



MATRICOLA EDIFICIO	
MUNICIPIO	VI
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 2685
CATASTO	foglio 629 part. 46r
TIPO DI SCUOLA	Asilo Nido
DENOMINAZIONE ATTUALE	"il Cucciolo"
DENOMINAZIONE ORIGINALE	
UBICAZIONE	via Isidoro di Carace, 50
TIPOLO DI PROVENIENZA	area di proprietà comunale
REALIZZAZIONE	1976
TECNICA COSTRUTTIVA	edilizia industrializzata
PROGETTISTA	Ing. Leo Calini, Ing. Carlo Odorisio
	calcoli statici: Ing. Brunello Sarno
IMPRESA	S.I.C.E.A
	(Società Imprese Costruzioni ed Appalti)
ELEMENTI INDUSTRIALIZZATI	COSESIN Spa
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 2140
SUPERFICIE COPERTA	mq 596.80 (28%)
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

LA STORIA DELL'EDIFICIO

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

La scuola sorge su di un lotto pianeggiante di forma rettangolare con il lato sud deformato, in corrispondenza dell'accesso, nella direzione dello slargo tra via Dulceri e via Zenodossio. Confina con un tessuto edilizio con destinazione d'uso prevalentemente residenziale: basse costruzioni del primo '900, di modeste dimensioni e contornate di giardini, occupano un'area che va da via Dulceri a via del Pigneto; intensivi e palazzine costruiti tra degli anni Trenta e Sessanta sugli assi di via Dulceri e via Zenodossio arrivano fino alla via Casilina.

Pensato per 40 bambini l'asilo in elementi di edilizia industrializzati, completo di arredi interni ed esterni, segue il progetto redatto dall'impresa costruttrice che nel corso degli anni '70 ne realizzò molti esemplari uguali in diversi quartieri romani.

L'articolazione dell'edificio è il risultato dell'aggregazione delle diverse unità funzionali: le zone di servizio sul lato sud, con l'atrio d'ingresso che separa amministrazione e ambulatorio da cucina, dispensa e lavanderia; gli ambienti più grandi delle aule sul lato nord, tutte affacciate verso il giardino.



Vista dall'alto della zona

Vista d'insieme dell'edificio

Lo slargo dove si trova l'ingresso all'asilo caratterizzato da costruzioni basse



Foglio catastale con l'indicazione del lotto dove si trova l'edificio scolastico



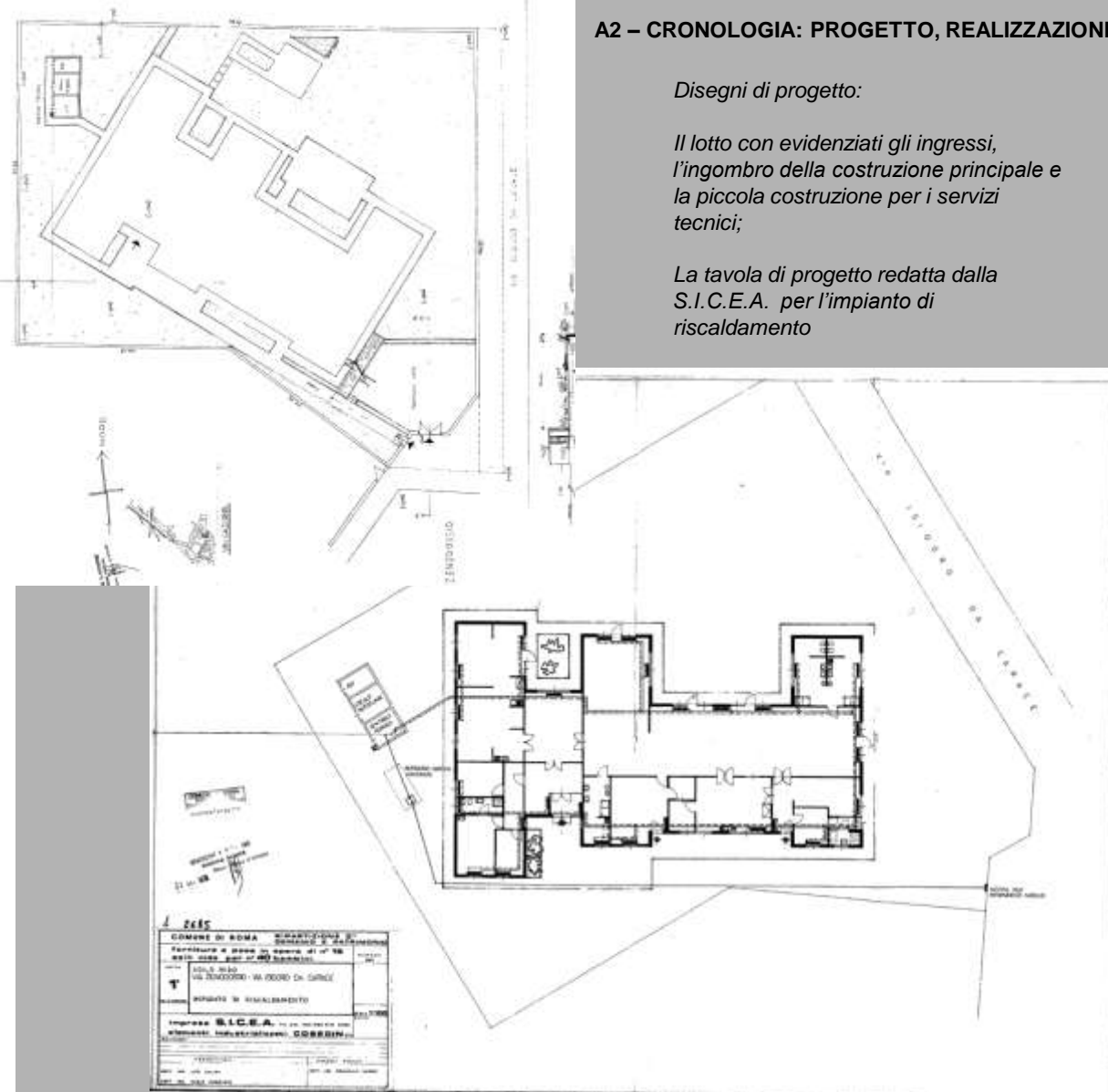
Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

Disegni di progetto:

Il lotto con evidenziati gli ingressi, l'ingombro della costruzione principale e la piccola costruzione per i servizi tecnici;

La tavola di progetto redatta dalla S.I.C.E.A. per l'impianto di riscaldamento



L'area su cui si prevedeva di costruire l'asilo nido era in via Prenestina all'angolo con via Gattamelata ma, vista l'indisponibilità di tale lotto, fu cambiata con quella dove poi fu costruito in via Isidoro di Carace. Sul terreno, di proprietà di Anna ed Emma Paolini, insistevano due piccoli fabbricati in muratura adibiti a magazzini, tre baracche in legno e vari alberi di frutto.

1974, 18 novembre: Verbale di consegna dell'area per la costruzione della scuola

1974, 11 dicembre: Ordinanza del Sindaco n 2146 per l'occupazione dell'area

1975, 2 gennaio: Verbale di consegna e immissione in possesso dell'area per la costruzione della scuola

1975, 2 aprile: Verbale di consegna del terreno per la costruzione della scuola

1976, 28 luglio: Verbale di consegna provvisoria dell'asilo nido

1976, 22 settembre: Verbale di consegna dell'asilo nido

1976, 28 settembre: Elenco degli arredi presenti nell'asilo stilato dall'impresa SICEA.

1997, 12 febbraio: verifica dell'impianto di terra a seguito dell'adeguamento alle norme vigenti.

2004, luglio: rifacimento dell'impianto termico.

2004: progetto di manutenzione straordinaria redatto dall'Ufficio Tecnico del VI Municipio che prevedeva: la ristrutturazione di tutti i locali igienici, della lavanderia e della cucina; la sostituzione degli infissi con altri in profilato di alluminio a taglio termico; la rimozione dell'attuale pavimentazione e sostituzione con una in gomma sintetica saldata a caldo con battiscopa in materiale ceramico; la tinteggiatura di tutte le pareti e i soffitti; la realizzazione di nuove linee di adduzione per l'acqua calda, fredda e per il ricircolo.

FONTI: Conservatoria Pos. 2685.

B LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

1 Planimetria dello stato attuale (fornita dall'Ufficio Tecnico del Vi Municipio)

2 Schema planimetrico:

Rosso: la zona dei servizi

Giallo: la zona dei lattanti

Verde: la zona dei semidivezzi

Blu: la zona dei divezzi

B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA

L'edificio scolastico risulta ruotato rispetto alla giacitura del lotto. Ad esso si accede attraverso un ingresso posto sul lato sud della costruzione ed evidenziato da una rientranza del prospetto.

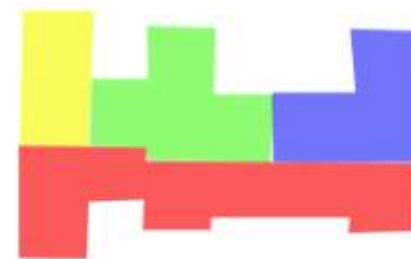
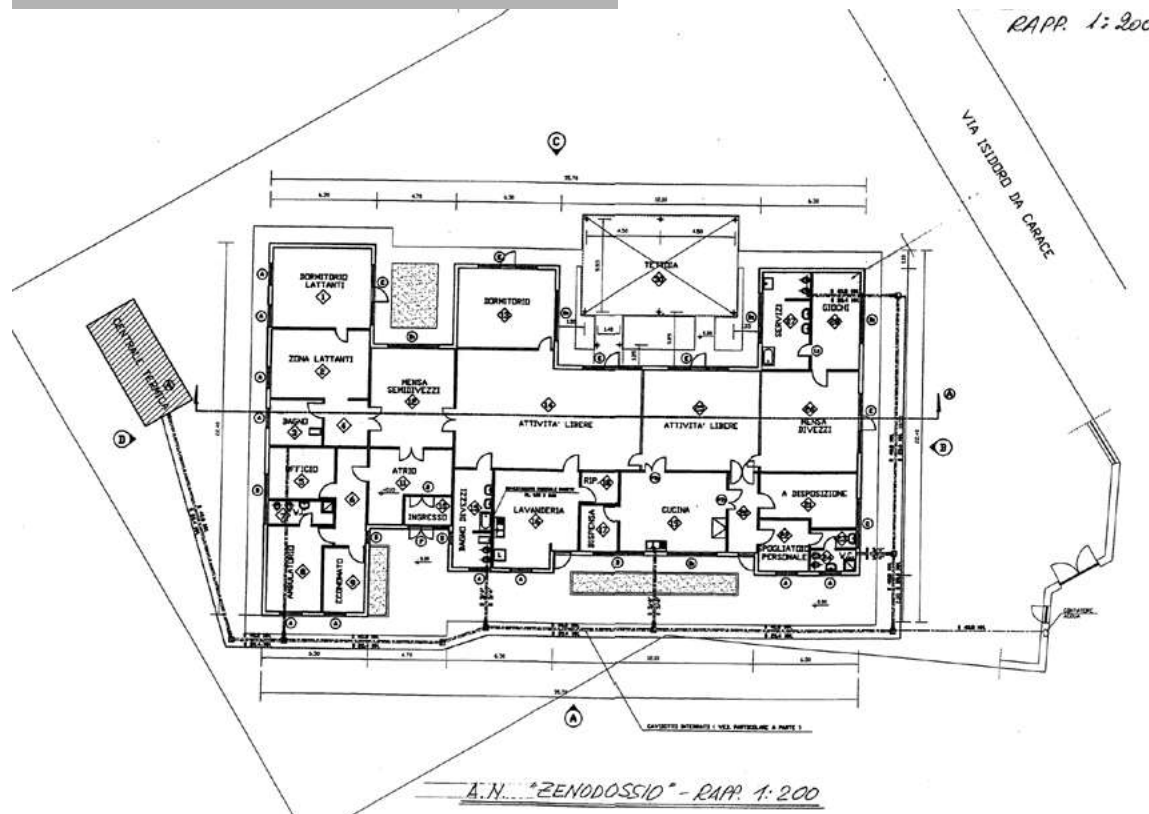
Lo schema planimetrico, caratterizzato da sporgenze e rientranze, si compone di:

- una zona sul lato sud in cui si trovano gli ambienti di servizio (vedi figura 2): a sinistra dell'atrio ci sono gli ambienti dell'amministrazione, dell'ambulatorio e dello spogliatoio per gli addetti;

a destra dell'atrio la cucina, la dispensa, i servizi igienici la lavanderia e il magazzino;

- una zona sul lato nord dove si trovano gli spazi dedicati ai bambini divisi in lattanti, semidivezzi e divezzi, composti ognuno da quattro ambienti: la sala per le libere attività, l'aula per la mensa e la stanza per il dormitorio oltre ai servizi igienici. Tutti questi locali affacciano verso il giardino diviso in quattro aree di forma triangolare, di cui due, quella verso l'ingresso e quella più grande, destinate ai bambini e attrezzate con pensiline e giochi, una che ospita l'annesso dei servizi tecnici e una asfaltata di fronte all'accesso della scuola dove di trovano il parcheggio e un piccolo orto.

SUPERFICIE TOTALE	mq 2140
SUPERFICIE COPERTA	mq 597
SPAZI SCOPERTI	mq 1544
PIANI FUORI TERRA	1
ALTEZZA MEDIA LOCALI	m 3,30
CUBATURA	mc 1970



ⓑ LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

Strutture in elevazione: pannelli industrializzati della lunghezza di 6,50 cm.

Copertura: piana

Serramenti esterni: in alluminio a battente e a vasistas con apertura verso l'esterno, dotati di zanzariere e avvolgibili in pvc.

Finiture esterne: recinzione della scuola con muretto di tufo di varie altezze con sovrastante copertina di peperino sormontata da pannelli di rete metallica. Divisione delle zone destinate a giardino con staccionata in legno dell'altezza di circa 1m. Pensiline esterne: una in legno, l'altra con struttura in ferro e copertura in lamiera.

Pavimentazione esterna: marciapiede intorno all'edificio di circa 1m in pietrini di cemento.

Finiture interne: tinteggiatura a calce, nella zona lattanti le pareti sono a smalto.

Serramenti interni: in tamburato di legno con sopra luce, in alluminio con maniglioni antipánico.

Pavimento: in linoleum nelle aule e nei locali di segreteria, in gres nei servizi igienici, nella cucina, nella dispensa e nella lavanderia.

Dotazione di impianti: fognario, idrico, di riscaldamento con radiatori a parete, acqua calda, elettrico con canaline esterne, telefonico, di illuminazione esterna e interna con luci al neon, citofonico, anti-intrusione, antenna. La centrale termica posta nel piccolo locale tecnico che si trova nel giardino è dotata di pannelli solari.



La centrale termica



Un pannello prefabbricato con il vano finestra



Particolare dell'unione tra due pannelli prefabbricati



Particolare di un pannello prefabbricato



Lo spazio esterno



Lo spazio esterno

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO

*L'accesso alla scuola**La piazza antistante la scuola**Lo spazio esterno**Vista esterna della scuola**Lo spazio esterno**La pensilina**Lo spazio esterno con la pensilina**Il vialetto d'accesso**La parte di giardino con la centrale termica*

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



L'ingresso



Area amministrativa



L'ambulatorio medico



La segreteria



La lavanderia



La cucina



Spazio per il gioco dei semidivezzi



Spazio per il gioco dei lattanti



Particolare della parte destinata ai bambini



L'aula aperta verso il giardino



L'aula per le libere attività dei semidivezzi

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

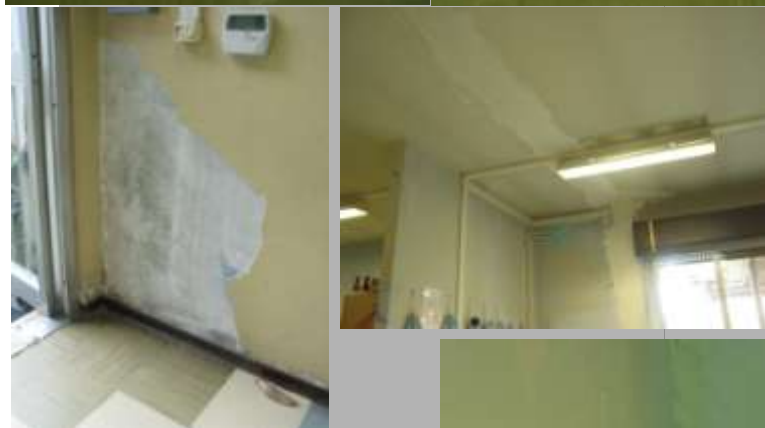
C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

L'edificio si trova in pessimo stato di conservazione e presenta molteplici problemi:

- In più parti sono ravvisabili macche di umidità da risalita o di infiltrazione dal tetto;
- Il pavimento risulta sconnesso in varie parti, sostituito solo in parte con interventi provvisori;
- Alcuni infissi non assicurano più la necessaria tenuta agli agenti atmosferici;
- Uno dei discendenti non risulta collegato con il canale di gronda
- Una parte del cornicione del prospetto sud è ammalorata, l'intonaco è mancante e i ferri risultano scoperti.



Parti del pavimento e del rivestimento che risultano ammalorate



Le parti ammalorate per problemi di umidità



Parte del discendente non collegata con il canale di gronda

Parte ammalorata del cornicione



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)



La sala mensa
dei semidivezzi



Due ambienti
destinati a
dormitorio

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

Il grande spazio interno originariamente libero è stato frazionato per creare ambiti distinti per i lattanti, semidivezzi e divezzi.

Alcuni spazi risultano piccoli per la funzione che svolgono mentre altri appaiono sovradimensionati.

Alcune aule, come quella dove mangiano i semidivezzi, risultano buie per la presenza di finestre alte, mentre altre, usate come dormitorio, sono dotate di numerose e ampie finestre inutilizzate che si aprono sul giardino.

Recentemente lo spazio del giardino è stato ridotto dalla parte di via Isidoro Di Carace e ceduto per ingrandire la strada. Nonostante il giardino risulti curato in tutte le sue parti, diviso con staccionate in legno per le varie età, e dotato di pensiline risulta insufficiente per le esigenze scolastiche.

Le zone del giardino: la zona per i lattanti; la zona dell'orto; la zona con la centrale tecnica; il giardino grande



④ LE QUALITA'

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

La qualità della scuola, realizzata in edilizia industrializzata e quindi, per sua natura, avulsa dal contesto, risiedeva, all'epoca della costruzione, nello schema volumetrico e nella distribuzione e suddivisione degli ambienti. In coerenza con l'impostazione pedagogica di allora gli ambienti erano progettati come spazi differenziati tra cui, quelli per le libere attività, si distinguevano per ampiezza e luminosità. Le esigenze attuali e l'evoluzione del pensiero pedagogico hanno portato ad una suddivisione degli spazi in ambiti più piccoli e raccolti tramite l'aggiunta di pareti in legno che hanno frazionato l'originario spazio interno libero. Tutto questo ha determinato una perdita della qualità spaziale interna oltre ad una dipendenza tra gli ambienti vista la mancanza di un corridoio di distribuzione. I locali di servizio come la cucina, la dispensa e la lavanderia finiscono così per affacciare sugli spazi per le attività dei bambini. Lo spazio verde risulta insufficiente per le esigenze scolastiche anche se è curato ed attrezzato, sud

D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

Per quanto riguarda la redistribuzione funzionale si rimanda al progetto redatto dal VI Municipio per la manutenzione straordinaria dell'edificio stesso, che ha previsto di creare un corridoio di distribuzione alle diverse funzioni dei tre cicli.

Sarebbe importante ripensare lo spazio all'aperto cercando di ricavare più zone verdi che sarebbe possibile ricavare:

- nello spazio dedicato al parcheggio tra l'accesso alla scuola e l'orto visto che il parcheggio risulta poco utilizzato;
- utilizzando la parte di giardino sul retro oggi occupata dalla centrale termica che ne inficia l'uso. Sarebbe quindi da ripensare la posizione della centrale termica, il che consentirebbe l'affaccio diretto all'esterno anche della parte dei lattanti.



Progetto di manutenzione straordinaria redatto dal VI Municipio: Ante operam



Progetto di manutenzione straordinaria redatto dal VI Municipio: Post operam