

2 - scuola in via Rocco da Cesinale, 20



MATRICOLA EDIFICIO	
MUNICIPIO	XI
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 2798
CATASTO	N.C.T. : foglio 825, part. 170, part. spec. 1/42144
TIPO DI SCUOLA	Materna comunale
DENOMINAZIONE ATTUALE	“Il villaggio nel bosco”
DENOMINAZIONE ORIGINALE	“Rocco da Cesinale”
UBICAZIONE	via Rocco da Cesinale, 20
TIPO DI PROVENIENZA	ex O.N.M.I. devoluzione secondo l’art. 5 della Legge 23/12/1975 n. 698
PROGETTISTA	arch. Giò Fiaccavento (O.N.M.I.)
DIRETTORE DEI LAVORI	ing. Giuseppe Olivi (O.N.M.I.)
IMPRESA	Soc. Cooperativa Muratori e Cementisti di Ravenna
REALIZZAZIONE	28/10/1964
TECNICA COSTRUTTIVA	struttura in cemento armato
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 2.117,00 circa
SUPERFICIE COPERTA	mq 617,30 (30%) circa
CUBATURA EDIFICIO	mc 4.249,80 circa
VALORE INVENTARIALE STORICO	
ALTRE FUNZIONI	



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 (2009)

- 1 - RILIEVO FOTOGRAFICO
- 2 - STATO DI CONSERVAZIONE
- 3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

D) LA SCUOLA ECO-EFFICIENTE ANALISI E POTENZIALITÀ

- 1 - SISTEMA ARCHITETTONICO-AMBIENTALE
- 2 - POTENZIALITÀ PRELIMINARI DEL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE ECO-EFFICIENTE

E) LE QUALITÀ

- 1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITÀ ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI
- 2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

L'area riservata all'O.N.M.I. su cui era già stato approvato un progetto nel 1942 poi non realizzato, è ritagliata nel grande lotto dove già sorgeva dal '26 l'asilo "Luzzatti" di Sabbatini con il grande parco annesso allora completamente riservato ai bambini. L'accesso principale all'asilo è su via Rocco da Cesinale.

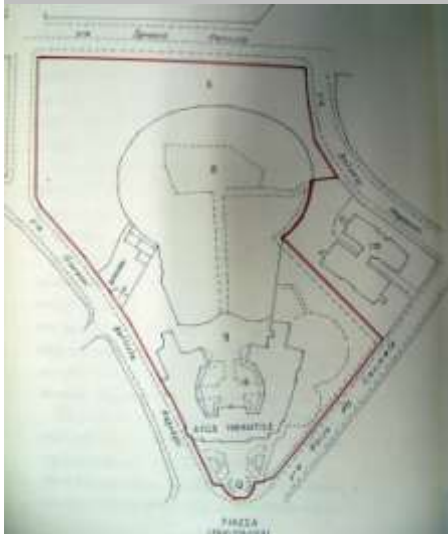
Un corpo di fabbrica ad H si adatta alla morfologia del luogo a cercare le migliori condizioni di esposizione (i lati lunghi dell'edificio sono sull'asse nord/est sud/ovest) appoggiandosi sul dislivello che caratterizza l'area.

Lo sfalsamento di mezzo piano tra le due ali del fabbricato, che asseconda la naturale conformazione del terreno permette di accedere agevolmente in quota ai due livelli dell'edificio.

Dalla quota più bassa con ingresso su via Antonio Mannucci si accede a tutti i servizi per il personale, mentre tutte le attività aperte al pubblico sono collocate al piano superiore. La scala interna ha funzione di collegamento solo per il personale.

Il piano terra risalta nel prospetto su via Mannucci per i materiali e le soluzioni architettoniche utilizzate nel basamento. L'impianto tipologico a padiglioni consente una razionale distribuzione delle funzioni, un'interessante articolazione volumetrica e la differenziazione dei prospetti.

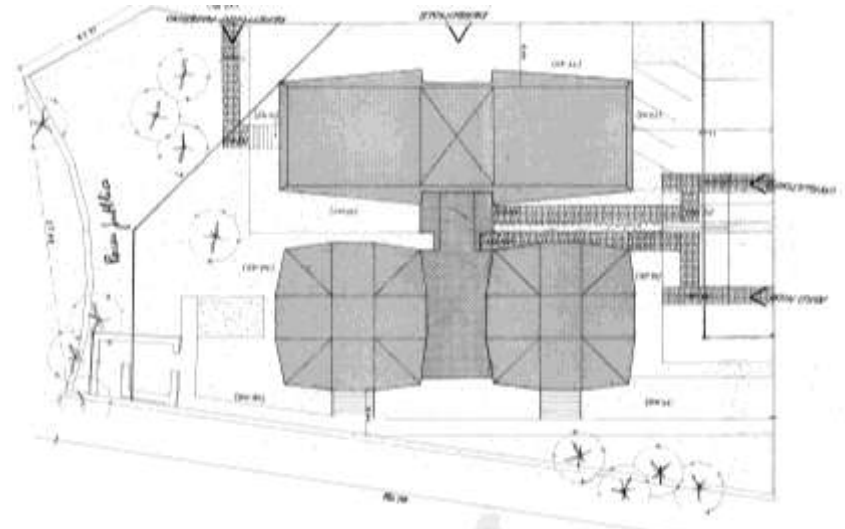
Tutti gli ambienti dedicati ai bambini sono ampi, luminosi e hanno un accesso diretto agli spazi didattici esterni immersi nel verde del parco.



planimetria con l'inserimento nell'area



planimetria con i piani particolareggiati n. 80 del 1939 e n. 141 del 1953



planimetria di progetto con l'edificio e il giardino

[pagina successiva](#) [pagina iniziale](#)

A LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

L'Opera Nazionale Maternità Infanzia avendo deciso di costruire un edificio nella Garbatella, predispone un primo progetto e ottiene la licenza edilizia nel 1942. Il progetto, che non viene realizzato, prevede due piani fuori terra oltre, al seminterrato e a un locale sul terrazzo di copertura. Lo stile è classico e sobrio e l'edificio sembra non tenere in considerazione la situazione orografica caratterizzata da un forte dislivello.

La prima versione del progetto poi realizzato presenta già chiaramente la suddivisione dell'edificio in due parti leggermente sfalsate in modo da adattarsi al terreno e sfruttare le diverse quote così da differenziare gli accessi.

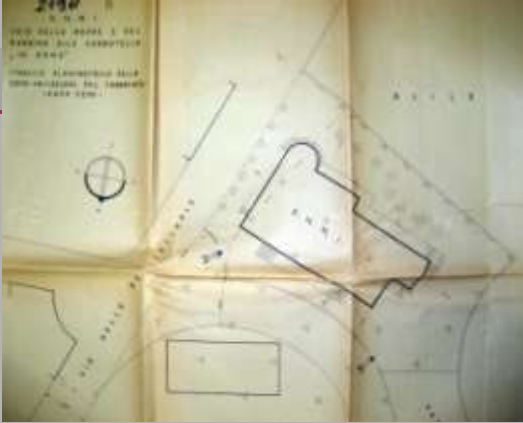
È da precisare che i dati quantitativi riportati nella presente scheda sono ripresi dalla relazione di progetto, in quanto il verbale di consegna dell'immobile non riportava alcuno di tali dati.

- 1942 18 settembre: verbale di P.R.G.
5 dicembre: licenza edilizia
- 1961 6 novembre: parere favorevole del Comune sugli elaborati del nuovo progetto
- 1962 25 giugno: relazione di progetto
- 1963 5 marzo: contratto di appalto
- 1964 9 Marzo: relazione con le prove di carico
28 ottobre: certificato ultimazione lavori
- 1965 28 gennaio: dichiarazione del direttore dei lavori - relazione del direttore dei lavori a corredo dello stato finale
- 1977 25 luglio: verbale di consegna immobile ex O.N.M.I. (legge 698 del 23/12/1975)
- 1999 27 maggio: realizzazione impianto di terra

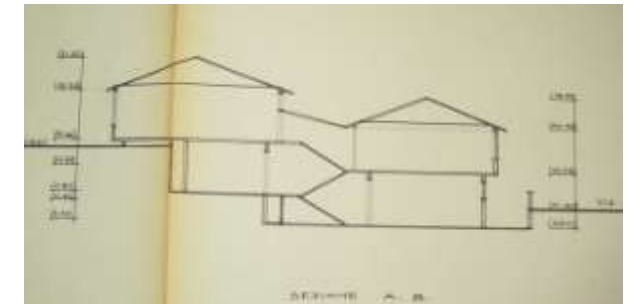
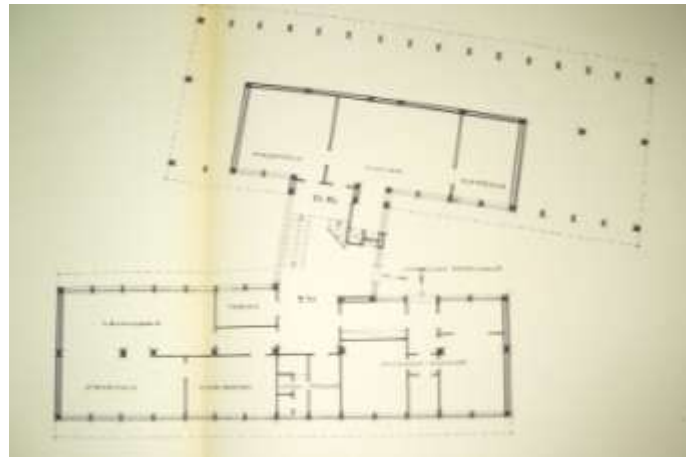
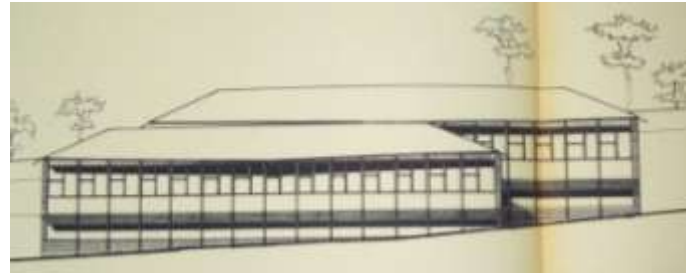
FONTI

- Archivio della Conservatoria, posizione 2798

prima versione del progetto del 1962: pianta del piano terra, prospetto principale e sezione



progetto del 1942: planimetria generale, prospetto principale e pianta del primo piano



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

L'edificio è disposto con il fronte nord allineato su via Antonio Mannucci. Questo ha due piani fuori terra e composizione unitaria in cui il basamento e la parte centrale di raccordo tra i due elementi compositivi laterali sono realizzati con blocchi di tufo a faccia vista, mentre il piano superiore è costituito da fasce verticali in muratura finite con intonaco bianco alternate ad infissi prefabbricati originariamente con telaio in alluminio anodizzato, completo di parapetto e veletta superiore in eternit. Il fronte posteriore mostra distintamente i due padiglioni rivestiti in mattoni a faccia vista con ampie vetrate e il tetto rosso ben visibile.

Esaminando il progetto e confrontandolo con il rilievo dello stato attuale si nota che i prospetti est e ovest sono stati realizzati in maniera difforme da quanto disegnato. I padiglioni al secondo piano difatti disponevano delle sole vetrate con portafinestra a sud mentre le pareti sugli altri due lati liberi erano prive di aperture.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO
mq 2.117 circa

SUPERFICIE COPERTA
mq 617,30 (30%) circa

SPAZI COPERTIpiano terra:

ingresso del personale, cucina, dispensa, ufficio coordinatore, sala aspetto, spogliatoio personale e insegnanti, lavanderia, laboratorio, 2 blocchi servizi igienici

primo piano:

ingresso, *sezione piccoli*: sala attività e pranzo, stanza sonno, cucinino, servizi igienici; *sezione medi*: sala attività e pranzo, stanza sonno, cucinino, servizi igienici;

secondo piano:

ingresso, *2 sezioni grandi*: sala attività, pranzo, stanza sonno, cucinino, servizi igienici;

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE
mq 1.500 circa

SPAZI SCOPERTI
descrivere

PIANI FUORI TERRA
n° 2

CORPI SCALA

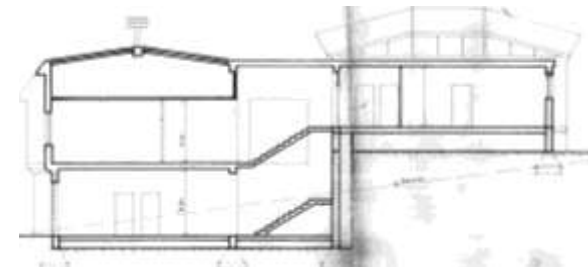
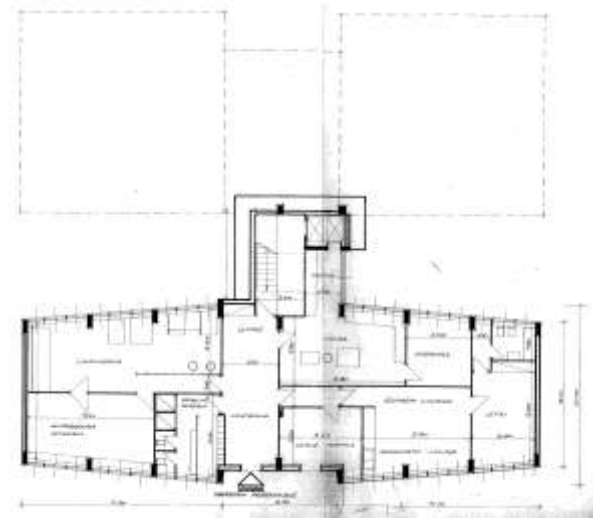
n° 1 scala interna, rampa esterna, scale esterne di raccordo tra la quota del giardino e la quota delle aule;

ALTEZZA MEDIA LOCALI

piano terra m 3,10; primo piano m 3,30; secondo piano 3,40 all'imposta del tetto;

CUBATURA

mc 61.754 circa



progetto del 1962 (realizzato): pianta del piano terra, primo piano e prospetto principale

progetto del 1962 (realizzato): sezione trasversale, prospetti est e ovest

[pagina precedente](#) [pagina successiva](#) [pagina iniziale](#)

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

-Fondazioni: plinti con pali trivellati in cemento armato;

-Strutture in elevazione verticali: pilastri e travi in cemento armato; tamponature a cassetta

-Strutture in elevazione orizzontali: solai in laterizio e cemento

-Coperture: tetti a padiglione

-Scale: in cemento armato

-Tramezzature: in laterizio

-Finiture esterne: mattoni e blocchi regolari in tufo a faccia vista, i pilastri sono a vista, tratti di muro intonacato e tinteggiato di colore bianco

-Serramenti esterni: finestre originali in alluminio anodizzato di colore argento con vetro multistrato di sicurezza ad apertura scorrevole laterale (da progetto hanno sottofinestra e pannelli di chiusura del cassonetto avvolgibili in eternit); sostituzione parziale con infissi in PVC di analogo disegno; in corrispondenza delle scale, in alto nei padiglioni a sud ovest e nei locali tecnici o di servizio vi sono finestre in ferro con anta superiore a ribalta; la porta di ingresso al piano terreno è in ferro e PVC

-Dispositivi di oscuramento delle aule: alcuni avvolgibili, alcune veneziane esterne, sono presenti tende; negli ambienti per il sonno sono presenti schermature fisse con pellicole adesive

-Finiture interne:

pavimenti: l'ingresso, i corridoi e la stanza della coordinatrice a piano terra hanno piastrelle in gres porcellanato; l'aula speciale per le attività creative ha parquet in legno al centro e piastrelle in gres sui bordi e sotto i lavandini; i bagni hanno piastrelle in gres; in tutte le sezioni le aule hanno parquet in legno; l'ingresso al primo e al secondo piano hanno il bollettonato in marmo originale

scale: gradini e pianerottoli in marmo tipo Trani, ringhiere in ferro e protezione delle pareti con doghettato in plastica

pareti: intonacate e tinteggiate con colori bianco e giallo chiaro

soffitti: intonacati e tinteggiati; controsoffitto di lastre fonoassorbenti nei due padiglioni al secondo piano

-Serramenti interni: porte originali al primo e secondo piano in legno verniciato; sostituzione parziale con porte in legno naturale

-Spazi esterni:

giardino: scale esterne in travertino e gres rosso; solette rivestite con blocchi in cemento vibrato rosso; prato e sistemazioni con alberi ad alto fusto; recinzioni e ringhiere in legno e ferro

ingressi: su via Rocco da Cesinale rampa doppia con ringhiere in ferro, pavimentata con piastre in calcestruzzo; su via Antonio Mannucci ingresso carrabile pavimentato con piastre in calcestruzzo

-Impianti: fognario, idro-sanitario, elettrico e di illuminazione, di riscaldamento con termosifoni alimentati da caldaia centrale a gas e alcune pompe di calore integrative (nelle stanze per il sonno mancano), pannelli solari per acqua calda sezione bambini piccoli (gli altri servizi igienici hanno boiler elettrici), citofonico, antincendio, due montavivande.



affaccio su via Rocco da Cesinale



prospetto su via Antonio Mannucci



ingresso su via Rocco da Cesinale



finestra lungo le scale

[pagina precedente](#) [pagina successiva](#) [pagina iniziale](#)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



prospetto est su via Rocco da Cesinale



ingresso principale su via Rocco da Cesinale



prospetto sud dal giardino della "Casa dei Bimbi"



prospetto ovest



prospetto nord su via Antonio Mannucci



angolo dell'edificio verso il giardino



edificio tra la vegetazione



vista del giardino



vista da via Antonio Mannucci

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2009)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



ingresso della scuola al secondo piano



scala



androne del piano terra



cucina



lab. attività creative p. terra



uscita di sicurezza piano terra



lavanderia piano terra



corridoio a piano terra



aula attività bambini grandi al secondo piano



apertura verso il giardino al secondo piano



vasche



bagni



uscita nel giardino dal primo piano



aula attività e pranzo bambini medi al primo piano





piante con le annotazioni delle trasformazioni interne rilevate



C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

L'edificio sembra essere ben conservato e comunque è oggetto di continue manutenzioni. Il sottotetto attualmente è mal utilizzato e potrebbe essere meglio sfruttato come deposito.

I pavimenti originali presenti all'ingresso dei piani superiori, nelle scale e nei locali tecnici al piano terra sono ottimamente conservati.



Il sottotetto



pavimento nel piano terra

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2009)

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

Le trasformazioni principali riguardano il cambiamento funzionale avvenuto a partire dalla chiusura dell'ONMI. Difatti l'edificio inizialmente era stato organizzato per ospitare funzioni rivolte sia all'assistenza delle madri che dei figli e aveva un appartamento destinato al custode. Successive ristrutturazioni riorganizzano gli spazi interni. Al piano terra vengono mantenuti la cucina e i locali del personale, localizzandovi gli uffici della coordinatrice, la segreteria, gli spazi per i colloqui con i genitori, l'ambulatorio pediatrico e trasformando la stineria in laboratorio per le attività creative.

Al primo piano gli ambienti su via Antonio Mannucci, originariamente destinati a consultori e refettorio per le madri, vengono trasformati in due delle quattro sezioni esistenti per i bambini piccoli e medi. Ognuna delle sezioni è costituita da un ampio spazio per le attività ed il pranzo dei bambini, dai servizi igienici dei piccoli, dalla stanza per il sonno e dal cucinino.

Al secondo piano i due padiglioni esistenti sono stati suddivisi al loro interno in modo da individuare per ognuna delle due sezioni ospitate lo spazio per le attività, la stanza per il sonno ed una stanza per il pranzo.

I servizi igienici dei piccoli erano già esistenti nel corpo più basso di collegamento tra i padiglioni.

La caldaia, originariamente interna alla scuola, ora è in un piccolo edificio separato collocato nel giardino.

Il sistema di accesso diretto dall'esterno ai vari livelli è pensato originariamente per separare nettamente tre ambiti funzionali diversi: le attività di pulizia e preparazione dei cibi, l'assistenza alle madri, la custodia e l'istruzione dei bambini. Le destinazioni d'uso degli ambienti sono attualmente meno chiaramente distinte che nel passato. In questo quadro la diversificazione degli accessi assume il significato di favorire la possibilità di svolgere le attività didattiche tanto all'interno quanto all'esterno dell'edificio.



i padiglioni del secondo piano visti dalla "Casa dei Bimbi"



sala colloqui – piano terra



l'aula per le attività e il pranzo della sezione "medi" - I piano



cucinino sezione "medi" - I piano

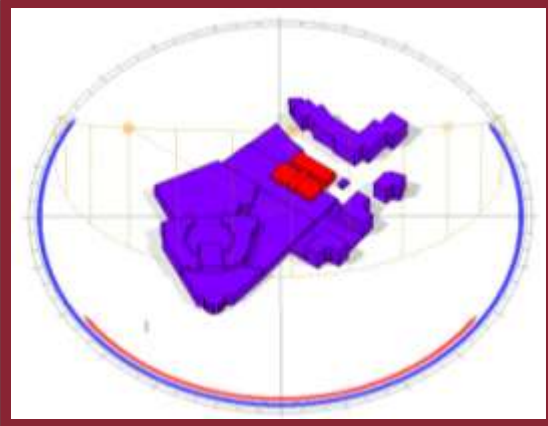


corridoio - Il piano

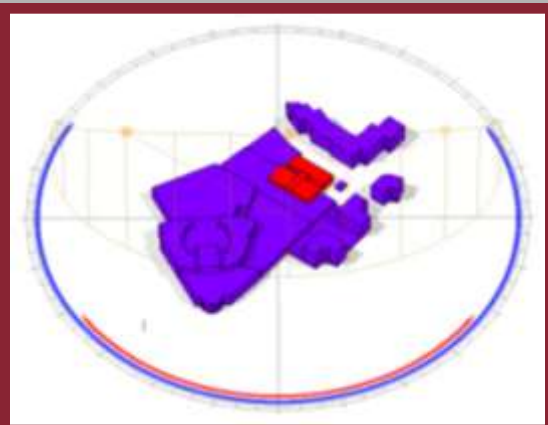
D LA SCUOLA ECO-EFFICIENTE ANALISI E POTENZIALITÀ



Venti prevalenti (estivi -giallo)-(invernali -blu)



21-giugno – ombre sovrapposte ore 9-12-15



21-dicembre – ombre sovrapposte ore 9-12-15

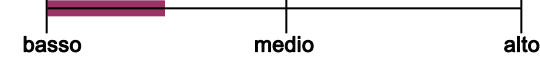
D1 - SISTEMA ARCHITETTONICO-AMBIENTALE

Condizioni di esposizione al sole dell'involucro

a. Estate: **surriscaldamento**



b. Inverno: **irraggiamento**



Condizioni di esposizione ai venti prevalenti

c. Estate: **canalizzazione**



d. Inverno: **protezione**



Uso della vegetazione

e. Bioclimatico



e.1 Ecologico



Sistema Tecnologico dell'involucro

ST 01. Struttura

- Pilastri e travi in c.a.

ST 02. Copertura

- Tetto a padiglione

ST 03. Chiusure verticali opache

- Muratura a cassetta

ST 04. Chiusure verticali trasparenti

- Infissi in PVC o ferro-finestra

- Vetro antisfondamento o semplice

- Schermatura con avvolgibile o tende o pellicole

Approvvigionamento Energetico (AE)

Impianti ad energia rinnovabile

- Sezione piccoli con Solare ACS

Impianto termico

- Caldaia tradizionale a gas- pompe di calore elettriche - Radiatori

D2 - POTENZIALITÀ PRELIMINARI DEL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE ECO-EFFICIENTE

Definizioni di priorità (da intervista)

Problemi riguardanti:

- Forte surriscaldamento estivo
- Alte dispersioni termiche invernali. L'impianto di è già integrato con pompe di calore elettriche;

Sistema Ambientale: obiettivi e strategie.

Obiettivi:

- Utilizzo del verde per la formazione di una rete ecologica;
- Miglioramento della qualità morfologica dell'area;
- Utilizzo della vegetazione con funzione di controllo micro-climatico ed energetico degli spazi aperti e confinati;

Strategie

- Continuità ecologica attraverso il collegamento di tutte le formazioni vegetali arboree, arbustive ed erbacee presenti nell'area di intervento;
- Predisporre in modo opportuno masse verdi miste arboreo-arbustive per facilitare il controllo della ventilazione e del soleggiamento;
- Realizzazione di un programma di "urbanizzazione vegetale" finalizzato alla costruzione di apparati vegetali a basso costo di impianto e alta percentuale di attecchimento.

Sistema Tecnologico: obiettivi e strategie

Obiettivi:

- Impiego attivo e passivo di energie rinnovabili;
- Aumento dell'inerzia termica;

Strategie:

- Isolare termicamente gli edifici tramite l'impiego di materiali con basso valore di trasmittanza;
- Valutare la possibilità di sostituire vetri ed infissi con prestazioni energetiche più efficienti nel rispetto delle forme originarie;
- Valutare possibilità di inserimento fonti rinnovabili;
- Valutare la possibilità di pannelli di rivestimento ad alta densità per aumentare l'inerzia termica delle pareti.

E LE QUALITA'

ingresso al giardino dal II piano



vista dal giardino della Casa dei Bimbi

E1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITA' ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI

La scuola, composta dall'aggregazione di più padiglioni, si inserisce bene all'interno del grande parco in cui si trova anche la scuola progettata da Sabbatini. I singoli volumi architettonici, per le dimensioni ridotte, non soverchiano mai gli elementi naturali circostanti. I padiglioni, su via Antonio Mannucci, si fondono in un prospetto unitario che, seppur arretrato rispetto alla strada, ha un carattere propriamente urbano. L'involucro dell'edificio possiede una notevole permeabilità data dalle ampie vetrate con telaio in alluminio che portano la luce naturale all'interno, danno un'ampia visuale sul giardino e consentono l'accesso diretto dalle quattro sezioni agli spazi esterni. Interessante l'alternarsi delle pareti piene in mattoni a faccia vista con le superfici vetrate e la modulazione di queste ultime con pannelli di chiusura colorati, per il parapetto e le velette superiori. Nei padiglioni al secondo piano il controsoffitto, aggiunto di recente per diminuire l'inquinamento acustico, contribuisce ad articolare il grande spazio con ambiti di attività dotati di intensità luminosa diversa, ma nel contempo riduce la diffusione della luce e nasconde la grande copertura a padiglione originale.



il controsoffitto nei padiglioni - II piano

**E2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA**

È necessario risolvere le problematiche evidenziate nella scheda "primi indirizzi di trasformazione ecoefficiente" relativamente al surriscaldamento estivo e alla eccessiva dispersione termica invernale. Ma qualsiasi miglioramento dell'inerzia termica delle superfici esterne va compiuta nel rispetto dell'impostazione architettonica senza modificare l'aspetto, la funzionalità attuale e conservando o riproducendo i dettagli originali di murature e infissi.

Dall'interno si può aumentare agevolmente la coibentazione delle murature di tamponatura, dei pannelli parapetto e delle velette.

Gli spazi esterni dovrebbero essere progettati attentamente per un migliore uso didattico e per una più efficace protezione dall'irraggiamento estivo. Ciò dovrebbe comportare in particolare la predisposizione di elementi naturali capaci di creare una forte interazione percettiva e dinamica con i bambini, come orti e percorsi con fondi di materiali con caratteristiche diverse. Inoltre dovrebbe essere compiuta una scelta consapevole delle specie arbustive ed arboree.

