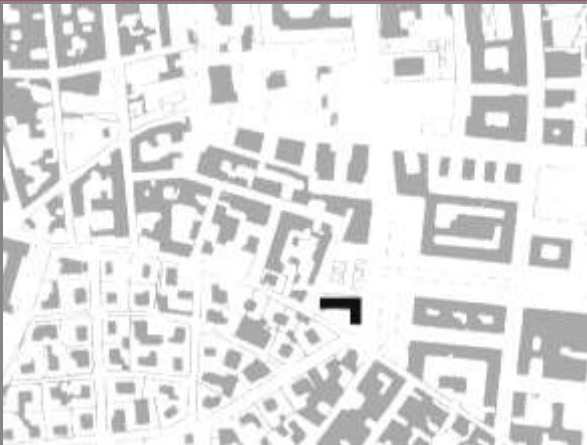


5 - scuola in piazza dei Condottieri 34



MATRICOLA EDIFICIO	VI
MUNICIPIO	posizione 2809
ARCHIVIO CONSERVATORIA	partita 1/42077 foglio 628 partic. 341
CATASTO	
DENOMINAZIONE ORIGINALE	“Casa della Madre e del Bambino”
TIPO DI SCUOLA	Asilo Nido
DENOMINAZIONE ATTUALE	“La Magnolia”
UBICAZIONE	piazza dei Condottieri 34
TIPO DI PROVENIENZA	trasferimento beni ex ONMI – legge n.698 1975
PROGETTISTA	Ufficio Tecnico ONMI
REALIZZAZIONE	1942
TECNICA COSTRUTTIVA	struttura portante in cemento armato
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 1.512,65
ALTRE FUNZIONI	Consultorio familiare
VALORE INVENTARIALE STORICO



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

C LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2004)

1 - RILIEVO FOTOGRAFICO

2 - STATO DI CONSERVAZIONE

3 - VALUTAZIONI 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

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

L'edificio dell'Opera Nazionale per la Protezione della Maternità ed Infanzia venne costruito in una posizione centrale del nuovo quartiere, di cui il piano regolatore del 1931 disegnava dettagliatamente le strade, i viali, le piazze e le emergenze architettoniche. Nonostante l'edificazione si sia sviluppata in maniera difforme dalle previsioni del prg. del 1931, l'edificio che doveva sorgere a poca distanza dalla chiesa del quartiere, edificata poi altrove, costituisce uno dei pochi fronti caratterizzati della piazza all'incrocio tra la preesistente via del Pigneto e le nuove vie Alberto da Giussano e Roberto Malatesta.

Il progetto venne sviluppato dall'Ufficio Tecnico dell'Opera Nazionale Protezione della Maternità ed Infanzia. La Casa della Madre e del Bambino ha una forma ad L, con ingresso sul lato minore. La facciata principale doveva essere, secondo la planimetria allegata ai documenti di compravendita del terreno, corrispondente al lato lungo della L, tant'è che su questa venne collocato un rilievo in ceramica di notevoli dimensioni realizzato dallo scultore Augusto Ranocchi. Accanto all'edificio vi è un'area attualmente occupata da giostre.



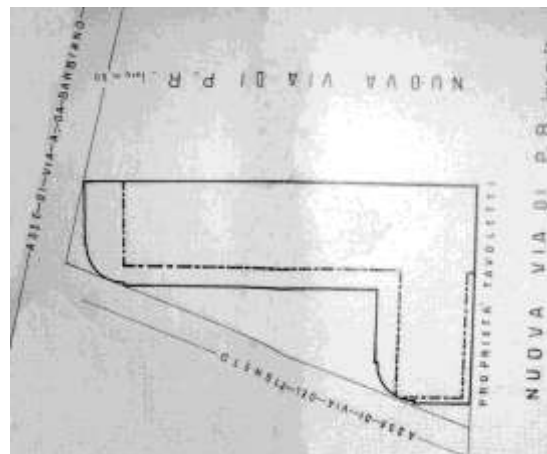
foto aerea del 2002



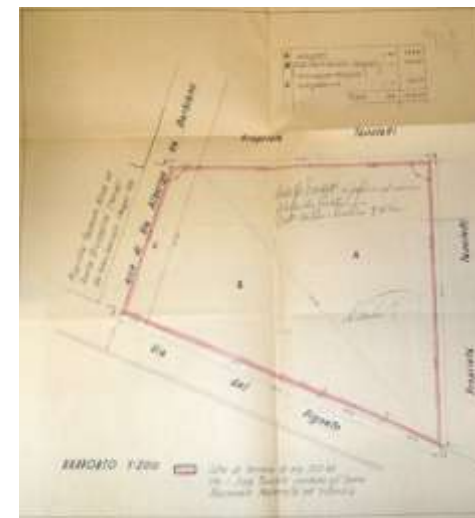
piano regolatore del 1931



aerofotogrammetrico del 1990



planimetria di progetto del 1942



planimetria allegata all'atto di compravendita del 1941

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

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

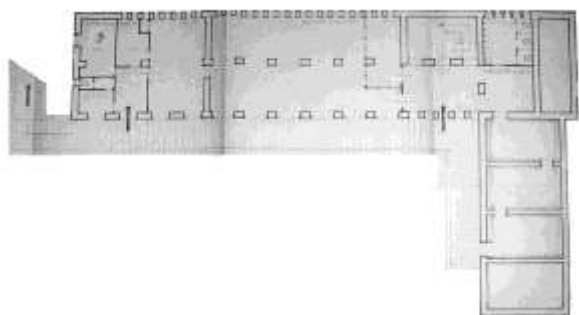
A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

Non è stato reperito alcun documento riguardante l'esatto anno di costruzione dell'edificio.

- **1941** 2 Giugno: compravendita del terreno tra i Fratelli Tavoletti e l'Opera Maternità ed Infanzia (rogito Notaio Antonio Ventura n° rep. 29023)
- **1977** 25 Giugno: Verbale di consegna dell'edificio al Comune di Roma in seguito allo scioglimento dell'Opera Maternità ed Infanzia

FONTI E BIBLIOGRAFIA:

- Archivio della Conservatoria, posizione 2809
- Festa Giovanni (a cura di), *L'Opera Nazionale per la Protezione della Maternità e dell'Infanzia dalla sua fondazione, Roma 1961*
- Massimiliano Monnanni, *L'Opera Nazionale Maternità e Infanzia a Roma: Teoria e prassi dell'assistenza "ordinata", in "A passo di Marcia – l'infanzia a Roma tra le due guerre", Roma 2004 (catalogo dell'omonima mostra)*



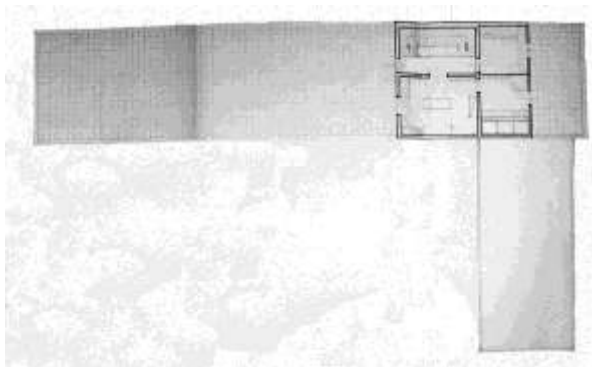
pianta di progetto del piano seminterrato



pianta di progetto del piano rialzato



pianta di progetto del primo piano



pianta di progetto delle coperture



prospetto su via Alberico da Barbiano



balcone al primo piano

B LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA

L'edificio, che sorge su un'area triangolare, ha una forma ad L ed è costituito da tre piani fuori terra. Inoltre è dotato di un piano seminterrato, con finestre piccole verso strada e con affaccio in quota con il giardino su via del Pigneto.

Il lato più corto è costituito da un'unica campata mentre quello più lungo, posto perpendicolarmente al primo, ha due campate.

L'ingresso è posto sul lato minore verso piazza dei Condottieri all'intersezione tra i due corpi di fabbrica ed è caratterizzato dall'ampia tettoia in cemento armato. Una lunga scalinata nell'atrio permette di raggiungere il piano rialzato.

Dall'atrio si accede all'unico vano scala, affacciato sul giardino e ai due corridoi di distribuzione.

L'Asilo nido, posto al primo piano, utilizza per le attività all'aperto il giardino situato in posizione ombreggiata al di sotto della quota stradale, il lungo balcone e l'ampio terrazzo coperto all'ultimo piano.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO
mq 1512,65

SUPERFICIE COPERTA
mq

SPAZI COPERTI

piano seminterrato:

cucina, servizi igienici, lavanderia, locali non utilizzati

piano rialzato:

asilo nido: atrio, ex portineria, magazzino, direzione, servizi igienici, ambulatorio pediatra e appartamento del custode

consultorio familiare: sala di attesa, studi medici, servizi igienici, sala preparazione parto

primo piano:

asilo nido: sale giochi, dormitori, distribuzione pasti e servizi igienici per bambini grandi, medi e piccoli

secondo piano:

spogliatoi addetti, centrale termica

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE
mq

SPAZI SCOPERTI :

giardino, balcone, terrazzo

PIANI FUORI TERRA

n° 3 (+ seminterrato)

CORPI SCALA

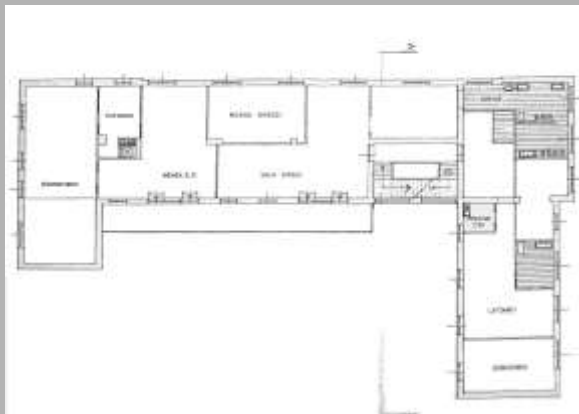
n° 1

ALTEZZA MEDIA LOCALI

m 4,50

CUBATURA

mc



pianta del primo piano con lo stato di fatto



piano di prevenzione incendi - pianta del piano rialzato

B LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

- **Strutture in elevazione verticali:** miste in muratura portante ed in cemento armato
- **Strutture in elevazione orizzontali:** travi in cemento armato e solai in laterocemento
- **Coperture:** piane
- **Scale:** in cemento armato
- **Finiture esterne:**

Intonaci: colorato con terra gialla per le facciate e con terre rosse per frontalini soffitto e parapetto della terrazza sommitale e del balcone
 basamento: travertino con conci a finitura liscia e rustica
 cornici delle finestre e copertine dei parapetti in travertino

- **Serramenti esterni:** in legno con apertura a battente a due ante; parapetti in ferro
- **Dispositivi di oscuramento delle aule:** avvolgibili in legno
- **Finiture interne:**

Atrio: pavimento in marmo con zoccolo di 50 cm. circa; pareti in parte rivestite con doghettato in PVC e in parte intonacate, soffitto intonacato

Scale: gradini in marmo, pareti e soffitto intonacati, ringhiera in ferro

Corridoi e aule:

piano rialzato: pavimenti in marmettoni con battiscopa in marmo; pavimenti servizi igienici con piastrelle rettangolari in gres; pareti e soffitti intonacati;

primo piano: pavimenti in linoleum e battiscopa in marmo; pareti e soffitti intonacati; servizi igienici con pavimenti in klinker e rivestimenti in ceramica bianca; spazio distribuzione pasti rivestito con ceramica bianca;

Piano seminterrato: cucina: pavimenti in gres rosso e rivestimenti in ceramica bianca; ex refettorio: pavimenti in marmettoni e battiscopa in marmo; parte o tutte le pareti intonacate; soffitti intonacati
 servizi igienici: pavimenti in marmette e rivestimenti in ceramica bianca

- **Serramenti interni:** in legno, in legno e vetro

- **Spazi esterni:**

Cortile: pavimento in piastrelle di cemento grigio lungo il bordo dell'edificio; prato; alberi di alto fusto (una magnolia) ed arbusti

Balcone: pavimento con mosaico grigio azzurro; parapetti in ferro

Terrazza: pavimento in marmette ricoperto da pavimento in resina

- **Impianti:** elettrico (con canalette in vista), di illuminazione (con tubi fluorescenti), idrico e fognario, riscaldamento con radiatori acqua calda, gas, telefonico, citofonico e videocitofonico, antenna TV, montacarichi per il trasporto dei pasti dalla cucina al primo piano, antintrusione



particolare del basamento sul giardino a sud



sala giochi al primo piano



servizi igienici medi



pavimenti dell'asilo nido (linoleum) e del balcone (mosaico in pasta vetrosa)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



affacci su piazza dei Condottieri



ingresso su piazza dei Condottieri



giardino – via del Pigneto



terrazzo coperto e balcone sul giardino



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO



vano scala



primo piano



piano rialzato



piano seminterrato





degrado dei frontalini e dei parapetti del terrazzo coperto



distacchi d'intonaco sopra l'ingresso



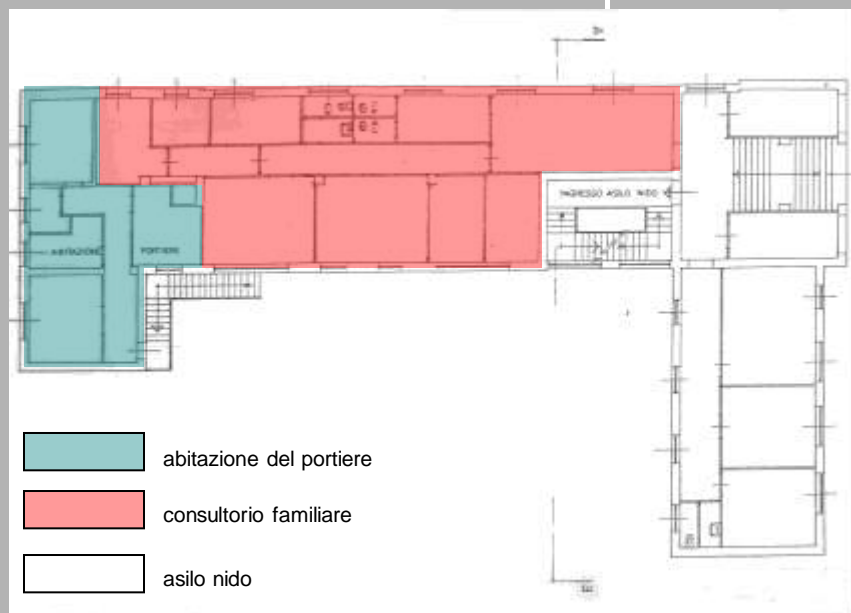
C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

Le facciate dell'edificio, come parti dei frontalini del balcone e del terrazzo coperto, presentano ampie zone di degrado e di distacco dell'intonaco. Il rivestimento in maiolica delle fioriere è andato in molti casi perduto, mentre il rilievo, realizzato sempre con maioliche colorate, è integro. È da verificare l'integrità delle cornici in travertino, che ad esempio intorno alle finestre a nastro sono state puntellate con tubi in acciaio ben intonati con gli infissi in alluminio.

I bagni al primo piano sono stati tutti rinnovati di recente mentre quelli del seminterrato, del piano rialzato e dell'ultimo piano non hanno ricevuto nessuna manutenzione straordinaria.

I pavimenti in linoleum sono tutti degradati, andrebbe però verificato lo stato delle sottostanti marmette, che se possibile andrebbero restaurate. I restanti pavimenti devono essere arrotati, levigati e lucidati. Il terrazzo e le coperture necessitano della sostituzione dei pavimenti e dell'impermeabilizzazione.

Gli infissi paiono ben conservati ma andrebbero adeguati alle nuove normative.



pianta del piano rialzato con lo stato di fatto



degrado delle fioriere sul prospetto laterale



finestre del vano scala

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2005)

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

Il confronto tra gli elaborati di progetto ed i rilievi esistenti rende evidente che in fase di costruzione sono state apportate numerose variazioni rispetto all'impostazione originale.

Innanzitutto è stata modificata leggermente la forma complessiva dell'edificio ad L, realizzando un piccolo corpo ad una campata su via Alberico da Barbiano. Inoltre è variata la posizione della scala che doveva essere posta inizialmente verso la piazza.

Le bucaure poste sopra l'ingresso dovevano essere strette ed alte e probabilmente avrebbero conferito una maggiore monumentalità alla facciata principale.

I prospetti lunghi avrebbero avuto una maggiore quantità di aperture.

L'atrio di ingresso avrebbe dovuto essere occupato unicamente dalla scalinata e dalle fioriere poste ai lati.

Al contrario durante i lavori, ai lati della scalinata sono stati realizzati due locali, adibiti al controllo degli accessi, attualmente chiusi ed utilizzati come depositi.

Al piano rialzato, la distribuzione del corpo lungo è garantita da un corridoio che originariamente non era previsto.

Inoltre il cambiamento di destinazione d'uso dell'edificio con l'apertura dell'asilo nido, seguito allo scioglimento dell'O.N.M.I., ha comportato la realizzazione di tramezzi leggeri, specie all'interno degli ambienti al primo piano.

Successivi adattamenti hanno portato all'oscuramento delle molte porte vetrate e finestre a nastro interne.

Inoltre la nuova centrale termica è stata realizzata sul terrazzo di copertura con una antiestetica superfetazione.

Attualmente il giardino, seppur attrezzato per le attività didattiche, non viene utilizzato per questioni di scarsa igiene e sicurezza.



pranzo per i grandi



dormitorio per i grandi



centrale termica



cucinino al primo piano



sala attività libere per i medi



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

La ex “casa della madre e del bambino” ha una connotazione architettonica forte. Infatti è possibile rileggerne facilmente la genesi compositiva volumetrica, compiuta per aggregazione di parallelepipedi puri secondo una concezione dinamica. L'edificio è funzionale ed esteticamente controllato, caratterizzato da semplicità e rigore formale.

I dettagli, pur essendo scarni, sono studiati nei minimi particolari e realizzati con materiali scelti attentamente. Ciò è evidente nel trattamento del basamento in travertino e dell'attacco al cielo. In particolare quest'ultimo è articolato dall'alternarsi di superfici chiuse incorniciate superiormente da soglie in travertino, da superfici ritagliate delimitate da solai aggettanti, in corrispondenza del loggiato dell'ultimo piano e da superfici permeabili realizzate con ringhiere in ferro.

L'inserimento dei rilievi colorati dello scultore Augusto Ranocchi contribuisce ad ingentilire i prospetti stemperandone l'austerità.

L'edificio è un importante riferimento urbano ed è l'unico elemento capace di qualificare e definire piazza dei Condottieri, caratterizzando l'innesto di via Roberto Malatesta.

D2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA


La maggiore perplessità sull'attuale uso dell'edificio nasce dalla distanza che separa l'interno dell'asilo nido dal giardino, come anche dal terrazzo, dove attualmente vengono svolte le attività all'aperto.


Pertanto si reputa che l'edificio sia inadatto ad ospitare l'asilo nido, che andrà collocato altrove. L'edificio potrà comunque ospitare attività sociali rivolte alla famiglia quali ludoteche, centri anziani, ecc...


Alla ristrutturazione dell'edificio dovrebbe seguire la riqualificazione di tutta la piazza dei Condottieri ed in particolare della porzione attualmente occupata dalle giostre.


Inoltre il restauro delle facciate dovrà riguardare la ricomposizione di tutti i rilievi scultorei.

Il posizionamento delle scale di emergenza, dell'ascensore e delle rampe per persone diversamente abili dovrà essere effettuato con attenzione alle caratteristiche architettoniche dell'edificio. Di conseguenza nell'atrio si potrebbero eliminare le chiusure esistenti, restituendo all'ambiente l'ampiezza prevista nel progetto e utilizzando lo spazio risultante per sistemare nel modo migliore rampe o piattaforme elevatrici. Similmente la centrale termica andrebbe spostata dall'attuale collocazione.


 rilievo in ceramica di Augusto Ranocchi


 terrazzo coperto


 spogliatoio degli addetti


 sala delle attività libere per i medi