



MATRICOLA EDIFICIO	.....
MUNICIPIO	II
ARCHIVIO CONSERVATORIA	POS. 2713
CATASTO	foglio part.
TIPO DI SCUOLA	asilo nido
DENOMINAZIONE ATTUALE	Peter Pan
DENOMINAZIONE ORIGINALE.	Via Montona
UBICAZIONE	via Montona n. 3 e n.5
TITOLO DI PROVENIENZA	-
PROGETTISTI	arch. Sergio delle Fratte
IMPRESA	S.C.A.C.
REALIZZAZIONE	1975, verbale di consegna
TECNICA COSTRUTTIVA	struttura in cemento armato
SUPERFICIE TOTALE LOTTO	mq 2431.08
SUPERFICIE COPERTA	mq -
VALORE INVENTARIALE STORICO	



## **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

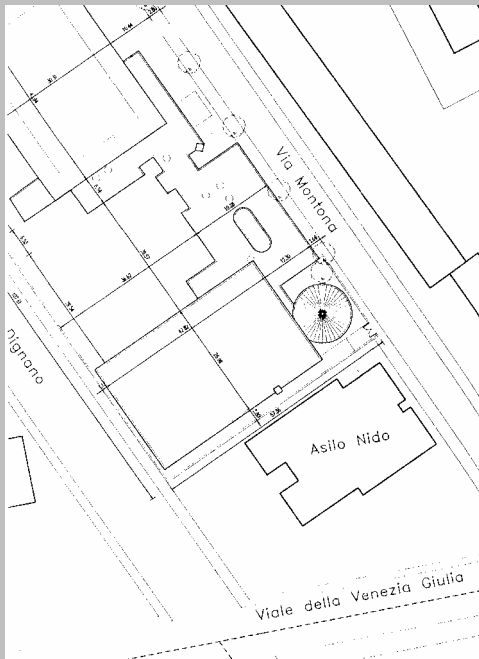
## **C) LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)**

- 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

**A LA STORIA DELL'EDIFICIO**



planimetria

**A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO**

L'asilo nido è stato realizzato nel 1974, in un isolato posto al margine del quartiere di edilizia popolare progettato nel 1952 da Mario De Renzi e Saverio Muratori. Quartiere caratterizzato da edifici in linea e torri che proprio lungo via Montona dove è posto l'ingresso dell'asilo formano un lungo fronte continuo.

L'isolato dove si trova l'asilo è circondato dalle strade, via Dignano, Viale della Venezia Giulia e via Montona ed è caratterizzato dalla presenza di un altro edificio pubblico, una piscina comunale, costruita a ridosso del confine con l'asilo.

L'edificio non intesse nessuna relazione urbana e architettonica con l'intorno, ed è posizionato al margine nord-est del lotto al solo scopo di lasciare un'area a giardino più ampia sul fronte sud-ovest.

E' un edificio in edilizia industrializzata con struttura e pannelli di tamponamento prefabbricati. La pianta segue dettami funzionali e una aggregazione basata su una impostazione modulare che detta le regole dimensionali degli spazi. Nessuna attenzione è data all'orientamento, tanto che le aule affacciano per lo più a nord.

Scarsa considerazione si riscontra anche nel rapporto tra lo spazio interno e quello esterno del giardino, che non ha accessi diretti dalle aule e si sviluppa prevalentemente sul lato sud-ovest, dove affacciano i servizi. E' uno spazio allestito con strutture provvisorie e non ha aree attrezzate per le differenti attività didattiche delle tre sezioni, piccoli, medi e grandi.

**A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE**

1973, novembre; redazione del progetto dell'asilo nido da parte dell'impresa S.C.A.C.

1974, 16 luglio; delibera comunale di assegnazione dei lavori di costruzione di un asilo nido in edilizia industrializzata all'impresa S.C.A.C.

1975, 25 novembre; verbale di consegna del terreno all'impresa S.C.A.C. per la realizzazione di un asilo nido in edilizia industrializzata

1976, 18 novembre; verbale di consegna della scuola.

**FONTI**

Archivio della Conservatoria Pos. 2713



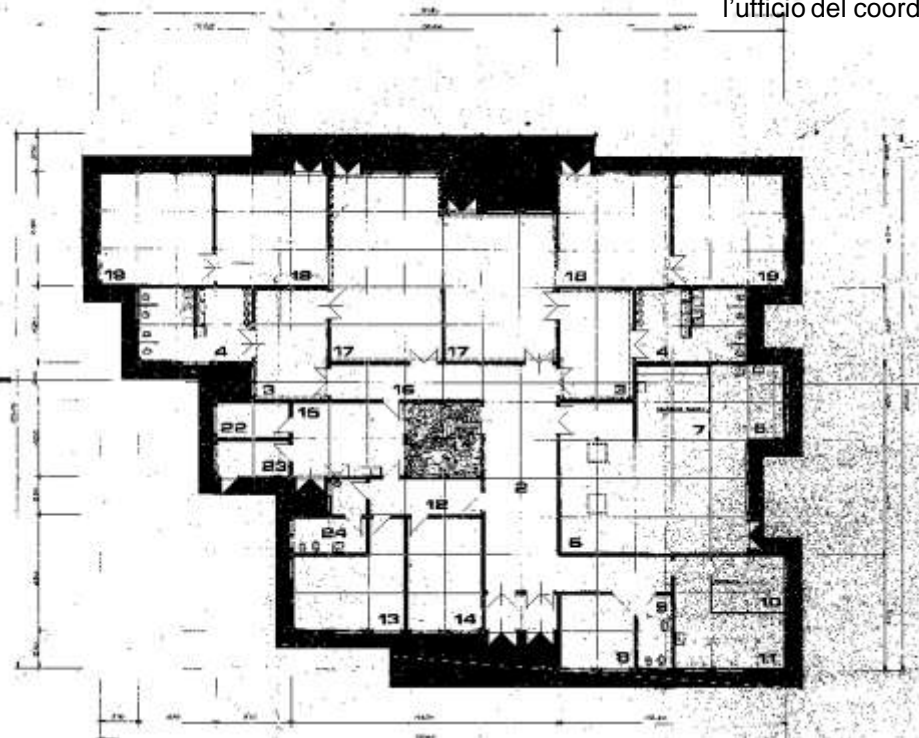
[pagina successiva](#) [pagina iniziale](#)

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

L'asilo è un edificio ad un piano in struttura prefabbricata. La pianta è impostata su una rigida griglia con un modulo quadrato. Le tre sezioni dell'asilo nido sono organizzate intorno ad una chiostrina che illumina un corridoio interno a forma di L. Le sezioni dei grandi e dei medi sono organizzate allo stesso modo e sono speculari, hanno una sala giochi un refettorio, un dormitorio e un gruppo bagni. La sezione dei piccoli è un unico ambiente senza ripartizioni interne. In prossimità dell'ingresso sono collocati i servizi con la lavanderia e la cucina e a est, la medicheria e l'ufficio del coordinatore.



1973, progetto, sezione



1973, progetto, pianta piano terra

**SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO:**

mq 2431.08

**SUPERFICIE COPERTA:**

mq -

**SPAZI COPERTI**

**Piano terra:** ingresso, bagni e spogliatoi del personale, ufficio, medicheria, lavanderia, spogliatoio personale, cucina e dispensa;  
sezione piccoli costituita da: salone unico senza divisioni interne;  
sezione medi costituita da: salone, refettorio, dormitorio, antibagno, bagno bambini;  
sezione grandi costituita da: salone, refettorio, dormitorio, antibagno, bagno bambini.

**SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE:** mq**SPAZI SCOPERTI:**

Il giardino è un'area a forma di L posta sui lati sud-est e sud-ovest dell'edificio. E' priva di attrezzature ad eccezione di due pensiline realizzate con struttura in tubolari metallici e copertura con rete in plastica per ombreggiatura. Tutt'attorno all'edificio per una larghezza di circa 80 cm corre una pavimentazione in cemento. Nella zona a prato si trovano anche diversi alberi a basso fusto.

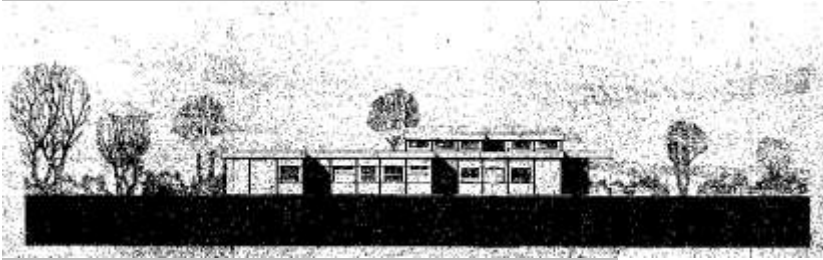
**PIANI FUORI TERRA :**

n. 1

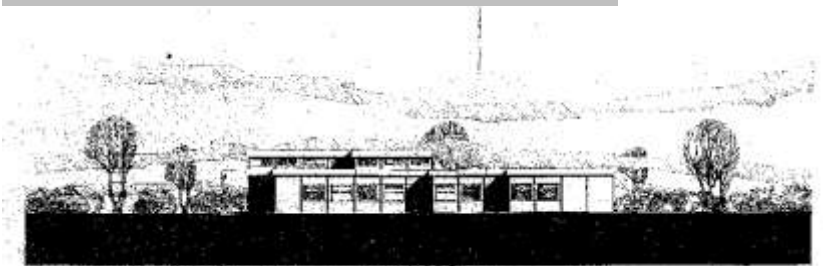
**ALTEZZA MEDIA LOCALI:**

m. 3,00; salone m. 4.00

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



1973, progetto, prospetto ovest



1973, progetto, prospetto nord



1973, progetto, prospetto ovest



## B2 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IMPIANTI

**Strutture portanti verticali:** pilastri prefabbricati in c.a. a sezione stellare centrifugati e leggermente precompressi

Strutture orizzontali: solai prefabbricati in latero cemento e pignatte e travetti in c.a. vibrato

**Coperture:** piane non praticabili

**Tamponature e tramezzature:** pannelli prefabbricati in c.a. di 1.05 m con riempimento di materiale leggero

**Finiture esterne:** vernice acrilica. Assenza di zoccolatura. Pluviali esterni.

**Serramenti esterni:** in alluminio, finestra a doppia anta, finestra a doppia anta con sottoluca chiuso, sopraluca apribile a vasistas, porta finestra a doppia anta

**Finiture interne :**

*ingresso:* pavimento in marmette, tinteggiatura lavabile, controsoffitto in cartongesso a pannelli modulari.

*Salone, refettorio e dormitorio:* pavimenti in materiale plastico, tinteggiatura lavabile

*Uffici:* pavimento in marmette, tinteggiatura lavabile

*Spogliatoi:* pavimento in marmette, tinteggiatura lavabile

*Cucina:* pavimento in gres, piastrelle alle pareti h. m. 2.20

*Servizi igienici:* pavimenti in gres, piastrelle alle pareti h. m. 2.20

**Serramenti interni:** porte in legno tamburato sopraluca chiusa; porte in ferro; porte tagliafuoco; vetrate interne con infissi in alluminio.

**Sistemi illuminanti:** neon

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

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



© **LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2006)****C2 - STATO DI CONSERVAZIONE**

L'edificio è complessivamente in cattivo stato di conservazione. Sono state riscontrate in diversi ambienti risalite capillari di umidità sia sulle pareti che sui pavimenti, con la presenza di muffe. Mentre i soffitti presentano in diversi punti tracce consistenti di umidità provenienti dalla copertura.

I pavimenti sono piuttosto usurati e quelli in plastica presentano diversi rattoppi.

Il giardino è in cattivo stato di conservazione a causa della mancanza di manutenzione della vegetazione arbustiva.

*Finiture esterne*

Intonaci: in cattivo stato

Finitura: in cattivo stato

Serramenti esterni: in buono stato

*Servizi igienici*

I servizi igienici sono stati ristrutturati recentemente.

*Finiture interne*

Pavimenti: sono piuttosto usurati e discontinui

Intonaci: in cattivo stato

Serramenti interni: in buono stato

Controsoffitti: in buono stato

**C3 - VALUTAZIONI SULLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE, E SUGLI USI ATTUALI**

L'edificio non presenta trasformazioni rilevanti sul piano distributivo.

Come tutti gli asili nido è organizzato per sezioni, piccoli, medi e grandi. Quella dei piccoli è un unico ambiente all'interno del quale si svolgono le diverse attività del gioco, del mangiare, del riposo, del cambio. Questo determina confusione e una conseguente difficoltà nello svolgimento di funzioni così diverse.

Le sezioni dei medi e dei grandi sono organizzate con spazi per il gioco, nel grande salone, per il riposo, per il pranzo e il cambio. Il salone è caratterizzato da una doppia altezza, di forma rettangolare, ed è illuminato da finestre poste su uno dei fronti corti e da sopraluce posti a circa m 3.00 su due lati. Nonostante ciò, ha una scarsa illuminazione e un cattivo rapporto tra superficie e altezza che lo rende poco accogliente e dispersivo essendo inoltre attraversato in tutte le direzioni.. Questo disagio deriva anche da una cattiva esposizione solare, con un affaccio a nord.

Scarsa connessione si riscontra tra le aule e il giardino esterno. Questo infatti sia sul fronte est dove affaccia la sezione dei piccoli, che sul fronte nord dove affacciano le sezioni dei medi e dei grandi è molto stretto e data l'esposizione particolarmente umido. Lo spazio gioco è posto, a sud-ovest, dove affacciano i servizi e l'ingresso ed è privo di attrezzature e organizzazione pertinente alle esigenze di un asilo nido.

④ LE QUALITA'

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

E' uno degli asili nido progettati e realizzati, tutti con una stessa impostazione, dalla S.C.A.C. in diversi luoghi di Roma. L'aggregazione si base su un rigido principio modulare, moduli quadrati delle dimensioni di m 1.05 X m 1.05 che si compongono definendo i vari spazi. La logica distributiva è quella funzionale. Nessuna attenzione è data all'orientamento, tanto che gli affacci delle aule sono posti tutti a nord, il che comporta una cattiva illuminazione e una forte umidità. Il fronte delle aule è oltretutto posto a pochi metri dalla recinzione di confine, e dall'edificio delle piscine, il che contribuisce a dare una sensazione di chiusura. Neanche al rapporto tra interno ed esterno è data attenzione, il giardino non ha nessuna relazione con gli ambienti interni e affaccia sui fronti dei servizi e dell'ingresso. Scarsa qualità si rileva anche nei rapporti spaziali degli ambienti, il salone pur essendo uno spazio ampio è poco fruibile, perché su di esso aprono tutti gli altri ambienti e quindi è difficilmente ripartibile in zone differenziate per il gioco.

Anche la qualità dei materiali di finitura è scarsa ed emerge con evidenza per il forte degrado in cui versa attualmente l'edificio.

Infine anche dal punto di vista urbano l'edificio ignorando l'intorno non apporta nessuna qualità.



**D2 – REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA**

La valutazione dell'edificio è complessivamente negativa sotto i diversi profili con carenze funzionali, distributive, di degrado costruttivo che comportano una inadeguata rispondenza alle qualità richieste per un asilo nido. E' da considerare che la stessa natura di queste tipologie di edilizia prefabbricata prevedeva una durabilità di breve periodo. Pertanto se ne consiglia la demolizione.

