tra aule e spazi di distribuzione alluminio con aperture a vasistas

Sistemi illuminanti: neon

Spazi esterni:

In marmette di graniglia sono pavimentati il marciapiede definisce tutto il perimetro della scuola e il teatro all'aperto. Le altre superfici non destinate al giardino sono asfaltate.

Recinzioni Il perimetro del lotto è recintato da una rete metallica su una base di cemento, Il fronte verso il parcheggio ha una recinzione in ferro su un muro di cemento e l'ingresso principale è chiuso da una cancellata in ferro.

Dotazione di impianti: idrico, elettrico, gas, telefonico, riscaldamento centralizzato, acqua calda, citofonico, antenna TV,

L'edificio è dotato di ascensore

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO





C2 - STATO DI CONSERVAZIONE

Lo stato di degrado è dovuto principalmente alla mancanza della manutenzione necessaria:

- numerose lesioni dell'intonaco all'attacco dei tamponamenti con la struttura portante e con i montanti degli infissi,
- modesti distacchi degli intonaci, dovuti ad umidità per infiltrazione,
- i lucernai e la copertura del portico d'ingresso sono in cattivo stato,
- le superfici esterne mostrano segni di umidità sulla parte inferiore al contatto con il terreno non adeguatamente isolata.

Buono lo stato di tutte le finiture interne.

I giardini mancano di vegetazione arbustiva, del prato e di adeguate caratterizzazioni delle aree all'aperto.

Terreno e campi sportivi soffrono la mancanza di un adeguato drenaggio: l'acqua piovana ristagna rendendoli impraticabili.



C3 - PRINCIPALI TRASFORMAZIONI

L'edificio non ha subito alterazioni rilevanti di tipo strutturale o distributivo né ampliamenti o sopraelevazioni.

Solo il volume della centrale termica, inserito successivamente è accanto all'area sportiva.

La pavimentazione del refettorio è stata sostituita.



① LE QUALITA'

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



L'architettura emerge in modo evidente, con la sua volumetria, con la sua immagine e il suo linguaggio che dichiarano già all'esterno a una complessa ma rigorosa organizzazione spaziale interna.

La struttura distributiva si sviluppa in modo chiaro su un'asse principale lungo il quale si susseguono una serie di spazi diversificati nella loro ampiezza e nella loro altezza secondo una gerarchia chiara e ben percepibile da chi li attraversa.

La palestra è il nucleo organizzatore e dominante dell'interno, e ne raccoglie la qualità spaziale e architettonica. Pensata come una centralità coperta ma tutta aperta sui lati, è piazza comune e luogo d'incontro, distribuzione e affaccio di tutti gli spazi.

La qualità e la modalità compositiva di Finzi sono evidenti e chiare, la matrice quadrata utilizzata sia in pianta che in alzato, è la regola che proporziona e definisce tutti gli eventi architettonici.

Trasparenza e luminosità caratterizzano l'edificio, tutti gli ambienti sono divisi ma pensati nella loro continuità spaziale e percettiva che struttura il rapporto tra spazi comuni, aule e spazi all'aperto.

Le aule del piano terra sono aperte direttamente verso lo spazio verde: ciò permette ai bambini di essere in contatto con la natura e di organizzare l'attività didattica all'aperto.

Il teatro all'aperto inglobato nella volumetria del complesso scolastico è affiancato al portico d'ingresso.

① LE QUALITA'

D2 - VALUTAZIONI SULLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SULL'USO ATTUALE

L'edificio si confronta oggi dopo 15 anni dalla sua realizzazione con la sua concezione spaziale estremamente forte nella configurazione formale che disegna l'edificio.

La continuità tra le aule e lo spazio all'aperto, così come l'ampissima dotazione di spazi per l'attività libere e collettive, si confrontano con la limitata fruizione odierna di questi spazi, che potrebbe essere migliorata risolvendo alcune problematiche che pone la struttura.

Il verde e gli spazi sportivi andrebbero ripensati con la sostituzione e nuova messa a dimora di vegetazione più idonea nel giardino e con opportuni movimenti di terra e contenimenti del terreno che consentano di fruire di spazi pianeggianti oggi dilavati e danneggiati dalle acque piovane.

La centrale termica è stata costruita 7 anni fa incongruamente nello spazio originariamente dedicato alla attività sportiva andrebbe spostata per avere un campo sportivo a misura del edificio scolastico.

La palestra, concepita come un elemento determinante nell'architettura della scuola, produce, durante l'attività sportiva, un effetto di rimbombo che si diffonde in tutti gli ambienti. E' necessaria una insonorizzazione efficace che non ne comprometta la qualità spaziale.

Il teatro all'aperto, altro elemento di qualità dell'impianto è poco utilizzato sia nel periodo invernale che in quello estivo.

E' 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.

