



MATRICOLA EDIFICIO
MUNICIPIO	Il
ARCHIVIO CONSERVATORIA	POS. 2763
CATASTO	foglio part.
TIPO DI SCUOLA	Asilo nido
DENOMINAZIONE ATTUALE	Anagni
DENOMINAZIONE ORIGINALE.	Anagni
UBICAZIONE	via Anagni n. 26
TITOLO DI PROVENIENZA	1932, atto di vendita
PROGETTISTI	cooperativa architetti e ingegneri Reggio Emilia direttore tecnico ing. Roberto Lipa
IMPRESA	Consorzio Provinciale delle Cooperative Produzione Lavoro e Trasporti di Bologna
REALIZZAZIONE	1976
TECNICA COSTRUTTIVA	struttura in cemento armato
SUPERFICIE TOTALE LOTTO	mq 2.400
SUPERFICIE COPERTA	mq 713
VALORE INVENT. 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

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

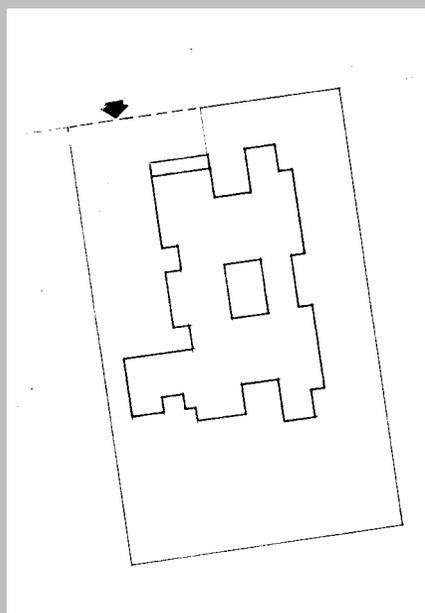
L'edificio della scuola ha l'ingresso su via Anagni, e ha su questo fronte un piccolo parcheggio di pertinenza. Il lotto su cui insiste è di forma rettangolare e confina a est con l'Istituto professionale IPSIA, mentre a ovest e a sud con un'area libera di proprietà comunale. Non ha relazioni urbane significative, si posiziona in modo libero all'interno del lotto lasciando un'area libera tutt'intorno e un'area più ampia per il gioco a forma di L sui lati sud e ovest. Nasce sul sedime di un complesso di edifici demoliti, destinati a scuola e attività sportive nate nel '38 a servizio della borgata Gordiani.

Alto un piano, l'edificio nasce come prototipo di una edilizia industrializzata applicata alla realizzazione di asili nido. Sia la struttura portante che le pareti interne ed esterne sono di tipo prefabbricato.

La pianta si articola secondo la divisione canonica nelle tre sezioni, piccoli, medi e grandi. Le sezioni dei medi e dei grandi sono distribuite allo stesso modo e hanno un salone centrale con doppio affaccio, uno verso il giardino e l'altro verso e una piccola chiostrina interna, un refettorio, un dormitorio e i servizi. Gli spazi per le attività sono di forma rettangolare e prospettano ognuno su una area esterna porticata, una stanza all'aperto, attrezzata con una piscina di sabbia, attualmente coperta.

La cucina della scuola è posta in prossimità dei due ingressi dell'asilo e affaccia sulla chiostrina.

Il giardino ha aree gioco attrezzate per le tre sezioni e una vegetazione curata, con alberi di alto fusto.



1973, progetto, planimetria



2005, pianta anticendio

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

A LA STORIA DELL'EDIFICIO

A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

L'area di proprietà comunale su cui insistono l'istituto tecnico IPSIA Europa, l'asilo nido Anagni, la scuola Media Toniolo e la scuola Elementare Trilussa, deriva dalla demolizione di un complesso di edifici pubblici costruiti nel 1938 a servizio della Borgata Gordiani. Erano un asilo per l'infanzia, una scuola Elementare, una casa della G.I.L con palestra, campi sportivi e piscina e un'area agricola coltivata a orto con concimaia. Tutti gli edifici sono stati demoliti negli anni 60, in seguito alla demolizione delle casette della borgata Gordiani avvenute già qualche anno prima.

Il piano regolatore di Roma del 1962 prevedeva in quest'area la realizzazione del Sistema Direzionale Orientale.

1932, 5 febbraio; verbale misurazione area, mq. 252.448,58

1932, 8 marzo; verbale di anticipazione consegna aree "Borbata Gordiani"

1932, 24 agosto; atto di vendita del terreno a favore del Governatorato di Roma da parte dei Sig.ri Luigi Tarsi e Vittorio Palermi

1935, 26 aprile; verbale di consegna del Governatorato di Roma all'Istituto per le case popolari di casette site nella Borgata Gordiani

1938-39; costruzione di una casa della G.I.L., una palestra, una piscina, una casa per bambini, un edificio scolastico

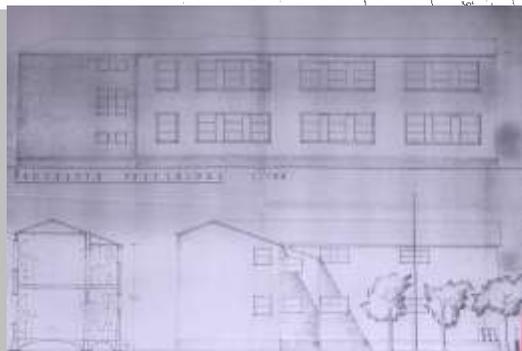
1972, 19 dicembre; delibera comunale n. 4095 di affidamento all'impresa Consorzio Provinciale delle Cooperative Produzione Lavoro e Trasporti di Bologna per l'esecuzione di un asilo nido in edilizia industrializzata

1973, 30 aprile; verbale di consegna del terreno per la realizzazione dell'asilo nido all'impresa Consorzio Provinciale delle Cooperative Produzione Lavoro e Trasporti di Bologna

1976, 22 gennaio; verbale di consegna dell'asilo nido in edilizia industrializzata completa di arredamento interno ed esterno.



1935, le casette della borgata Gordiani



1938, scuola elementare



1938, complesso di edifici pubblici della borgata Gordiani



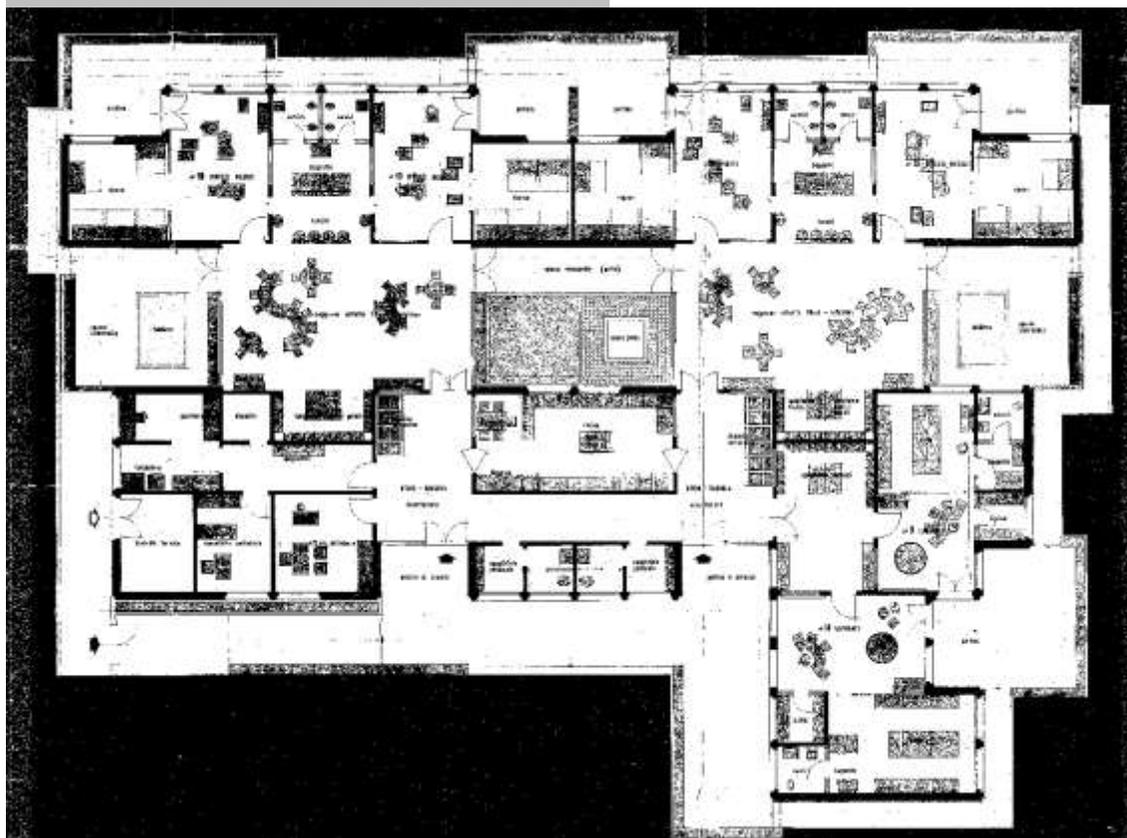
Tavola del II PEEP di Roma, allegata al USPR Documenti 12



Pianta di Roma del 1960 tratto da I. Insolera, Roma Moderna

**LO STATO ATTUALE: CARATTERISTICHE E DATI GENERALI**

1973 progetto, prospetto ovest



1973, progetto, pianta piano terra

B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA

E' un edificio scolastico a un piano con una piccola corte giardino che gli ruota intorno. Ha due ingressi, uno che dà accesso alla sezione dei grandi e un altro a quelle dei medi e dei piccoli. Una piccola corte centrale mette in relazione visiva la sezione dei medi con quella dei grandi. Tutti gli ambienti affacciano su degli spazi porticati rialzati di circa 30 cm rispetto al giardino.

I servizi di lavanderia, spogliatoi, ripostiglio, ufficio del coordinatore e medicheria sono concentrati in uno spazio rettangolare in prossimità dell'ingresso.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO:

mq 2.400

SUPERFICIE COPERTA:

mq 713

SPAZI COPERTI

Piano terra: atrio principale, ufficio coordinatrice, cucina, n.2 spogliatoi con bagni, medicheria, lavanderia, n. 2 ripostigli, vano caldaia;

reparto lattanti costituito da disimpegno, ripostiglio, refettorio, cucinino, sala giochi, dormitorio, bagno, spogliatoio per il cambio bimbi, area porticata;

reparto medi costituito da: spazio gioco, bagnetti e spogliatoi per il cambio bimbi, dormitorio, mensa, area porticata.

reparto grandi costituito da: spazio gioco, bagnetti e spogliatoi per il cambio bimbi, dormitorio, mensa, area porticata.

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE:

mq 1.687

SPAZI SCOPERTI:

giardino

PIANI FUORI TERRA :

n.1

CORPI SCALA:

n.0

ALTEZZA MEDIA LOCALI:

m.3,00

B LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI



1973, progetto, prospetto nord



1973, progetto, prospetto est



1973, progetto, prospetto sud

B2 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IMPIANTI

Strutture di fondazione: dirette in c.a del tipo a zattera con sovrastanti muri fino alla quota di intradosso del solaio di calpestio del terreno, plinti con travi di collegamento.

Struttura portante verticale: pilastri e travi in cemento armato prefabbricato; pannelli portanti prefabbricati esterni dello spessore di cm 32 e interni cm 16

Solaio piano terra: in latero cemento a pannelli con armatura in acciaio o precompresso con sovrastante caldana isolante di cm.10

Solaio di soffittatura: piastre prefabbricate portanti in c.a. con nervature perimetrali in vista formanti una soffittatura a cassettoni

Coperture: a tetto con manto in tegole

Tamponature: pannelli prefabbricati in calcestruzzo armato a strati costituiti da: rivestimento in intonaco; strato di calcestruzzo medio cm. 2.5; strato di mattoni forati cm. 12; strato di calcestruzzo e argilla espansa armato con doppia rete di tondini in acciaio elettrosaldati cm 15; intonaco cm 1.

Tramezzature: pannelli prefabbricati dello spessore di cm. 16

Finiture esterne: intonaco

Serramenti esterni: in alluminio con davanzali o soglie in cemento, finestra a doppia anta; finestra a doppia anta scorrevole con soprauce apribile, finestra a unica anta fissa con soprauce apribile, finestre con sottoluce chiuso, doppia nata scorrevole e soprauce con apertura a vasistas, porte finestre a doppia anta con soprauce chiuso; sopraucci con apertura a vasistas

Finiture interne :

Atrio: pavimento in linoleum, tinteggiatura lavabile

Aule e uffici: pavimento in linoleum, tinteggiatura lavabile

Spogliatoi: pavimento in gres, piastrelle in ceramica maiolicata

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

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

Serramenti interni: porte in legno tamburato, porte in legno tamburato scorrevoli ad una e due ante con soprauce; vetrate interne con infissi in alluminio.

Sistemi illuminanti: neon

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

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2006)

**C2 - STATO DI CONSERVAZIONE**

L'edificio è complessivamente in buono stato di conservazione.

E' stato ristrutturato nel 2002. L'intervento di manutenzione è consistito nel rifacimento degli impianti elettrico idrico e di riscaldamento, nella sostituzione dei pavimenti originali costituiti da teli polivinilici con strato superiore in pvc in un pavimento in linoleum, nella sostituzione degli infissi in legno di abete con infissi in alluminio; nel rifacimento degli intonaci esterni e interni e della copertura.

La distribuzione interna non è stata modificata.

Finiture esterne

Intonaci: in ottimo stato

Tinteggiature: in ottimo stato

Rivestimenti: in ottimo stato

Serramenti esterni: in ottimo stato

Servizi igienici

In ottimo stato

Finiture interne

Pavimenti: in ottimo stato

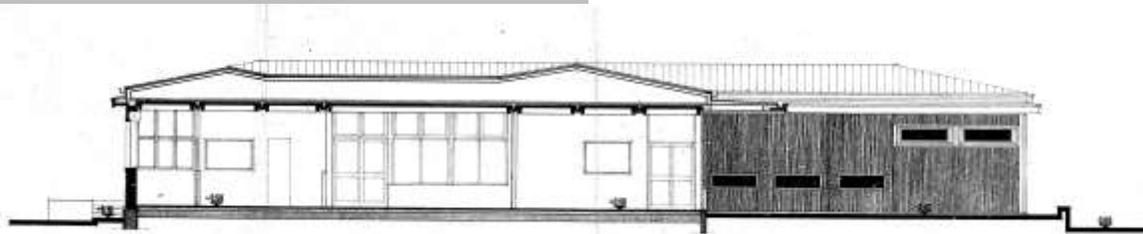
Intonaci: in ottimo stato

Serramenti interni: in buono stato

Soffitti: in buono stato. In due ambienti sono presenti tracce di umidità provenienti dalla copertura.

Il giardino è in buono stato, con aree gioco attrezzate e differenziate per le tre sezioni.

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2006)



1973, progetto, sezione



1973, progetto, pianta della tessitura dei pannelli prefabbricati di copertura

C3 - VALUTAZIONI SULLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE, E SUGLI USI ATTUALI

L'asilo non presenta trasformazioni sul piano distributivo. I lavori di ristrutturazione non hanno alterato le caratteristiche architettoniche dell'edificio e la sostituzione dei materiali è stata fatta coerentemente con quelli originali.

L'organizzazione degli spazi è razionale e rispondente alle necessità dell'asilo nido. Tutti gli ambienti sono ben illuminati e areati e godono di una relazione diretta con lo spazio esterno del giardino. Giardino che presenta una vegetazione curata con alberi di alto fusto. Ogni sezione ha un suo spazio gioco di pertinenza attrezzato.



① LE QUALITA'



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

L'edificio fa parte di un gruppo di asili nido in edilizia industrializzata identici, localizzati in diverse zone della città, tra cui: l'asilo nido "Cocco-drilli" in via del Casaleto, "Lo Scarabocchio" in via dei Lampugnani.

Edifici identici sia nella pianta che nelle finiture, realizzati con la stessa logica: quella di ignorare il contesto e posizionarsi al centro del lotto in modo da lasciare tutto intorno un'area libera per il gioco.

Rispetto ad altri esempi di edilizia industrializzata questo appare abbastanza curato nei dettagli e presenta una impostazione planimetrica con un uso flessibile dello spazio e la ricerca di un rapporto tra interno ed esterno. Ogni sezione affaccia su un ambiente porticato, leggermente sopraelevato dal suolo in modo da formare dei terrazzi dove poter stare e collegati attraverso due gradini o delle rampe al giardino verde. Una corte interna mette in collegamento il salone della sezione dei medi con quella dei grandi, così questi spazi sono ariosi e luminosi, potendo godere di due pareti completamente finestrate. Anche la distribuzione interna è studiata in modo da dividere funzionalmente le diverse attività, il gioco, il riposo, il pranzo, il cambio.

L'aspetto esteriore, grazie al tetto a capanna e il trattamento ad intonaco delle pareti che ricuce i diversi pannelli, maschera la natura prefabbricata dell'edificio, restituendo una immagine tradizionale.