

16 - scuola in largo Villa Paganini 18



MATRICOLA EDIFICIO
MUNICIPIO
ARCHIVIO CONSERVATORIA
CATASTO

17519, 3121, 3123, 3124, 3125 – 468 terreni II
posizione 1121
foglio 574 part. 143, 241, 238, 239

TIPO DI SCUOLA
DENOMINAZIONE
UBICAZIONE

elementare e materna
Maria Montessori Villa Paganini
largo Villa Paganini 18

TITOLO DI PROVENIENZA
REALIZZAZIONE

1934 atto di compravendita area e immobile
1948 concessione area all'opera Montessori e consegna padiglioni in legno

TECNICA COSTRUTTIVA

padiglioni in ferro e legno con basamento in muratura
padiglioni in muratura

SUPERFICIE COPERTA
CUBATURA EDIFICIO
VALORE INVENTARIALE STORICO

mq 513,38
mc 1.540
€ 195.220,72



A LA STORIA DELL'EDIFICIO

1 - CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

2 - CRONOLOGIA PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI

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

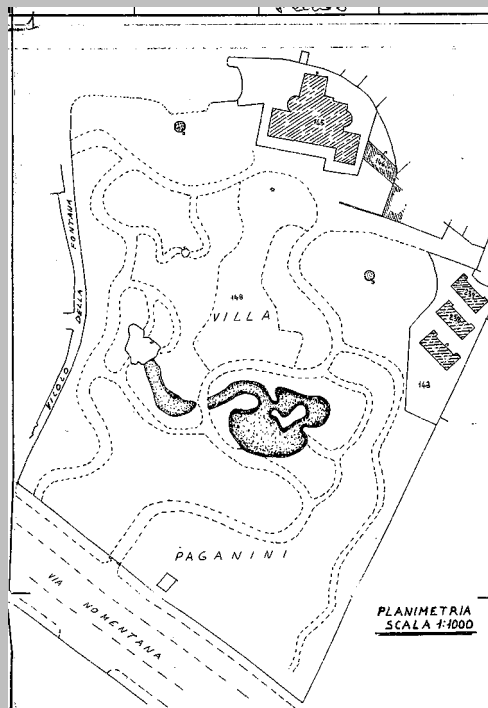
3 - VALUTAZIONE SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

D LE QUALITA'

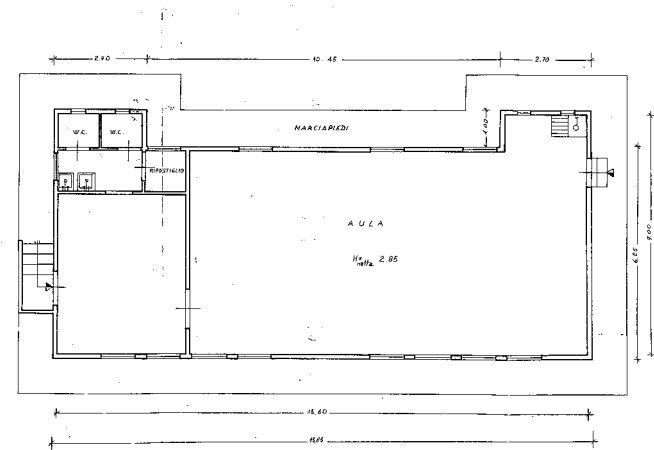
1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITA' ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI

2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO



1981, planimetria generale



1948, pianta padiglione tipo

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

E' una scuola all'aperto costituita da cinque padiglioni e un ampio giardino. Il nucleo iniziale costituito da tre padiglioni in legno fu donato dalla Svizzera nel 1948 al Governatorato di Roma, che decise di darli in uso all'Opera di Maria Montessori e posizionarli all'interno del giardino pubblico di Villa Paganini. A questi, fu aggiunto nel 1949 un padiglione in muratura destinato a cucina e dopo il 1991 la struttura fu ampliata con la costruzione di un nuovo padiglione in muratura per le attività didattiche. L'area è stata ritagliata all'interno dello storico giardino lungo il confine est con una forma piuttosto irregolare. Un'area allungata, di piccole dimensioni (inizialmente di mq. 650) dove i padiglioni sono stati costruiti orientandoli con il fronte a sud e una inclinazione di circa 60° rispetto dal muro di cinta. Così che nonostante la serialità degli elementi il loro sfalsamento crea un gioco interessante di volumi e spazi, che riduce l'impatto visivo che si ha dalla villa. Sfalsamento che consente inoltre a tutti i padiglioni di godere della vista del verde della villa. La distanza tra i padiglioni è stata calcolata in modo che l'uno non proietti l'ombra sull'altro, e a questo gioca un ruolo importante anche la pendenza naturale del terreno che scende verso via Nomentana. Rispetto alle altre scuole all'aperto romane qui si registra una forte riduzione dello spazio all'aperto, il cui rapporto è quasi 1/1 con lo spazio interno.

I padiglioni in legno hanno una pianta rettangolare delle dimensioni di m. 15.85X6.25. Internamente sono distribuiti con un piccolo atrio di ingresso su cui affacciano i servizi e l'aula. Ogni padiglione ha un secondo ingresso sul retro, dove è allestita una zona attrezzata con pensiline e panche, in legno e in muratura. Il padiglione in muratura ha una pianta quadrata. Ha un solo ingresso e internamente è distribuito con un piccolo atrio su cui affacciano i servizi e tre aule, due di piccole dimensioni e una grande. Il padiglione della mensa ha una conformazione a martello, che consente la formazione di una piccola corte verso la Villa e una secondaria di servizio verso il muro di cinta.

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE



1934, 28 febbraio – atto di acquisto di villa Paganini dal Governatorato di Roma al conte Lutzow, e verbale di consegna al Governatorato di Roma

1948, 2 marzo - concessione in uso all'Ente Opera Montessori di un appezzamento di terreno di circa mq. 672, all'interno di Villa Paganini in via Nomentana

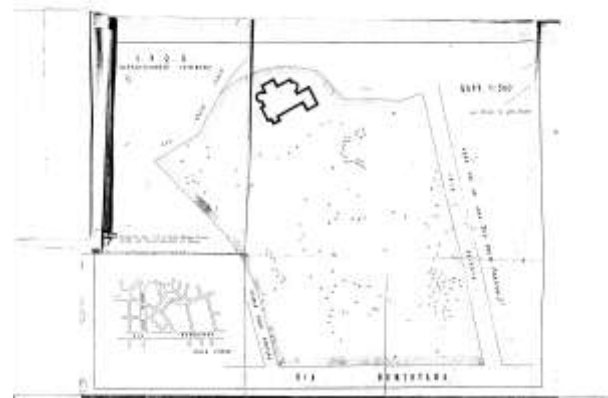
1948, 19 luglio - verbale di consegna di n. 3 padiglioni in legno offerti dalla Svizzera all'Ente Montessori

1949, 28 giugno - verbale di consegna di un padiglione in muratura destinato a cucina, direzione e abitazione del custode, costruito dal comune e concesso in uso all'Ente Montessori

FONTI

Archivio della Conservatoria Pos. 1121

1934, progetto delle trasformazioni di villa Paganini



1934, allegato all'atto di acquisto

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

E' un complesso scolastico, costitutivo da cinque padiglioni disposti in sequenza, corrispondenti il primo alla mensa, cucina e alloggio del custode e gli altri quattro alle aule. I padiglioni sono tutti ad un piano, con tamponatura in legno e sono collegati tra loro da un sistema di pensiline con struttura in ferro.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO:

mq 650 iniziali + mq ?

SUPERFICIE COPERTA.

mq 513.38

SPAZI COPERTI

Padiglione n. 1

Piano terra: refettorio, cucina, dispensa, spogliatoio di servizio, bagni, abitazione del custode

Padiglione n. 2

Piano terra: atrio, bagni, segreteria, infermeria, biblioteca, atrio aula, bagni, n. 1 aula

Padiglione n. 3

Piano terra: atrio, bagni, n.1 aula

Padiglione n. 4

Piano terra: atrio, bagni, n.2 aule

Padiglione n. 5

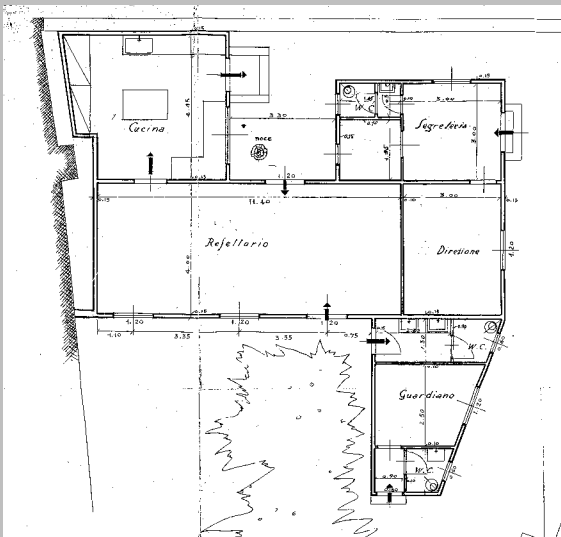
Piano terra: atrio, bagni, n. 3 aule

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE: mq ?

PIANI FUORI TERRA: n.1

ALTEZZA MEDIA LOCALI: m. 2.85

CUBATURA EFFETTIVA: mc 1.540



1948, pianta padiglione refettorio

B LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI



B2 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IMPIANTI

Strutture di fondazione: in muratura, ogni padiglione in legno è sollevato da terra da una base muraria la cui altezza è variabile da pochi centimetri a circa cm.50 a seconda della pendenza del terreno

Strutture portanti verticali: padiglioni in legno: putrelle di ferro H; padiglioni in muratura: mattoni

Coperture: a tetto con capriate in legno, tavolato e lamiera gregata

Tamponature: i padiglioni in legno hanno doghe di legno verniciato composto da pareti doppie su montanti e traverse. Il modulo è di circa m.1. I padiglioni in muratura hanno tamponature in muratura piena.

Tramezzature: in pannelli di legno

Finiture esterne: legno dipinto, intonaco dipinto

Serramenti esterni: finestre in legno con apertura a doppio battente verticale, gli oscuramenti sono di due tipi avvolgibili in legno e persiane in legno. Finestre in legno con apertura a vasistas per i bagni. Le porte esterne sono in legno ad una partita.

Finiture interne :

Ingresso, aule, uffici: pavimento in piastrelle, tinteggiatura lavabile, controsoffitto in doghe di legno

Refettorio: pavimento in piastrelle, tinteggiatura lavabile, controsoffitto in cartongesso.

Servizi igienici: pavimenti in gres, piastrelle alle pareti

Serramenti interni: porte in legno tamburate ad una partita, sopraelevazione apribile

Sistemi illuminanti: neon in tutti gli ambienti

Dotazione di impianti: idrico, elettrico, gas, telefonico, riscaldamento centralizzato, acqua calda, antenna TV

Spazi esterni: l'area esterna a ridosso dei padiglioni in legno verso il retro, è sistemata con panchine e pensiline in legno che collegano i padiglioni in legno. Di fronte il padiglione in muratura è sistemata un'area con attrezzature per il gioco. Il terreno è sistemato con ghiaia e sono piantumati alberi di diverse specie, sul fronte verso la villa alberi ad alto fusto, mentre sul retro in prevalenza alberi da frutta, aranci, nespole etc.



C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



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

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO, scuola Opera Montessori



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

**C2 - STATO DI CONSERVAZIONE**

La scuola è complessivamente in discreto stato di conservazione. La struttura in elevazione verticale e orizzontale non presenta segni di dissesto. Il manto di copertura dei tetti in lamiera gregata, è in buono stato.

Finiture esterne

La tinteggiatura sia dei padiglioni in legno che di quelli in muratura è piuttosto dilavata.

Nei padiglioni in legno sono soprattutto le doghe più basse, quelle al di sotto del davanzale che sono piuttosto deteriorate.

Alcuni serramenti esterni necessitano di revisione, anche se complessivamente sono in buono stato.

Servizi igienici

I servizi igienici sono in buono stato.

Cucine

La cucina è stata recentemente ristrutturata e messa a norma.

Finiture interne

I pavimenti sono per lo più in cattivo stato. Sono stati sostituiti gli originali pavimenti in marmette con piastrelle diverse per ogni ambiente, e queste oggi sono piuttosto usurate.

La tinteggiatura interna è in buono stato.

I controsoffitti sono in buono stato, anche se in alcune aule le doghe sono sconnesse.

Le porte interne sono in buono stato.





C3 - VALUTAZIONI SULLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE, E SUGLI USI ATTUALI



Al nucleo originario del 1948, costituito da tre padiglioni in legno e uno in muratura è stato aggiunto successivamente al 1991 un nuovo padiglione in muratura. L'inserimento del nuovo padiglione ha comportato l'ampliamento del giardino a scapito di Villa Paganini. Il nuovo padiglione ha una conformazione molto diversa da quelli in legno. Se questi ultimi presentano un doppio ingresso, uno frontale e uno posteriore collegato ad un percorso e uno spazio esterno e hanno una pianta rettangolare con aule con doppio affaccio, quello nuovo in muratura ha un solo ingresso sul fronte principale e la pianta quadrata internamente suddivisa in tre aule monoaffaccio.

Nei padiglioni in legno sono stati sostituiti i pavimenti originali in marmette di cemento con piastrelle che cambiano nei vari ambienti, il che restituisce una immagine discontinua degli spazi.

Il manto di copertura dei tetti è stato recentemente sostituito, quello originario era in tegole marsigliesi, mentre quello attuale è in lamiera gregata.

Infine sono stati sostituiti, in diverse finestre, gli elementi di oscuramento, da persiane in legno ad avvolgibili.

La scuola non è dotata di palestra anche se dispone di un ampio spazio all'aperto.

ⓓ LE QUALITA'



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

E' una scuola all'aperto, una delle poche scuole di questo tipo costruite a Roma alla fine degli anni 40, e come tale una testimonianza importante, ancor di più perchè inserita all'interno di un giardino storico quello di villa Paganini. Per sua natura, va quindi considerata come un organismo composto da un insieme di padiglioni e di spazi all'aperto. Spazi che essendo ritagliati all'interno del giardino pubblico non sono, a differenza delle altre scuole all'aperto romane, di ampie dimensioni ne con un disegno strutturato. Il giardino appare ancora oggi come un ritaglio della Villa stessa. Il suo perimetro è segnato da un muretto di recinzione sormontato da una ringhiera che consente una elevata trasparenza dalla villa e viceversa.

I tre padiglioni originari, in legno sono collegati tra loro da pensiline e hanno spazi di pertinenza sistemati in modo da poter svolgere attività all'aperto. Questi spazi formano un percorso protetto che però non collega tutte le strutture. Così che una delle esigenze, dichiarate dagli insegnanti e dai genitori, è quella di creare una struttura coperta che possa costituire una ossatura che raccordi e relazioni i diversi padiglioni, tra di loro e con la mensa. Un disegno dello spazio aperto e di quello coperto che potenzi il carattere di scuola all'aperto.

La scuola è oggi intensamente usata, tutti i padiglioni contengono aule per la didattica di base mentre mancano spazi specifici per i laboratori e per le attività motorie.