

9 - scuola in via Rodolfo Lanciani, 45 e in Piazza Winckelman, 19/20



MATRICOLA EDIFICIO	3043, 3044, 3045, 3046
MUNICIPIO	III
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 1486
CATASTO	foglio 582
TIPO DI SCUOLA	Materna Comunale, Elementare, Media
DENOMINAZIONE ATTUALE	scuola Elementare Statale e scuola dell'infanzia Comunale: "Brasile" scuola Media: "Winckelman"
UBICAZIONE	Materna ed Elementare in via Rodolfo Lanciani, 45 Media in piazza G. Winckelman, 19-20
TITOLO DI PROVENIENZA	esproprio dell'area in data 27.12.1938
PROGETTISTA	Comune di Roma - Rip.V – Div.VII – Ed. Comunale (capo della Sezione Ing. Manfredo de Gennaro)
REALIZZAZIONE	1958
TECNICA COSTRUTTIVA	muratura portante
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 6.700
SUPERFICIE COPERTA	mq 2.450 (37%)
CUBATURA EDIFICIO	mc
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 (2004)

1 - RILIEVO FOTOGRAFICO

2 - STATO DI CONSERVAZIONE

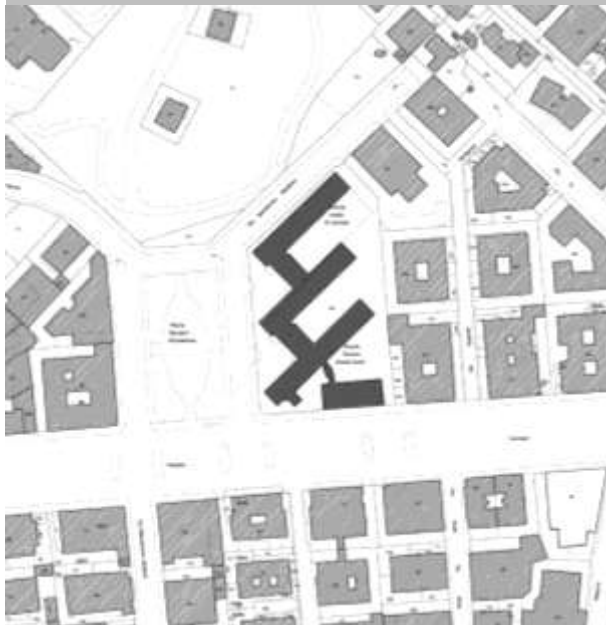
3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

D LE QUALITA'

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

2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

FOTO AEREA



A LA STORIA DELL'EDIFICIO

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

L'area su cui sorge l'edificio scolastico affaccia con il lato minore su via Rodolfo Lanciani e con il lato maggiore su piazza Giovanni Winckelman. Il terzo lato prospettante su strada affaccia su via Bartolomeo Marliano e guarda verso il verde di Villa Blanc che sorge sul lato opposto della strada. L'edificio è circondato da un abitato omogeneo costituito da costruzioni con un'altezza media di cinque-sei piani che comunque, ad esclusione del lato ad est, restano sempre ad una distanza tale da essere percepiti come una presenza discreta, filtrati inoltre da alberature ad alto fusto presenti sia sulla piazza che su via Lanciani.

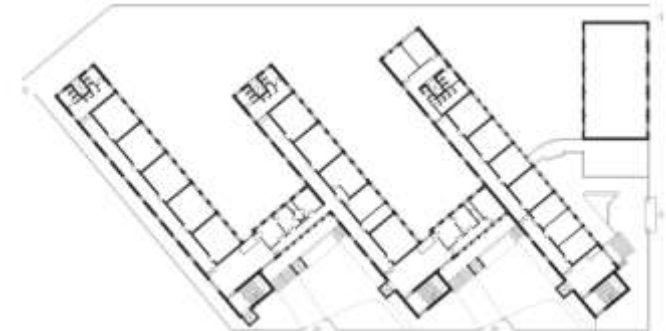
L'area scolastica è servita da un percorso carrabile, adiacente alle residenze confinanti con l'istituto, che l'attraversa da via Lanciani a via Marliano e che dà accesso alle aree libere tra gli edifici adibite ad attività sportive o di gioco.

Nel progetto originario il complesso scolastico era destinato a scuola Elementare, scuola di Avviamento Commerciale e scuola Media. Ad ognuna era destinato un corpo lineare con accesso separato dalla strada dal giardino annesso e con un'area retrostante per le attività all'aperto.

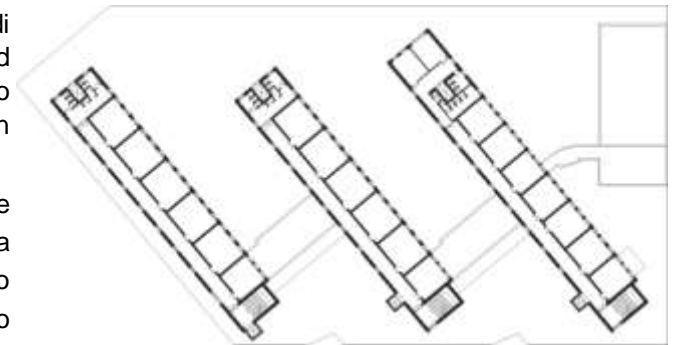
I tre corpi principali della struttura scolastica, che contengono tutte le funzioni ad esclusione della palestra, sono disposti secondo un orientamento nord-est sud-ovest, in modo che tutte le aule siano esposte secondo una direzione sud-est. Le testate

dei tre edifici, che contengono l'atrio e i corpi scala e che sono precedute da piccoli giardini che anticipano gli ingressi, sono quindi affacciate a sud-ovest, lasciando a nord-est tutti i servizi igienici.

La palestra è l'unico edificio a disporsi secondo un allineamento diverso, ponendosi a ridosso della via Rodolfo Lanciani.



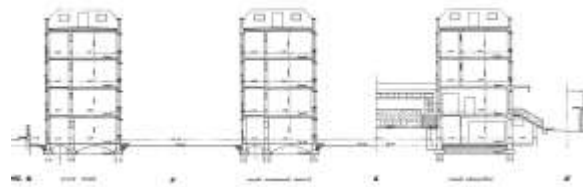
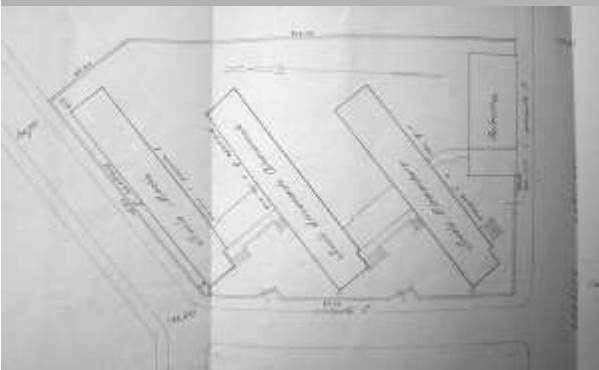
Piano Rialzato



Piano Tipo

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

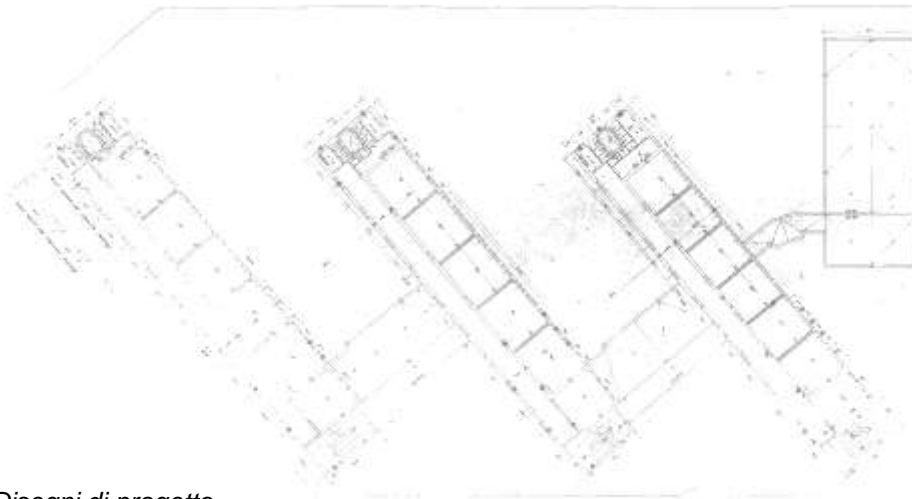
A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE



- 1938: 26 dicembre – decreto di esproprio dell'area (D.P. n° 82187)
- 1955: 18 agosto – inizio lavori di costruzione
- 1958: 20 gennaio – fine lavori
- 1958: 25 gennaio – verbale di consegna

FONTI

- Archivio della Conservatoria, Pos. 1486



Disegni di progetto

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

I tre blocchi principali che costituiscono l'edificio, alti quattro piani, vengono ricollegati tra loro da due corpi ad un unico livello fuori terra posti perpendicolarmente ad essi. Quindi tutto il complesso scolastico si collega alla palestra attraverso un cunicolo che curva per potersi raccordare all'edificio, unico elemento nella scuola posto parallelamente a via Lanciani.

Esistono tre accessi separati al complesso scolastico che inizialmente servivano rispettivamente la scuola Elementare, la scuola di Avviamento Commerciale e la scuola Media. Attualmente, quello su via Lanciani porta alla scuola materna ed alla scuola elementare attraverso un piccolo giardino, mentre gli accessi su piazza Winckelman conducono entrambi, anch'essi attraverso due giardini più grandi, alla scuola media.

I tre edifici lineari sono simili nella disposizione interna delle funzioni, infatti tutti ospitano aule e laboratori solo sul lato esposto a sud-est, lasciando verso nord-est tutti i servizi igienici.

I due corpi bassi, di collegamento tra i tre edifici principali, contengono funzioni amministrative.

Nell'interrato, oltre all'alloggio del custode, hanno sede le attrezzature speciali.

Gli spazi esterni tra gli edifici sono attrezzati ad attività sportive per la scuola Media o ludiche per le scuole Materna ed Elementare, mentre quelli sul fronte, dove si trovano gli accessi alle tre scuole, sono attrezzati come giardini con alberature e aiuole a formare gradevole prelude all'attività scolastica.

SPAZI COPERTI**piano seminterrato:**

scuola Elementare: palestra, deposito, cucina, refettorio, 3 aule temporanee, servizi igienici
scuola Media: laboratori di scienza e lingue, Aula Magna, cineforum, sala proiezioni, biblioteca, aula di sostegno, sporzionamento, refettorio, magazzino, servizi igienici

piano rialzato:

scuola Materna: 6 aule, servizi igienici
scuola Elementare: atrio, uffici, servizi igienici, ascensore, montascale
scuola Media: atri, segreterie, presidenza, vice presidenza, sala professori; uffici, laboratori, 8 aule, servizi igienici, 2 ascensori, 2 montascale
In corpo separato a disposizione della scuola Media: palestra, spogliatoi, servizi

primo piano:

scuola Elementare: 9 aule, servizi igienici
scuola Media: 12 aule, servizi igienici

secondo piano:

scuola Elementare: 9 aule, servizi igienici
scuola Media: 14 aule, servizi igienici

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO

mq 6.700

SUPERFICIE COPERTA

mq 2.450 (37%)

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE

mq 4.250

SPAZI SCOPERTI :

3 cortili, 3 giardini.

PIANI FUORI TERRA

n° 4 (compreso seminterrato)

CORPI SCALA

n° 3

ALTEZZA MEDIA LOCALI

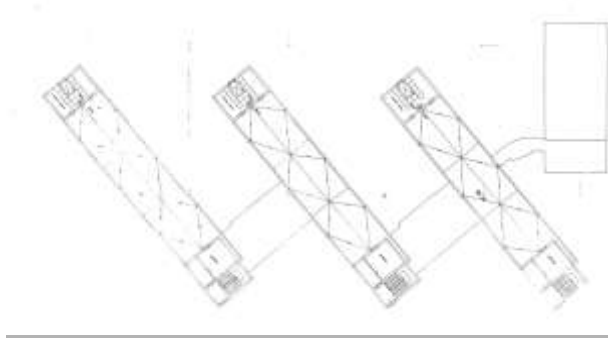
m 3,60; palestra m 6,40



PIANO SEMINTERRATO



PIANO RIALZATO



COPERTURA

Disegni di progetto

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

B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

Fondazioni: su pali di cemento armato

Strutture in elevazione verticali: muratura portante di mattoni zoccoli dello spessore di cm 60 nel seminterrato e di cm 45 per gli altri piani

Strutture in elevazione orizzontali: cordoli e piattabande in cemento armato; solai in cemento armato e laterizi con camera d'aria dello spessore di cm 25, di cm 21 per i servizi igienici e di cm 38 per i solai di copertura

Scale: in cemento armato

Coperture: a terrazzo con pavimento in marmette ricoperto recentemente con resina.

Tramezzature: in laterizio

Finiture esterne: stucco romano; zoccolatura in travertino oniciato

Serramenti esterni: in legno di castagno con apertura a vasistas multiplo, in alluminio bianco quelli sostituiti recentemente.

Dispositivi di oscuramento: avvolgibili in legno di pino

Finiture interne:

pavimenti: marmettoni 30x30, ricoperti con piastrelle in pvc a due colori.

pareti: con quarzo plastico graffiato, per un'altezza di 2 metri e tinteggiatura nel resto; tinteggiatura nelle aree recentemente ristrutturare; zoccolature in marmo

soffitti: intonacati

scale: gradini e pianerottoli in marmo Trani; zocchetto e corrimano in marmoridea

Serramenti interni: in legno tamburato

Spazi esterni:

cortili: pavimentato con piastrelle in clinker e pvc nelle aree dedicate alle attività sportive o di gioco

giardini: pavimentazione in pezzature di pietra, ciottoli e terreno vegetale

percorso carrabile: asfaltato

Dotazione di impianti: l'edificio è dotato di impianto fognario, idrico, di riscaldamento centralizzato, acqua calda, elettrico, telefonico, di illuminazione, citofonico, antintrusione (scuola Elementare), antenna TV, ascensori, montascale



C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)



Pianta piano Rialzato



Pianta piano tipo

C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

Lo stato dell'edificio non è omogeneo essendo attualmente oggetto di interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento alle normative antincendio o di ristrutturazione, sia all'interno della scuola Media che nella scuola Elementare.

Nelle zone non oggetto di questa manutenzione si nota un mediocre stato di conservazione.

La pavimentazione in linoleum che copre il pavimento originario in marmettoni chiari o rossi è in uno stato di degrado evidente con distacchi in diversi punti della scuola.

Gli infissi dell'edificio sono stati parzialmente sostituiti con infissi in alluminio ed è in previsione la sostituzione degli infissi rimanenti.

Tutti i serramenti interni sono in legno ed originali e sono in cattivo stato di conservazione. Alcune porte sono state arretrate all'interno delle aule con bussole in legno che presentano le stesse problematiche.

I bagni recentemente ristrutturati nella scuola Media sono, chiaramente, in ottimo stato ma si notano delle errate soluzioni per le uscite di sicurezza e in alcuni bagni per disabili.

Nella scuola Materna ed Elementare i bagni, originali, sono in cattivo stato e richiedono interventi di rifacimento.

Le facciate si presentano in discreto stato di conservazione; si notano molti interventi di manutenzione ordinaria sulle murature esterne ed è quindi consigliabile un intervento di ripulitura delle facciate.

Tra le tre scuole si nota comunque che quella con maggiori problematiche di manutenzione e conservazione è la scuola Materna.

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

L'edificio risulta modificato forse già in fase di realizzazione, infatti il corpo lineare verso via Lanciani presenta, rispetto ai disegni di progetto, due aule in più sul fondo, dopo i servizi igienici.

Con interventi successivi, di cui non si hanno date certe, sono stati realizzati i tre ascensori e i tre montascale, uno per ogni istituto scolastico.

All'interno della scuola media sono stati ristrutturati recentemente tutti i servizi igienici. Per l'adeguamento alle normative antincendio sono state sostituite alcune porte; altre sono state aperte verso l'esterno per le uscite di sicurezza ai vari piani, ma per problemi non noti non sono state realizzate le corrispondenti scale di sicurezza su cui dovevano convergere le vie di fuga.

Sono in atto lavori di ristrutturazione per la messa in sicurezza del complesso scolastico al piano interrato della scuola Media e al secondo piano della scuola Elementare. Sono già stati sostituiti i pavimenti, le porte e alcuni infissi, contestualmente ad opere di manutenzione ordinaria. E' stato inoltre sostituito l'impianto elettrico. È previsto che questi lavori siano estesi anche al resto dell'istituto. Sono inoltre allo studio progetti per gli adeguamenti alle normative antincendio.

Rispetto al progetto originario è stato modificato l'assetto funzionale perdendo così la netta divisione tra gli edifici in relazione alle scuole collocate al loro interno. L'edificio è ora occupato da una scuola per l'Infanzia, da una scuola Elementare e da una scuola Media.

La scuola per l'infanzia e la scuola Elementare hanno entrambe accesso da via Rodolfo Lanciani.

La prima occupa una parte del piano rialzato del blocco lineare verso via Lanciani ed utilizza una parte del cortile posto tra questo blocco e la palestra; la seconda occupa l'area restante dell'edificio e del cortile.

La scuola Media, che dispone di due accessi entrambi da piazza Winckelman, occupa il resto del complesso, e cioè gli altri due edifici lineari con accesso dalla piazza, i corpi di collegamento tra questi, la palestra con i servizi annessi ed i due cortili attrezzati per attività sportive posti tra gli edifici della scuola Media.



D LE QUALITA'**D1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITA' ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI**

Con un'interessante scelta urbana il complesso scolastico si dispone nell'area non parallelamente a piazza Winckelman ma secondo la direzione che struttura tutta la zona a nord della scuola, proponendone quasi una conclusione sulla piazza e raccordandosi all'asse di via Lanciani con la rotazione del corpo della palestra. La disposizione in tale direzione consente inoltre lo stesso conveniente orientamento di tutte le aule a sud-est, e la proposizione sulla piazza di un prospetto non assiale, costruito non solo dalle testate ma dalla profondità dei tre corpi di fabbrica principali.

Senza rinunciare alla presenza del costruito sul perimetro dell'area si costruiscono aree di mediazione urbana attraverso le quali si accede agli edifici; i collegamenti trasversali più bassi separano e proteggono gli spazi per l'attività all'aperto, posti a quota minore rispetto agli accessi. Questi si configurano come corti aperte su un lato, racchiusi tra due corpi alti della scuola convenientemente distanziati. Gli affacci su tre lati del complesso sono verso spazi ampi e sempre comunque mediati da alberature ad aumentare la spazialità antistante ed a filtrare gli edifici che lo fronteggiano.

L'essenzialità dei materiali e dei dettagli che connota questo come altri edifici dello stesso periodo non impedisce la ricerca di un disegno efficace dei prospetti, in cui l'affaccio delle aule avviene attraverso un ritmo serrato di bucaure che si contrappone a quelle dei corridoi più rade e sfalsate ai diversi piani.

D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

Lo sbilanciamento degli spazi a favore della scuola Media e l'uso promiscuo dell'entrata per la scuola Elementare e dell'Infanzia consigliano sicuramente una ridistribuzione degli ambienti, tornando ad una divisione che dia un accesso separato e almeno uno spazio verde ed uno per le attività all'aperto per ogni scuola. Gli spazi ad uso didattico, lì dove non fossero sufficienti quelli esistenti nel blocco relativo, possono essere ricercati nei blocchi adiacenti anche con un passaggio realizzato sui corpi di collegamento trasversali.

Vanno riprogettate sicuramente le vie di fuga verso le scale di sicurezza, attualmente in fase di realizzazione, che si collocheranno sulla testata dei blocchi lineari. Attualmente queste prevedono il passaggio all'interno dei bagni ristrutturati recentemente.

Evidenti modifiche alle facciate dell'edificio sono state portate dalla realizzazione degli ascensori esterni, che possono, con facilità, essere ricollocati all'interno dell'edificio, così come i montascale, che possono essere sostituiti da pedane elevatrici o, dove possibile, da rampe, con l'eliminazione quindi dei volumi relativi collocati sulla facciata di accesso alla scuola.

Il complesso scolastico richiede sicuramente il rifacimento della pavimentazione, con l'eliminazione del linoleum esistente e il recupero della pavimentazione originale ancora presente.

Vi è inoltre la necessità di una ritinteggiatura e ripulitura delle facciate esterne.

