



| | |
|-----------------------------------|---|
| MATRICOLA EDIFICIO | 2995 |
| MUNICIPIO | II |
| ARCHIVIO CONSERVATORIA CATASTO | posizione 854 foglio 536 part. 122 |
| DENOMINAZIONE ORIGINALE | “Guido Alessi” |
| TIPO DI SCUOLA | materna, elementare, media |
| DENOMINAZIONE ATTUALE | “Guido Alessi” |
| UBICAZIONE | via Flaminia 223, 225 |
| TIPO DI PROVENIENZA | permuta di terreni |
| REALIZZAZIONE | 1932 |
| IMPRESA | 1938: sopraelevazione |
| TECNICA COSTRUTTIVA | Fratelli Ciardi. Sopraelevazione impresa Greco muratura portante |
| SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO | mq 4.500 |
| SUPERFICIE COPERTA | mq 2.300 (51%) |
| VALORE INVENTARIALE STORICO | € 5.431.764,00 |
| ALTRE FUNZIONI | biblioteca comunale |



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

A LA STORIA DELL'EDIFICIO

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

La scuola Alessi si trova in un isolato rettangolare disposto con il lato lungo sulla via Flaminia e compreso tra via Pietro da Cortona e via Fracassini. Di fronte all'edificio si eleva la collina dei Parioli e sul retro, non lontano, scorre il fiume Tevere, appena rientrato dall'ampia ansa con cui cinge la parte a nord del quartiere Flaminio.

Il contesto urbano del nuovo quartiere in cui nel 1930 si dava avvio alla costruzione della scuola Alessi era, al momento, per larga misura, solo nelle carte di progetto del Piano del 1909 e costituiva ancora oggetto di studio. Il Piano Regolatore Generale del 1931 confermava gli elementi che ancora oggi caratterizzano il quartiere. Per l'area compresa nell'ansa del fiume si definiva un impianto radiale fondato sul polo di piazza Gentile da Fabriano e sul tridente formato dall'asse centrale di via Guido Reni, viale Pinturicchio a nord e viale del Vignola a sud. Il raddoppio della via Flaminia, con l'attuale viale Tiziano, avrebbe separato il nuovo quartiere dalle aree verdi con impianti sportivi verso i Parioli. Il tessuto urbano indicato era costituito prevalentemente da edilizia di tipo intensivo.

La mancata realizzazione dei ponti previsti ha prodotto l'isolamento dell'area. Il quartiere, concepito infatti in continuità con i nuovi insediamenti oltre il Tevere, ha finito invece per trovare nello stesso fiume un confine naturale.

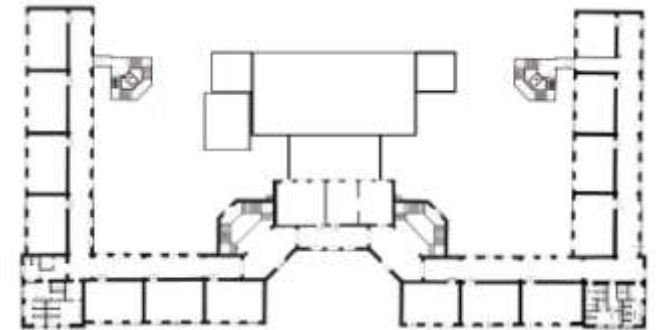
L'edificio scolastico veniva costruito ai margini dell'area strutturata dal tridente, presso il luogo in cui

l'asse più a sud del sistema si innesta sulla via Flaminia e sul parallelo viale Tiziano. Verso tale nodo era orientato lo stadio Nazionale progettato nel 1911 da Marcello Piacentini.

La forma data alla scuola sembra testimoniare l'attenzione prestata al contesto urbano. Realizzata proprio sull'asse dello stadio, opponeva infatti allo stesso, quale fondale, l'arretramento della facciata principale.

La planimetria che ne deriva configura quindi un edificio che segue per tre lati i confini del lotto rettangolare e racchiude una corte interna. Il fronte principale, disposto sulla via Flaminia, risulta caratterizzato dall'arretramento della facciata in corrispondenza degli ingressi.

L'attenzione alla scena urbana e l'impiego selettivo di un funzionale apparato decorativo rivelano "modi" aschieriani.

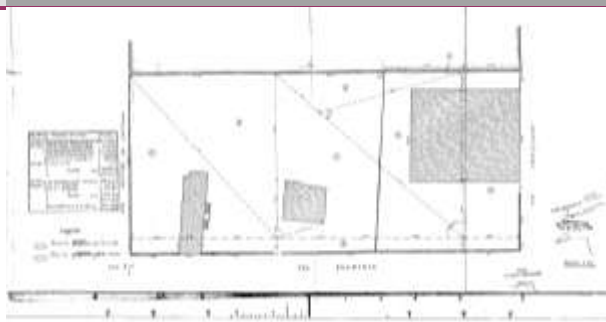


Planimetria del piano tipo

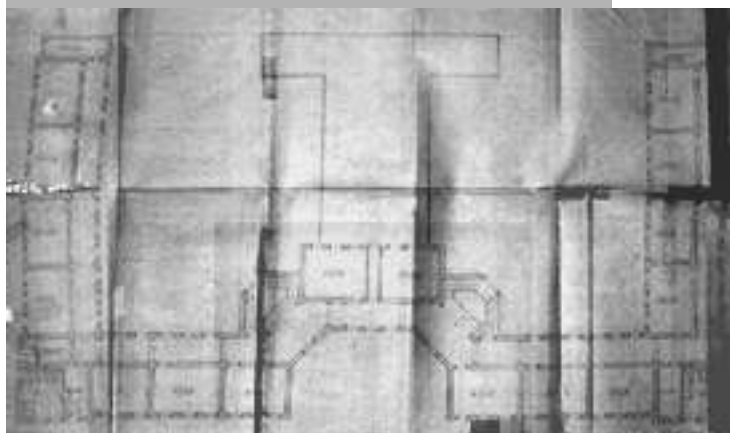


Il Piano del 1931 con lo stadio Nazionale e l'individuazione dell'area della scuola

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO



Il lotto con i vecchi edifici



Planimetria originale



Il prospetto su via Fracassini

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

1927, 10 dicembre: permuta di terreni. L'area in cui sorge la scuola era stata originariamente espropriata. A seguito di ricorso, il Governatorato cedette alla proprietà un isolato in piazza d'Armi con atto di permuta di terreni a rogito del Notaio Russo Aiello.

1928, 3 dicembre: verbale di consegna dell'area

1930, 29 maggio: inizio lavori

1932, 26 ottobre: ultimazione lavori

1932, 25 novembre: verbale di consegna

1938, 19 marzo: inizio lavori della sopraelevazione

1938, 26 ottobre: ultimazione lavori della sopraelevazione

1938, 24 novembre: verbale di consegna della sopraelevazione

1996-1998: lavori di adeguamento alle norme

FONTI

- Archivio della Conservatoria, Pos. 854



Il prospetto su via Flaminia

B LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA



L'ingresso all'edificio avviene attraverso un sistema di tre atri che si aprono su via Flaminia con ampie vetrate precedute da scalinata. Dall'importante atrio centrale, con pilastri, marmi e busto dell'Alessi, si accede, attraverso una grande porta a vetri, alla palestra in asse con l'ingresso. A destra e a sinistra si passa, sempre attraverso vetrate, agli atri simmetrici delle scuole media ed elementare. Nei due atri a pianta esagonale, sono presenti gli ingressi inclinati sulla Flaminia e, di fronte, gli accessi ai due corpi scala che ne ripetono la forma. Due ulteriori aperture immettono in due ali simmetriche ad L, entrambe con un lato parallelo alla via Flaminia. Ai due angoli opposti i servizi.

La pianta si ripete uguale al seminterrato e ai piani terra, primo e secondo. Ciò che cambia è la destinazione d'uso dei locali: aule sopra, uffici, cucina e spazi comuni ai piani bassi.

La sopraelevazione del terzo piano, realizzata in parte in corso d'opera ed in parte nel 1938, non si estende su tutto l'edificio. La scuola media, che occupa l'ala di sinistra del fabbricato, è infatti dotata di un terzo piano sulla via Flaminia e di due piani e terrazzo di copertura su via Pietro da Cortona

Il piano terra su via Fracassini è stato adibito a biblioteca comunale e ad alloggio del custode. La scuola Materna occupa invece il primo piano.

Nei due cortili sono state realizzate altrettante scale di sicurezza esterne con ascensori, anch'esse di forma esagonale.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO

mq 4.500

SUPERFICIE COPERTA

mq 2.300

SPAZI COPERTI

piano seminterrato:

scuola media: archivio, ambienti non utilizzati.
scuola elementare: teatro, laboratorio ceramica, servizi, archivio, magazzino, (in origine alloggio custode e centrale termica).

piano rialzato:

scuola media: atrio, segreteria, presidenza, sala professori, cucina con dispensa e servizio, refettorio, servizi, palestra con bagno e magazzino.

scuola elementare: atrio, ambulatorio, ufficio, n°2 servizi, n°2 aule (ex-segreteria, ex-presidenza),

primo piano:

scuola media: n°5 aule, aula di sostegno, aula di disegno, servizi.

scuola elementare: biblioteca, attività motorie.

scuola materna: n°6 aule, sala psicomotricità, stanza coordinatore didattico, servizi

secondo piano:

scuola media: n°4 aule, aula di scienze, aula video, aula musica, servizi.

scuola elementare: n°7 aule, aula video, aula attività complementari, servizi.

terzo piano:

scuola media: n°3 aule, servizi

scuola elementare: n°7 aule, laboratorio scientifico, servizi.

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE

mq 2.200

SPAZI SCOPERTI :

Cortile, una terrazza al terzo piano scuola media

PIANI FUORI TERRA

n° 4 + seminterrato

CORPI SCALA

n° 2 (+ 2 scale esterne)

ALTEZZA MEDIA LOCALI

m 4,00; palestra m 7,00

L'atrio



ⓑ LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

Strutture in elevazione: muratura portante.

Scale: c.a.

Coperture: a terrazzo

Tramezzature: in laterizio

Finiture esterne: intonaco

Serramenti esterni: in legno (corridoi), pvc (aule), ferro (atri e scale)

Dispositivi di oscuramento:

Finiture interne:

pavimenti: marmette (corridoi e aule), travertino e marmi (atrio, ex-presidenza), maioliche 20x20 (servizi)

pareti: intonacate

soffitti: intonacati

ringhiere scale: in ferro

serramenti interni: in legno, alluminio (servizi)

Spazi esterni: *cortile:* pavimento con marmette

Dotazione di impianti: l'edificio è dotato di impianto fognario, idrico, di riscaldamento centralizzato, acqua calda, elettrico, telefonico, di illuminazione, citofonico, antenna TV, ascensore.



L'ingresso su via Flaminia



Le scale con ringhiere in ferro



I corridoi con marmette bianche e nere



Le aule con marmette bianche incorniciate in fasce nere

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO

I prospetti su via Flaminia, via Fracassini e via Pietro da Cortona



Gli ingressi



I cortili con le scale esagonali, le scale di emergenza, la palestra e la centrale termica



C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO

L'atrio con la palestra sullo sfondo



Le scale e lo spazio distributivo



I corridoi e le aule delle scuole media ed elementare



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)



I corridoi e le aule della scuola materna



Oltre la vetrata la nuova parete di separazione dalla Biblioteca Comunale

C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

La scuola è, in generale, in buono stato di conservazione e mantiene buona parte dei materiali originali.

Nei corridoi e nelle aule si trovano ancora le pavimentazioni in marmette bianche e nere (talune lesionate).

Nei bagni pavimenti e rivestimenti sono stati sostituiti con materiali correnti così come le porte, ora in alluminio

Alcuni spazi inutilizzati al piano seminterrato necessitano di nuove destinazioni d'uso e conseguenti opere di ripulitura. Le pareti contro terra lato cortile presentano tracce di umidità.

Le finestre dei corridoi sono in legno. I serramenti in pvc e policarbonato delle aule (sostituiti) non assicurano un adeguato isolamento termico e acustico.



L'ambulatorio con servizio



Le facciate sul cortile

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)



I nuovi servizi della scuola materna



I nuovi servizi delle scuole media ed elementare

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

I primi interventi edilizi sulla scuola risalgono al 1938, anno in cui è stata sopraelevata. Il nuovo piano era composto da 12 aule, corridoio, uno stanzino, due gruppi di servizi con pareti maiolicate e pavimenti in gres. Le finestre erano a vasistas.

Negli ultimi anni l'edificio è stato sottoposto ad interventi di manutenzione straordinaria. I lavori hanno riguardato soprattutto il rifacimento dei servizi e l'adeguamento alle norme, oltre ad opere di manutenzione ordinaria.

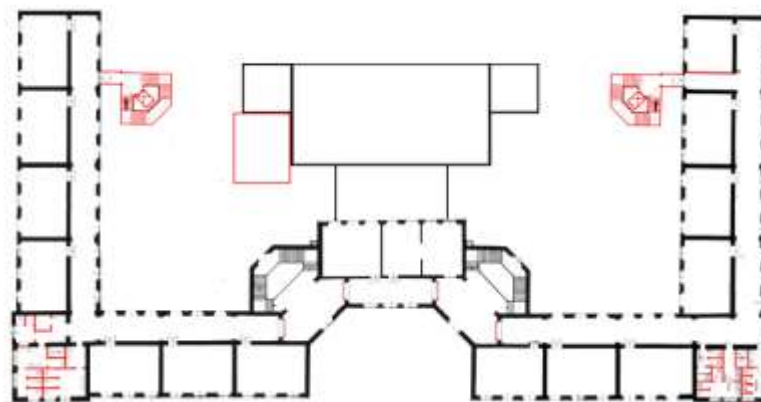
La suddivisione dell'edificio in scuola Materna, Elementare e Media ha comportato la necessità di frazionare le due colonne gemelle di servizi esistenti e di dotarle di bagni per i diversamente abili.

L'edificio non paga un dazio insostenibile, in aria e luce, a fronte della sistematica interposizione di porte REI tra gli spazi distributivi esagonali antistanti le scale e i corridoi di accesso alle aule.

La necessità di adeguamento alle norme ha portato alla realizzazione, nei due cortili, di altrettante scale di emergenza con al centro ascensori. Collocate sul vertice opposto alle scale originali ne evocano le sembianze. Tali elementi, seppure invasivi e forse reiterativi di forme pensate come eccezioni, denotano l'esistenza di un pensiero progettuale che sembra aver potuto guidare l'intera "messa a norma" dell'edificio.

Nel cortile della scuola media, è stato costruito un nuovo volume per la centrale termica, prima ubicata al piano seminterrato. Il cortile della scuola elementare è stato ridotto per permettere l'accesso alla biblioteca comunale e la sosta all'aperto ai suoi fruitori.

Il complesso degli interventi ha comportato, purtroppo, la riduzione e la frammentazione dello spazio all'aperto disponibile.



In rosso le nuove costruzioni al piano tipo e la centrale termica nel cortile

④ LE QUALITA'



La centrale termica addossata alla palestra



Le scale esterne con ascensore

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

La scuola presenta una calibrata articolazione planimetrica che, coniugata con un funzionale apparato decorativo, tende ad evidenziare all'esterno, gerarchie e destinazioni d'uso degli spazi interni. Un portale, sormontato da vetrate riunite in tre fasce verticali, differenzia il volume arretrato degli ingressi dalle superfici pure, con uniformi finestre, dei corpi laterali. I volumi d'angolo dei servizi, avanzati e più alti, delimitano i prospetti.

Nel sistema centrale arretrato ingresso-atri-scale, che cinge l'antistante spazio aperto, si concentra la massima articolazione planimetrica dell'edificio, resa evidente, per contrasto, dalla canonica sistemazione di aule e corridoi nei simmetrici corpi laterali. All'interno le finiture più importanti, come all'esterno gli elementi decorativi, si addensano a caratterizzare gli ambienti centrali di ingresso e di distribuzione.

Per mezzo dello spazio concavo, che si apre in facciata, si tenta di instaurare rapporti con il contesto urbano, stabilendo un fondale al piacentiniano stadio Nazionale. Attraverso i vani di ingresso, disposti intorno a tale spazio, vengono distribuiti gli ambienti interni secondo plurime direzioni. L'addensarsi degli elementi decorativi, valica lo scopo meramente decorativo ed assume la funzione di indicatore dell'accumulo di significati qui compresenti.

D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

La scuola è in generale dotata di una funzionale distribuzione degli spazi interni. Al piano seminterrato, tuttavia, spazi non fruiti potrebbero ospitare nuove, compatibili, attività.

Se le modifiche interne degli ultimi anni non hanno stravolto il senso del progetto originario, una valutazione a parte merita il cortile, sin dall'origine diviso a metà dalla palestra a doppia altezza. Le due porzioni di spazio a cielo aperto hanno forma rettangolare, con un angolo smussato dalle scale esagonali ed un fronte aperto verso un'area edificata confinante.

La nuova centrale termica, i percorsi per il disimpegno della biblioteca e la zona per la sosta all'esterno dei fruitori, sommati alle scale di emergenza, sottraggono, soprattutto alla scuola materna, prezioso spazio per l'intrattenimento all'aperto. Tale condizione, purtroppo comune a molte scuole romane, suggerisce il principale tema progettuale per la valorizzazione dell'edificio.