



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

Servizio Lavori Pubblici

RESTAURO DELLE QUATTRO FACCIATE DEL CORTILE INTERNO DI VILLA LA MAGIA A QUARRATA

Progetto Esecutivo

Relazione Tecnica e Illustrativa

Stazione Appaltante

Comune di Quarrata (PT)



Servizio Lavori Pubblici
Arch. Riccardo Pallini

Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Riccardo Pallini



Servizio Lavori Pubblici
Arch. Riccardo Pallini

Progettista

Arch. Riccardo Pallini

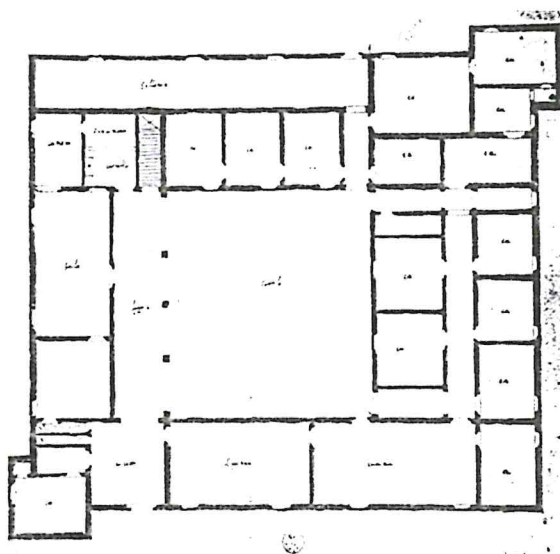
giugno 2021

1. Inquadramento storico generale (rif. Volume "Villa La Magia – Una dimora signorile nel contado pistoiese" - Autore: Chetti Barni)

1335 – E' documentato l'acquisto di un primo nucleo di terreni da parte di Corrado, figlio di Vinciguerra d'Astancollo della potente famiglia pistoiese dei Panciatichi, in località la «Magia», toponimo già esistente dalla metà del Duecento che denominerà nei secoli successivi il complesso architettonico stesso.

Nel 1465 la proprietà è descritta come ... *castrum sive cassarum in modum fortilitii redactum...*¹.

Il complesso si consolida come un possedimento della casata dei Panciatichi, inserita nella vita politica ed economica della città di Pistoia e in perenne lotta con i Cancellieri, situato in posizione strategica nella pianura alle pendici del Montalbano tra Pistoia e Prato². Dal XIV alla seconda metà del XV secolo la struttura originaria a prevalente carattere difensivo si trasforma in un articolato complesso architettonico a carattere residenziale i cui corpi di fabbrica si dispongono attorno il cortile centrale loggiato.



Giorgio Vasari il Giovane, *Pianta di Villa La Magia*, Firenze, Gabinetto Disegni e Stampe degli Uffizi³

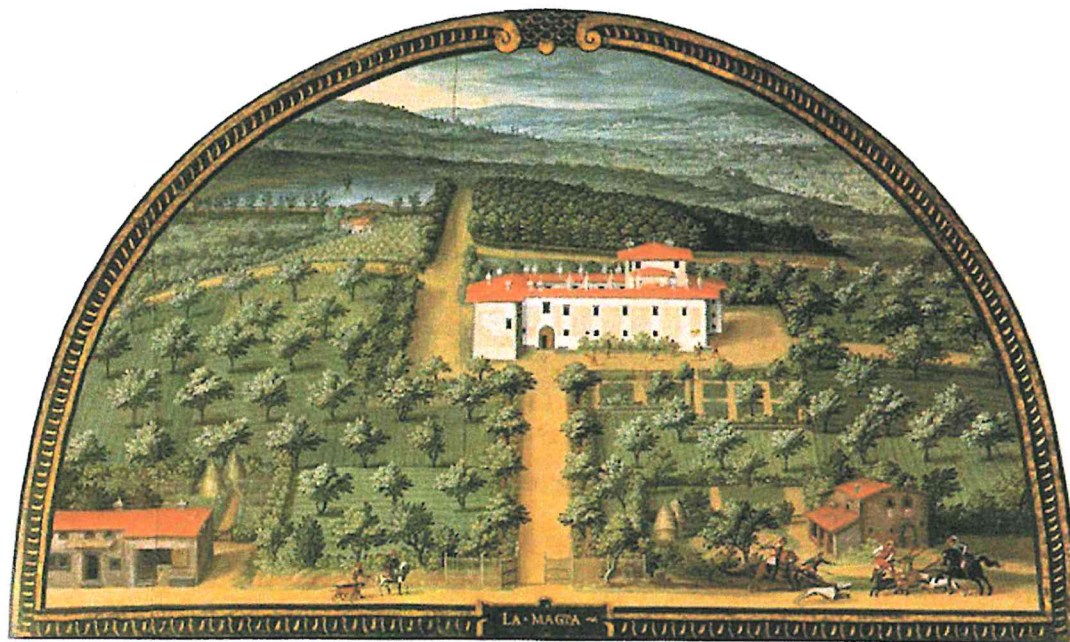
1583-1584 – Francesco I de' Medici acquista la proprietà in seguito al tracollo finanziario di Niccolò Panciatichi e inizia un processo di trasformazione sia della proprietà agricola che delle strutture architettoniche all'interno di un più vasto progetto di nuova gestione del territorio del Montalbano già avviato da Lorenzo il Magnifico con l'acquisizione dei primi possedimenti fondiari.

¹ Le vicende storiche e artistiche della villa sono documentate in C. Barni, *Villa La Magia. Una dimora signorile nel contado pistoiese (secc. XIV-XIX)*, Firenze 1999.

² Il 4 maggio 1536 in onore dell'imperatore Carlo V fu organizzata una festa con una grandiosa battuta di caccia. Nel 1579 la villa accolse un'altra festa sfarzosa in occasione delle nozze del granduca Francesco I con Bianca Cappello.

La "villa con giardino" rappresenta la nuova forma di gestione ed organizzazione del territorio signorile basato sul rapporto dialettico tra l'architettura e il paesaggio circostante e sancisce il definitivo superamento della concezione medioevale imperniata su tipologie edilizie fortificate. *Villa La Magia* ne è un esempio che ancora oggi caratterizza il territorio nel quale è inserita e la sua austera *facies* medicea è chiaramente descritta nella lunetta di Giusto Utens dipinta tra il 1599 e il 1602.

Nel 1585 il granduca commissiona i lavori per un lago artificiale collegato alla villa con il viale principale e completato nel 1587, oggi non più esistente, che i documenti indicano come opera di Bernardo Buontalenti già impegnato nella direzione dei lavori di altre proprietà medicee. La tradizione storica ha attribuito all'architetto Buontalenti la progettazione di importanti lavori anche nella villa stessa ma le testimonianze documentarie non sono così chiare e il suo intervento è da collegare alla ristrutturazione di elementi architettonici preesistenti⁴. Tra i lavori eseguiti in questo periodo si ricorda il tamponamento del loggiato occidentale e il rialzamento della colombaia.



Giusto Utens, "La Magia", Museo storico topografico "Firenze com'era", Firenze 1599-1602⁵

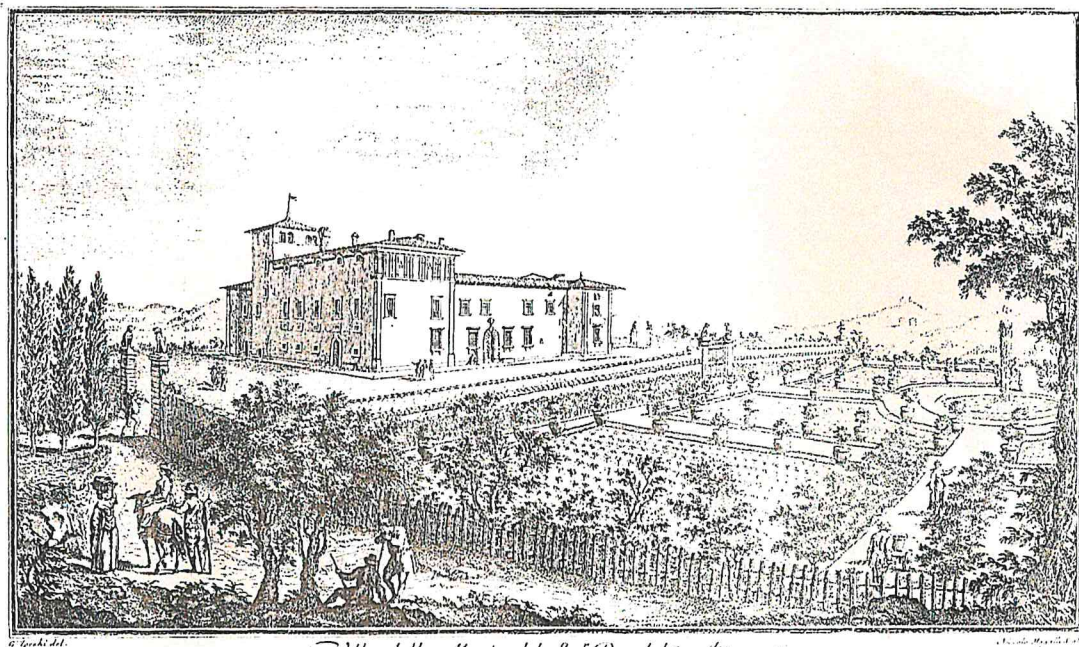
3 C. Barni, *Villa La Magia. Una dimora signorile nel contado pistoiese* (secc. XIV-XIX), Firenze 1999

4 C. Barni, op. cit.

5 Sono nove le ville rappresentate nelle lunette di G. Utens (1599-1602) per il salone della Villa di Artimino e conservate attualmente nel Museo Storico Topografico di "Firenze com'era".

1645 – Pandolfo Attavanti di Castelfiorentino acquista la villa dalla famiglia Medici. Il nuovo proprietario e il figlio, il generale Amerigo, si impegnarono nella gestione attiva della proprietà. Dal 1688 sono avviate trasformazioni profonde, soprattutto all'edificio della villa. Tra il 1691 e il 1701 viene ricavato un appartamento nell'ala di levante; tra il 1708 e il 1716 la ristrutturazione riguardò gli interni. Furono demoliti la cappella, disposta in una sala della villa, e la scala di accesso al piano primo per realizzare lo scalone monumentale. Il nuovo oratorio fu edificato all'esterno e dedicato a Santa Verdiana che la tradizione vuole appartenente agli avi degli Attavanti. Carlo Antonio Arrighi inizia a dirigere i lavori che interessarono quasi tutta la villa dal 26 novembre 1708 al 1716. L'ala di ponente ha subito le maggiori trasformazioni: la realizzazione dello scalone monumentale che occupa tutto il volume dell'angolo nord ovest del complesso, la ristrutturazione dei mezzanini, il rialzamento delle coperture e la realizzazione del salone di rappresentanza dall'ampio volume voltato.

I grandi lavori di ristrutturazione sono completati da cicli di affreschi, decorazioni a stucco e paramenti all'interno di una complessa trasformazione dell'edificio in residenza di pregio in sintonia con il gusto settecentesco contemporaneo.



Giuseppe Zocchi (del.), Niccolò Mogalli (inc.), "Villa della Magia del Sig. re Pandolfo Attavanti", acquaforte

Tra i lavori eseguiti si ricorda la ristrutturazione del cortile con la posa della fontana eseguita da Paolo Monaccorti aiutato dallo scarpellino Jacopo Cigeri e dal figlio e il rinnovamento delle mostre delle aperture. Fra coloro i quali lavorarono in quegli anni intensi si ricordano gli stuccatori Giovanni Battista Brandi e Alessandro Domenico Geri che eseguirono entro il 1710 l'ovato che inquadra l'affresco dello scalone e la decorazione a specchiature che ne orna le pareti

e le sopraporte. Nel 1710, inoltre, è attestata la presenza in villa del pittore fiorentino Giovanni Bagnoli, che realizzò vari affreschi, e di Pietro Cerubini.

Giovanni Domenico Ferretti, Giuseppe Moriani e Pietro Santi Bambocci decorarono le pareti del salone.

Dal 1723 al 1724 furono eseguiti ulteriori interventi edilizi finalizzati al consolidamento del muro perimetrale dell'ala di levante dell'edificio che sembrava non collegato alle strutture di fondazione. L'ingegnere Bernardino Ciurini suggerì le soluzioni da adottare; il cantiere fu diretto da Giuseppe Gori che eseguì lavori diversi da quanto previsto. Non fu rifondato il muro perimetrale e fu modificata, invece, la copertura. Sempre Giuseppe Gori ideò e realizzò la decorazione "a tabelloni" delle facciate del cortile interno, partita a specchiature geometriche su tutti e quattro i lati.

Nella prima metà del Settecento Pandolfo, figlio del generale Arrigo, completa l'apparato decorativo dei saloni: commissionò l'ornamentazione della galleria del piano nobile con vedute paesistiche e scorci di città incorniciati da elementi architettonici; resti e rovine classicheggianti punteggiano le scene animate da personaggi impegnati nelle loro attività quotidiane.

Tommaso Gherardini fu, infine, il pittore che ha lavorato al salone chiamato "ricetto".

Il 2 febbraio 1752 muore Pandolfo Attavanti.

1752 - I fratelli Bindaccio e Leone Ricasoli di Roccaguicciarda e della Trappola sono nominati eredi e divengono i proprietari dopo l'estinzione della casata degli Attavanti. Tra il 1763 e il 1766 ampliano la Limonaia di Ponente realizzata da Arrigo Attavanti tra il 1715 e il 1716.

1766 - Il 25 giugno Giulio Giuseppe Amati stipula il contratto con i fratelli Ricasoli. Commissiona la realizzazione della Limonaia di Levante, in corrispondenza di quella di ponente. Concluse, infine, i suoi progetti di trasformazione della proprietà facendo realizzare interventi di respiro paesaggistico della proprietà adiacente la villa che acquisì un nuovo carattere in linea con il *landscape gardening* di gusto europeo⁶.

Collabora con l'architetto Antonio Gamberai per la realizzazione di un nuovo cancello d'ingresso e con Fernando Bonsignore per il progetto di una cappella da edificare *ex novo* ma che non fu realizzata⁷

Giovanni Tommaso, ultimo discendente della famiglia Amati, nominò erede Giulio di Luigi Cellesi con l'obbligo di assumere il doppio cognome.

⁶ Risale al 1795 una ricevuta di pagamento all'architetto Antonio Gamberai per avere eseguito «disegni e misure per il Selvatico» e il progetto del cancello d'accesso al medesimo, di squisito gusto neoclassico. Realizzato in laterizio e in travertino, il cancello non fu eretto prima del 1797. C. Barni, op. cit.

⁷ Giulio Amati non abbandonò l'idea di rinnovare il piccolo oratorio, che si è visto, gli Attavanti si erano fatti costruire alla fine del Seicento sul prato della dimora. E' infatti da riferire a qualche anno più tardi l'edificazione, in margine al giardino romantico, dell'attuale cappella in stile neogotico. C. Barni, op. cit.

2000 – L'Amministrazione Comunale di Quarrata ha acquistato la proprietà dall'ultima erede, Marcella Amati Cellesi, nata Pagnani.



Estratto del vigente Piano Operativo Comunale del Comune di Quarrata

2. Facciate del cortile interno della Villa ed inquadramento storico (rif. Volume "Villa La Magia – Una dimora signorile nel contado pistoiese" Autore: Chetti Barni)

La conformazione delle quattro facciate del cortile interno di Villa La Magia è nella sua quasi totalità rispondente a quella assunta entro i primi venticinque anni del settecento, quando questa parte della Villa fu soggetta ad un importante intervento di rifacimento.

Fino a quegli anni, la conformazione planimetrica della Villa non aveva avuto sostanziali differenze, con una rappresentazione che ricalcava ancora in larga parte quella riportata nella pianta di Giorgio Vasari il Giovane di cui sopra.

E' con gli inizi del settecento (1708) che inizia una serie di profondi interventi di questa parte dell'edificio, voluti fortemente dalla famiglia Attavanti, che coincidono con la volontà di segnare il passaggio della funzione del cortile interno da una di tipo prettamente pratico (non ultima quella di dare luce ed aria alle stanze che su di esso si affacciavano), ad una invece di rappresentanza, con la creazione di elementi ornamentali come il nuovo corredo lapideo per tutte le aperture, la fontana centrale, gli inseri decorativi a specchiature geometriche in stucco sulle pareti di facciata.

Ruolo fondamentale nella realizzazione di questo intervento è quello di Carlo Antonio Arrighi, che progetta tale intervento e ne segue la realizzazione fino all'anno 1716,

con la progettazione e creazione del sistema delle mostre di tutte le aperture affacciantesi sul cortile interno, pienamente rispondente a quello attuale.

Gli interventi di trasformazione proseguono fino al 1924, sotto la direzione di Giuseppe Gori al quale si deve, in particolare, il progetto di decorazione a specchiature geometriche delle facciate del cortile interno della Villa; è in questi anni che, durante la realizzazione dei suddetti lavori, vengono rinvenute, incassate nel muro della parete nord-ovest del cortile, le colonne ioniche attestanti il fatto che in origine il cortile presentava al piano terra un loggiato aperto ad archi su colonne ioniche in pietra con andamento sia lungo il lato nord-ovest che lungo il lato sud-ovest: infatti, mentre abbiamo notizia certa che in quegli anni era ancora presente un loggiato lungo il lato sud-ovest (verrà chiuso successivamente all'anno 1766, con l'acquisto dell'immobile da parte di Giulio Giuseppe Amati), è presumibile che invece la chiusura dell'altro loggiato sul lato nord-ovest sia avvenuta durante l'intervento di ristrutturazione della Villa attuato fra il 1584 ed il 1586 sotto la direzione dell'architetto di corte Bernardo Buontalenti, per volere del granduca Francesco I de' Medici.

L'intervento di trasformazione subito dalle facciate del cortile interno di Villa La Magia nei primi venticinque anni del settecento viene realizzato con un linguaggio architettonico basato sulle particolari connotazioni stilistiche delle mostre in pietra serena dei finestrati e dei portali, a creare una bicromia con il bianco dell'intonaco delle pareti, nonché la riduzione delle parti plastiche e decorative a semplici elementi improntati alla massima severità delle forme, rivelando un esplicito riferimento alla tradizione costruttiva cinquecentesca, sia nel rispetto dello stile prettamente rinascimentale della Villa, sia per il proposito di aderire alle tematiche più diffuse a Firenze nel settecento.

*Villa la Magia, cortile, particolare del
prospetto occidentale prima del restauro
(anni Sessanta del XX secolo)*



Facciata nord-ovest del cortile interno della Villa, prima degli interventi degli anni '60 del novecento da cui si evince sussistere ancora la presenza della bicromia tra il bianco delle pareti, il grigio degli elementi decorativi in pietra serena (mostre delle finestre, portali, colonne) ed il grigio delle modanature

Successivamente, il cortile interno di Villa La Magia non ha subito interventi di modifiche sostanziali, salvo registrare attorno al 1960 la realizzazione di opere di manutenzione delle facciate, con la tinteggiatura delle superfici che ha portato in quel momento all'utilizzo di una bicromia non rispondente a quella originale, con la creazione di un motivo in giallo chiaro di fondo e giallo scuro sugli elementi modanati a rilievo, sostituendo così con il giallo chiaro l'originario colore bianco di fondo, e con il giallo scuro l'originario colore grigio delle decorazioni modanate e sagomate poste nelle specchiature fra le varie finestre, porte e portefinestre.

E' stato nel corso di quest'ultimi interventi che, in corrispondenza delle due colonne in pietra poste nella parte centrale della facciata nord-ovest, sono stati modificati i disegni delle specchiature presenti.

L'originaria coloritura bianca della facciata è oggi ben evidente in quelle parti della facciata in cui, nel tempo, l'azione di lavaggio delle acque meteoriche hanno portato via l'ultimo strato superficiale di tinteggiatura, facendo ricomparire in varie zone il sottostante colore bianco originale.



Zone delle facciate del cortile interno di Villa La Magia, in cui è rinvenibile la originaria coloritura bianca di fondo delle pareti



Zone delle facciate del cortile interno di Villa La Magia, in cui è rinvenibile la originaria coloritura bianca di fondo delle pareti

Ad avvalorare ulteriormente il fatto che la colorazione originaria delle facciate del cortile interno della Villa fosse bianca, a creare una bicromia con gli elementi in pietra serena dei portali e delle finestre ed il grigio delle modanature decorative a rilievo, sta il ritrovamento, nella fase del realizzato intervento di restauro delle facciate esterne della Villa, della originaria coloritura di tali facciate in corrispondenza dell'intonaco posto immediatamente al di sotto della gronda di copertura, con la presenza di fondo di colore bianco ed elementi decorativi quali fascia, colonna e capitello, di colore grigio; anche la tinteggiatura delle facciate del cortile interno della Villa si era quindi armonizzata con quella delle facciate esterne della Villa.

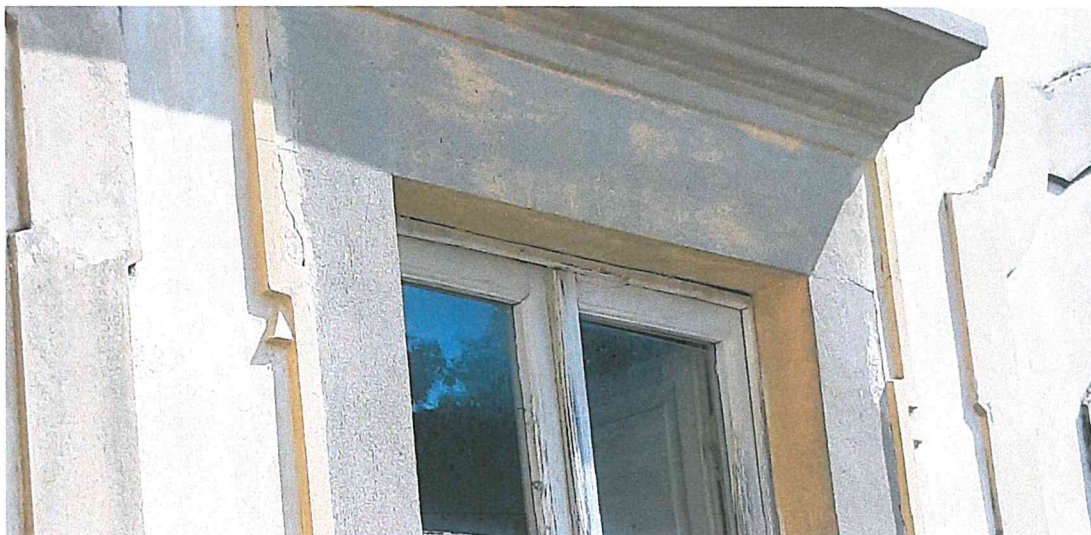


Coloriture originali delle facciate esterne della Villa (fondo bianco ed elementi decorativi af ascia, colonna e capitello, di colore grigio)

Infine, ad ulteriore dimostrazione del fatto che l'attuale tinteggiatura nei due toni di giallo chiaro e di giallo scuro è da attribuirsi agli interventi manutentivi eseguiti attorno al 1960, sta nella presenza, in corrispondenza della facciata nord-est del cortile della Villa, delle tre portefinestre al piano primo dove addirittura la tinteggiatura in colore giallo scuro è stata applicata fino ad "imbrattare" estese parti delle fasce laterali e degli architravi superiori in pietra che inquadrano tali aperture



Segni di coloritura giallo scuro ad "imbrattare" le parti in pietra a riquadro delle portefinestre



Particolare della coloritura giallo scuro sulle parti in pietra a riquadro delle portefinestre

3. Facciate del cortile interno della Villa ed opere dell'artista Maurizio Nannucci

Nel cortile interno di Villa La Magia è presente un'opera di Maurizio Nannucci (Firenze, 1939), il grande artista del neon (è stato tra i primi al mondo a sperimentarlo come forma di scrittura, in un'arte che riesce a far coesistere, al contempo, una marcata dimensione estetica, modalità espressive spiccatamente concettuali e istanze sociali): il suo intervento, *Anthology two*, risale al 2009 e consta di quattro frasi al neon, appese alle quattro facciate interne della villa che racchiudono il cortile. In rosso si legge *Wherever color undermines aesthetic pleasure* ("Ovunque il colore indebolisce il piacere estetico"), in blu *Whenever art displaces common perspectives* ("In qualsiasi momento l'arte modifica le percezioni comuni"), in giallo *Wherever light releases time from darkness* ("Ovunque la luce libera il tempo dall'oscurità") e in verde *Whenever sound creates a total visual field* ("In ogni momento il suono crea un campo visivo totale"). I testi immaginati da Nannucci offrono la base per una riflessione sull'interazione tra colore, linguaggio e suono, che punta al totale coinvolgimento sensoriale del visitatore (anche perché in origine i quattro neon erano pensati per essere accompagnati da un'installazione sonora, *Resonance sound / Small movements*, installata anch'essa alla Magia nel 2009 da Nannucci).

Le quattro scritte al neon sono realizzate con lettere in vetro (in totale, circa n° 155 caratteri) ognuna delle quali direttamente fissata tramite supporti metallici alla parete di facciata e collegate elettricamente fra di loro a gruppi di 3/4/5 lettere, per poi essere a loro volta collegate a quattro linee elettriche principali con trasformatori.

4. Inquadramento urbanistico, descrizione dei luoghi, vincoli

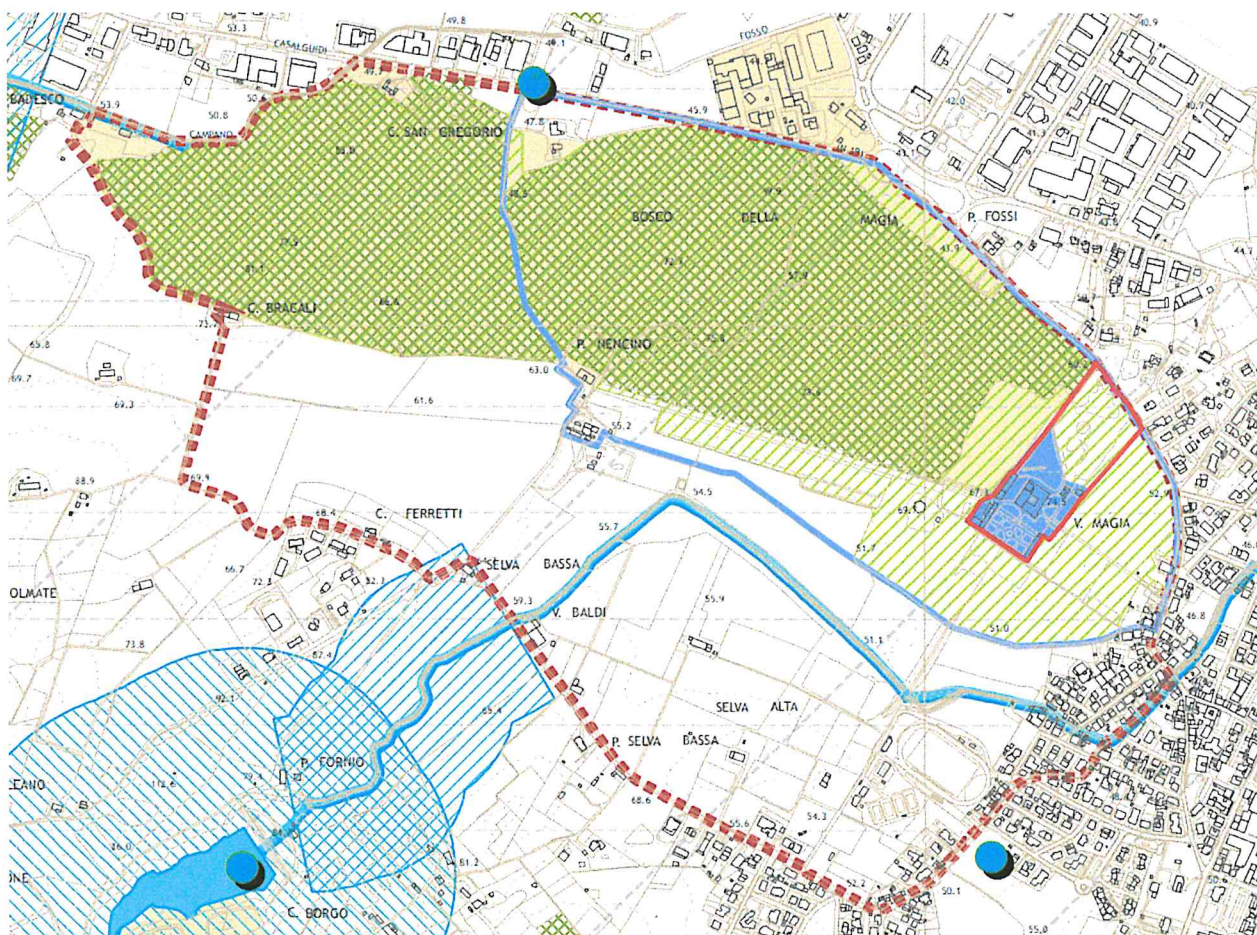
La Villa La Magia è di proprietà del Comune di Quarrata, così come sono di sua proprietà tutte le pertinenze ed i fabbricati circostanti (aree perimetrali alla villa, giardino all'italiana, parco e bosco, tinaia, limonaia, alloggi, chiesetta e casa del tennis).

Da un punto di vista urbanistico l'area interessata dal complesso monumentale di Villa La Magia è classificata all'interno del vigente Piano Operativo Comunale come facente parte di "Parchi e giardini storici (Vstor)" relativamente alla zona caratterizzata dalla presenza della Villa, delle Limonaie, della Tinaia, degli annessi e scuderie, della Casa del Tennis e della Cappella nonché del giardino all'italiana e dell'area a verde strettamente connessa con i suddetti immobili, mentre per quanto riguarda la parte del giardino immediatamente esterna a quella sopra citata, essa è classificata all'interno del vigente Piano Operativo Comunale come facente parte di "Aree a verde di particolare pregio (Vpreg)" (Vedi Tavola n° 1 di progetto).

Catastalmente, il complesso monumentale di Villa La Magia sopra descritto, è identificato dai mappali 46, 46+, 107, 108, 109,110, 111, 129, 521 del foglio catastale 22 del Comune di Quarrata; più specificatamente, l'immobile costituito dalla Villa, oggetto di intervento, è identificato catastalmente dai mappali 46 e 46+ del foglio catastale 22 del Comune di Quarrata.

Per quanto riguarda, invece, il sistema dei vincoli presenti, dal vigente Piano Strutturale comunale l'area al cui interno si trova Villa La Magia è vincolata ai sensi del Decreto Ministeriale del 01/06/1963 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 17.07.1963 (ex legge 1497/1939).

Più specificatamente, la Villa, gli immobili circostanti e le relative aree pertinenziali sono iscritti dal 23 giugno 2013 nella lista dei siti facenti parte del Patrimonio Mondiale Universale WHL dell'UNESCO nel complesso del sito seriale UNESCO "Ville e giardini medicei della Toscana", mentre le aree circostanti alla Villa ed il bosco fanno parte dell'Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) denominata "Bosco de La Magia".

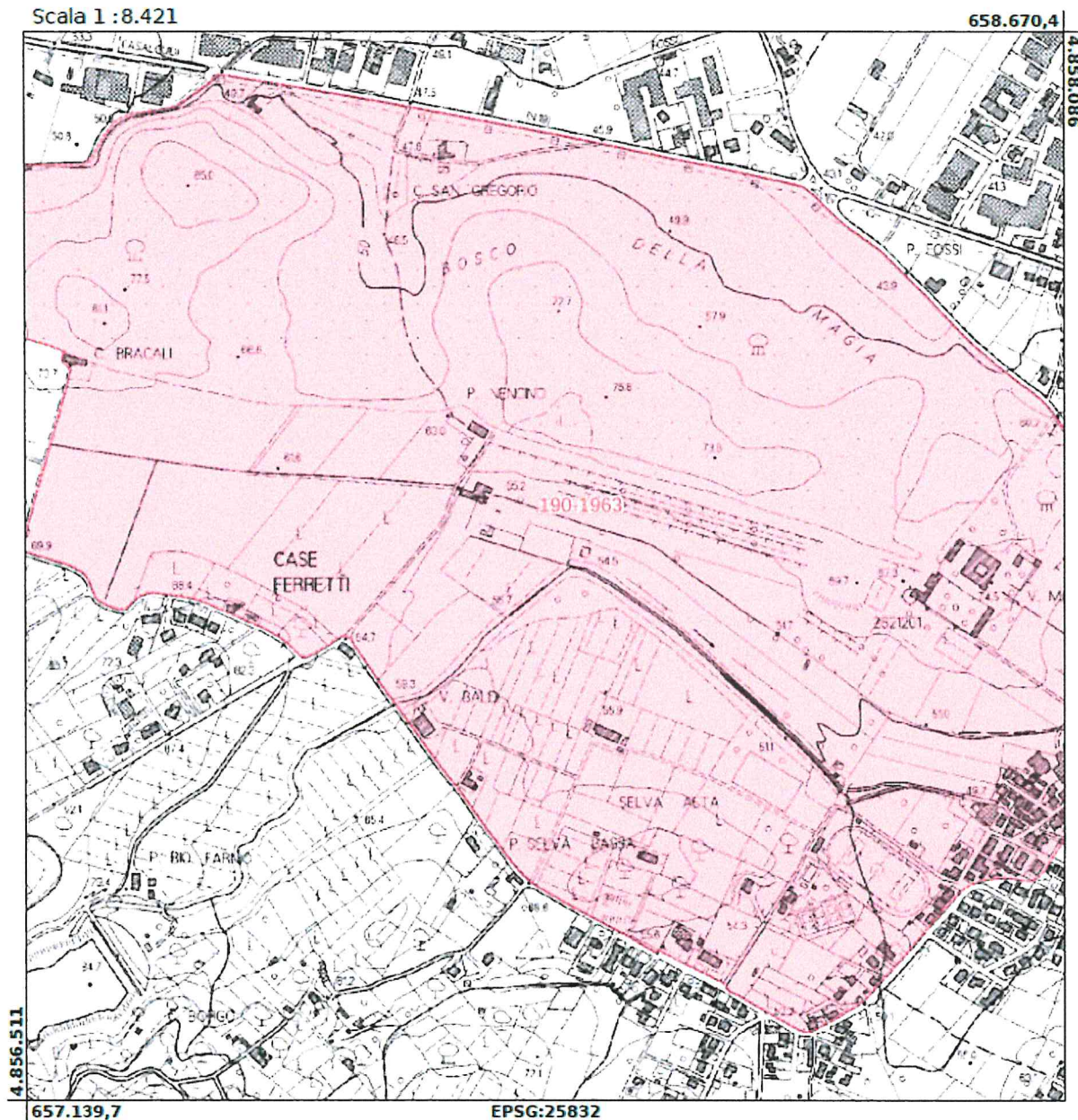


Estratto cartografico del vigente Piano Strutturale con la perimetrazione dell'area soggetta a Vincolo Paesaggistico

La presenza del Vincolo Paesaggistico, istituito ai sensi del Decreto Ministeriale del 01/06/1963 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 17.07.1963 (ex legge 1497/1939), è sancita anche dal Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico, al cui interno è presente la specifica scheda di vincolo in cui è descritta nel dettaglio la tipologia del vincolo stesso, gli immobili a cui esso si riferisce e la perimetrazione dell'area vincolata che, come si può vedere dalla cartografia successiva, corrisponde perfettamente con quella indicata dallo stesso Piano strutturale Comunale.

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1:8.421

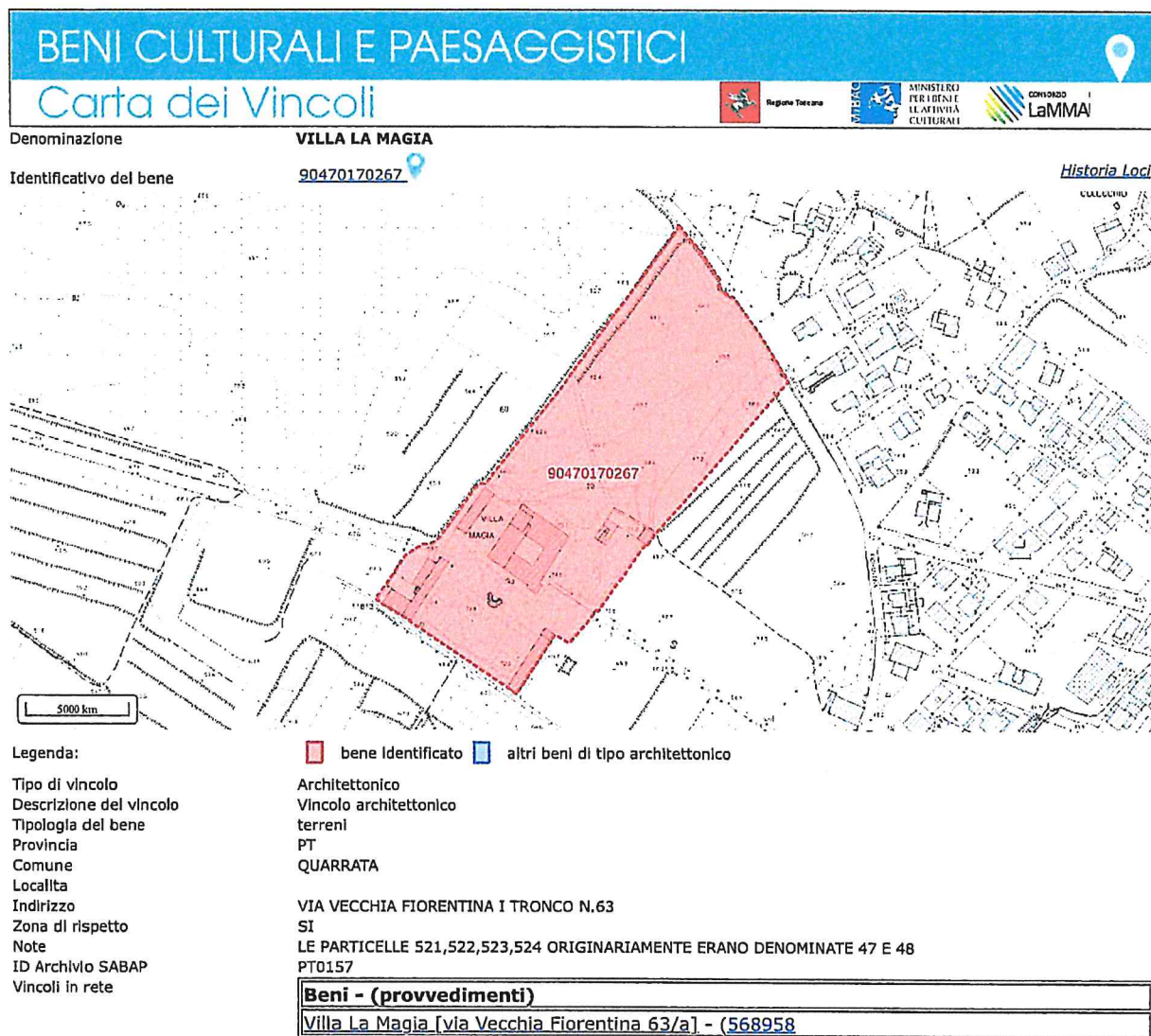


Estratto cartografico del vigente Piano di Indirizzo Territoriale regionale con perimetrazione del Vincolo Paesaggistico

Oltre alla tutela dal punto di vista paesaggistico, nel tempo sono stati vari i provvedimenti che hanno sancito anche l'interesse storico, artistico e culturale di Villa La Magia e delle sue pertinenze, e nello specifico si riportano qui di seguito:

- la prima notifica di importante interesse artistico e storico risale al 10 luglio 1913 e viene emessa dall'allora competente Ministero della Istruzione Pubblica, ai sensi della Legge 364/1909, art.5;
- con Decreto del 21/07/1994, ai sensi artt. 1, 2, 3, 21 della Legge 1089/1939, la Villa e le sue pertinenze vengono assoggettate a tutela quale bene di interesse artistico e storico";
- con decreto del 4 novembre 2003, emanato dalla Soprintendenza per i beni e le attività culturali per la Regione Toscana, viene posto il vincolo relativo alla collezione di beni mobili della Villa per l'eccezionale interesse storico artistico.

- con decreto del 30 aprile 2004, emanato dalla Soprintendenza per i beni e le attività culturali per la Regione Toscana, la Villa, gli annessi, il giardino ed i beni pertinenziali vengono sottoposti a vincolo culturale ai sensi del D.Lgs 490/1999, art.5.



Elenco Provvedimenti *	
VILLA DELLA MAGIA (VIA VECCHIA FIORENTINA)	Prov. 10 Luglio 1913 ai sensi L.20/6/1909, n. 364 - (G.U. 28/6/1909, n. 150)(M)
AREA DI RISPETTO ALLA VILLA LA MAGIA (VIA VECCHIA FIORENTINA)	Prov. 21 Luglio 1994 ai sensi L.1/6/1939, n. 1089 - (G.U. 8/8/1939, n. 184)(M)
VILLA LA MAGIA (VIA VECCHIA FIORENTINA)	Prov. 21 Luglio 1994 ai sensi L.1/6/1939, n. 1089 - (G.U. 8/8/1939, n. 184)(M)
VILLA LA MAGIA (VIA VECCHIA FIORENTINA I, TRONCO N.63)	Prov. 30 Aprile 2004 ai sensi D.Lgs.29/10/1999, n. 490 - (G.U. 27/12/1999, n. 302; S.O. n. 229) art. 13(M)
(*) Avvertenza: documenti ad accesso riservato, per l'attestazione del vincolo rivolgersi alla competente Soprintendenza (M) indica i provvedimenti accessibili esclusivamente ai Funzionari MIBAC	

Estratto scheda riassuntiva dei vincoli di tutela di tipo storico, artistico e culturale di Villa La Magia

Con riferimento al vigente Piano Strutturale del Comune di Quarrata, la zona in cui è collocata la Villa Medicea non fa parte delle aree allagabili e, relativamente alla pericolosità idraulica, è inserita tra quelle a "Pericolosità idraulica bassa"; relativamente al fattore sismico, la Villa ricade in zona "S1 a pericolosità sismica locale bassa", mentre dal punto di vista geologico si trova in zona "G2 a pericolosità geologica media", così come dal punto di vista della vulnerabilità idrogeologica essa è ricompresa in "Area collinare a Vulnerabilità Media".

5. Autorizzazioni propedeutiche alla realizzazione dell'intervento

Trattandosi di intervento su fabbricato soggetto a Vincolo Paesaggistico di cui sopra, ai sensi del D.Lgs 42/2004, esso è soggetto al preventivo parere della competente Soprintendenza di Firenze-Prato-Pistoia, ed a tal fine per l'intervento in oggetto relativo al restauro delle quattro facciate del cortile interno di Villa La Magia, il Comune di Quarrata ha richiesto, sulla base di progetto definitivo, lo specifico parere alla competente Soprintendenza, la quale ha autorizzato l'intervento con propria autorizzazione n. 20638 del 14/10/2020 riportata qui di seguito:

MIBACT|SABAP-FI_UO4-6_IV|14/10/2020|0020638-PI [34.43.01/56/2019]



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI
E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE E PER LE PROVINCE
DI PISTOIA E PRATO

Comune di Quarrata
Area Valorizzazione sviluppo del territorio
Servizio Lavori Pubblici
via Trieste 3
Quarrata (PT)

comune.quarrata@postacert.toscana.it

OGGETTO: Comune di Quarrata (PT) – Villa la Magia – Via Vecchia Fiorentina, l Tronco, n. 63.
Immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n. 22 part. n. 46 - sub.
Immobile vincolato con D.M. 01/06/1963
Proprietà: Comune di Quarrata
Intervento di: restauro facciate del cortile
AUTORIZZAZIONE ai sensi dell'art. 21 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, e
successive modifiche ed integrazioni –
(Risposta alla lettera n. 42074 del 28/09/2020, pervenuta il 28/09/2020, agli atti prot. n. 19682 del 01/10/2020 - Pos. A1-308)

In riferimento alla Vs. istanza di cui all'oggetto, questa Soprintendenza, visti gli elaborati tecnici e la documentazione fotografica allegata, comunica di ritenere le opere proposte compatibili con le esigenze di tutela e pertanto, ai sensi degli art. 21 e 22 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, **AUTORIZZA** la loro esecuzione con le seguenti prescrizioni:

- siano precisati ulteriormente, mediante l'invio di idonea documentazione integrativa fotografica preliminare, i dettagli relativi ai saggi stratigrafici da eseguirsi nelle zone interessate dagli interventi;
- la definizione degli interventi riguardanti le tinteggiature e gli eventuali apparati decorativi pittorici sia concordata sul posto con la Scrivente, previa esecuzione di specifiche campionature, con l'indirizzo preliminare per una realizzazione interamente a base di calce e terre naturali, mediante velature sovrapposte su fondo a latte di calce, nel rispetto di una necessaria correlazione con i fronti dell'intero bene immobile vincolato;
- le opere siano eseguite da maestranze specializzate nel settore del restauro.

Si fa obbligo alla Direzione dei Lavori di comunicare per iscritto la data di inizio e di fine dei lavori. Quest'ultima dovrà contenere anche una dichiarazione con cui si attesta di avere ottemperato alle prescrizioni eventualmente impartite. Sarà cura della Direzione dei Lavori mantenere contatti con il funzionario responsabile del procedimento, in quanto questa Soprintendenza si riserva in corso d'opera di impartire tutte le indicazioni e prescrizioni che saranno ritenute opportune al fine della corretta conduzione dei lavori e ai fini della tutela del bene culturale.

Restano salvi i diritti di terzi.

Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali eventualmente coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell'art. 12, comma 1 bis del Decreto-legge n. 83 del 31/05/2014, convertito con legge n. 106 del 29/07/2014.

Il Responsabile del Procedimento: Arch. Eugenia Valacchi

IL SOPRINTENDENTE
Dott. Andrea Pessina

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato
Palazzo Pitti, Piazza de' Pitti, 1 - 50125 FIRENZE
Tel. 055 265171 - Fax 055 219397
PEC: mbac-sabap-fi@malcert.beniculturali.it / PLO: sabap-fi@beniculturali.it

Autorizzazione Soprintendenza n. 20638 del 14/10/2020

mentre, in riferimento alla tipologia di intervento ed alla sua localizzazione, non è ritenuta necessaria l'acquisizione di nessun altro parere o nulla osta in materia sismica, idraulica, geologica e idrogeologica.

6. Analisi dello stato esistente: situazione intonaci e modalità di intervento

Il progetto si pone come obbiettivo il restauro conservativo delle quattro facciate del cortile interno di Villa La Magia, proseguendo l'intervento di recupero già realizzato in corrispondenza delle altre quattro facciate esterne realizzati negli anni 2017, 2018 e 2019; in particolare l'intervento consisterà nel ripristino dell'intonaco e delle modanature e degli elementi decorativi in materiale lapideo, il recupero di infissi ed inferriate ed il completamento della posa di canali e pluviali per la raccolta delle acque piovane del tetto.

In particolare, per quanto riguarda gli intonaci, ci troviamo di fronte a pareti in corrispondenza delle quali non si hanno notizie storiche o di archivio che testimonino la realizzazione nel tempo di interventi di restauro o rifacimento, per cui con molta probabilità siamo nella situazione in cui i materiali attualmente presenti corrispondano a quelli originari; in tal senso depongono anche le indagini e gli esami fatti in loco rispetto alla condizione degli intonaci e delle murature, riscontrando la totale assenza di rifacimenti o modifiche, sia in corrispondenza delle superfici piane degli intonaci, sia in corrispondenza delle modanature a rilievo che con i loro elementi sagomati costituiscono i principali elementi decorativi delle facciate, insieme agli altri elementi in materiale lapideo in corrispondenza dei portali e delle finestre.

In corrispondenza di ognuna delle quattro facciate oggetto di intervento, specifici saggi puntuali, finalizzati a comprendere le caratteristiche del materiale costituente gli intonaci, ed è stata riscontrata la presenza di materiale con caratteristiche e tipologia similari a quello dell'intonaco storicizzato presente in corrispondenza delle facciate esterne già restaurate, per il quale gli esami di laboratorio hanno riportato le seguenti conclusioni:

"Dalle analisi effettuate sui campioni di malta con le rispettiva parti superficiali, risulta che le malte sono costituite da un legante di calce aerea calcica probabilmente realizzato cuocendo calcare Alberese (resti di cottura di questo calcare si trovano in entrambi i campioni) in grado di fornire alla calce una debole idraulicità. L'aggregato scelto è costituito prevalentemente da frammenti di quarzo mono e policristallino, calcite, muscovite, biotite, feldspati, frammenti di quarziti micacee, micascisti, arenarie, serpentiniti, peliti. La granulometria è di due pezzature: quella più fine e più abbondante (100-250 µm) e quella più "grossolana"

500-1000 μm , meno abbondante. Il rapporto legante/aggregato è in entrambe di 1/3.

La parte superficiale nei campioni prelevati è costituita da uno strato a scialbo di calce sopra cui sono posti due strati di gesso.....L'analisi chimica (ATR-FTIR) conferma che la parte soprastante di colore bianco della parte superficiale è costituita da gesso e ossalato di calcio e la parte sottostante da calcite e tracce di ossalato di calcio e silicati.

La presenza del gesso in quantità notevole e ben distribuito sopra lo scialbo a calce, esclude che si possa trattare di gesso di neoformazione dovuto al degrado, ma di uno strato steso intenzionalmente, probabilmente addizionato a sostanza organica vista la presenza di ossalato di calcio”.

I dati risultanti dai sopra citati campionamenti dovranno essere anche confrontati ed integrati con i dati risultanti dalle indagini termografiche realizzate in corrispondenza di tutte e quattro le facciate del cortile interno di Villa La Magia, da cui risulta, al di sotto degli intonaci, una tessitura muraria regolare, priva di cavetti interni e/o vuoti, ma con una abbondante presenza di parti di intonaco soggette al rischio di distacco (in particolare in corrispondenza delle modanature superficiali) sia perché deterioratesi nel tempo, sia perché interessate da infiltrazioni di umidità, in particolare nelle zone a contatto con il terreno ed in alcune zone nel sottogronda.

Prima di procedere a realizzare gli interventi, sarà comunque necessario effettuare anche ulteriori prelievi, saggi, campionamenti ed esami sulle facciate, tesi ad accertare ancora con più precisione la conformazione del materiale costituente l'intonaco esistente, sia lo stato di conservazione dell'intonaco stesso.

Allo stato attuale la situazione degli intonaci di facciata risulta assai compromessa nella zona bassa in corrispondenza di tutte e quattro le facciate, a causa dell'azione dell'umidità di risalita dal terreno, così come presenta importanti ed estesi segni di deterioramento e distacco l'intonaco presente in corrispondenza delle pareti al di sotto delle quattro arcate cieche del piano terra del lato sud-ovest; importanti ed evidenti segni di compromissione e di difficile possibilità di recupero sono presenti anche in corrispondenza degli intonaci di parete e delle soprastanti modanature sagomate a rilievo esistenti al piano primo delle facciate sud-ovest e nord-ovest: in corrispondenza di queste zone delle facciate del cortile interno della Villa sarà necessario intervenire provvedendo alla rimozione completa delle porzioni deteriorate ed al loro completo rifacimento con l'utilizzo di malta di calce.

Per tutte le altre parti sia di intonaco che delle modanature sagomate a rilievo di facciata, si riscontra invece una sostanziale condizione di buona adesione al paramento murario sottostante, con la presenza di localizzati punti di distacco, per

cui in corrispondenza di tali zone si ritiene di intervenire sostanzialmente con la conservazione dell'intonaco esistente, riprendendo eventuali tagli, piccole brecce o rotture, ed effettuando iniezioni di malta adesiva localizzate nei punti in cui la "battitura" dell'intonaco evidenzia la presenza di porzioni distaccate (vedi nel dettaglio le tavole grafiche, con particolare riferimento alle tavole da n° 16 a n° 19 e la descrizione delle modalità di intervento all'interno delle varie voci dell'Elenco Prezzi Unitari allegato al progetto).

In corrispondenza delle zone di facciata in cui verrà effettuata la demolizione dell'intonaco presente, si provvederà, prima del rifacimento del nuovo intonaco e dei nuovi elementi modanati a rilievo, ad un'accurata pulitura del paramento murario portato a vista e, se occorrente, ad effettuare quegli interventi di chiusura di brecce, cucì e scuci, rimpelli, cuciture armate, che si rendessero necessari.

7. Analisi dello stato esistente: situazione delle scritte colorate al neon e modalità di intervento

Le quattro scritte al neon in vetro colorato presenti in corrispondenza della parte alta di ognuna delle quattro facciate del cortile interno della Villa, necessitano di alcuni interventi finalizzati al recupero, conservazione e ripristino dell'opera realizzata dall'artista Maurizio Nannucci.

Nell'ottica, infatti, di un intervento teso a mantenere l'originarietà dell'opera realizzata, si procederà ad operare in maniera conservativa, con la ricostruzione delle singole lettere in vetro che nel tempo sono state danneggiate dalle intemperie e dagli agenti atmosferici, procedendo anche, ove necessario, alla sostituzione delle singole lettere di cui non sia possibile realizzare il recupero. Contemporaneamente si procederà anche con la ricarica del gas all'interno di quelle lettere che nel tempo sono giunte ad esaurirlo, causa questa del loro spegnimento. Si procederà anche ad una pulitura di tutte le lettere.

Altro intervento importante riguarderà i collegamenti elettrici: si procederà, infatti, sia a rivedere i collegamenti elettrici tra i vari gruppi di lettere, sia ad eliminare le linee elettriche "a vista" presenti in facciata realizzandone di nuove non più a vista e ricollegate al sistema generale dell'impianto elettrico della Villa, con contestuale sostituzione anche dei trasformatori.

Durante l'esecuzione del cantiere, le quattro scritte al neon dovranno essere opportunamente protette al fine di evitarne danneggiamenti, e l'intervento in corrispondenza di esse potrà avvenire direttamente in loco o, se necessario, smontando le singole lettere e trasportandole presso operatori specializzati per la realizzazione delle necessarie lavorazioni. L'intervento in corrispondenza delle scritte

al neon potrà avvenire in maniera agevole, in quanto le maestranze incaricate potranno a tal fine utilizzare i ponteggi già presenti installati per operare il restauro complessivo della quattro facciate del cortile interno della Villa.

8. Analisi dello stato esistente: situazione degli elementi lapidei, degli infissi e dei vari elementi decorativi

Oltre agli intonaci ed agli elementi modanati sagomati a spessore, all'interno del cortile di Villa La Magia le facciate sono caratterizzate dalla presenza di numerosi ed importanti elementi architettonici che, tutti insieme, concorrono a definire l'impianto e la qualità architettonica dei prospetti, ed essi sono in particolare rappresentati da:

- elementi lapidei di vario tipo quali davanzali, fasce verticali, stipiti, architravi, sovrapporte ad andamento curvilineo, inserti decorativi, stemmi, basamenti, colonne e capitelli con volute;
- fasce verticali, architravi e mensole modanate sopraporta-finestra, realizzate in finta pietra con sagomatura ad intonaco su supporto lapideo sottostante;
- infissi originali in legno, costituiti da porte, finestre e portefinestre;
- canali orizzontali in rame, per la raccolta delle acque piovane del tetto, con pluviali metallici verticali di calata.

Tutte le superfici lapidee saranno oggetto di interventi di tipo conservativo, con ripulitura attraverso la rimozione dei depositi superficiali e successivamente sottoposte a trattamento di consolidamento e restauro con tecniche simile a quelle adottate per il restauro degli elementi lapidei presenti in corrispondenza delle quattro facciate esterne della Villa già restaurate (vedi per il dettaglio, il successivo paragrafo 8).

Gli infissi esterni, non essendo stati interessati da interventi manutentivi ormai da lungo tempo, si presentano in cattivo stato di conservazione. L'intervento di restauro dovrà prevedere la pulitura, la revisione il consolidamento ed il restauro della struttura lignea, spesso con la necessità di integrazioni e/o sostituzioni di parti fortemente deteriorate e non recuperabili, la revisione ed integrazione delle ferrature, serrature e maniglie, la sostituzione delle parti vetrate, e la nuova verniciatura finale. Sarà anche da verificare se per alcuni infissi il livello di deterioramento sia tale da rendere necessaria la loro sostituzione con nuovi infissi in legno e dalle caratteristiche formali identiche a quelle degli elementi da sostituire. Per quanto riguarda invece le persiane in legno presenti, proseguendo il tipo di intervento concordato con la competente Soprintendenza e realizzato sulle altre quattro facciate esterne della Villa, in considerazione del fatto che si tratta di inserimenti non originari, si provvederà alla loro rimozione con taglio anche dei cardini di fissaggio in corrispondenza dei lati dei vani degli infissi ed alla chiusura

e/o stuccatura di tali punti.

Tutte le gronde sono state già sostituite con nuove in rame, e si dovrà provvedere alla loro complessiva pulitura e verifica; mentre per quanto riguarda i pluviali di calata, questi dovranno essere tutti sostituiti o integrati con nuovi pluviali di rame. Si coglierà l'occasione per provvedere anche ad una revisione generale del manto di copertura delle quattro falde con inclinazione verso il cortile interno della Villa, con la sostituzione o riposizionamento dei tegoli o coppi che nel tempo hanno subito rotture e/o spostamenti.

Oltre agli interventi sopra elencati da realizzarsi in corrispondenza delle quattro facciate del cortile interno della Villa, si procederà anche ad intervenire in corrispondenza degli intonaci delle cartelle di parete verticali relativi alle porzioni dei corpi di fabbrica posti sulle ali nord-ovest e sud-ovest della Villa, prospettanti verso la corte: in corrispondenza di tali zone le facciate presentano un andamento sostanzialmente liscio ed uniforme, senza la presenza di particolari elementi decorativi di pregio.

9. Modalità e tipologie di intervento da realizzare in corrispondenza delle porzioni di intonaco da consolidare

L'intervento di restauro degli intonaci prevede:

1. la rimozione della ridipintura.

L'intervento prevede l'utilizzo di bisturi e spatoline, inumidendo anche la superficie per ammorbidire il primo strato di tinteggiatura e facilitarne la rimozione, fino a giungere allo strato che è in buone condizioni di conservazione, idoneo a ricevere i trattamenti successivi.

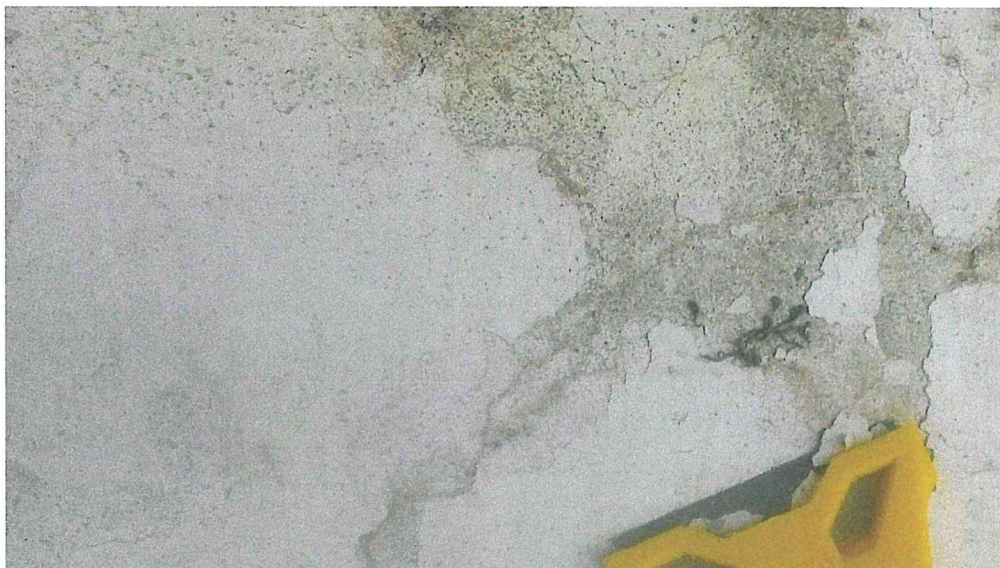


Foto 1 – Rimozione pittura non originale

2. iniezioni di malta

verificato lo stato dell'adesione dell'intonaco con l'ausilio di un martelletto di gomma e segnato con un gessetto tutte le aree distaccate si iniziano le operazioni di iniezione. Si eseguono fori diam 6mm, si aspira con aspiratore e si soffia con soffiatore elettrico. Si veicola l'area interessata dall'iniezione con una miscela di acqua e alcool per poi immettere la malta da iniezione sino a completa saturazione della sacca di distacco. L'operazione viene eseguita con siringhe graduate con protezione del foro di ingresso con cotone idrofilo per prevenire eventuali fuoriuscite incontrollate che avrebbero sporcato il paramento. Dunque, muniti di spatola a doppia foglia e una ciotola in gomma, si è provveduto alla stuccatura di ogni singolo foro precedentemente colmato, facendo attenzione ai bordi per evitare di sporcare.

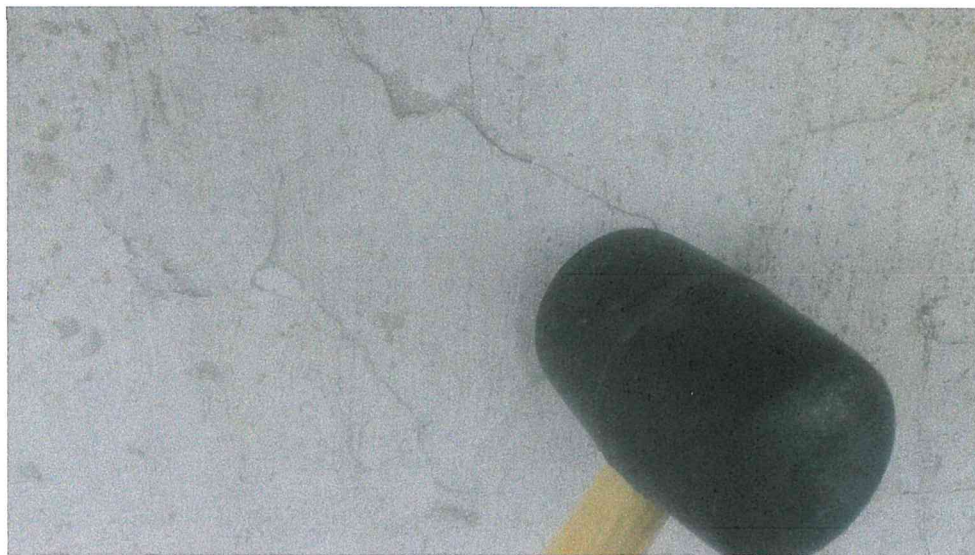


Foto 2 – Battitura con martello di gomma



Foto 3 – Segnatura zone di intonaco con presenza di sacca di vuoto sottostante



Foto 4 – Perforazione tessuto murario



Foto 5 – Realizzazione iniezioni consolidanti

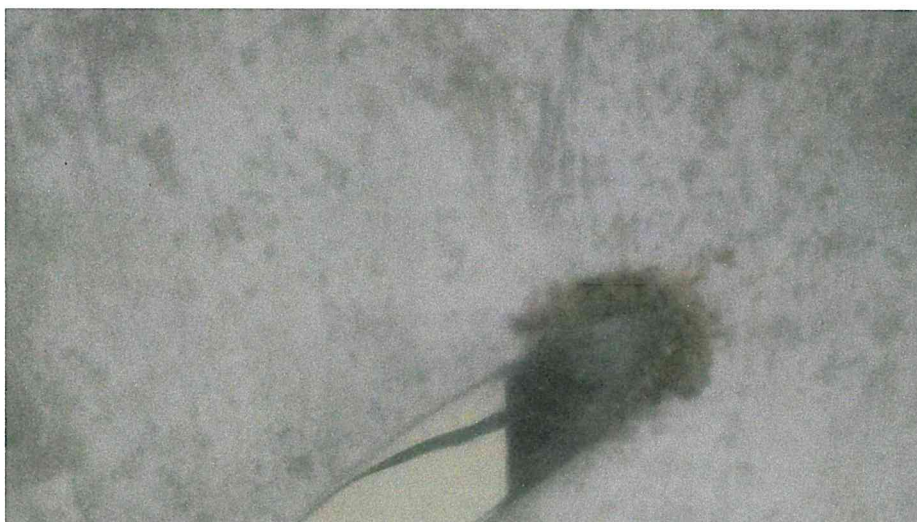


Foto 6 – Stuccatura del foro colmato con spatola

3. applicazione del biocida

indispensabile come fase propedeutica alle iniezioni è il trattamento biocida. Tale intervento è necessario per eradicare gli organismi bio deterioranti dagli intonaci. Tali organismi (alghe e licheni del tipo *Placynthium nigrum*) sono presenti soprattutto nelle fratture dell'intonaco laddove l'acqua piovana è entrata ed è riuscita lentamente creando così un ambiente favorevole alla proliferazione dei bio deterioranti. Da realizzare più cicli di applicazione ripetuti a distanza di 2/4 giorni l'uno dall'altro di Sali di ammonio quaternario, con rimozione di ogni forma visibile di bio deteriorante con spazzole morbide e abbondante acqua addizionata dello stesso biocida. Dopo l'ultimo ciclo di applicazione viene lavato e spazzolato tutto con acqua di rete.

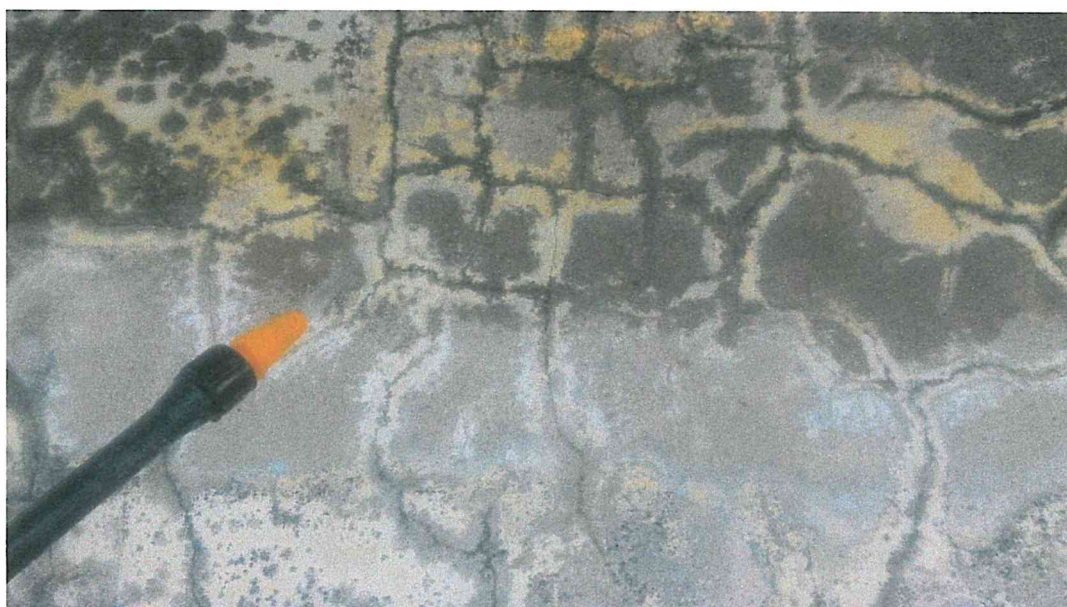


Foto 7 – Applicazione di biocida su intonaco esistente



Foto 8 – Lavaggio superficie intonaco, con evidenziato il particolare della differenza fra intonaco pulito (sinistra) e intonaco in cui è ancora presente l'attacco biologico (destra)

4. consolidamento

Consolidamento superficiale degli intonaci con un prodotto compatibile con la successiva tinteggiatura, quale la nano silice in emulsione acquosa. Utilizzato in diluizione via via più concentrata, consolida egregiamente l'intonaco creando un supporto uniforme di aggrappo della tinteggiatura. La nano silice crea una struttura inorganica di cristalli di silice traspirante, uniformante e con spiccate qualità consolidanti. Le NanoSilici, come dice il nome stesso, sono microparticelle di Biossido di Silicio disperse in acqua, le quali, una volta evaporata la componente acquosa si legano fra loro creando dei ponti tra i granuli de coesi di una pietra o di un intonaco (effetto consolidamento), o legare particelle di pigmento sulle superfici lapidee (patinature), oppure possono tenere insieme inerti di vario tipo (realizzazione di malte da stuccatura inorganiche).

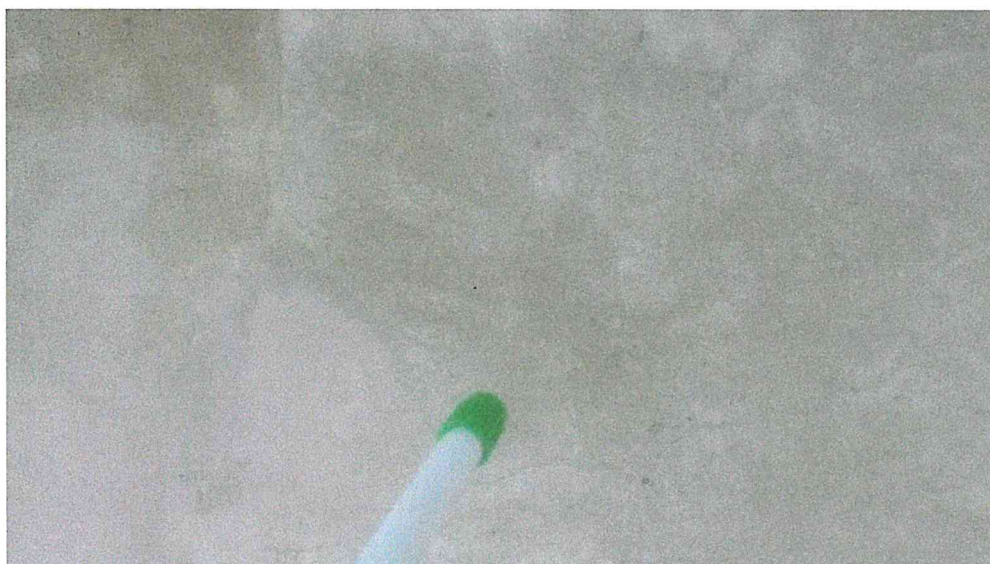


Foto 9 – Applicazione superficiale di NanoSilici

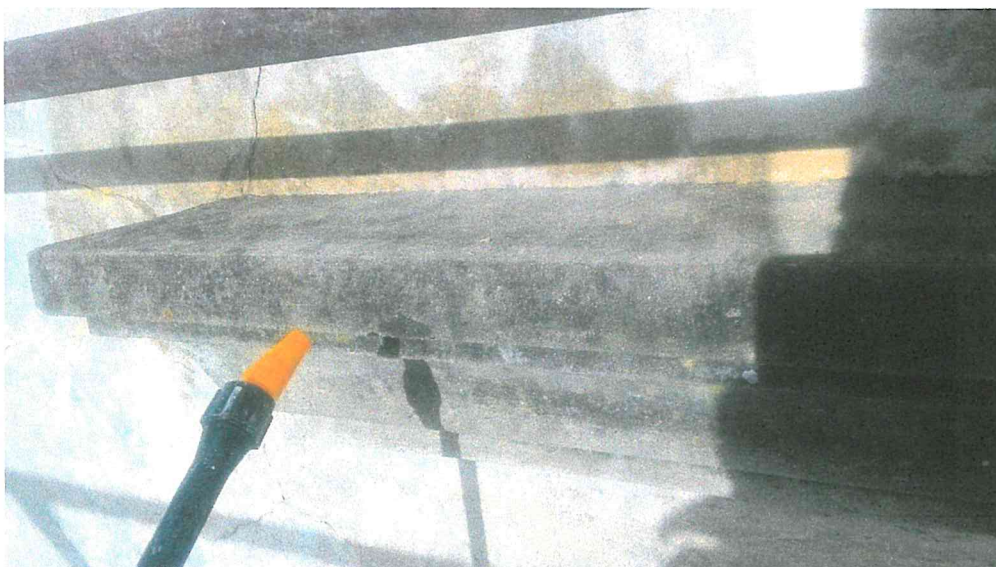
10. Modalità e tipologie di intervento da realizzare in corrispondenza delle porzioni di elementi in materiale lapideo da consolidare

Restauro materiali lapidei delle facciate

Gli elementi lapidei presenti nelle facciate vengono restaurati secondo le seguenti fasi di intervento:

1. Trattamento biocida

Utilizzato Sali di ammonio quaternario in emulsione acquosa al 3%. Tale intervento è necessario per eradicare gli organismi bio deterioranti i materiali lapidei. Tali organismi (alghe e licheni del tipo *Placynthium nigrum*) sono presenti soprattutto nelle fratture dell'intonaco laddove l'acqua piovana è entrata e riuscita lentamente creando così un ambiente favorevole alla proliferazione dei bio deterioranti. Sono necessari 3 cicli di applicazione ripetuti a distanza di 2/4 giorni l'uno dall'altro, di sali di ammonio quaternario.



Applicazione sali d'ammonio quaternario.

Dopo il secondo ciclo viene rimossa ogni forma visibile di bio deteriorante con spazzole morbide e abbondante acqua addizionata dello stesso biocida. Dopo il terzo ciclo di applicazione viene lavato e spazzolato tutto con acqua di rete.

2. Pulitura

Eseguita con l'utilizzo di spazzolini morbidi e una miscela di Sali di ammonio quaternario al 4% in acqua di rete per migliorare la bagnabilità delle superfici quindi la rimozione dei depositi coerenti e incoerenti e migliorare la capacità del trattamento biocida precedentemente effettuato.



Prima e dopo la fase di pulitura.

3. Stuccatura

Eseguita sia con calci cotte a bassa temperatura esente da Sali solubili e macroporose addizionate con un aggregato silicatico in curva granulometrica del colore in tutto simile ai supporti da trattare. Quando le temperature scendevano sotto i 5 gradi era necessario utilizzare stucature eseguite con resina acrilica al 10% in acqua addizionate con gli stessi aggregati che per

matrice, diametri e colore erano in tutto simili alla pietra da stuccare. Tale doppio intervento ci ha permesso di lavorare anche a basse temperature (ma mai sotto lo 0 termico) evitando le controindicazioni relative all'utilizzo delle calci in condizioni non favorevoli.



Durante la fase di stuccatura.

4. Patinatura parti cementizie

L'intervento è finalizzato all'omogeneizzazione di eventuali parti cementizie presenti non rimosse per evitare la perdita di zone lapidee originali.



Prima e dopo la fase di patinatura della parte cementizia.

5. Consolidamento

Il consolidamento viene eseguito utilizzando silicato di etile e idrorepellente a base di polisilossani miscelati insieme per offrire una doppia protezione, una preventiva e una diretta. Rispetto delle indicazioni delle schede tecniche relative al loro utilizzo e cioè: mancanza di insolazione diretta, assenza di contatto diretto con l'acqua, temperature superiori ai 5 gradi centigradi. Tali condizioni permettono di eseguire tutte le operazioni secondo la regola dell'arte e le schede tecniche. I trattamenti devono essere eseguiti verificando

giorno per giorno le temperature, la piovosità attiva e prevista e l'insolazione delle facciate.



Durante la fase di consolidamento.

Nel caso di presenza di fratture di notevoli dimensioni o di pessimo stato di conservazione della pietra, tali da rendere necessario l'utilizzo di materiali più durevoli e di maggiore capacità adesiva nel tempo, si eseguiranno le stuccature con l'utilizzo di malta a base di resine epossidiche ed inerti selezionati.

In caso di presenza di frammenti pericolanti (ad esempio, rotture o punti di discontinuità in corrispondenza di architravi in pietra) si procederà con l'inserimento di perni filettati in acciaio inox fermati con resina epossidica fluida e/o in pasta.

Esempio di inserimento di perni lungo l'architrave di una finestra.



11. Trattamenti di tinteggiatura e coloritura delle superfici ad intonaco, degli elementi decorativi e degli infissi

Con la realizzazione dei precedenti interventi di restauro delle quattro facciate esterne realizzati negli anni 2017, 2018 e 2019 è stato possibile, grazie all'installazione dei ponteggi, effettuare dei prelievi e valutare il colore originario dell'intonaco, o perlomeno il colore più "antico" oggi rintracciabile in situ. Non sono stati rilevati molti strati di colorazione nell'intero edificio, giacché l'intonaco stesso ha subito negli anni interventi storici con sostituzioni o manutenzioni continue e invasive che hanno distrutto ogni preesistenza.

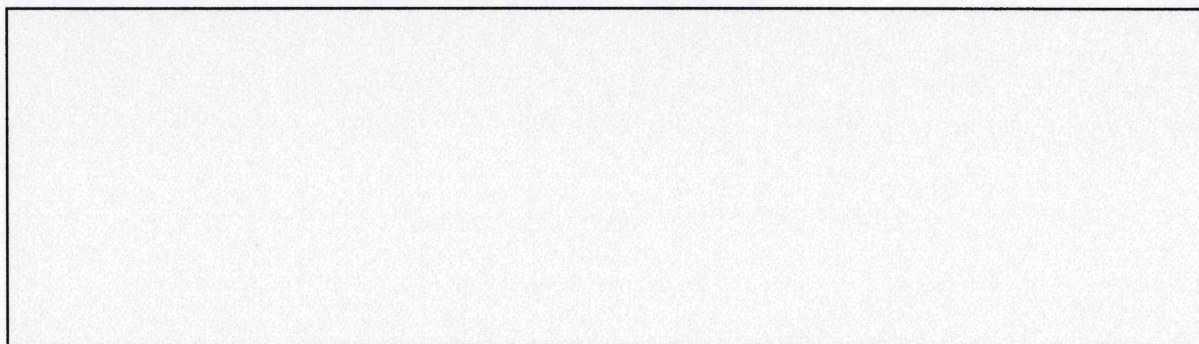
Il prelevamento di campioni, il cui criterio di scelta delle aree è stato quello delle parti meno esposte alla pioggia e al vento, meno aggredite e meno degradate dell'edificio, come la zona sotto la gronda della facciata nord-est, ha permesso di verificare la stratigrafia dell'intonaco e quella dei colori sovrapposti. La coloritura risulta, in realtà, costituita da uno strato di scialbo di calce con tracce di strati di gesso superficiali e, comunque, nel complesso di tonalità molto chiara difficilmente databile.

L'intervento conservativo sul colore si presenta in genere difficoltoso per problemi di natura storico-critici ed estetici. Se non è possibile rintracciare con certezza i colori storici, le informazioni necessarie sono quelle desumibili da fonti di archivio, da descrizioni letterarie e dalla documentazione pittorica.

In questo caso è di supporto il fatto che il complesso architettonico fa parte di una serie di ville medicee che, malgrado abbiano subito trasformazioni, rimaneggiamenti e ristrutturazioni, hanno mantenuto la loro *facies* identificabile nel corso dei secoli. La sua origine è stata documentata in modo minuzioso da Giusto Utens nelle sue lunette dipinte tra il 1599 e il 1602 per la famiglia Medici, tra cui quella di *Villa La Magia*, al quale era stato espressamente chiesto di descrivere le loro proprietà. Malgrado non si ritenga opportuno procedere alla precisa ricostruzione dell'effetto chiaroscurale rappresentato nel dipinto, ottenuto con un'alternanza di due toni chiari sulla superficie di fondo dell'edificio mediante partiture geometriche, si propone la scelta di un uniforme colore chiaro steso sullo strato superficiale dell'intonaco delle facciate che da secoli ormai identifica *Villa La Magia* e le ville medicee toscane.

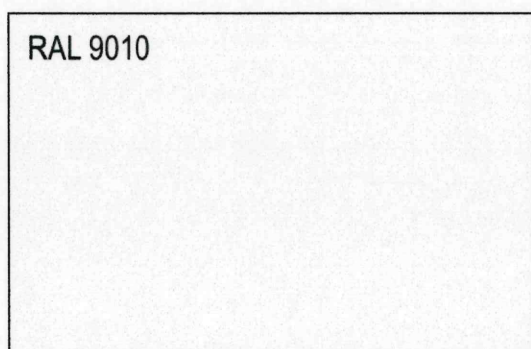
Il motivo bicromo del fondo bianco ed elementi in pietra serena e modanature color grigio in facciata, è anche storicamente testimoniato in corrispondenza delle facciate dello stesso cortile interno di Villa La Magia, come in precedenza descritto.

A tal fine, prendendo a riferimento la mazzetta dei colori indicata, è stato scelto il colore di seguito riprodotto per il piano di fondo delle facciate del cortile interno della Villa:



Colore n. 2401 della mazzetta colori proposto per la superficie della facciata

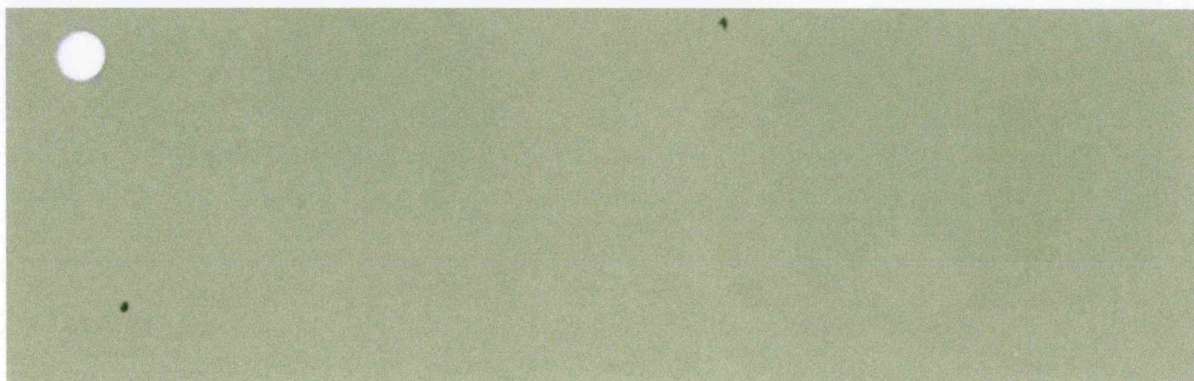
Tenendo conto del fatto che la riproduzione dei colori risulta spesso falsata, si riporta di seguito il riferimento al più vicino colore RAL corrispondente.



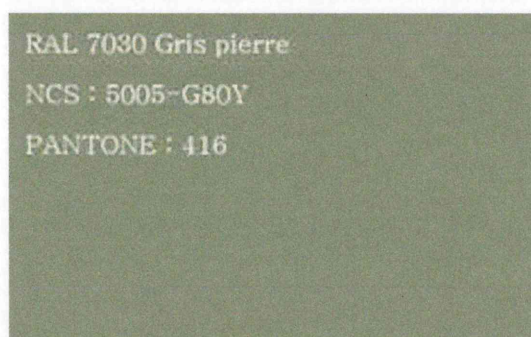
Colore RAL 9010 di riferimento

Gli elementi architettonici in pietra arenaria non saranno tinteggiati in alcun modo, né d'altra parte è stata riscontrata alcuna traccia di una loro preesistente decorazione superficiale (fatta eccezione per le evidenti "imbrattature" presenti in corrispondenza delle portefinestre del primo piano sul lato nord-est) .

La coloritura proposta per le superfici in "finta pietra", invece, che decorano alcune finestre (portefinestre del piano primo in corrispondenza del lato sud-est e sud-ovest), riproduce quella naturale in pietra arenaria locale a simulare il materiale più nobile.



Colore n. 2406 della mazzetta colori proposto per le cornici in finta pietra delle finestre



Colore RAL 7030 di riferimento

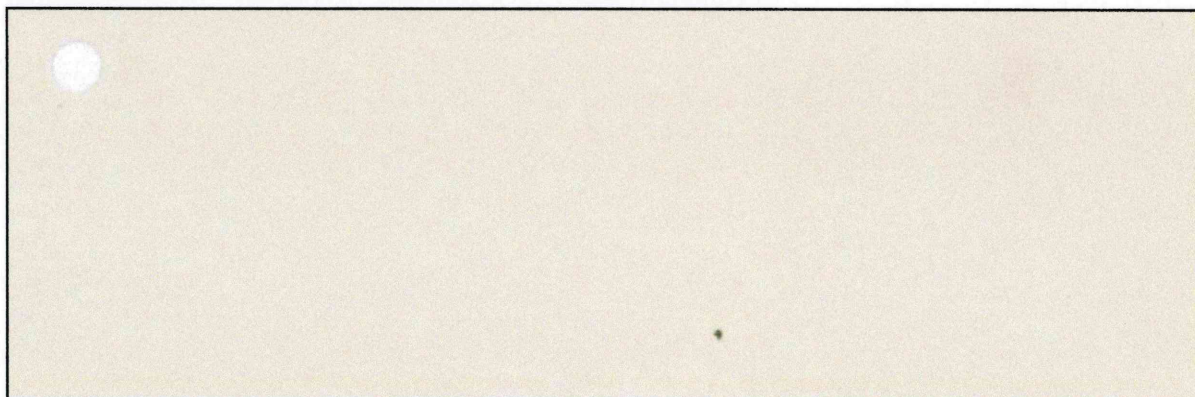
Traendo le conclusioni da quanto sopra esposto, è stato preferito proporre un colore uniforme molto chiaro del piano di fondo diversificando i colori, nella gradazione del bianco e del grigio, per dare risalto alle membrature architettoniche, bugne, cornici, mensole, in pietra o finta pietra, rispetto alla superficie sulla quale si dispongono.

Un unico altro elemento decorativo di particolare interesse, e di cui rimane traccia, è stato rilevato nell'angolo esterno destro della torre della facciata nord-est: una lesena dipinta di cui, per tutta l'altezza, si ritrova traccia anche sull'adiacente angolo sinistro della facciata nord-ovest oggetto di intervento.

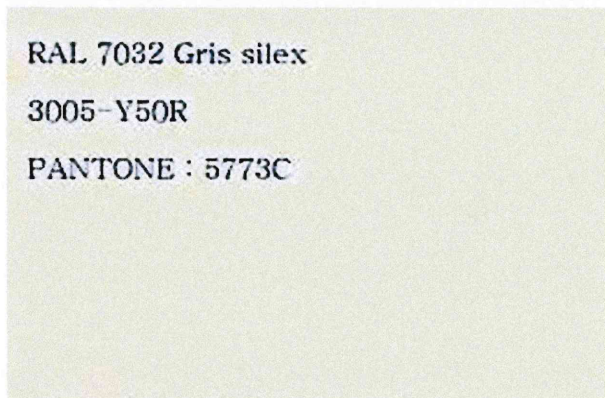


Tracce della preesistente coloritura di fondo e della lesena con capitello

Queste tracce permettono nella fase finale dei lavori, al momento della stesura della coloritura, di accennarne, con una tonalità di grigio molto chiara, il disegno per il quale si propone il colore qui di seguito riportato:



Colore n. 2403 della mazzetta colori proposto per la lesena dipinta e l'interno delle finestre "finte"



Colore RAL 7032 di riferimento

I suddetti colori sono stati autorizzati dalla competente Soprintendenza con autorizzazione Fasc. n. 28445 del 29/12/2017 (vedi copia qui di seguito) relativamente alle quattro facciate esterne della Villa:



Successivamente, per il progetto in oggetto, l'utilizzo dei medesimi colori è stato nuovamente autorizzato dalla competente Soprintendenza contestualmente al complesso delle opere di restauro delle quattro facciate del cortile interno della Villa con autorizzazione n. 20638 del 14/10/2020 (vedi copia qui di seguito):

MIBACT | SABAP-FI_U04-6_IV | 14/10/2020 | 0020638-P | [34.43.01/56/2019]



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI
E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE E PER LE PROVINCE
DI PISTOIA E PRATO

Comune di Quarrata
Area Valorizzazione sviluppo del territorio
Servizio Lavori Pubblici
via Trieste 3
Quarrata (PT)

comune.quarrata@postacert.toscana.it

OGGETTO: Comune di Quarrata (PT) – Villa la Magia – Via Vecchia Fiorentina, l Tronco, n. 63.
Immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n. 22 part. n. 46 - sub.

Immobile vincolato con D.M. 01/06/1963

Proprietà: Comune di Quarrata

Intervento di: restauro facciate del cortile

AUTORIZZAZIONE ai sensi dell'art. 21 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, e successive modifiche ed integrazioni –

(Risposta alla lettera n. 42074 del 28/09/2020, pervenuta il 28/09/2020, agli atti prot. n. 19682 del 01/10/2020 - Pos. A1-308)

In riferimento alla Vs. istanza di cui all'oggetto, questa Soprintendenza, visti gli elaborati tecnici e la documentazione fotografica allegata, comunica di ritenere le opere proposte compatibili con le esigenze di tutela e pertanto, ai sensi degli art. 21 e 22 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, **AUTORIZZA** la loro esecuzione con le seguenti prescrizioni:

- siano precisati ulteriormente, mediante l'invio di idonea documentazione integrativa fotografica preliminare, i dettagli relativi ai saggi stratigrafici da eseguirsi nelle zone interessate dagli interventi;
- la definizione degli interventi riguardanti le tinteggiature e gli eventuali apparati decorativi pittorici sia concordata sul posto con la Scrivente, previa esecuzione di specifiche campionature, con l'indirizzo preliminare per una realizzazione interamente a base di calce e terre naturali, mediante velature sovrapposte su fondo a latte di calce, nel rispetto di una necessaria correlazione con i fronti dell'intero bene immobile vincolato;
- le opere siano eseguite da maestranze specializzate nel settore del restauro.

Si fa obbligo alla Direzione dei Lavori di comunicare per iscritto la data di inizio e di fine dei lavori. Quest'ultima dovrà contenere anche una dichiarazione con cui si attesta di avere ottemperato alle prescrizioni eventualmente impartite.

Sarà cura della Direzione dei Lavori mantenere contatti con il funzionario responsabile del procedimento, in quanto questa Soprintendenza si riserva in corso d'opera di impartire tutte le indicazioni e prescrizioni che saranno ritenute opportune al fine della corretta conduzione dei lavori e ai fini della tutela del bene culturale.

Restano salvi i diritti di terzi.

Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali eventualmente coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell'art. 12, comma 1 bis del Decreto-legge n. 83 del 31/05/2014, convertito con legge n. 106 del 29/07/2014.

Il Responsabile del Procedimento: Arch. Eugenia Valacchi

IL SOPRINTENDENTE
Dott. Andrea Pessina


Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato
Palazzo Pitti, Piazza de' Pitti, 1 - 50125 FIRENZE
Tel. 055 265171 - Fax 055 219397
PEC: mibac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it / PEO: sabap-fi@beniculturali.it

Autorizzazione Soprintendenza n. 20638 del 14/10/2020

Infine, per quanto riguarda il colore degli infissi in legno oggetto di restauro o di rifacimento, questo sarà uguale a quello già utilizzato per gli infissi recuperati in corrispondenza delle quattro facciate esterne e concordato con la competente Soprintendenza, ovvero il colore sulla tonalità del bianco con RAL 9002

12. Opere provvisorie e indicazioni per la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento

L'area oggetto di intervento presenta una buona accessibilità tramite una strada secondaria che si dirama dalla vicina Via Vecchia Fiorentina I° tronco e, tramite un cancello che separa la zona della Villa da quelle circostanti, immette in prossimità della Villa stessa; l'area tutto intorno al fabbricato della Villa ha andamento sostanzialmente pianeggiante e la zona in cui si collocherà specificatamente il cantiere sarà rappresentata dall'intera superficie del cortile interno, anch'esso con caratteristiche sostanzialmente pianeggianti.

Rispetto alla localizzazione dell'intervento, una problematica è sicuramente rappresentata dalla sua posizione di difficile accessibilità ai mezzi ed alle attrezzature di lavoro di una certa dimensione; considerato, però, che la tipologia di lavorazioni da realizzare necessiterà di attrezzature e/o dispositivi di dimensioni contenute (impastatrice, attrezzi meccanici manuali, ecc.), si ritiene sufficiente individuare l'accessibilità all'area di cantiere della corte interna tramite il così detto "Portone delle Carrozze" situato sulla facciata esterna a sud-est da cui, tramite un breve tratto di corridoio interno alla Villa, accedere nella corte da una porta esistente su quel lato.

Anche per l'allestimento dei ponteggi in corrispondenza delle quattro facciate oggetto di restauro, si ritiene che il loro montaggio debba essere effettuato depositando gli elementi metallici del ponteggio in corrispondenza della zona antistante il "Portone delle Carrozze" sulla facciata esterna a sud-est, e da qui, seguendo il breve percorso di accesso sopra individuato, trasportandoli poi a mano nella corte interna per poter poi essere assemblati; riguardo alle modalità con cui trasportare e sollevare i materiali in corrispondenza dei vari impalcati di ponteggio, considerando che non si tratterà di movimentare elementi pesanti o ingombranti quali, ad esempio, parti strutturali (travi, capriate, ecc.), si ritiene possibile non procedere a montare un dispositivo con gru a torre a braccio ruotante, bensì un doppio sistema di castelli di tiro costituito da un primo castello posizionato sulla facciata esterna in prossimità del "Portone delle Carrozze" e da un secondo castello di tiro posto in corrispondenza del primo sulla facciata del cortile interno posta verso quel lato, procedendo anche a creare un impalcato di collegamento dei due castelli a livelli della copertura: comunque, qualora fosse verificata una maggiore economicità e fluidità delle lavorazioni installando una gru a torre di medie dimensioni nella zona prospiciente la facciata esterna sud-est e da qui trasportare i materiali calandoli direttamente nella corte interna, sarebbe possibile non realizzare il castello di tiro esterno e l'impalcato di collegamento fra questo e quello interno.

Riguardo all'altezza dei ponteggi, questa sarà inferiore a 20 metri per cui, qualora gli schemi di montaggio siano conformi al libretto di montaggio del tipo di ponteggio utilizzato, non sarà

necessaria la redazione del progetto e del calcolo del ponteggio; sarà obbligatoria, invece, la redazione del PIMUS (PIano di Montaggio, Uso e Smontaggio del ponteggio) da parte dell'impresa esecutrice.

Riguardo, invece, all'apprestamento dei servizi igienico-sanitari e degli spazi mensa-spogliatoio di cantiere, è possibile ipotizzare o l'utilizzo dei bagni e di alcuni locali interni alla Villa, oppure l'installazione all'esterno della Villa della baracca di cantiere e del WC chimico (in quest'ultimo caso, si può presentare la problematica connessa con il loro maggiore impatto visivo per chi, arrivando a visitare la Villa, si trova obbligatoriamente a passare dalla zona in cui andrebbero collocati).

Particolare attenzione dovrà essere posta nel recintare l'area di cantiere, sia in corrispondenza della zona prospiciente il "portone delle Carrozze" sulla facciata eterna sud-est, sia in corrispondenza delle porte di ingresso alla corte interna dai corridoi interni della Villa, in maniera tale da non occupare o interferire negativamente con la zona di accesso principale alla Villa (zona (sud-ovest) che dovrà essere lasciata libera al fine di permettere il proseguimento delle attività di visite guidate, iniziative, attività culturali ed altro che connotano questi spazi.

Oltre alle possibili interferenze con le attività di cui sopra, nell'organizzazione del cantiere dovrà essere posta anche attenzione al fatto che, in particolare in orario mattutino, vi è la presenza di personale dipendente del comune di Quarrata, addetto alla manutenzione delle zone a parco ed a giardino.

In generale, i maggiori rischi che si potrebbero presentare per il cantiere in oggetto sono rappresentati da:

- pericolo di investimento da movimentazioni di macchine operatrici;
- pericolo di caduta di materiali dall'alto;
- pericolo connesso alla movimentazione manuale dei carichi;
- tagli e abrasioni e pericoli connessi all'utilizzo di attrezzature manuali, anche di tipo elettromeccanico;
- pericolo legato al rischio chimico;
- pericolo legato al rischio rumore;
- pericolo di elettrocuzione;
- pericolo di caduta dall'alto

Il Piano di Sicurezza e Coordinamento viene redatto considerando l'attuale situazione di emergenza sanitaria in corso dovuta alla diffusione del virus COVID-19, in accordo con i protocolli in merito adottati a livello nazionale e fatti propri dalla Regione Toscana.

13. Sintesi progettuale degli interventi di restauro

In sintesi, le opere necessarie per la realizzazione dell'intervento di restauro delle quattro facciate del cortile interno di Villa La Magia si possono riassumere come di seguito indicato:

- Installazione del cantiere;
- Demolizione/restauro/consolidamento/conservazione degli intonaci esistenti;
- Consolidamento del paramento murario (ove necessario);
- Rifacimento a calce dell'intonaco;
- Recupero dei modellati architettonici (finta pietra) costituiti da cornici, mensole, sottomensole, davanzali, ecc. realizzati ad intonaco;
- Pulitura e restauro di elementi lapidei esistenti (cornici, davanzali, mazzette, capitelli, stemmi, fasce, ecc.);
- Restauro (o sostituzione, ove necessario) degli infissi di facciata in legno tramite pulitura, ripristino di parti mancanti e tinteggiatura finale con prodotti adeguati e cromie indicate dalla DD.LL. e approvate dalla Soprintendenza (colore: RAL 9002);
- Restauro degli elementi in ferro quali inferriate tramite pulitura, ripristino di parti mancanti e tinteggiatura finale con prodotti adeguati e cromie indicate dalla DD.LL. e approvate dalla Soprintendenza;
- Sistemazione dei canali e dei pluviali di scarico;
- Verifica stato di manutenzione delle falde di copertura spioventi verso la corte interna;
- Rifacimento degli intonaci in corrispondenza delle cartelle murarie verticali dei corpi di fabbricati dei lati nord-ovest e sud-ovest affaccianti sulla corte interna;
- Coloritura finale a base di latte di calce stesa a più mani secondo la tecnica della velatura con tinte campionate dalla DD.LL. e approvate dalla Soprintendenza, sia in corrispondenza dell'intera facciata che in corrispondenza delle varie cornici, fasce e modanature varie;
- Recupero, ripristino e conservazione delle scritte colorate in vetro presenti alla sommità di ognuna delle quattro facciate del cortile interno della Villa;
- Rimozione del cantiere.

14. Stima dell'intervento Quadro economico di progetto

Sulla base dell'Elenco dei Prezzi Unitari applicati e del Computo Metrico Estimativo predisposto, risulta un Quadro Economico di progetto qui di seguito riportato:

Quadro economico dell'intervento:

Importo dei lavori	€ 198.748,09
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 24.501,48
Totale lavori e oneri della sicurezza	€ 223.249,57
Somme a disposizione:	
IVA 10% su lavori e oneri della sicurezza	€ 22.324,96
Incarichi professionali	€ 9.836,07
IVA 22% su Incarichi professionali	€ 2.163,93
Incentivi Funzioni Tecniche (art. 113 D.Lgs 50/2016 e s.m.i.)	€ 4.464,99
Assicurazione progettisti	€ 150,00
Spese ANAC, spese di gara, pubblicità, ecc.	€ 225,00
Spese per acquisto attrezzature, materiali, opere in economia, prove, campionamenti, certificazioni, tasse, spese istruttoria, imprevisti ed arrotondamenti	€ 5.585,48
Totale somme a disposizione	€ 44.750,43
TOTALE PROGETTO	€ 268.000,00

giugno 2021

Il Progettista

Arch. Riccardo Pallini



Servizio Lavori Pubblici
Arch. Riccardo Pallini

Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Riccardo Pallini



Servizio Lavori Pubblici
Arch. Riccardo Pallini