

**Allegato IV**

**GUIDA PER LA SALVAGUARDIA DEL DECORO URBANO E ARCHITETTONICO**

INDICE

Introduzione

1. comignoli
2. grondaie
3. pluviali
4. facciate
5. balconi e loggiati
6. finestre
7. inferiate
8. porte e portoni di ingresso
9. scale esterne
10. recinzioni esterne
11. muri di sostegno
12. pavimentazioni stradali

**Introduzione**

**- La ricerca della qualità urbana -**

Sarebbe impossibile, oltre che culturalmente scorretto, fare riferimento ad un'unica idea di "qualità urbana" parlando di insediamenti umani vecchi e nuovi, di grandi o di piccoli comuni come Murlo, ovunque esse si trovino: in Sicilia, in Emilia - Romagna o in Lombardia.

La "qualità urbana" è la percezione che hanno gli abitanti del luogo in cui vivono, operano ed intessono i rapporti sociali, nel ritrovarvi in misura più o meno accentuata tutto ciò che quotidianamente serve e che può loro rendere più facile vivere con soddisfazione e con piacere la vita, come pure affrontare e risolvere i problemi che essa immancabilmente ci riserva, alla reiterata ricerca di sempre maggiori condizioni di benessere.

Tante cose che l'uomo ha costruito per sé ed intorno a sé, come la propria dimora, il proprio orto e il proprio giardino, la strada e la piazza, l'abitato, le fabbriche, le sistemazioni dei campi, sono state tutte realizzate perché tutto dovesse risultare più semplice, utile e confortevole per la qualità della sua vita e delle sue attività.

Ma la qualità della vita, sappiamo, ci deriva anche da tante altre cose che non ha costruito e che ha solo potuto minimamente modificare, ma sono immediatamente percepite dall'uomo ed incidono fortemente sulle sue sensazioni ed i suoi sentimenti influenzandone l'indole e il carattere: tante e importanti cose come il territorio ed i suoi orizzonti visivi, il clima, la natura. In una parola : l'ambiente.

E' perciò l'insieme dell'ambiente e delle opere realizzate dall'uomo che esprime l'identità di un luogo e ne determina il livello di apprezzabilità per la sua gente e i suoi frequentatori.

L'espressione "qualità urbana", più che riferirsi a modelli specifici, dovrà rapportarsi quindi, in ogni differente realtà e contesto culturale, ai valori maggiormente percepiti e più importanti per la gente che vive o frequenta il luogo, al suo comune sentire.

## Comune di MURLO

Marzo 2009

ALLEGATO IV AL REGOLAMENTO EDILIZIO

---

Infatti nel luogo di vita quotidiana, città o paese che sia, si ha a che fare non solo con ciò che viene universalmente riconosciuto “bello” o “brutto” dalla cultura, non solo con “l’estetica e l’architettura di pregio” propri di molti manufatti edilizi, non solo ancora con “l’immagine” del paesaggio che ci circonda, ma con un complesso ben più esteso e articolato di elementi, anche piccoli ma molto diffusi nell’abitato, percepiti come fattori di qualità urbana. Come, ad esempio, potrebbero essere banalmente (ma non troppo) i mille vasi di fiori con cui gli abitanti delle singole case hanno l’abitudine di adornare le finestre, i balconi, la sommità dei muri o le adiacenze delle porte verso strada: come tutto sarebbe diverso se improvvisamente questi abbellimenti e questa varietà di macchie di colore improvvisamente sparissero dalla nostra vista! Ci sembrerebbe di stare in un altro luogo.

Si capisce come la “qualità urbana”, perciò ed al di là di ogni visione retorica, deve misurarsi soprattutto con il senso e il valore attribuito e percepito diffusamente dalla collettività per le molteplici cose ed elementi ambientali che ripetitivamente compongono e caratterizzano, molto spesso contraddistinguono, il proprio luogo di vita e nei quali costantemente e per lo più inconsapevolmente la gente si identifica.

Sono quindi “cose”, oggetti che appartengono ad una tradizione di gusti e consuetudini di vita quotidiana, così diffusi da essere costantemente presenti ed accompagnarci anche al di fuori del nostro ristretto luogo di abitazione o di lavoro e a cui oggettivamente viene dato poco valore culturale, poca importanza sociale o poco rilevanza psicologica e sociologica.

Quando queste “cose” e questi oggetti vengono a contatto fisico o anche soltanto visivo, riescono a creare negli individui che vivono il luogo sensazioni di piacere e di condivisione o comunque divengono motivo di conversazione e discussione, provocano comportamenti di imitazione e riproposizione: finiscono così per costituire una presenza rassicurante di identità e comunanza che viene ricercata e che viene vissuta dai cittadini come parte del loro “star bene”, perchè sono radicati nella “propria cultura collettiva” e appartengono alla propria sensibilità e comune percezione della “qualità urbana”.

Queste “cose” e questi oggetti non devono essere distrutti, ripudiati o sacrificati sull’altare della “modernità” e del “progresso tecnologico”.

*“ L’ architettura non si può staccare dai fattori naturali e umani; al contrario, essa non deve mai farlo... La sua funzione è piuttosto quella di portare la natura sempre più vicino a noi”  
Frank Lloyd Wright.*

Un’ identità morfologica ed orografica, quella di Murlo, fatta di rilievi dai declivi dolci e boscosi che scendono verso le valli e sui quali si affacciano gli insediamenti costruiti dall’uomo; fatta perciò anche di pietre e di mattoni, di tipi edilizi e di metodi costruttivi, di colori e di forme.

Un’ immagine ed un paesaggio che può ritrovarsi in altre realtà dell’area senese cui appartiene Murlo, perché espressione di una comune civiltà e tradizione, di similari connotazioni climatiche e ambientali, di medesime consuetudini nell’impiego di materiali nelle costruzioni, tutti elementi distintivi che pur tuttavia non riescono a ricomprendere compiutamente le molteplici peculiarità qualitative proprie di Murlo.

Come si è detto, non fosse altro perché esistono per Murlo come per qualsiasi altro insediamento urbano, quelle unicità proprie, irripetibili e inconfondibili quali: l’orografia del suo territorio, i colori della sua vegetazione e delle sue terre, gli scorci visuali e i caratteri distintivi del paesaggio, ma anche la connotazione degli spazi collettivi del paese e gli assetti compositivi delle case lungo le strade, le caratteristiche costruttive ed architettoniche degli

edifici e, ancora, la sistemazione dei giardini privati che si affacciano sulle vie pubbliche ecc. Tutti fattori che compongono l'immagine dei luoghi e vengono perciò percepiti dall'uomo come identificativi del proprio habitat.

Nella parte normativa del presente Regolamento Edilizio e nel presente allegato, infatti, si affronta il tema della "qualità architettonica e urbana" la quale, oltre che riferita a canoni estetici e compositivi, si intreccia con la capacità dell'edificio stesso di rispondere ai requisiti di funzionalità, adeguatezza e confortevolezza; inoltre, le attività da ospitarvi (o già ospitate) negli edifici, rapportate anche con le scelte compositive e di articolazione volumetrica, andranno progettate in ragione dei legami che si intendono perseguire e assicurare con lo spazio aperto di pertinenza, con gli edifici accessori, con gli altri edifici e con lo spazio pubblico al contorno.

Il presente allegato ha come obiettivo la realizzazione di una "guida" per interventi e realizzazioni di edifici, spazi pubblici e privati.

Un'idea di "qualità" anche come "decoro" ci porta a spostare l'attenzione verso ciò che esprime la dignità della costruzione: verso quegli elementi che consentono all'edificio di interagire visivamente ed integrarsi compositivamente e/o funzionalmente con gli altri, partecipando quindi alla costruzione dell'immagine complessiva dei luoghi dell'abitato di Murlo.

Nella progettazione, come nella realizzazione, tutto ciò deve comportare un'attenzione a tutte le fasi del disegno: al particolare, alle rifiniture, alla forma di ciò che frequentemente è giudicato minore e accessorio. In pratica si tratta di assumere una "cura particolare" per tutte le scale rappresentative della progettazione e, non di meno, per tutte le scelte di materiale e per tutte le tecniche della realizzazione.

Ciò non dovrà mai limitarsi, però, al solo manufatto edilizio ma trasferirsi copiosamente anche in attenzione e "cura particolare" nelle opere di sistemazione del terreno al suo contorno, con lo stesso spirito di un sarto che confeziona un vestito "a misura e arricchimento" dell'immagine del cliente, ad espressione del suo spirito particolare.

Di seguito sono riportati alcuni casi "dal vivo" e ritenuti esemplificativi di "buone" e "cattive" pratiche, utili ad una maggiore comprensione dei temi che si presentano nell'attività progettuale e realizzativa delle nuove costruzioni e del recupero del patrimonio edilizio esistente, il tutto finalizzato ad assicurare una migliore qualità dell'immagine di Murlo.

## Comune di MURLO

Marzo 2009

ALLEGATO IV AL REGOLAMENTO EDILIZIO

---

### 1. Comignoli

da imitare



Comignoli in materiale lapideo e terra cotta come nella fotografia si inseriscono perfettamente nella composizione delle falde.

da evitare



Le sommità dei comignoli in calcestruzzo non sono compatibili con il contesto di Murlo.

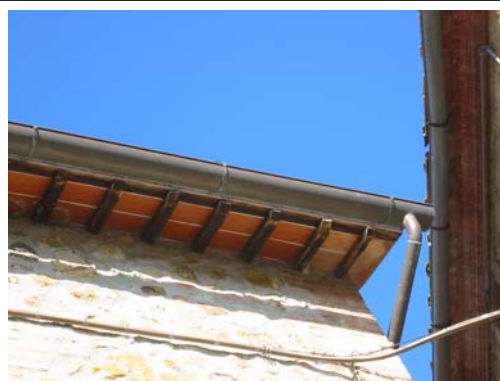
**2. Grondaie**

da imitare



Ottimo utilizzo di elementi in terra cotta per la realizzazione di una grondaia. La sfalsatura degli elementi in terra cotta alleggeriscono l'oggetto costituendo un elemento decorativo dell'edificio.

da evitare



Da evitare situazioni in cui i travetti in legno sostengono tavelle in laterizio non intonacate. Se si è cercato a fini estetici di sostituire elementi in terra cotta con laterizio costituito da tavelle comuni, questo tentativo è risultato qualitativamente non riproponibile.



---

**3. Pluviali**

da imitare



L'impiego nei pluviali di terminale antiurto in rame, ghisa o ferro assicura, oltre che la necessaria funzionalità e robustezza, anche una adeguata qualità formale ed estetica a questa componente edilizia.

da evitare



I pluviali e i loro terminali in tubi di fibrocemento o in materiale plastico esprimono un' evidente incompatibilità formale ed estetica con le qualità degli altri materiali impiegati nell'edilizia tradizionale di Murlo.



La soluzione esecutiva improvvisata ed impropria anche di un semplice pluviale può contribuire a "guastare" le qualità proprie del corpo edilizio su cui è collocato e più in generale, se fattore diffuso, dell'ambiente urbano.

#### 4. Facciate

da imitare



L'immagine della via mostra uno scorcio a Casanova. La bellezza consiste nell'armonia delle facciate in materiale lapideo, nel ritmo costante di dimensioni e forme delle aperture e nell'intervallarsi di edifici che variano da due a tre piani.

Anche l'inserimento in epoca successiva del balcone, realizzato con aggetti (mensole e ripiano) in calcestruzzo e balaustra in ferro lavorato, è stato eseguito con spirito e modalità di arricchimento decorativo (oltre che funzionale) della facciata e quindi non pregiudica la qualità complessiva della stessa.

Alcuni colori si accendono delicatamente all'interno di uno sfondo di colore costante che risulta essere uno degli elementi costanti dello scorcio e un filo conduttore per il passante.

*“ Si potrebbe pensare allo stile dell'artista come a un gruppo di elementi tipici organizzato in insiemi, i quali a loro volta, fanno proprie delle caratteristiche degli schemi generici. Uno stile basato su dei principi e che incarna una sorta di “sistema” di forme costruttive che si combinano secondo regole linguistiche e intuitive. Una formula di questo genere è l'opposto di un asciutto e ripetitivo cliché “ W.J.R. Curtis.*

da non riproporre



La facciata dell'edificio di destra risulta essere abbruttita da un sopralzo tamponato in materiale disomogeneo e da un balcone di cattiva fattura, tutto ciò provoca una “rottura” sia con la propria qualità originaria che con la facciata dell'edificio limitrofo posto anch'esso a cortina verso lo spazio pubblico.

In particolare si rilevano:

- dimensioni eccessive e presenza di cornici in marmo bianco nelle facciate, materiale totalmente avulso dal contesto;
- al piano terreno, l'impiego di serrande di sicurezza a maglia metallica zincata di fattura commerciale, in luogo di chiusure con ante a pacchetto in legno o ferro lavorato;
- l'impiego di oscuramenti con tapparelle in materiale plastico ai piani superiori in luogo di ante a battente in legno verniciato.

## Comune di MURLO

Marzo 2009

ALLEGATO IV AL REGOLAMENTO EDILIZIO



Una tipica facciata di un edificio tradizionale



Una facciata in stato di degrado e da riqualificare. E' importante che nelle nuove costruzioni non si tralasci la salvaguardia, conservazione e il recupero degli edifici nel tessuto storico.



Costruzioni per il deposito di attrezzi, il ricovero degli animali ecc. devono essere realizzati con gli stessi materiali e buone pratiche costruttive utilizzati per gli edifici residenziali. Nella foto è evidenziata la differenza di immagine nella facciata di un edificio realizzato con materiale lapideo e uno con laterizio



## 5. Balconi e loggiati

da apprezzare



Balconi con mensole e aggetto modanato in pietra con parapetto di pregevole disegno in ferro battuto. Una maggiore ricchezza potrebbe essere aggiunta con fioriere in terra cotta decorata e piante.

In caso di struttura portante in pietra la staffatura degli elementi lapidei risulta sempre consigliabile in quanto la caratteristica naturale della pietra porta frequentemente a distacchi, crolli repentini e imprevedibili legati alle infiltrazioni, al gelo o alle dilatazioni termiche che ne mettono a dura prova la coesione; ciò unito al fatto che la pietra per sua natura mal sopporta le sollecitazioni trasversali al taglio fa sì che un intervento di recupero non possa prescindere dalla messa in sicurezza del manufatto, anche se all'apparenza non sono presenti lesioni. La sostituzione degli elementi lapidei è da consigliarsi ma potrebbe comportare problemi al reperimento di materiale identico all'originale.

da non consentire



L'aggetto del balcone è stato realizzato in tavole di laterizio a vista; la struttura portante è in travi di ferro. L'immagine evidenzia come nel complesso il balcone abbia elementi avulsi dall'edificio storico dove è collocato.

Realizzazioni di questo tipo sono di regola da evitare essendo più consono l'utilizzo di lastre di pietra di materiale e spessore adeguati sorrette da mensole sagomate e sempre di materiale lapideo.

## Comune di MURLO

Marzo 2009

ALLEGATO IV AL REGOLAMENTO EDILIZIO



Parapetti in terra cotta con composizioni diverse per spazi ricavati nell'involucro edilizio sono una valida alternativa al ferro battuto.



Uno degli scorci più compromessi nel centro storico di Vescovado.

Il balcone sopra all'ingresso è di realizzazione successiva all'edificio. Esso risulta essere un elemento avulso dalla tipologia originaria del fabbricato ed ha prodotto una dequalificazione dello stesso come pure dell'immagine complessiva della via. La copertura in plastica sopra il balcone risulta essere completamente estranea dal contesto edilizio per caratteristiche tipologiche, cromatiche e materiche; la sua collocazione al secondo piano inoltre ne aumenta la visibilità. Un controllo sull'attività edilizia riguarda sempre più anche strutture non fisse in quanto potrebbero portare un deturpamento del paesaggio e disordine visivo.

## 6. Finestre

da imitare



L'esempio mostra l'utilizzo in modo adeguato della struttura, composizione, dimensione e chiusura delle aperture finestrate.

L'allineamento e le distanze delle aperture sono proporzionate e allineate fra loro.

Le persiane a due battenti verniciate in marrone scuro si integrano con il colore del mattone pieno.

da non ripetere



La presenza di veneziane color verde acido e di zanzariere al posto di persiane in legno verniciato a battente nera alla facciata, caratterizzata prevalentemente da armoniosa combinazione di colori e materiali, la necessaria omogeneità materica e formale, incidendo negativamente sulla qualità complessiva dell'edificio.



E' pratica comune, nei nuovi edifici e in quelli storici realizzati in pietra, incorniciare le aperture delle finestre utilizzando materiali cotti come il mattone. Le cornici seguono generalmente la forma dell'apertura (quadrata o voltata) e la disposizione dei mattoni si compone in diversi disegni.

## Comune di MURLO

Marzo 2009

ALLEGATO IV AL REGOLAMENTO EDILIZIO



L'esempio mostra come la finestra con cornice di mattoni sia stata recuperata in modo perfettamente coerente alla qualità e all'immagine dell'edificio.

Trattasi di una metodologia di recupero da promuovere: unico neo il davanzale in marmo bianco, che avrebbe dovuto essere degnamente sostituito da un davanzale in elementi in cotto.



A differenza del caso a lato, in cui le finestre hanno conservato la cornice in mattoni a vista, in questo caso l'intonaco ne ha ricoperto in modo incongruo questa parte.

## **7. Inferiate**

da imitare



Inferiate in ferro battuto spanciate nella parte inferiore (e quindi non semplici elementi antintrusione) risultano essere efficaci per ricavare spazio sul davanzale e per inserire vasi di fiori. Nel caso specifico l'applicazione di inferiate non comporta incongruenza estetica o rotture con l'immagine complessiva della facciata. Al contrario, questi manufatti esterni possono conciliare l'esigenza di sicurezza con un certo arricchimento del prospetto, qui costituito in facciata da materiale lapideo e terra cotta.

## 8. Porte e portoni di ingresso

da imitare



Porte di ingresso vetrate, con apposizione di tende interne per il conseguimento della privacy, costituiscono una possibile e gradevole soluzione per l'accesso da spazi esterni.

da evitare



La prima immagine testimonia come una porta in ferro può arricchire in modo congruo la facciata di un edificio tradizionale di Murlo.

Nella seconda immagine si evidenzia come la scarsa qualità di fattura del portone in ferro, unitamente alla sovrastante putrella ed all'assenza di finitura con verniciatura omogenea e di colorazione complementare alla facciata, non facciano un buon servizio all'immagine dell'edificio.

da tutelare e conservare



Portoni in legno deteriorati vanno restaurati e conservati in quanto parte della tradizione costruttiva di Murlo.



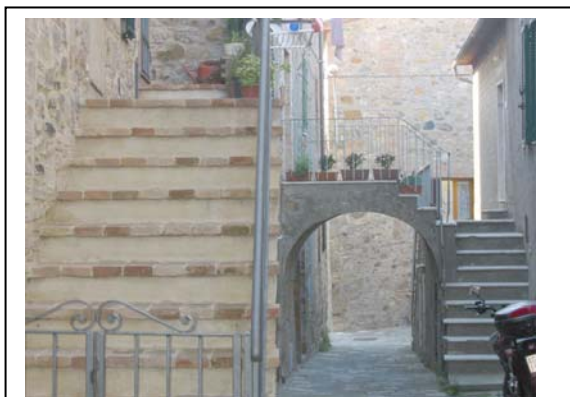
Portoni con telaio e specchiature in alluminio e vetro, materiali di disegno segnatamente geometrico ed effetto "rigido" nell'immagine, mal si coniugano con facciate in cotto e pietra.



Per integrare nella facciata dell'edificio l'architrave in ferro di un ingresso sono state inserite fra le alette della putrella dei mattoni a vista. Con ciò si è conseguito un effettivo miglioramento estetico dell'immagine di questa componente edilizia in rapporto alle altre presenti sul prospetto dell'edificio.

## 9. Scale esterne

da imitare



Due esempi di scale esterne nello stesso luogo ma di qualità diversa e contrapposta. In primo piano, la rampa è realizzata con pedate in tavellette di cotto e alzate intonacate con malta terrosa che arricchiscono l'immobile e ne allietano l'immagine perché in materiale omogeneo al prospetto della casa.

Nella scala sullo sfondo, invece, risaltano immediatamente e negativamente le linee delle pedate a costa in marmo di color bianco e alzate rivestite da intonaco in calcestruzzo.



da non ripetere



Nella facciata dell'edificio il portale voltato di ingresso, realizzato in mattoni pieni a vista, è stato inopinatamente mortificato nella sua originaria qualità di facciata da una cornice coprente realizzata con malta di cemento e graniglia.

L'ingresso avrebbe voluto, nelle intenzioni, risultare arricchito anche dalla realizzazione dei cinque gradini in marmo bianco. Ma quale miglior risultato se, invece, fossero stati realizzati con pedate in tavellette di cotto e alzate con analogo materiale o intonacate con malta terrosa.



da conservare



Anche le scale esterne più modeste contribuiscono a definire la qualità e l'immagine urbana e perciò devono essere mantenute in modo decoroso.

da non ripetere



Il sistema costituito dal portoncino di ingresso in vetro e alluminio e le alzate nonché le pedate rivestite in marmo bianco rendono la scala esterna avulsa dal contesto e dalla normali pratiche costruttive di Murlo.

**10. Recinzioni esterne**

da imitare



Nella progettazione e realizzazione delle recinzioni una buona immagine si ottiene attraverso l' omogeneità nei materiali e dell' altezza, sia dello zoccolo di supporto che del sovrastante manufatto a giorno di delimitazione (inferriata, rete metallica, manufatto grigliato, in cotto, ecc), sui diversi lati del lotto.

Ancor più importante assicurare la suddetta omogeneità nelle recinzioni verso il medesimo spazio pubblico (strada, piazza, area a verde , ecc.) anche per lotti diversi e/o contermini) per non offrire un'immagine di disordine con l' eccessiva eterogeneità formale e materica delle recinzioni.

L'integrazione delle recinzioni a giorno con siepi sempreverdi poste in aderenza costituiscono una scelta apprezzabile e da incentivare ove si volesse ottenere uno stato di maggior riservatezza dello spazio privato verso gli spazi pubblici circostanti .



Come le recinzioni in cotto o in materiale lapideo locale, anche le recinzioni e le cancellate in ferro battuto rappresentano elementi di pregio dell'ambiente urbano.

**11. Muri di sostegno**

da riproporre ed incentivare



Un valido risultato può essere offerto, in alcune situazioni, anche dalla sostituzione del muro di sostegno in cemento armato con un muro a secco contenuto in rete metallica.

da non ripetere



L'impiego di materiale lapideo locale, se non accompagnato da una tecnica di posa accurata, non assicura da solo un risultato soddisfacente ed esteticamente apprezzabile nella realizzazione dei manufatti.

da seguire ed indirizzare



Di fronte ad un tale impatto negativo del muro di sostegno in calcestruzzo è da prescrivere, a carico dei proprietari dei lotti in occasione dell'edificazione, quantomeno la messa a dimora, al di sopra e lungo tutto lo sviluppo del manufatto cementizio, di essenze vegetali sempreverdi del tipo a fronde cascanti (ad es. Edera, Cottonaster Prostrans, ecc.).

**12. Pavimentazioni stradali**

da confermare e riproporre



Tre esempi di pavimentazione in materiale lapideo utilizzate a Murlo. Le pavimentazioni stradali di questo genere vanno mantenute e salvaguardate. Sono di particolare importanza paesaggistica negli aggregati e nelle strade storiche. Da auspicare il loro impiego anche in aree pubbliche attrezzate per lo svago ed il passeggio (percorsi pedonali di parchi e giardini) e per gli spazi aperti e percorsi in corrispondenza di servizi pubblici come: comune, scuole, centri civici, centri socio-assistenziali ecc. Questo al fine dei costituire un elemento formale e percettivo di continuità fra le nuove edificazioni, il tessuto consolidato e il tessuto storico.

da migliorare



E' di tutta evidenza l' incompatibilità estetico-qualitativa delle pavimentazioni in asfalto bituminoso in contesti urbani di particolare valore storico e paesaggistico: solo una pavimentazione in materiale lapideo si integra pienamente con gli edifici ed i materiali della tradizione locale, contribuendo fortemente a riqualificare e valorizzare il paesaggio antropizzato.

## Comune di MURLO

Marzo 2009

ALLEGATO IV AL REGOLAMENTO EDILIZIO

L'uso dei masselli autobloccanti prefabbricati in cls nelle pavimentazioni è oggi, per i centri storici, una scelta tollerabile ma solo se per questione di costi di intervento.



Due esempi di pavimentazione in masselli autobloccanti di forma, colorazione e modalità di posa “similari” ai materiali lapidei dell’ antica tradizione locale.