



MATRICOLA EDIFICIO	3332, 3333
MUNICIPIO	III
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 1105-1433
CATASTO	foglio 615 part. 87, 101
TIPO DI SCUOLA	Scuola dell'infanzia
DENOMINAZIONE ATTUALE	Opera Montessori
DENOMINAZIONE ORIGINALE	Casa dei Bambini
UBICAZIONE	via dei Marsi, 58
TITOLO DI PROVENIENZA	atto di donazione 1933
TECNICA COSTRUTTIVA	struttura in muratura
SUPERFICIE TOTALE LOTTO	mq 531.14
SUPERFICIE COPERTA	mq 212.29
VALORE INVENTARIALE STORICO	€ 252.403,00



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

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

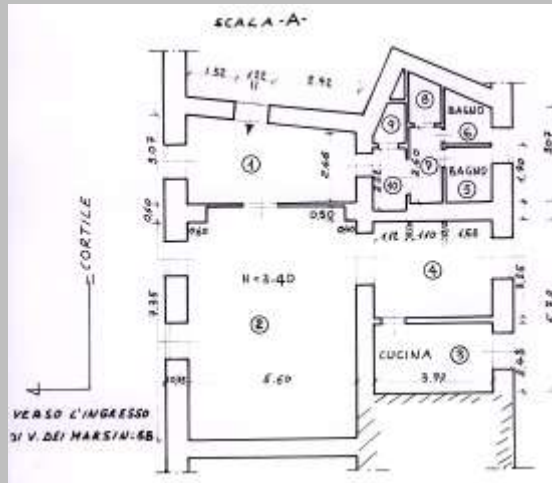
Non è un edificio scolastico, ma più propriamente sono tre appartamenti posti al piano terra di un blocco residenziale di case in linea a corte. Tre piccole unità che si relazionano tra loro attraverso un percorso che attraversa le due corti giardino della casa in linea. Casa in linea costruita agli inizi del '900 e posta all'angolo dell'isolato definito via dei Campani, via dei Marsi, via degli Apuli e via dei Liguri. Già nel progetto, erano destinate a "Casa dei bambini". Furono date in gestione nel 1933 all'Opera Montessori, che aprì qui il primo asilo a Roma. Nel giardino dell'asilo, un roseto conformato come una piccola casa, rappresenta la memoria della fondatrice della scuola, Maria Montessori che lo piantò.

Due appartamenti sono usati per le attività didattiche di base mentre il terzo come refettorio. Quelli per le attività didattiche sono:

1) appartamento posto al piano terra della scala A avente una superficie di circa mq. 95. E' costituito da un atrio di ingresso, due sale giochi, spogliatoi e bagni, ed affaccia sulla corte giardino che porta alla mensa;

2) appartamento al piano terra della scala F, avente una superficie di mq. 45 circa. E' costituito da un atrio di ingresso, una sala giochi, un bagno ed un giardino. Il giardino ha una forma rettangolare e ha una superficie di mq. 318 circa. E a servizio di tutta la scuola e svolge un ruolo fondamentale per le attività didattiche all'aperto, al suo interno si trova una piccola serra, un gazebo, l'angolo delle piante aromatiche, il giardino dei sassi, e diverse attrezzature per il gioco.

La mensa è posta al piano terra del condominio in via dei Marsi n. 42, avente una superficie di mq. 68. Ha una conformazione a T, il vano centrale è usato come refettorio mentre quelli laterali uno come cucina e l'altro come dispensa e servizi.



1966, revisione del patrimonio, scala A, pianta piano terra

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

1905, 4 luglio; atto di compravendita tra la Banca d'Italia e l'Istituto Romano dei Beni Stabili

1933, 16 maggio; atto di donazione dell'Istituto Romano dei Beni Stabili al Governatorato di Roma.

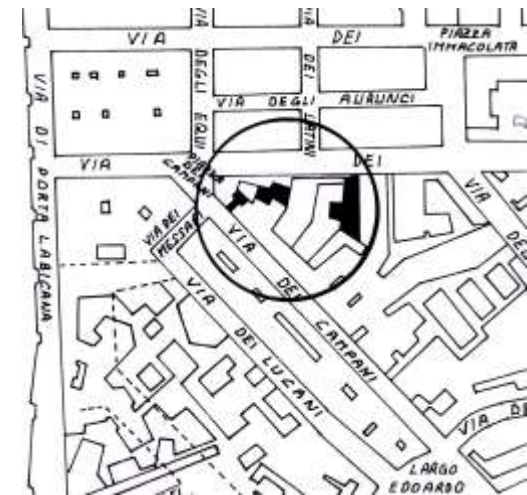
1966, 15 giugno; revisione del patrimonio

1985, 11 luglio; verbale di consegna dei locali in seguito ai lavori di ristrutturazione

2000 ottobre; verbale di consegna dei locali in seguito alla ristrutturazione della mensa e delle cucine

FONTI

Archivio della Conservatoria Pos. 1105-1433



Planimetria delle superfici coperte e scoperte occupate dalla scuola

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

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

Sono tre unità edilizie distinte, due per l'attività didattica e una per il refettorio.

SUPERFICIE TOTALE: mq 531,14

SUPERFICIE SCOPERTA: mq 318.85

SUPERFICIE COPERTA: mq 212.29

SPAZI COPERTI**Scala F**

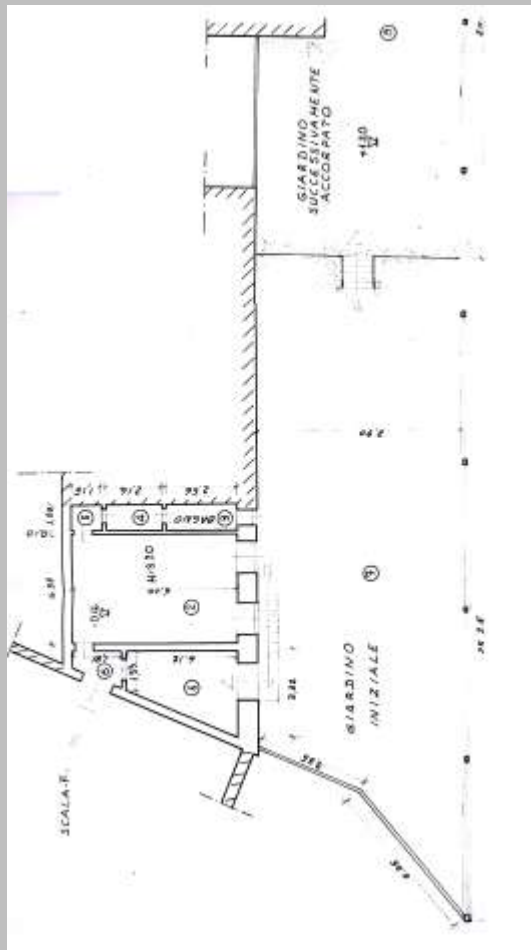
Piano terra: ingresso, n. 1 aula, ripostiglio, bagno, giardino

Scala A

Piano terra: ingresso, n. 2 aule, spogliatoio, gruppo bagni

Refettorio

Piano terra: mensa, cucina, ripostiglio, spogliatoio, bagni

**B2 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IMPIANTI**

Strutture portanti verticali: muratura portante

Coperture: piana

Tamponature: in muratura

Solai: in voltine di ferro e mattoni

Tramezzature: in laterizio

Finiture esterne: intonaco

Serramenti esterni: a doppio battente in alluminio anodizzato e portoncini in legno

Ingresso: pavimento in piastrelle di materiale vinilico, tinteggiatura lavabile, controsoffitto in cartongesso

Aule: pavimento in piastrelle di materiale vinilico, tinteggiatura lavabile, alcune con controsoffitto in cartongesso

Refettorio: pavimento in piastrelle di materiale vinilico, tinteggiatura lavabile, controsoffitto in cartongesso

Cucina: pavimento in piastrelle di materiale vinilico, maioliche alle pareti h. m. 1.50, tinteggiatura lavabile

Servizi igienici: pavimenti in gres, piastrelle alle pareti

Serramenti interni: porte in legno tamburate

Sistemi illuminanti: neon

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

1966, revisione del patrimonio, scala F, pianta piano terra

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



Refettorio e cucina



aule didattiche scala A



atrio scala A e scala F



© **LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)**

C2 - STATO DI CONSERVAZIONE

Complessivamente le tre unità sono in buono stato di conservazione.

Nel 2000 la mensa è stata ristrutturata e messa a norma.

Nel 1985, sono stati eseguiti lavori di manutenzione ordinaria interna in entrambi gli appartamenti. I lavori sono consistiti nel rifacimento dei pavimenti (sono state sostituite le marmette con piastrelle in materiale vinilico), degli intonaci, dei controsoffitti e la sostituzione degli infissi esterni, (sono stati sostituiti gli infissi legno con infissi in alluminio anodizzato).

Finiture esterne della casa in linea

Intonaci: in discreto stato, soprattutto nella parte basamentale sono evidenti delle tracce di umidità e il distacco dell'intonaco

Tinteggiature: quella delle corti è piuttosto dilavata e in diversi punti scrostata

Rivestimenti: in buono stato

Serramenti esterni: in buono stato

Servizi igienici

Sono in buono stato.

Finiture interne

Pavimenti: in buono stato.

Intonaci: in buono stato.

Serramenti interni: in buono stato.

Soffitti: in buono stato.



C3 - VALUTAZIONI SULLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE, E SUGLI USI ATTUALI

Le unità edilizie non presentano trasformazioni sul piano distributivo.

Le aule per la didattica sono ampie e luminose.

Le unità sono, pur essendo autonome sul piano dei servizi strettamente relazionate tra di loro, in quanto usufruiscono del giardino comune accessibile dall'appartamento posto nella scala F, e della mensa accessibile passando attraverso le aule dell'appartamento posto nella scala A. Questa è certamente una relazione di necessità senza dubbio poco funzionale. Difficoltoso è inoltre l'accesso al giardino che avviene attraverso una scala stretta e ripida ed estremamente pericolosa se pensiamo ai suoi usufruttori, i bambini.

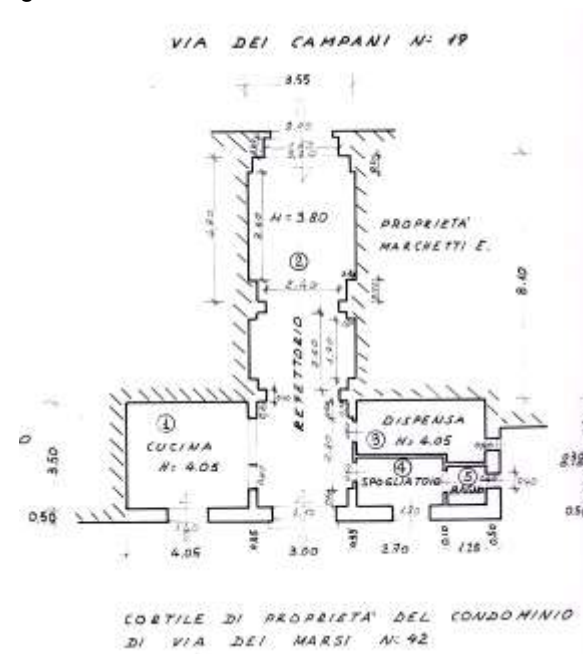


D LE QUALITA'

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

Una piccola scuola, organizzata con unità di lavoro distinte, che trova nello spazio all'aperto, il giardino rettangolare, la sua più forte caratterizzazione. Giardino ricco di ambienti e situazioni stimolanti, che moltiplica lo spazio della didattica. Il rapporto tra lo spazio coperto e quello scoperto è particolarmente interessante, è circa tre volte quello interno. E' questa la sua qualità.

Non secondario è il ruolo sociale di questa piccola scuola, presidio e servizio ad un quartiere densamente popolato, oggi più che mai da giovani.



1966, revisione del patrimonio, mensa, pianta piano terra