

21 – asilo nido in via dei Lincei,93



MATRICOLA EDIFICIO	
MUNICIPIO	XI
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 2799
CATASTO	foglio 843 , part. 28410 e 547e part 682
TIPO DI SCUOLA	Asilo
DENOMINAZIONE ATTUALE	“La Ghironda”
DENOMINAZIONE ORIGINALE	Asilo nido Opera Nazionale Maternità e Infanzia
UBICAZIONE	via dei Lincei 93
TIPO DI PROVENIENZA	nuova costruzione su area di proprietà comunale
PROGETTISTA	arch. Giovanni Iacobucci
DIRETTORE DEI LAVORI	arch. Giovanni Iacobucci
IMPRESA	
REALIZZAZIONE	1955
TECNICA COSTRUTTIVA	struttura in cemento armato
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 3.573,50
SUPERFICIE COPERTA	mq 1.020 (circa)
CUBATURA EDIFICIO	mc 9.420 (circa)
VALORE INVENTARIALE STORICO	
ALTRE FUNZIONI	Sede della ASL, succursale Municipio XI, Sede associazione per attività di gioco bambini



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**
- 3 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO**

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**

A LA STORIA DELL'EDIFICIO

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

L'asilo viene progettato dall'architetto Giovanni Iacobucci (1895-1970), autore di opere rilevanti a Frosinone e a Roma. L'edificio è su un terreno in forte pendio (nella parte est è di quattro piani, in quella ovest di due). Anche l'architettura sembra denunciare questo rapporto con il terreno: il fronte principale tra le due strade di accesso, via dei Lincei e via dell'Accademia del Cimento, con un doppio porticato marmoreo, l'altro più organico nel rapporto con la collina. Due parti diverse anche nella risoluzione dei prospetti. Un avancorpo costituito dal sistema atrio-scale con un loggiato al centro della facciata principale simmetrica, a sottolineare la rappresentatività dell'edificio, e dietro, appoggiato sul terreno, il corpo a due piani. In questa parte le bucatore sono regolari e distanziate. L'edificio si pone quindi con la parte più alta e monumentale rivolta verso la città.

Un doppio sistema di scale esterne simmetriche intorno al volume sul prospetto principale contenente gli atrii di ogni piano, conduce a due terrazze al piano rialzato. Dall'atrio di ogni piano, in cui ci sono le scale e i servizi, si accede al lungo corridoio che distribuisce alle stanze. L'asilo in origine su due piani, attualmente si trova solo al primo, sul retro dell'edificio, separato e con accesso indipendente da quello del consultorio e degli uffici sul fronte principale.

La geometria regola la pianta, caratterizzata dalla composizione di figure rettangolari di dimensioni diverse accostate o ruotate.

La simmetria del prospetto principale viene smentita dall'asimmetria degli altri prospetti, tra cui quello sul retro con un interessante disegno del lungo balcone, scalettato e ad angolo, che sembra

seguire l'andamento del terreno. Elementi compositivi arricchiscono i prospetti: colonne, rivestite in mosaico di pasta di vetro rosso, un balcone semicircolare sul prospetto sud, ampie bucatore sui corridoi del corpo centrale, e una fontana sul prospetto principale.

Sui prospetti laterali dell'avancorpo in corrispondenza dei servizi e della scala interna, dal disegno architettonico interessante, ci sono vetrate continue e gli infissi sono in ferro-finestra.

I materiali di rivestimento dell'edificio contribuiscono alla definizione dell'insieme: il basamento è rivestito in tufo e pezzi di travertino; il volume, contenente le scale e l'atrio, è rivestito di cortina con fasce marcapiano di cemento bianco; i prospetti a nord, ovest e sud sono in parte a intonaco e in parte a travertino.

L'ingresso al consultorio e agli uffici sul fronte principale e quello all'asilo sul retro



A LA STORIA DELL'EDIFICIO

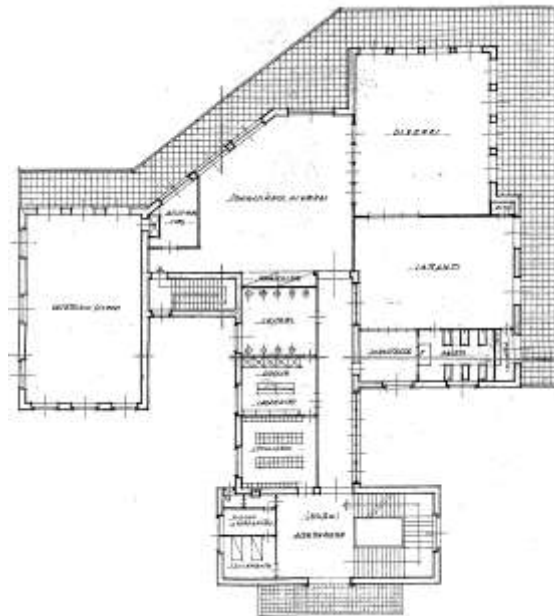
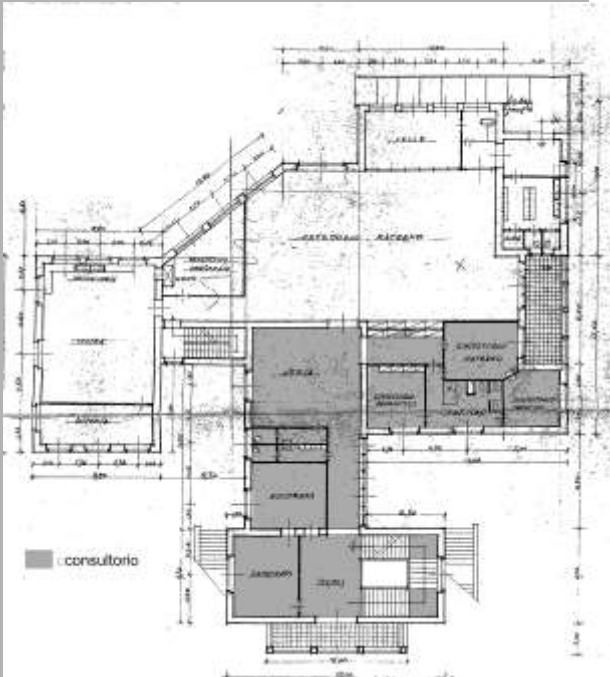
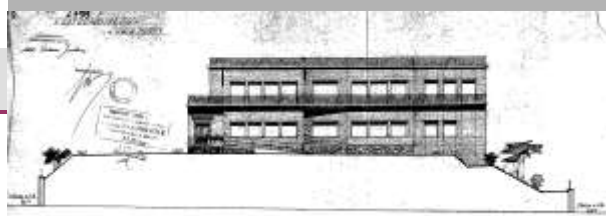
A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

La Ripartizione II (Beni Patrimoniali) con lettera n.18032 del 28 novembre 1951 chiede al Comune la misurazione di un'area a Tor Marancia in prossimità della via Cristoforo Colombo da cedere alla Opera Nazionale Maternità e Infanzia per la Casa della Madre e del Bambino. L'area viene donata nel 1955 dal Comune all'Opera Nazionale Maternità e Infanzia. L'edificio viene restituito nel 1977 quando l'Ente è dismesso al Comune, che lo adibisce ad asilo e consultorio al piano primo e ad uffici al piano secondo.

- 1952 8 febbraio: verbale di misurazione dell'area
- 1952 14 agosto: approvazione del progetto da parte della Commissione Edilizia Comunale, Ripartizione V, presieduta dall'ing. Alfredo Guerrieri
- 1955 23 aprile: donazione area Tormarancia all'Opera Nazionale Maternità e Infanzia
- 1977 25 luglio: verbale di consegna dell'immobile adibito ad asilo nido con annessa abitazione del custode al patrimonio del Comune per soppressione dell'Ente Opera Nazionale per la Protezione della Maternità e dell'Infanzia
- 1980 adeguamento antincendio per il consultorio
- 2000 lavori di ristrutturazione
- 2006 inserimento n. 2 ascensori oleodinamici, uno esterno e uno interno all'edificio

FONTI

- Archivio della Conservatoria, posizione 2799



Prospetto principale, piano rialzato nel progetto originale

Pianta del primo piano nel progetto originale

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

-Fondazioni: continue in cemento armato; intercapedini tra terrapieno e mura ventilate e fognate

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

-Strutture in elevazione orizzontali: travi in cemento armato e solai misti in laterocemento

-Coperture: a terrazzo con cabina idrica

-Scale: due interne in cemento armato e due esterne in acciaio

-Tramezzature: in laterizio

-Finiture esterne: cortina a faccia vista, intonaco, travertino, basamento in tufo e pezzi di travertino

-Serramenti esterni:

Asilo: infissi scorrevoli in alluminio smaltato con vetro semplice; porte di ingresso e uscite di sicurezza in alluminio; nel piano inferiore, infissi originari in legno verniciato con apertura a battente.

Asl: infisso delle scale e infissi nel corridoio in ferrofinestra, infissi in legno originari negli ambulatori;

Municipio: infissi in ferrofinestra verniciati e infissi originali in legno verniciati

-Dispositivi di oscuramento: nell'Asilo tende, nella Asl veneziane

-Finiture interne:

pavimenti: *Asilo:* parquet, gres in cucina e nei servizi, marmette bianche nei corridoi, gres e gomma al piano seminterrato,

Asl: marmo nell'atrio, marmette bianche e marmette rosse, gres nei servizi;

Municipio: marmo nell'atrio, marmette bianche negli uffici, gres nei servizi

scale: gradini in marmo e pianerottoli in marmo, alzata non superiore a 12 cm, parapetto nella parte inferiore in muratura rivestita di mosaico in pasta di vetro e nella parte superiore in legno e vetro; scala secondaria con pianerottoli in marmette e gradini in marmo; ringhiera in ferro e corrimano in legno

pareti: *Asilo:* intonacate e tinteggiate e nei servizi maioliche sino 1,50;

Asl: intonacate e tinteggiate e quelle dell'atrio con un basamento di un metro circa in mosaico di pasta di vetro;

soffitti: intonacati e tinteggiati; controsoffitto in lastre di cartongesso nell'Asilo

-Serramenti interni: *Asilo:* porte in legno tamburato; porte di sicurezza in alluminio;

Asl: porte in legno tamburato e porte in alluminio e vetro con maniglione antipanico all'ingresso;

Municipio: porte e infissi in legno; porta originaria in legno verniciato con specchiature vetrate e sopra luce con specchiature nell'atrio; porte di sicurezza in lamiera verniciata;

-Spazi esterni: soglie in travertino, balcone con trattamento impermeabilizzante con resine, gres nel parcheggio, asfalto su strada interna; mattonelle di cemento e cigli in travertino sui marciapiedi perimetrali; struttura della rampa di ingresso dell'asilo in lamiera di ferro, e rampa in travertino, prato e pavimentazioni in mattonelle di cemento per l'area gioco, klinker e ghiaia nello spazio antistante la ludoteca;

-Impianti: fognario, idrico-sanitario, elettrico e di illuminazione a norma di legge, gas, riscaldamento, citofonico, antifulmine, telefonico.

n. 2 ascensori, uno interno e uno esterno



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

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

Attualmente l'asilo occupa lo spazio al primo piano destinato nel progetto originario alla cucina, al refettorio e ai servizi. Ospita due sezioni: quella dei "medi" e quella dei "grandi".

Attraverso l'ascensore e un sistema di rampe in acciaio si accede all'ingresso dell'asilo sul fronte ovest dell'edificio, da cui si arriva al corridoio che distribuisce alle stanze e ai servizi, disposti al centro. Le stanze prendono luce dalle bucaure esistenti sul margine ovest dell'edificio. Le pareti divisorie di ogni stanza hanno delle finestre interne, in modo che la luce indiretta illumini anche il corridoio e che ci sia continuità visiva tra un ambiente e l'altro. La parte che nel progetto originario era adibita esclusivamente a cucina comprende ora anche gli spogliatoi per il personale, la dispensa, i servizi, e la mensa dei grandi.

Al piano inferiore ci sono funzioni di servizio all'asilo. Gli spazi dei balconi sul fronte nord e sul fronte ovest sono stati chiusi con infissi in alluminio e trasformati in ambienti per il pranzo e per attività libere. Antistante l'ingresso all'asilo vi è un ampio prato con alberature d'alto fusto, attrezzato per le attività di gioco all'aperto. Sul fronte nord vicino la scala di sicurezza esterna il terreno è invece incolto e in stato di abbandono. Il lungo balcone dalla forma scalettata, continuo sul fronte ovest e su quello nord, fa da pensilina all'attuale accesso all'asilo.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO
mq 3.573,50

SUPERFICIE COPERTA
mq 1.020 circa (calcolati dai disegni di archivio)

SPAZI COPERTI:

piano controterra ascensore, parcheggio coperto
piano rialzato:

Asilo: ambulatorio medico, aula riunioni, servizio, lavanderia

Atrio comune: scala, ascensore, due uffici

Ludoteca: atrio, n.3 sale attività libere, servizi, segreteria, archivio (circa 14 bambini)

primo piano:

Asilo: atrio, stanza coordinatrice didattica, servizi igienici distinti per età, cucina, dispensa, deposito, spogliatoi e servizi igienici per gli addetti. Tre sezioni, distinte per età, dotate di sale per il riposo, il pranzo e il gioco.

ASL RMC Consultorio: n.2 uffici, servizi, sala terapia, n.2 ambulatori, sala d'attesa, direzione

secondo piano:

Municipio: atrio, n.10 uffici, centro socializzazione per adolescenti, servizi, cucinino, ripostiglio, sala accoglienza, sala riunioni, archivio, sala intercultura, centro orientamento lavoro

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE
mq 2.553,5 (circa)

SPAZI SCOPERTI : spazio gioco a prato per l'asilo, parcheggio coperto, terrazza attività all'aperto della ludoteca, spazio di accesso alla ludoteca, area verde in pendenza con alberi di alto fusto

PIANI FUORI TERRA
n° 3

CORPI SCALA n.2 interni; n.2 esterni

ALTEZZA MEDIA LOCALI
3 m

CUBATURA
mc 9.420 circa

Ludoteca, spazio aperto antistante la ludoteca, pianta del piano seminterrato nel progetto originale

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2009)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



Il prospetto ovest dell'asilo



Il prospetto nord



Il volume con il corpo scala e il loggiato



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2009)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



L'ASILO



Gli spazi del balcone chiusi



La sala per attività libere dei medi



Il corridoio



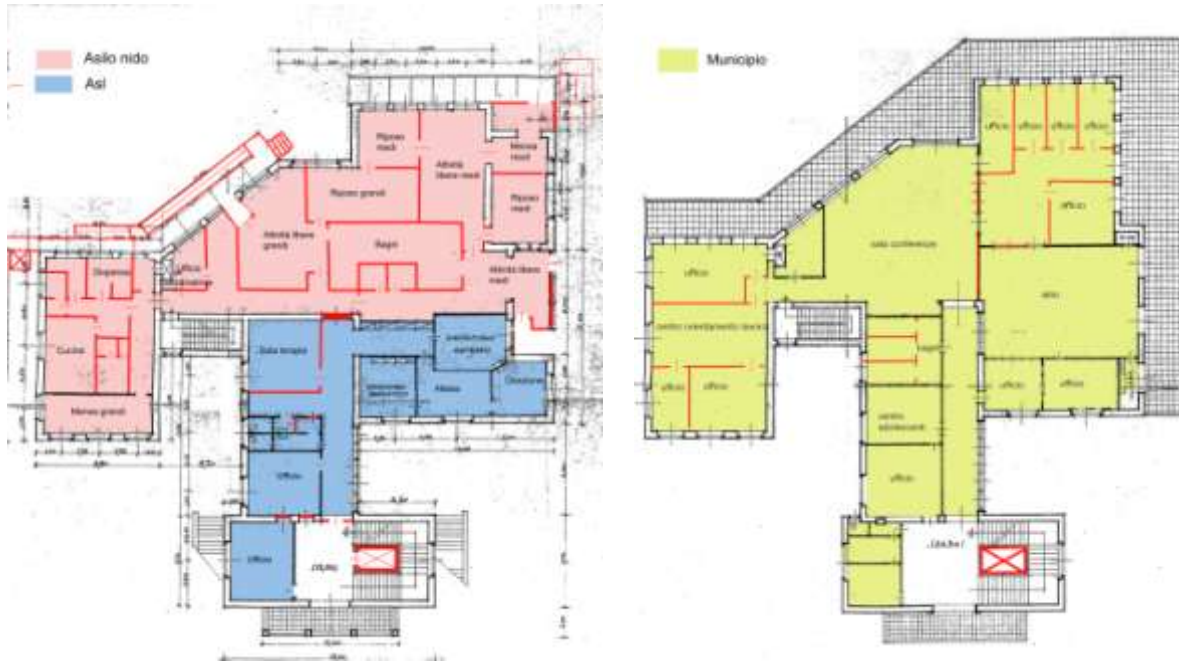
Sezione dei medi



Sezione dei grandi

Piano seminterrato: scale, corridoio, sala medica

C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE



Lo stato di conservazione generale è buono solo in alcune parti. Lo spazio aperto è in buono stato su tre fronti tranne su quello nord, che è degradato.

In particolare l'interno dell'asilo è in buono stato di conservazione, poiché è stato ristrutturato nel 2002. Il locale caldaia, a cui si accede dalla ludoteca al piano seminterrato, è in stato di abbandono e ha molte infiltrazioni di umidità sulle pareti e sul pavimento. Anche il parcheggio scoperto alla stessa quota è in pessimo stato di conservazione.

I sottobalconi a nord e a ovest presentano segni di degrado; sul pavimento del balcone il trattamento impermeabilizzante con resina è consunto.

Anche sul prospetto principale i pilastri e le travi della loggia in aggetto in corrispondenza dell'atrio e dei solai del primo e del secondo piano risultano ammalorati.

Pianta del piano primo e secondo con le trasformazioni



Infiltrazioni d'acqua sotto il balcone e pavimento consunto sopra

Locale caldaia e sottoscala

Parcheggio

Loggia

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2009)

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

Nel progetto originario l'asilo si estendeva al primo e al secondo piano. Il piano secondo è invece occupato attualmente dagli uffici del Municipio.

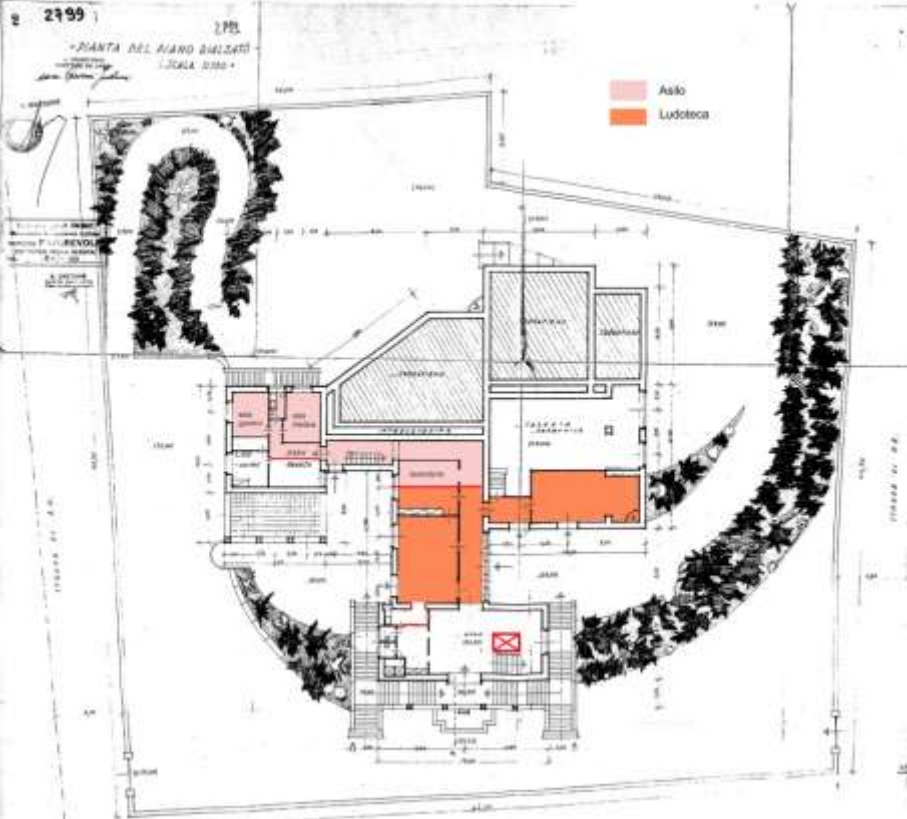
Alcune trasformazioni recenti hanno modificato la qualità spaziale sia interna che esterna dell'edificio. All'esterno sono stati aggiunti:

- un sistema di rampe in acciaio e un ascensore in acciaio e vetro per l'accesso all'asilo;
- due scale antincendio in acciaio che compromettono sia la qualità dei prospetti, sia la fruibilità degli spazi esterni.

E' stata modificato anche il disegno della facciata principale con l'apertura sul basamento della porta per l'accesso all'ascensore alla quota del piano strada. All'interno la bellissima scala in cemento armato con la balaustra in legno e vetro ha perso qualità architettonica per l'inserimento dell'ascensore.

La terrazza coperta al piano di copertura è stata chiusa e ampliata.

Nell'asilo quasi tutti gli infissi sono stati sostituiti. La forma e i materiali dei nuovi infissi sono diversi da quelli originari. Anche la porta di ingresso alla Asl nell'atrio è stata sostituita. Una originale è rimasta al piano secondo all'ingresso del Municipio.



D LA SCUOLA ECO-EFFICIENTE: ANALISI E POTENZIALITA'

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**

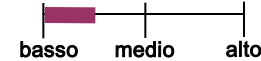


d. Inverno: **protezione**



Uso della vegetazione

e. Bioclimatico



e.1 Ecologico



Sistema Tecnologico dell'involucro

ST 01. Struttura

- Pilastri e Travi in c.a.

ST 02. Copertura

- Piana

ST 03. Chiusure verticali opache

- Parete a cassetta con forati e mattoni pieni

ST 04. Chiusure verticali trasparenti

- Infissi in alluminio
- Vetro singolo
- Schermature con avvolgibile e/o veneziane

Approvvigionamento Energetico (AE)

Impianti ad energia rinnovabile

- Assenti

Impianto termico

- Caldaia tradizionale a gas
- Radiatori, Condizionatori

D2 - POTENZIALITA' PRELIMINARI DEL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE ECO-EFFICIENTE

Definizioni di priorità (da intervista)

Problemi riguardanti:

- Surriscaldamento locali a est e a ovest
- Alte dispersioni corridoi e zona est
- Spazio esterno verso nord sotto-utilizzato

Sistema Ambientale: obiettivi e strategie.

Obiettivi:

- Miglioramento della qualità morfologica dell'area;
- Utilizzo del verde per la formazione di una rete ecologica;
- 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" finalizzati alla costruzione di apparati vegetali a basso costo di impianto e alta percentuale di attecchimento

Sistema Tecnologico: obiettivi e strategie

Obiettivi:

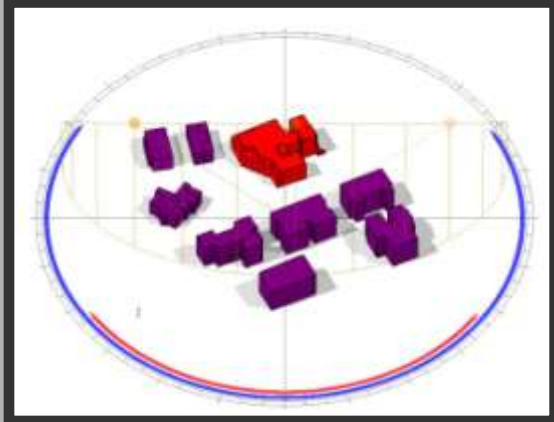
- Impiego attivo e passivo di energie rinnovabili
- Limitazione delle dispersioni energetiche
- Aumento inerzia termica stanze a est-ovest

Strategie:

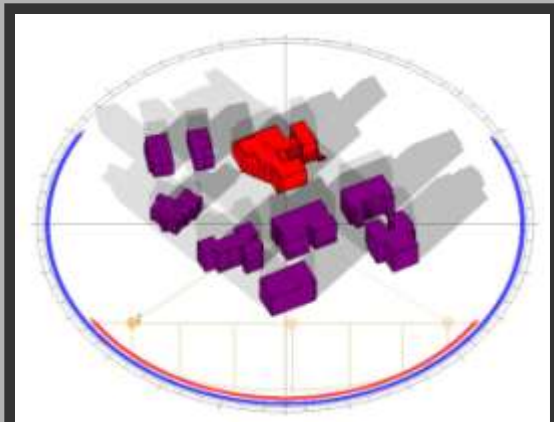
- Isolare termicamente gli edifici tramite l'impiego di materiali con basso valore di trasmittanza;
- Verificare la radiazione incidente sulle superficie trasparenti e predisporre il potenziamento dell'oscuramento dove opportuno e in congruenza con i caratteri dell'edificio;
- Collocare eventuali collettori solari e/o fotovoltaici in sistemi integrati.



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



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



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

E LE QUALITA'**E1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITA' ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI**

La qualità architettonica dell'edificio si rilegge ancora nell'insieme, interessante per la forma e la compenetrazione dei volumi, per il rapporto con il terreno, per la chiarezza dei prospetti con il ritmo ordinato delle finestre.

L'asilo è ben distribuito, gli ambienti sono luminosi e gli spazi ben proporzionati, anche se sono stati ridotti rispetto al progetto originario.

La zona a prato antistante l'asilo è direttamente accessibile dalle sale per le attività libere.

La fluidità tra lo spazio interno e quello esterno, il rapporto con la luce e la trasparenza tra gli ambienti sono alcune delle qualità di questo asilo.

**E2- REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA**

Le trasformazioni hanno inciso sulla qualità formale dell'edificio in alcune parti. Il rapporto con l'esterno è compromesso soprattutto sul fronte ovest dalla presenza delle rampe e dell'ascensore che conducono all'ingresso dell'asilo. Sarebbe necessario riprogettare questo sistema di accesso,

eliminando le strutture metalliche sovrapposte alla facciata e costruendo rampe attraverso la modellazione del terreno inserendo scarpate di raccordo e siepi. Da riprogettare sono inoltre il prospetto nord e lo spazio aperto antistante, in stato di degrado: sembrerebbe utile eliminare il pianerottolo metallico sul prospetto e sistemare la scala antincendio all'interno dell'edificio nello spazio chiuso per le attività libere dell'asilo al margine nord, tagliando il solaio del balcone superiore; la zona di terreno in pendio antistante dovrebbe essere progettata come un giardino attrezzato, a terrazze, preservando gli alberi presenti. All'interno sarebbe opportuno togliere l'ascensore dal vano scala dell'atrio e trovare per esso una nuova collocazione, per rendere di nuovo leggibile la spazialità architettonica del collegamento verticale nella sua interezza. Meritano attenzione in caso di sostituzioni e rifacimenti di materiali, alcuni dettagli e le finiture di qualità piuttosto alta all'esterno con cui l'edificio è stato realizzato. Pertanto anche eventuali interventi per l'isolamento termico tramite l'impiego di materiali con basso valore di trasmittanza dovrebbe essere effettuato solo sulle parti ad intonaco; nelle parti con rivestimenti pregiati andrebbero ricercate soluzioni diverse. In caso della necessità di provvedere a sistemi di oscuramento esterno sarà opportuno cercare soluzioni alternative nelle parti nord, est e sud dell'edificio in cui l'inserimento di tali sistemi stravolgerebbe la qualità architettonica delle facciate. Sulla copertura possono essere inseriti, ove non visibili dall'esterno, come suggerito nelle strategie per la trasformazione eco-efficiente, collettori solari e/o fotovoltaici.

