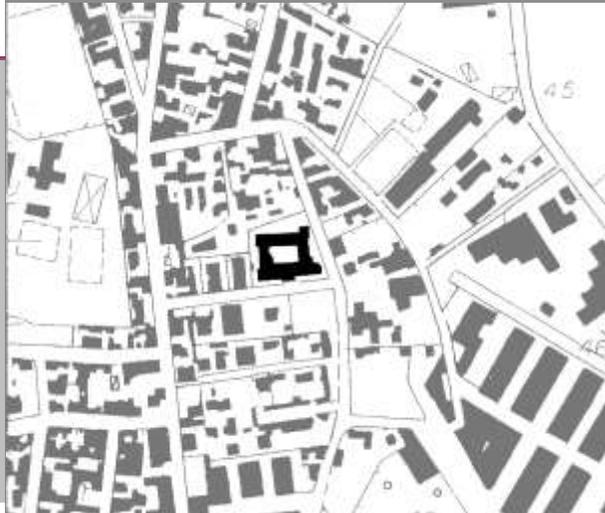




MATRICOLA EDIFICIO	2393
MUNICIPIO	VI
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 833
CATASTO	foglio 940 p. 276
TIPO DI SCUOLA	Istituto Professionale
DENOMINAZIONE ATTUALE	"Jean Piaget", ex "Carlo Moneta"
DENOMINAZIONE ORIGINALE	scuola Elementare "Umberto Maddalena"
UBICAZIONE	via Diana, 35
TIPO DI PROVENIENZA	nuova costruzione su area di proprietà comunale (atto 25.5.1926, rep. N. 9876)
REALIZZAZIONE	1931
TECNICA COSTRUTTIVA	muratura portante con cordoli in cemento armato; solai in cemento armato nell'atrio e nella palestra
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 3.843
SUPERFICIE COPERTA	mq 1.583 (41%)
VALORE INVENTARIALE STORICO	



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 (2005)

- 1 - RILIEVO FOTOGRAFICO**
- 2 - STATO DI CONSERVAZIONE**
- 3 - VALUTAZIONI 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

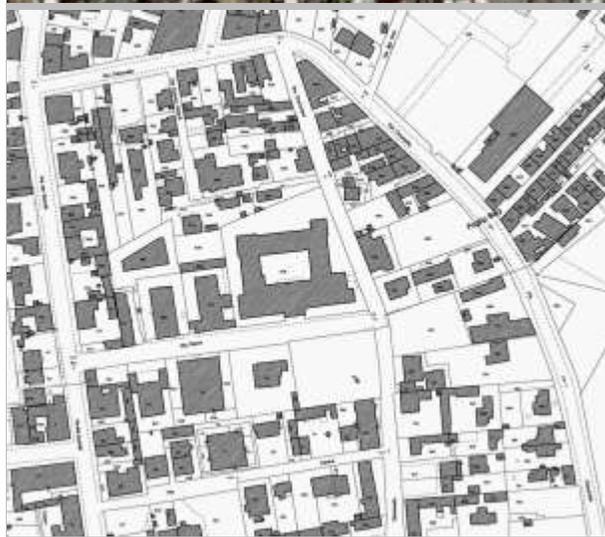
A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

La deliberazione del 1925 per l'acquisto di un terreno a Porta Furba – in altri atti il terreno viene indicato prima in località Monte del Grano poi in località Quadraro – per la costruzione di un edificio scolastico inizia con la dichiarazione che “per far fronte alle cresciute esigenze del quartiere si rende necessario costruire un edificio scolastico di maggiore ampiezza del padiglione attualmente esistente, avente carattere provvisorio”. Essendo la zona esterna fino al 1931 al Piano Regolatore, l'area fu scelta non in base alle indicazioni di piano ma perché il terreno era, tra quelli offerti al Comune, il più conveniente e adatto da acquistare.

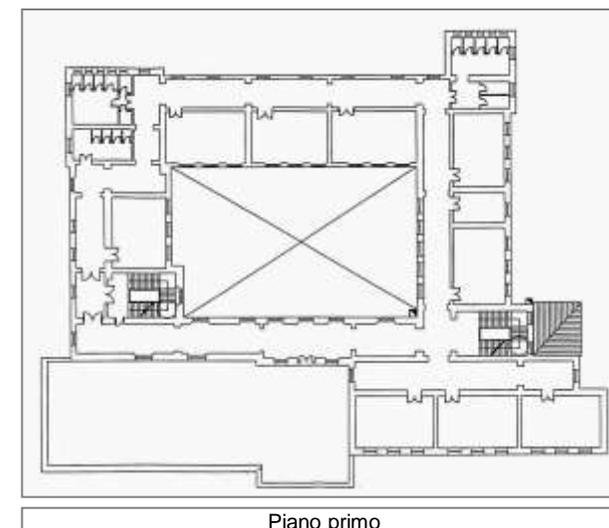
La scuola sorge così nel cuore del Quadraro, all'angolo tra due piccole strade, senza relazioni con uno spazio pubblico importante, tra pochi e piccoli fabbricati a destinazione rurale o abitativa, in un quartiere nascente tra via Tuscolana e via Casilina, tra l'aeroporto di Centocelle a Ovest e un'altra area militare a Est. Nel piano del 1931 la scuola di via Diana non è riportata né viene disegnato uno spazio pubblico in relazione ad essa.

Tra previsioni di Piani Regolatori e Particolareggiati non attuate, l'edificio si trova tuttora tra un edificato eterogeneo, in cui si alternano villini, palazzine, piccoli fabbricati fatiscenti. Il lotto di forma quadrilatera ha due lati che seguono la direzione di via Diana e due quella di via Cincinnato. L'edificio si pone secondo la prima delle due, dalla quale ha accesso. Il filo del volume edilizio è arretrato da tutti i confini del lotto, leggermente anche da via Diana, con un corpo di ingresso che sporge a raggiungere il filo strada.

La scuola viene organizzata in un edificio a corte che ha verso lo spazio centrale altezza costante e perimetro regolare, mentre verso l'esterno ha un profilo più irregolare, scalettato lungo via Cincinnato a seguirne la direzione e più basso su un lato dell'ingresso dove è situato il volume della palestra. Le aule sono distribuite da un ampio corridoio, poste su tutti e quattro i corpi che racchiudono la corte, esposte tutte a Sud o a Est, affacciando quindi per due lati su strada e per due sul cortile. A due angoli del corridoio sono posti i corpi dei servizi, mentre agli altri due sono posti i corpi scala. La palestra, concepita come volume autonomo, si apre sia all'esterno che sull'atrio.



Planimetria catastale



Piano primo



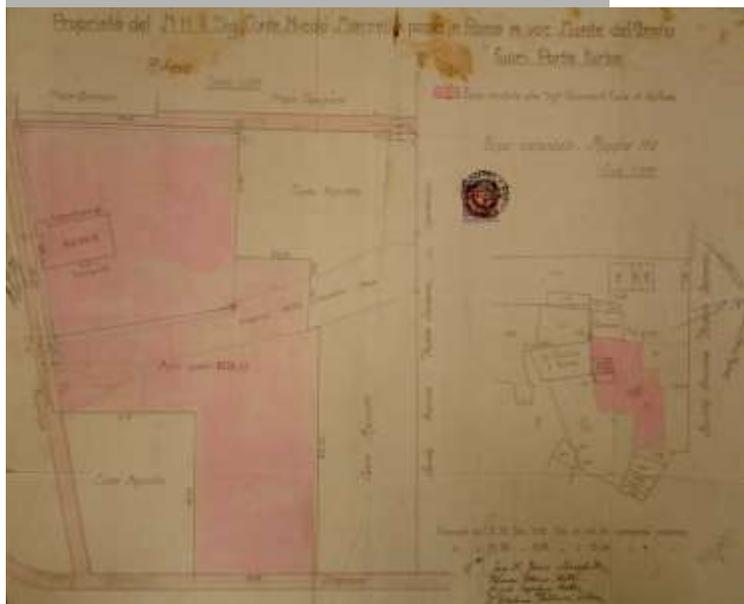
Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

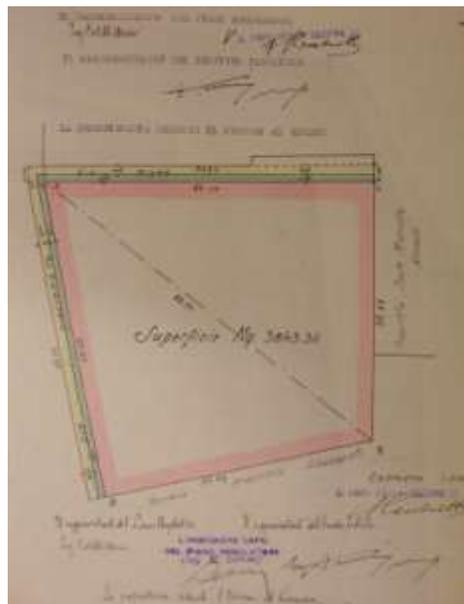
- **1925** 16 ottobre: deliberazione n. 1568 per l'acquisto del terreno
- **1926** 25 maggio: atto di acquisto dell'area di proprietà Giansanti (atto 25.5.1926, rep. N. 9876)
- **1928** 4 giugno: inizio lavori
- **1931** 5 marzo: fine lavori
- **1931** 6 luglio: verbale di consegna
- **1931** 10 ottobre: certificato di abitabilità n. 699

FONTI

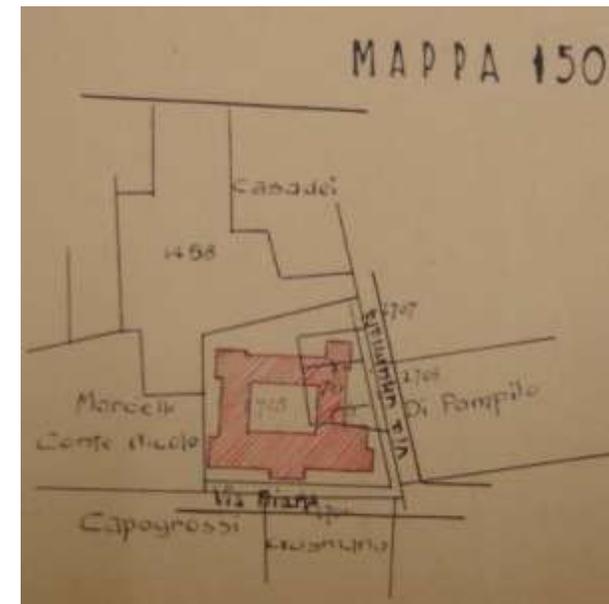
- Archivio della Conservatoria, posizione 833
- www.romacivica.net/quadraro (foto della palestra nell'ultima pagina)



Le mappe della vendita di alcuni terreni del Conte Nicolò Marcello



La mappa allegata all'atto di acquisto



Mappa di censimento del 1931

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

L'edificio occupa un lotto di forma trapezoidale che con due lati affaccia su strada e con gli altri due confina con altre proprietà. L'edificio è scostato dal filo stradale su tutti i lati, ma si allontana maggiormente dal confine a nord, dove si trova un piccolo giardino alberato, che insieme al cortile centrale costituisce lo spazio all'aperto della scuola.

Il volume si compone di un unico corpo di fabbrica alto tre piani oltre il seminterrato, dal quale si distinguono per altezza maggiore i due corpi scala e per altezza minore l'atrio e la palestra. Soltanto la centrale termica è stata realizzata in un volume indipendente accostato a quello della scuola.

Il lotto è in pendenza e il punto più alto è l'incrocio tra le due strade. La palestra sfrutta questa inclinazione ponendosi ad una quota più bassa – risolta all'interno attraverso un ballatoio e due scalinate – in modo che, nonostante la sua altezza maggiore, la copertura sia alla stessa quota del solaio del primo piano, costituendo, insieme alla copertura dell'atrio, un ampio terrazzo su via Diana. La palestra, che ha un cancello indipendente sul muro di recinzione, è inoltre l'unico accesso in quota all'edificio dal piano stradale.

All'atrio si accede invece attraverso una scalinata contenuta nel corpo porticato di ingresso alla scuola. Sul lato opposto dell'atrio è collocata la scala che porta al cortile, posto in piano circa alla stessa quota della strada nel punto di ingresso. Un corridoio anulare e due corpi scala distribuiscono le aule ai diversi piani, che a parte la palestra al piano rialzato non hanno tra loro grandi differenze.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO
mq 3.843

SUPERFICIE COPERTA
mq 1.583 (41%)

*SPAZI COPERTI*piano seminterrato:

palestra (riadattamento dei locali originariamente destinati al refettorio), laboratori, archivio, servizi igienici, centrale termica in un corpo esterno

piano rialzato:

atrio, segreterie, presidenza, sala professori, biblioteca, tre laboratori, palestra (utilizzata come sala riunioni), servizi igienici, alloggio custode

primo e secondo piano:

ciascuno: nove aule, servizi igienici

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE
mq 2.260

SPAZI SCOPERTI :

Cortile, giardino

PIANI FUORI TERRA

n° 3 (più seminterrato)

CORPI SCALA

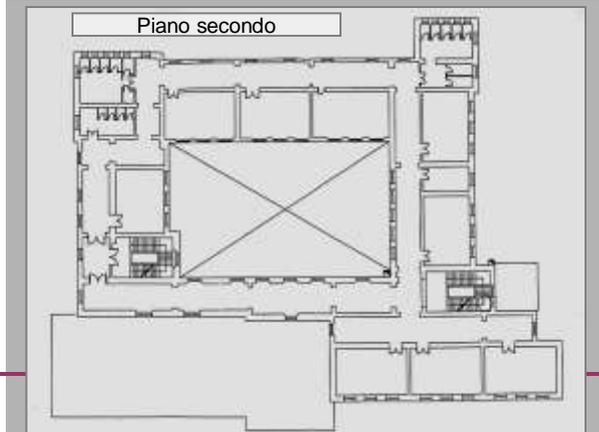
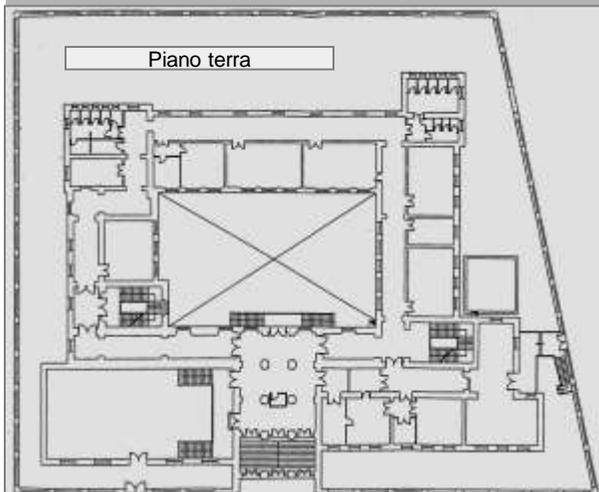
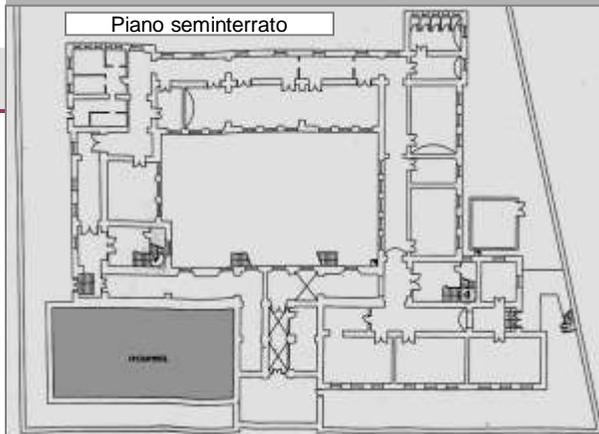
n° 2

ALTEZZA MEDIA LOCALI

m 4,50; palestra m 6,80

CUBATURA

mc 16.500 (escluso seminterrato)



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

B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI



piano seminterrato



palestra



-Strutture in elevazione verticali: muratura portante mista di tufo e mattoni zoccoli

-Strutture in elevazione orizzontali: volte al piano seminterrato; cordoli in cemento armato ad ogni piano ad eccezione dell'ultimo; solai in ferro e tavelloni; solai in cemento armato nell'atrio e nella palestra, in quest'ultima con travi principali e secondarie a vista sagomate

-Coperture: parte a terrazza (con pavimentazione in marmette quello in quota coperture) e parte con tetto alla romana

-Scale: in cemento armato (o ferro?)

-Tramezzature: in laterizio

-Finiture esterne: intonaco; marcapiano, cornici e timpani delle finestre, riquadri specchiature, angoli in finto bugnato in calcestruzzo con rifinitura in stucco; copertine in peperino; soglie in travertino

-Serramenti esterni: in legno (originali, nel seminterrato, nell'ultimo piano e nelle finestre ovali del corpo scala) con disegno a riquadri e apertura a battente, alcune con sopra-luce fisso; in pvc bianco (sostituiti) con apertura a battente, alcune con sopra-luce a vasistas, in tutti gli altri ambienti; soglie interne in marmo

-Dispositivi di oscuramento delle aule: nessuno

-Finiture interne:

pavimenti: in marmette, con lastre a scacchi in marmo bianco e nero nell'atrio, in linoleum nella palestra originale e nelle segreterie; parquet nella palestra del seminterrato; soglie in marmo; servizi igienici in gres o in ceramica (ristrutturati)

pareti: intonacate; zoccolature in marmette con guscio verniciate a smalto; nell'atrio zoccolo, cornice sommitale e imbotti delle porte vetrate in marmo nero e pilastri rivestiti in marmo chiaro; nei servizi igienici rivestimenti in ceramica

soffitti: intonacati; controsoffitti con pannelli fonoassorbenti con orditura in vista

scale: gradini in marmo; pianerottoli in marmette; ringhiere in ferro su disegno con corrimano in legno

-Serramenti interni: in legno verniciato, vetrati con infissi in legno; porte antincendio in metallo nel corpo scala chiuso e nello spazio filtro

-Spazi esterni:

Cortile e distacchi tra edificio e muro di confine in piastrine di cemento; giardino sul retro con alberature in parte sterrato e in parte asfaltato

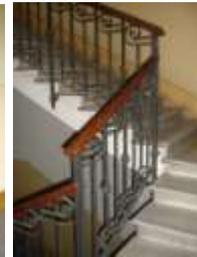
-Impianti: fognario, idrico-sanitario, riscaldamento centralizzato, elettrico, di illuminazione, telefonico, citofonico, antifulmine, di aerazione nel seminterrato, antieffrazione, ascensore, montascale nella palestra



corpo scala



atrio

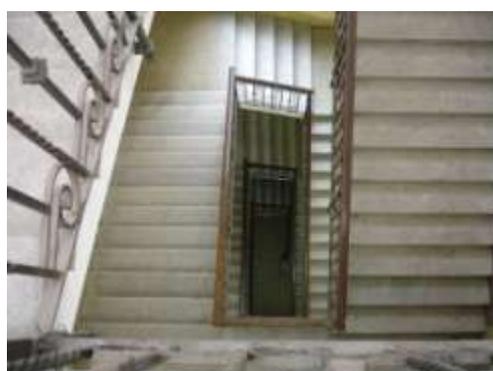
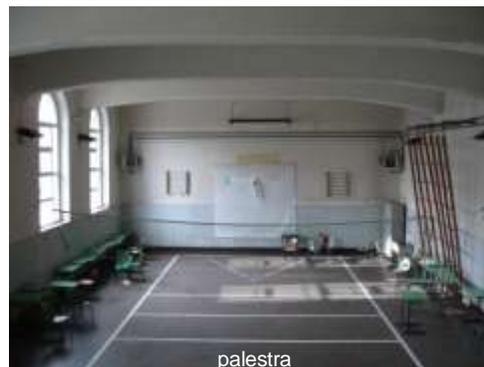
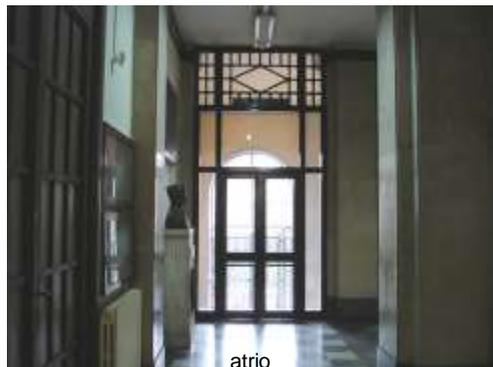


C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

La scuola al momento del sopralluogo era sottoposta a lavori di manutenzione che non riguardavano l'intero edificio.

Non sono riscontrabili, per quanto si è potuto vedere, fenomeni di degrado che riguardino le strutture.

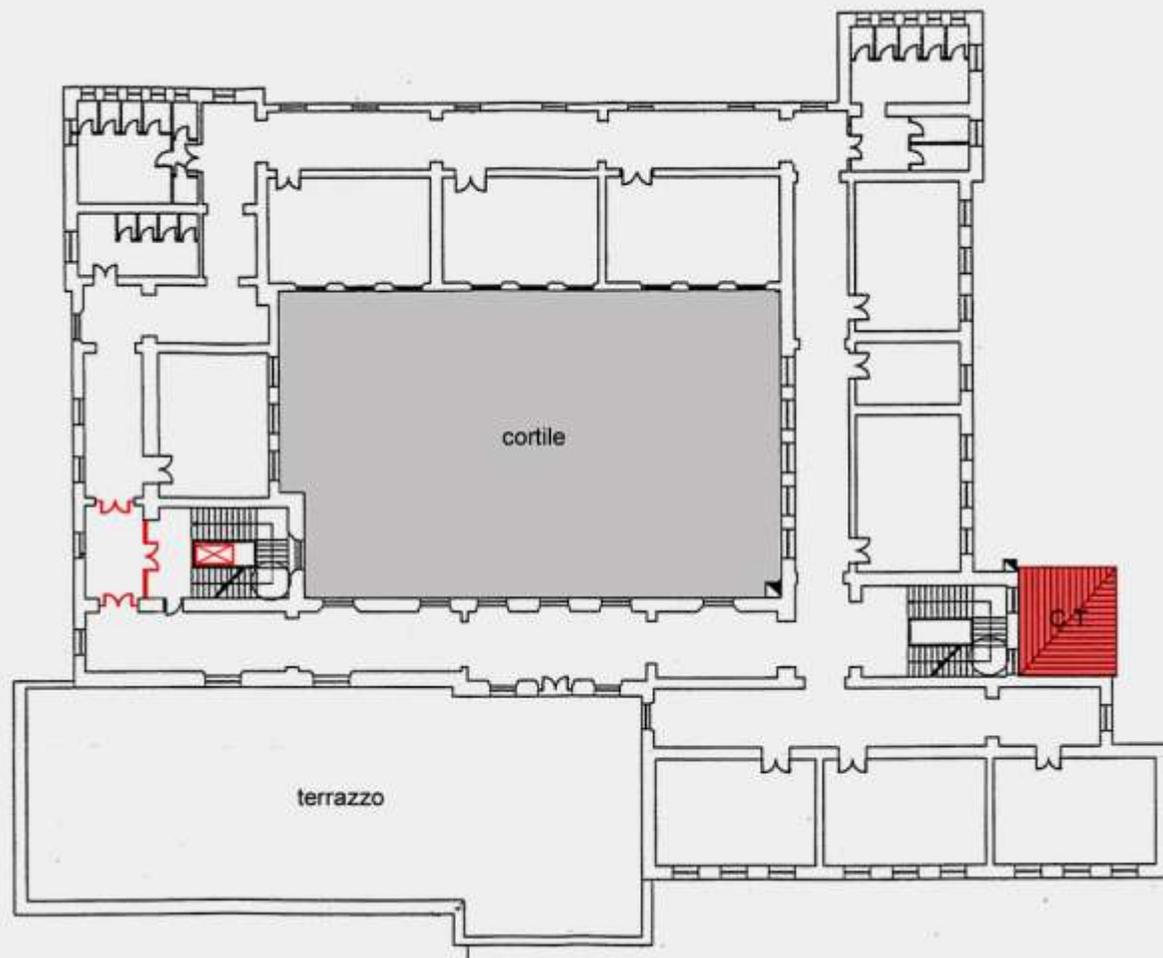
Infiltrazioni d'acqua sono visibili in alcuni controsoffitti del secondo piano e in alcuni cornicioni.

L'intonaco, sia sulle facciate esterne che su quelle del cortile, presenta parti mancanti, soprattutto nelle zone sommitali. E' danneggiato anche l'intonaco dalla parte interna nella fascia in basso del muro perimetrale, posta parzialmente ad un quota inferiore alla strada. Parti mancanti sono visibili anche in altre zone della parete esterna del muro perimetrale.

Sono in cattivo stato di conservazione la pavimentazione del cortile e quella di asfalto della fascia perimetrale dell'edificio.

Futuri interventi sono previsti per la palestra, forse per una trasformazione in sala conferenze; è comunque necessaria, indipendentemente da un eventuale cambiamento di destinazione, la sua ristrutturazione.

Gli interventi effettuati sul piano seminterrato sono stati parziali; sono invece necessari interventi più estesi sulle tinteggiature, per la manutenzione degli infissi in legno originali, sugli impianti.



Il piano tipo nello stato attuale con evidenziate le principali trasformazioni allo stato attuale

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

Le trasformazioni urbane rispetto al momento della realizzazione hanno riguardato la progressiva costruzione dei lotti adiacenti con edifici residenziali ma non ci sono stati importanti interventi sulla struttura urbana del quartiere, mentre importanti trasformazioni hanno riguardato la crescita o la nascita dei quartieri limitrofi, soprattutto del quartiere intensivo Tuscolano-Don Bosco e di Tor Pignattara.

L'assetto funzionale dell'edificio, nato come scuola Elementare, si è modificato più volte nel tempo. Nel periodo di convivenza di due istituti diversi sono state costruite delle tramezzature nei corridoi per dividere la scuola in due e per realizzare degli ambienti stretti e lunghi.

La destinazione attuale dell'edificio unicamente a scuola superiore sembra la più congrua rispetto sia al suo carattere distributivo che alla scarsa dotazione di spazi all'aperto, che non hanno oltretutto un rapporto diretto con le aule.

Al piano seminterrato erano ubicati il refettorio con la cucina, le docce, l'abitazione del portiere. Dopo un periodo di disuso sono stati recuperati alcuni locali e installato un impianto di aerazione forzata con tubazioni a vista. Alcuni locali sono stati destinati a laboratori, mentre al posto del refettorio è stata realizzata una nuova palestra per attrezzi. La palestra originale dell'edificio è invece usata sporadicamente per altre funzioni, riunioni o eventi, anche aperti al quartiere.

Sono stati sostituiti quasi interamente gli infissi esterni in legno con infissi in pvc di qualità molto inferiore sia dal punto di vista tecnico che architettonico. La centrale termica è stata

realizzata in un volume esterno.

Al momento del sopralluogo erano ancora in corso lavori di ristrutturazione effettuati dalla Provincia (arch. Russo). Questi prevedono soprattutto l'adeguamento dell'edificio alle normative vigenti (L. 4690, L. 626, barriere architettoniche, antincendio). Sono state eliminate tutte le superfetazioni nei corridoi ripristinando la continuità del percorso anulare, congrua alla destinazione unica che l'edificio ha attualmente e al sistema di vie di fuga che poggia sulle due scale interne esistenti, delle quali una è stata chiusa realizzando una zona filtro sul corridoio. L'intervento, che ha fatto perdere in parte l'architettura dello spazio aperto della scala sul corridoio e ha introdotto porte antincendio di qualità molto differente dagli altri serramenti esistenti, ha però evitato la realizzazione di una scala antincendio esterna. Nello stesso corpo scala è stato realizzato un ascensore di ferro e vetro tra le rampe. Le porte delle aule sono state girate e sono stati montati i maniglioni antipanico necessari.

I lavori prevedono anche il rifacimento dei servizi igienici e la ritinteggiatura dei locali.



D LE QUALITA'



L'edificio visto dalla scuola materna di via dei Rufi



La palestra durante una manifestazione esterna



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

La scuola ha un forte valore urbano rispetto all'edificato circostante per dimensione, monumentalità e funzione, essendo uno dei pochissimi servizi pubblici presenti al Quadraro. Questa eccezionalità gli ha attribuito un ruolo anche dal punto di vista sociale e in più occasioni ha dato ospitalità allo svolgimento di eventi socio-culturali proposti dal quartiere (incontri, mostre, convegni).

Come in altre scuole coeve la monumentalità dei volumi e il linguaggio tradizionale dei prospetti accolgono comunque le differenze proposte dal contesto o dal programma funzionale. Le simmetrie presenti sono quindi parziali, relative ad una parte e non al volume nella sua interezza, come nel blocco a Est della facciata principale, o nella facciata posteriore, dove l'asse della parte centrale della facciata è smentito dalla differenza delle due torri d'angolo. Anche grazie a questi espedienti l'impostazione a blocco chiuso con corte interna trova nell'articolazione dei volumi il rapporto con la situazione del lotto, accentuando soprattutto l'angolo tra le due strade. Le irregolarità rispondono allo stesso tempo alle esigenze funzionali sia di migliore esposizione delle aule che di collocazione all'esterno della palestra. L'uso dei corpi scala e dei servizi per la costruzione di torri tornerà spesso anche negli anni successivi.

La ricchezza di materiali e di elementi decorativi viene concentrata nell'atrio, nelle scale e nei corridoi del piano rialzato. Gli spazi ispirati all'architettura storica convivono, come in altre scuole degli anni Venti e Trenta, con la tecnologia del cemento armato, celata nei cordoli della

muratura portante e nel solaio dell'atrio, manifesta nella palestra.

La qualità architettonica degli spazi è legata negli altri ambienti all'altezza dei soffitti, alla luminosità, alla cura di alcuni dettagli, come nel rinforzo degli angoli dei muri e nelle zoccolature a sguscio.

I recenti interventi, che avevano come obiettivo essenziale la messa a norma dell'edificio, hanno ottenuto un miglioramento anche dal punto di vista architettonico nel liberare il percorso anulare dalle parziali chiusure effettuate nel tempo, facendo coincidere l'impostazione distributiva originaria dell'edificio con le esigenze dell'antincendio.

D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

La destinazione della scuola a istituto superiore sembra giusta rispetto al tipo di edificio e alla scarsità di aree all'aperto. E' stato proposto che la palestra, non più usata come tale, sia riutilizzata come sala conferenze. L'edificio del resto, progettato come scuola Elementare, non è dotato di un'aula magna, oggi necessaria e utilizzabile anche dal quartiere, tanto più per la sua accessibilità diretta dalla strada. Lo spazio attualmente destinato a palestra nel piano seminterrato sembra però insufficiente. Si potrebbe quindi pensare ad uno spazio polifunzionale che consenta lo svolgimento di più attività, senza escludere quella sportiva.

È inoltre necessaria una riqualificazione degli spazi aperti, soprattutto del cortile e del giardino a Nord dell'edificio, unica area soleggiata, non stretta su tutti i lati da pareti alte, alberata.