



MATRICOLA EDIFICIO	
MUNICIPIO	XVII
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 2682
CATASTO	foglio 623 part.131
DENOMINAZIONE ORIGINALE	"Antonio Genovesi"
TIPO DI SCUOLA	Asilo nido
DENOMINAZIONE ATTUALE	"Brontolo"
UBICAZIONE	via Antonio Genovesi 24
TIPO DI PROVENIENZA	Area espropriata alla Federazione Italiana dei Consorzi Agrari
PROGETTISTA	arch. Sergio delle Fratte
IMPRESA	SCAC (Società Cementi Armati Centrifugati)
REALIZZAZIONE	1975 -1976
TECNICA COSTRUTTIVA	edilizia industrializzata - prefabbricazione
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 3325
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

L'asilo, come anche altri presenti a Roma realizzati dalla S.C.A.C., ha la peculiarità di essere un edificio nato dalla necessità, sopravvenuta negli anni Settanta, di rispondere al crescente bisogno di edifici scolastici in concomitanza con l'aumento delle nascite. In questi anni nascono nuovi brevetti per l'industrializzazione dell'edilizia scolastica così da proporre soluzioni economiche e sufficientemente flessibili da un punto di vista funzionale e strutturale.

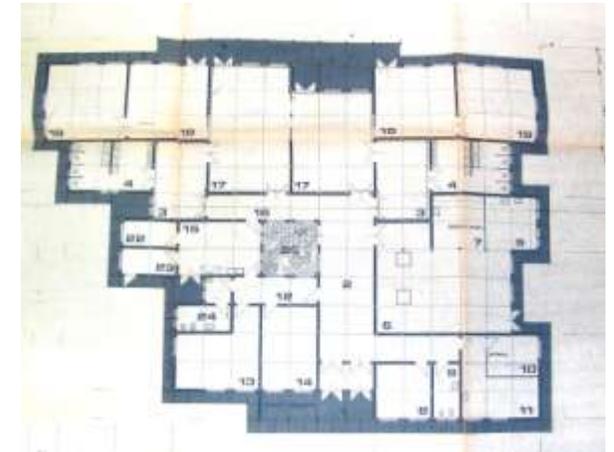
L'asilo nido è un edificio prefabbricato ad un solo piano che sorge su un lotto quadrato che insiste nella zona limitrofa a Piazza Maresciallo Giardino, nei pressi del parco di Monte Mario. Sull'area si affacciano costruzioni residenziali intensive.

L'edificio si colloca nel lotto saturando lo spazio verde e creando spazi per lo più di risulta (tra l'edificio stesso e il muro di recinzione esterno), in parte pavimentati, con vegetazione ad alto fusto.

L'inserimento urbano non privilegia alcun asse viario o alcuna visuale e non realizza nessun rapporto urbano e architettonico con l'intorno. In tale maniera l'edificio non risulta essere un elemento di forza all'interno del contesto urbano in cui viene a trovarsi.

L'aggregazione degli spazi è definita secondo una maglia modulare quadrata che genera gli ambienti collegandoli tra di loro secondo necessità funzionalmente predefinite.

La stessa impresa ha progettato e realizzato anche gli arredi interni.



Pianta



Foto aerea con l'indicazione dell'area della scuola



Piano regolatore, Scenari dei municipi , con l'indicazione dell'Asilo Nido

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

- **1974 16 luglio:** deliberazione n. 2237 dell'Amministrazione comunale per autorizzare la costruzione di un asilo nido;
- **1974 8 novembre:** espropriazione dell'area alla Federazione Italiana dei Consorzi Agrari per l'edificazione di un asilo nido (ordinanza del sindaco);
- **1974 21 novembre:** si procede tramite i funzionari e gli uffici comunali alla stesura del verbale di immissione dell'area identificata sul foglio catastale n. 359 con le particella 413-414;
- **1974 5 dicembre:** raccomandata della ditta S.C.A.C. per comunicare l'inizio dei lavori di costruzione;
- **1975 27 gennaio:** nota n. 1619 della II Ripartizione che invita la S.C.A.C. a prendere contatti con la II Ripartizione (Demanio e Patrimonio, Divisione tecnica) per la consegna delle aree di sedime entro il 14 febbraio 1975;
- **1975 14 febbraio:** si accerta la presenza di una fognatura che attraversa il lotto e si decide di indagarne la provenienza e eventualmente deviarla;
- **1975 9 aprile:** effettivo inizio dei lavori edili. In seguito alle lamentele della S.C.A.C. che accusava l'impossibilità di accesso all'area con i mezzi di cantiere, la XIV ripartizione provvede istituendo aree di divieto di sosta;
- **1976 18 marzo:** consegna provvisoria dell'edificio e verbale di consegna provvisorio;
- **1976 16 luglio:** il comune di Roma autorizza l'esecuzione dei lavori per la realizzazione di un asilo nido in edilizia industrializzata su area di proprietà comunale;
- **1976 21 ottobre:** verbale di consegna;
- **2005:** ristrutturazione dell'edificio.

FONTI E BIBLIOGRAFIA:

- Archivio della Conservatoria, posizione 2682



Planimetria con l'indicazione dell'area destinata alla costruzione della scuola

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

All'area prossima alla scuola si accede, esclusivamente a piedi, da via Antonio Genovesi tramite un cancello che introduce in una zona recintata che per una parte insiste sulla strada e per l'altra su uno spazio verde che fa da filtro all'entrata dell'asilo e lo protegge dal traffico della strada.

All'area dell'asilo si arriva dopo aver attraversato un cancello in ferro.

Il fabbricato è costituito da un unico corpo isolato alto un piano, la cui articolazione è modulata dall'aggregazione delle unità costruttive composte da pareti prefabbricate dalle dimensioni di circa 1.05 metri.

L'edificio è diviso in tre sezioni: la prima comprende l'ingresso all'Asilo, gli uffici per l'amministrazione, le stanze per il personale, i magazzini; qui si trovano gli spazi in cui si svolgono le attività didattiche, il pranzo e il sonno dei lattanti, oltre a un laboratorio pittorico. Nella seconda sezione si trovano i servizi per i medi e i grandi, la stanza per un laboratorio e la rispettiva sala da pranzo. Nella terza parte la cucina con la dispensa, oltre a due laboratori, ai servizi e alle stanze da letto dei divezzi.

Tutti gli ambienti hanno grandi finestre che permettono la percezione dello spazio verde e illuminano in maniera adeguata gli spazi. Le finestre sono però con inferriate. Ogni laboratorio ha una porta finestra che immette sul giardino utilizzato dai lattanti, dai semidivezzi e dai divezzi che lo occupano in maniera promiscua.

Nel giardino non vi sono tettoie. Unico riparo dal sole la pensilina a sbalzo sul retro.

Esternamente vi è un vano per la centrale termica.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO: 3325 mq

SPAZI COPERTI:

piano terra: atrio, uffici, cucine, dispensa, lavanderia, bagni, locali di servizio per il personale, sezioni per piccoli, medi e grandi con salone e dormitorio e spazi per la mensa

esterno: centrale termica

SPAZI SCOPERTI: cortile

PIANI FUORI TERRA: n° 1

ALTEZZA MEDIA LOCALI: m 3



Pianta con le funzioni

In rosso le demolizioni, in giallo le costruzioni; in blu la sezione per i medi; in verde quella per i grandi; in viola la sezione per i lattanti; in marrone i servizi; in bianco gli spazi per il personale

ⓑ LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

- **Strutture in elevazione verticali:** struttura prefabbricata secondo il sistema SCAC con moduli di 1,05 m uniti da pilastri a sezione stellare centrifugati e leggermente precompressi
- **Strutture orizzontali:** solai prefabbricati in latero cemento a pignatte e travetti in cemento armato vibrato
- **Coperture:** a terrazza, non praticabile con bordo in aggetto sulle facciate
- **Finiture esterne:** la superficie esterna dei pannelli è tinteggiata con pittura acrilica. I giunti di congiunzione dei pannelli sono dati da pilastri cruciformi sigillati con neoprene. Non è presente la zoccolatura
- **Serramenti esterni:** in alluminio con apertura scorrevole e a vasistas nei bagni e nelle finestre poste in alto; porte finestre in alluminio a doppio battente
- **Dispositivi di oscuramento delle aule:** tapparelle, tende
- **Tramezzature e tamponature:** pannelli in cemento armato con riempimento in materiale leggero
- **Finiture interne:**
 - pavimenti:* in linoleum con zoccolatura in legno; clinker nei bagni e nella cucina, marmettoni negli uffici
 - pareti:* intonacate e verniciate, sono rivestite di piastrelle nei bagni e in cucina

soffitti: intonacati in alcuni ambienti, in altri sono con controsoffitti con pannelli fonoassorbenti (lana di legno con magnesite e cemento bianco) su struttura in alluminio. Gli ambienti sono illuminati da luci al neon

- **Serramenti interni:** in legno tamburato, in legno tamburato e vetro, le porte sono sempre rivestite di laminato plastico

- **Spazi esterni:** marciapiede lungo tutto il perimetro dell'edificio. La zona intorno all'edificio è pavimentata con piastrelle rettangolari in cemento e con piastrelle rettangolari e quadrate; in alcune zone vi è un marciapiede in gettata di cemento.

La zona dedicata al gioco è tenuta a terra battuta e a prato in minima parte, con blocchetti di cemento nell'area dedicata ai giochi. I giardini dei bambini sono separati da cancelli in ferro.

Il muro perimetrale di recinzione è in blocchetti di tufo con una recinzione metallica a coronamento

- **Impianti:** l'edificio è dotato di impianto fognario, idrico, di riscaldamento, telefonico, citofonico e televisivo,



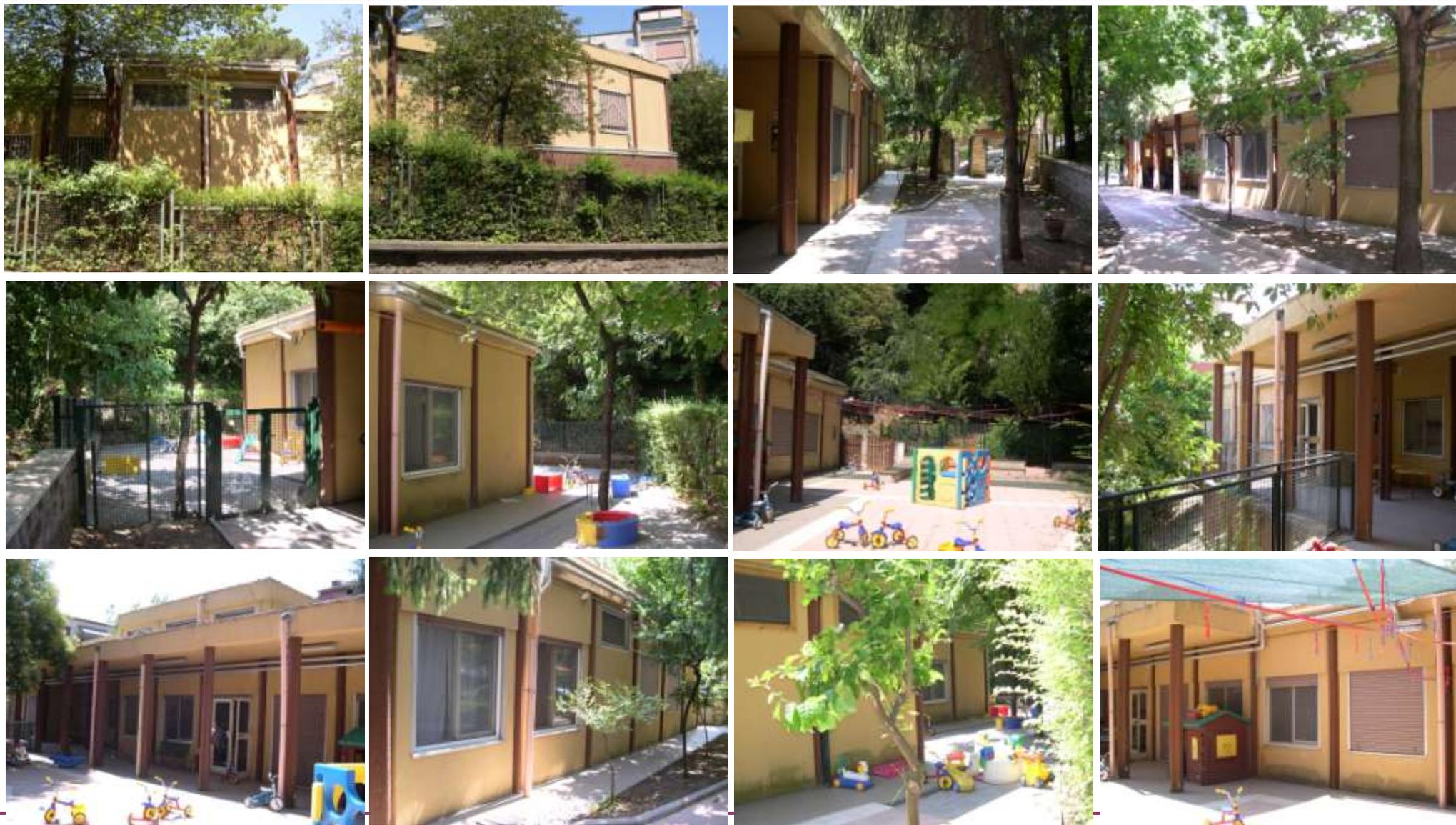
*Particolare dei pavimenti, il controsoffitto.
A destra: i pannelli all'interno*



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2006)

I prospetti dell'Asilo Nido verso l'esterno e il giardino

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



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

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2006)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO

L'ingresso alla scuola

Gli ingressi alle aule e i corridoi di accesso agli altri ambienti

La cucina

Le aule

Lo spazio per il riposo

I bagni

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2006)

**C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE**

Recentemente sono stati eseguiti alcuni interventi di manutenzione che hanno interessato solo alcune parti dell'edificio. Si è intervenuti con la sostituzione degli infissi, la tinteggiatura delle pareti e la sostituzione dei pavimenti.

Il complesso scolastico presenta problemi di coibentazione del tetto. Sono presenti macchie d'umidità visibili all'interno dell'edificio che rivelano la necessità di intervenire sull'impermeabilizzazione della terrazza di copertura.

In più parti dell'asilo si nota l'invecchiamento dei pannelli che provoca un distacco dai giunti di collegamento così da creare vie preferenziali per le acque meteoriche.

Lo spazio esterno necessita di un intervento di manutenzione per attrezzare il verde e per creare zone ombreggiate per il gioco.

L'asilo nido soffre per la difficile convivenza con altre attività della zona come la vicina ASL e un supermercato che occupano l'area prospiciente alla scuola rendendo complicata agli utenti l'accesso.

L'edificio non è a norma per l'accoglienza dei disabili e non vi sono le porte antincendio previste dalla vigente normativa.

I segni del degrado causati dall'umidità all'interno dell'edificio e all'esterno

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2006)



Piano della sicurezza

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI



Un ambiente con la funzione di mensa, gioco e riposo

Nel 2004 si sono effettuati i lavori di manutenzione straordinaria che hanno interessato:

- 1) sostituzione degli infissi esterni originali con altri in alluminio sottoposti ad ossidazione anodica color bianco montati su telai in lamiera opportunamente sagomata e preventivamente incorporata nei pannelli prefabbricati;
- 2) installazione delle zanzariere alle finestre;
- 3) pavimentazione esterna;
- 4) sostituzione parziale della pavimentazione interna impiegando linoleum;
- 5) sostituzione della zoccolatura;
- 6) messa a norma dell'impianto elettrico con canaline esterne.

La modifica della distribuzione di alcuni ambienti interni, nel luglio del 2005:

- 1) la messa a norma dei servizi igienici destinati ai bambini;
- 2) la suddivisione di alcuni spazi in locali più piccoli, per ospitare il dormitorio e il refettorio delle diverse sezioni;
- 3) sistemazione locale cucina;
- 4) sistemazione locale lavanderia;
- 5) creazione di uno spazio per il personale.



L'ingresso all'Asilo Nido



Gli spazi esterni



① LE QUALITA'



Il confine della scuola verso l'esterno



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

I Nidi realizzati con strutture prefabbricate presentano generalmente una scarsa flessibilità; questi edifici hanno però spazi interni ampi e facilmente riorganizzabili perché poco ingombrati da elementi strutturali.

Tali edifici in edilizia prefabbricata mal sopportano infatti gli interventi di adeguamento a mutate esigenze d'uso a causa dello scarso grado di trasformabilità dei loro elementi costruttivi, caratteristica questa che poco soddisfa la richiesta di flessibilità propria degli asili nido, caratteristiche che poco si adattano alla flessibilità richiesta da un asilo nido, per questo sono stati necessari lavori di manutenzione straordinaria.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non hanno potuto apportare quelle sostanziali migliorie nei termini di qualità architettonica e urbana di cui l'edificio abbisognava.

Lo spazio per il sonno e la compenetrazione degli spazi



D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

L'edificio è stato oggetto di lavori di manutenzione recentemente, tuttavia presenta ancora diverse problematiche dovute sia all'acqua piovana sia all'invecchiamento generale della struttura costruttiva.

Gli ambienti interni non risultano essere adeguati per l'attività pedagogica in quanto inadatti per dimensioni alla quantità degli utenti e alle funzioni che spesso sono accorpate all'interno di uno stesso spazio.

Pur essendo presenti finestre e porte finestre che permettono la percezione dell'esterno, purtroppo lo spazio aperto circostante non è facilmente fruibile, sia perché risulta come uno spazio di limite incastrato tra gli edifici, la strada e un lembo del parco di Monte Mario, sia perché presenta un notevole dislivello.

Inoltre la collocazione dell'edificio presenta evidenti carenze nei termini della progettazione ambientale. Si auspica pertanto la possibilità di individuare altri e più adeguati spazi per questa scuola.

