



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

Servizio Lavori Pubblici

VILLA MEDICEA LA MAGIA – IV LOTTO RESTAURO DELLA FACCIATA ESTERNA NORD - OVEST

Progetto Definitivo - Esecutivo

CIG _____

Relazione Tecnica e Illustrativa

Stazione Appaltante

Comune di Quarrata (PT)

Responsabile Unico del Procedimento

Geom. Fabiana Baldi



Progettisti

Arch. Riccardo Pallini



Arch. Paola Petruzzi



luglio 2018



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

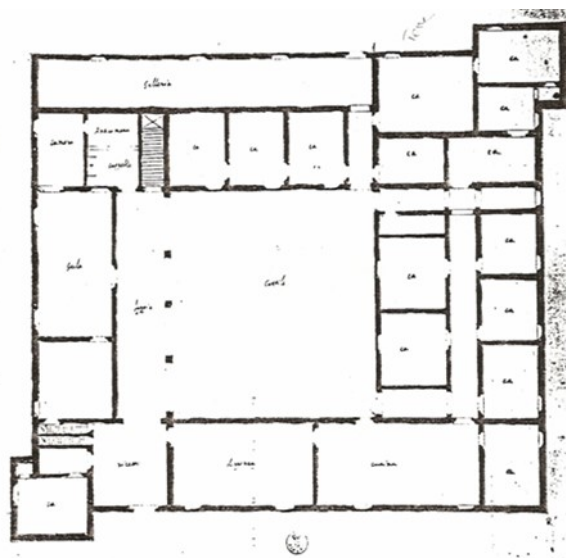
Servizio Lavori Pubblici

Inquadramento storico

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

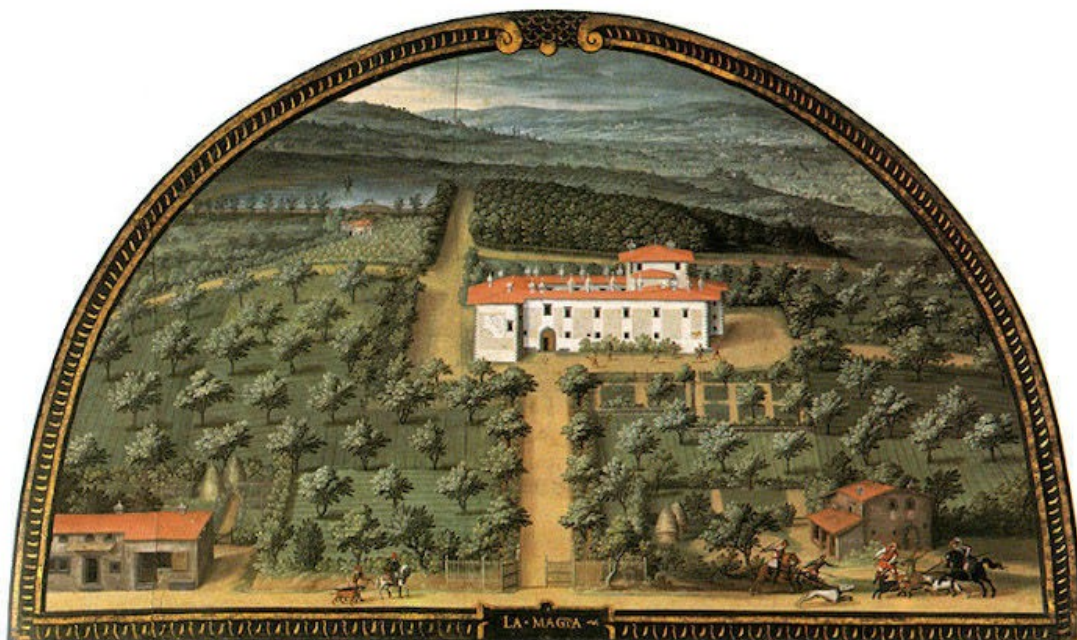
¹ Le vicende storiche e artistiche della villa sono documentate in C. Barni, *Villa La Magia. Una dimora signorile nel contado pistoiese (secc. XIV-XIX)*, Firenze 1999.

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.

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.

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

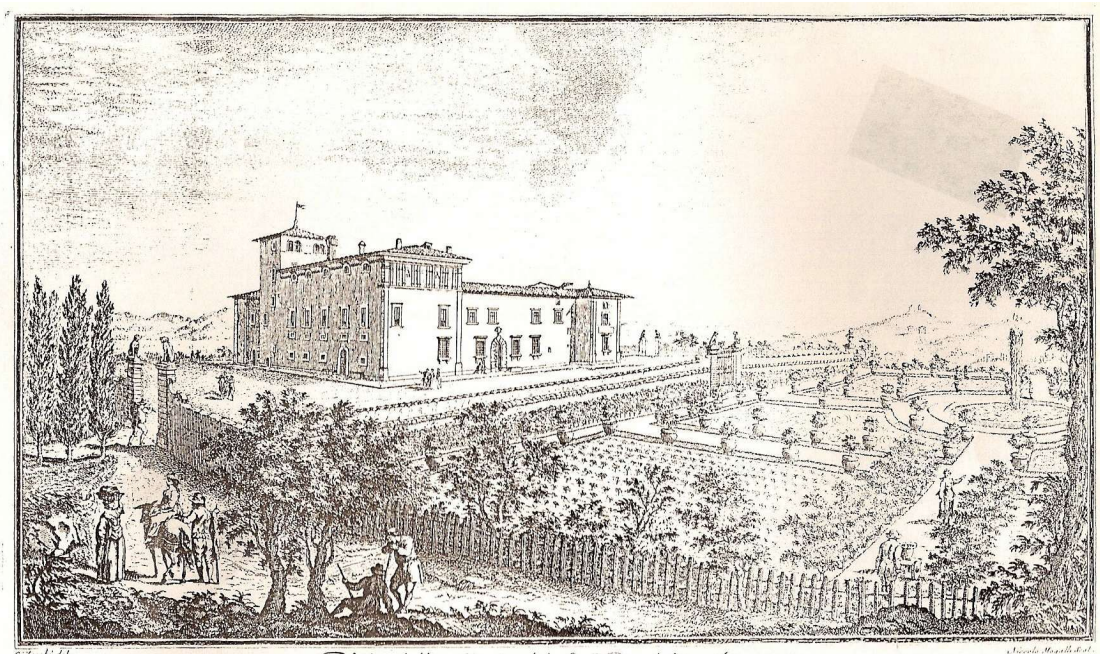
3 C. Barni, *Villa La Magia. Una dimora signorile nel contado pistoiese* (secc. XIV-XIX), Firenze 1999

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 Arighi 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. Conclude, 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.

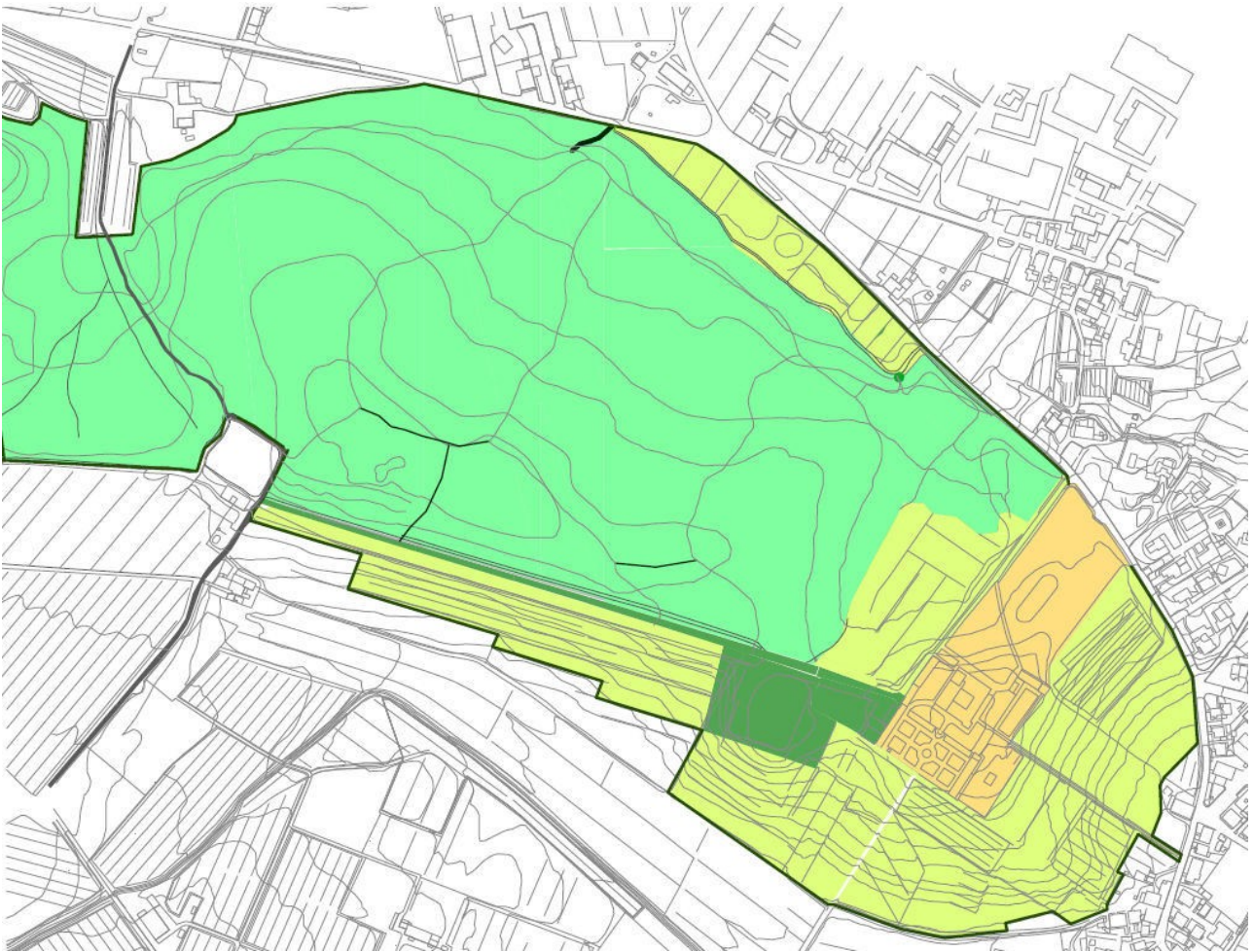
Collabora con l'architetto Antonio Gamberai per la realizzazione di un nuovo cancello d'ingresso e con Fernando Bonsignore per il progetto di una cappella da edificare *ex novo* ma che non fu realizzata⁷

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.



Il complesso di *Villa La Magia* con i terreni e il bosco oggi di proprietà del Comune di Quarrata

Analisi dello stato di esistente

Il progetto si pone come obiettivo il restauro conservativo delle facciata esterna nord-ovest della villa, proseguendo l'intervento di recupero già realizzato in corrispondenza delle altre tre facciate nord-est, sud-est e sud-ovest conclusisi nel febbraio 2018; in particolare l'intervento consisterà nel ripristino dell'intonaco e delle modanature, il recupero di infissi e inferriate e 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 ad una parete oggetto di un precedente intervento di rifacimento attorno agli anni che vanno dal dopoguerra al 1970, quando, assieme alla parete sud-est, gli intonaci vennero completamente rifatti in conglomerato cementizio; successivamente, agli inizi degli anni 2000, la medesima parete nord-ovest è stato oggetto, assieme a parte dell'adiacente parete sud-ovest, di un intervento di consolidamento tramite il posizionamento dall'esterno di fasce di rinforzo in fibra di carbonio a formare un "telai" di contenimento della parete stessa (contestualmente a tale intervento vennero realizzati anche i rinforzi strutturali dei solai e delle volte di piano primo dei locali che si affacciano su tale parete). Allo stato attuale l'intervento che si andrà ad attuare consisterà, in analogia con quanto fatto in accordo con la Soprintendenza sulle altre facciate nord-est, sud-est e sud-ovest ed in particolare sulla facciata sud-est precedentemente realizzata in cemento, nella rimozione dell'intonaco cementizio e nel suo rifacimento con intonaco a malta di calce; nell'effettuare le demolizioni si provvederà al mantenimento delle esistenti fasce di consolidamento in fibra di carbonio.

Nella realizzazione del nuovo intonaco a base di calce si adotterà una tecnica simile a quella utilizzata per la facciata sud-est, ovvero, in considerazione del fatto che l'intonaco cementizio che verrà demolito concorreva comunque a dare un certo grado di resistenza al paramento murario, si provvederà al mantenimento di un certo grado di resistenza della parete nord-ovest tramite il consolidamento della parete muraria tramite l'opportuno inserimento (dove necessario) di connettori in acciaio galvanizzato a costituire una maglia di fissaggio di una rete superficiale in fibra di vetro e aramide annegata in uno strato di biocalce, e successivamente, su tale supporto, alla realizzazione dell'intonaco a calce vero e proprio.

La realizzazione di questo tipo di intervento in corrispondenza degli intonaci della facciata nord-ovest della Villa è considerato in analogia con lo stato di conservazione dei paramenti murari che, nel corso dei lavori sulle altre tre facciate, è stata trovata a seguito delle operazioni di demolizione: paramento murario costituito da materiale disomogeneo, formato da mattoni in laterizio, pietre di varia natura sia di tipo "a sfoglie", sia in bozze squadrate, sia a bozze di forma irregolari, spesso posizionato in maniera irregolare e con evidenti salti di discontinuità materica, presenza di zone con aperture e disconnessioni della muratura o fessurazioni, presenza di zone di muratura di rimpello con salti fra queste zone e le adiacenti compensate in passato con elevati spessori di malta cementizia, discontinuità dei materiali in corrispondenza

delle ampie finestre presenti.

Di fronte a tale tipo di situazione si considera che, prima ancora di procedere al consolidamento della parete muraria con la rete in fibra di vetro e aramide e connettori metallici ed il successivo strato di intonaco, si provvederà ad effettuare interventi localizzati e specifici di porzioni della muratura realizzando, ove necessario, la ricucitura delle tipologie differenti di muratura mediante l'inserimento di barre elicoidali in acciaio inclinate ed inserite mediante appositi mandrini, la cucitura delle lesioni principali sulla muratura mediante l'inserimento di "diatoni" in muratura e riempimento della fessura nelle porzioni restanti mediante malta di pura calce e pozzolana, la cucitura di lesioni su elementi in pietra mediante l'inserimento di barre elicoidali in acciaio inclinate ed inserite mediante apposito mandrini, realizzazione di interventi di cuci-scuci sulla muratura, cucitura delle fessure mediante barre da C.A. inghisate nella muratura con malta ad alta resistenza.

Tali tipi di interventi si connoteranno come interventi di riparazione o di tipo locale, non alterando in alcun modo la rigidità e la massa globale dell'edificio, ma migliorando il suo comportamento statico e sismico e classificandosi quindi come interventi locali di rinforzo strutturale ed antisismico ai fini delle vigenti normative in materia.

Chiaramente, a seguito del montaggio dei ponteggi per l'esecuzione dell'intervento ed alla demolizione effettiva dell'intonaco cementizio esistente, sarà possibile, durante l'esecuzione dei lavori, verificare nel dettaglio la tipologia e la localizzazione dei vari interventi.

In sintesi, le opere necessarie per la realizzazione dell'intervento di restauro della facciata nord-ovest di Villa La Magia si possono riassumere come di seguito indicato:

- Installazione del cantiere;
- Demolizione degli intonaci cementizi;
- Consolidamento del paramento murario e 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, ecc.);
- Restauro degli infissi esterni 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;
- Restauro della gronda e del sottogronda e sistemazione dei canali e dei pluviali di scarico;
- 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;

Si rimanda alle tavole di progetto allegate per una maggiore descrizione dello stato di degrado.

Descrizione dell'intervento di restauro

Parte dominante del restauro delle facciate è rappresentata dall'intervento sugli intonaci che saranno caratterizzati dal tipo di intervento descritto al paragrafo precedente.

Tutte le facciate, inoltre, sono caratterizzate dalla presenza di numerosi elementi architettonici, generalmente legati ad una apertura sulla parete e più o meno rilevanti a seconda dell'importanza attribuita alla porta o finestra che racchiudono. Così l'accesso principale è evidenziato da un portale a bugnato regolare in pietra, di forte aggetto, le finestre si differenziano ai vari piani per tipologia e caratteristiche: quelle al piano terra presentano sagomature sottostanti il davanzale, mentre quelle al piano primo privilegiano l'arricchimento delle parte soprastante l'architrave. Davanzali, stipiti, architravi e decorazioni sono talvolta interamente in pietra; altre volte, pur con le stesse caratteristiche, sono realizzati ad intonaco su struttura aggettante in laterizio.

In particolare tutte le finte finestre, inserite solo per sottolineare il disegno regolare e la simmetria dell'insieme, sono totalmente eseguite a finta pietra.

Tutte le superfici lapidee saranno ripulite attraverso la rimozione dei depositi superficiali e successivamente sottoposte a trattamento di consolidamento e restauro.

Sulle parti a finta pietra l'intervento sarà invece rivolto innanzitutto alla ricostruzione o consolidamento della parte strutturale portante, quando rovinata o mancante ed alla ricostruzione delle parti di intonaco andate perdute, mediante ricomposizione delle modanature e conguaglio delle superfici con intonaco di calce.

Gli infissi esterni, in particolare le finestre, si presentano in cattivo stato, da lungo tempo non interessate da interventi di manutenzione. 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, la nuova verniciatura finale. Sarà anche necessario realizzare alcuni nuovi infissi (vedi in particolare le finestre di sottotetto e quelle nella parte alta della torre), ed in questo caso ne verranno di nuovi aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti sulla facciata; per quanto riguarda le persiane presenti, proseguendo il tipo di intervento realizzato sulle altre tre facciate 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.

Si procederà inoltre con la ripassatura completa del sottogronda in travicelli e scempiato in legno in corrispondenza della torretta posta sul lato sinistro della facciata ed in corrispondenza di tutti e quattro i lati della torre alta, mediante la sua pulitura, trattamento impermeabilizzante, antidecadimento e contro l'attacco di parassiti. Sul lato destro della facciata, invece, il sottogronda è in muratura, a sviluppo concavo, terminante con cornice lineare modanata di raccordo con la facciata: in questo caso l'intervento richiederà la ripresa dell'intonaco spesso deteriorato o mancante e di parti della cornice, talvolta da ricostruire anche nella struttura portante (elementi di cotto in aggetto), nonché la stuccatura di piccole lesioni o fessure, fino alla ricomposizione completa delle superfici.

Tutte le gronde sono state già sostituite con nuove in rame, e si dovrà provvedere alla loro complessiva pulitura e verifica, con la risistemazione di un tratto che ha presentato nel tempo un cedimento; 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, con la sostituzione o riposizionamento dei tegoli o coppi che nel tempo hanno subito rotture o spostamenti.

Opere provvisoriale: ponteggi

Considerato che i ponteggi da realizzare raggiungeranno, in corrispondenza della facciata della torre alta, un'altezza superiore ai 20 metri, sarà onere dell'impresa esecutrice provvedere a far redigere, da parte di tecnico competente ed abilitato, i relativi elaborati di calcolo e verifica

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.

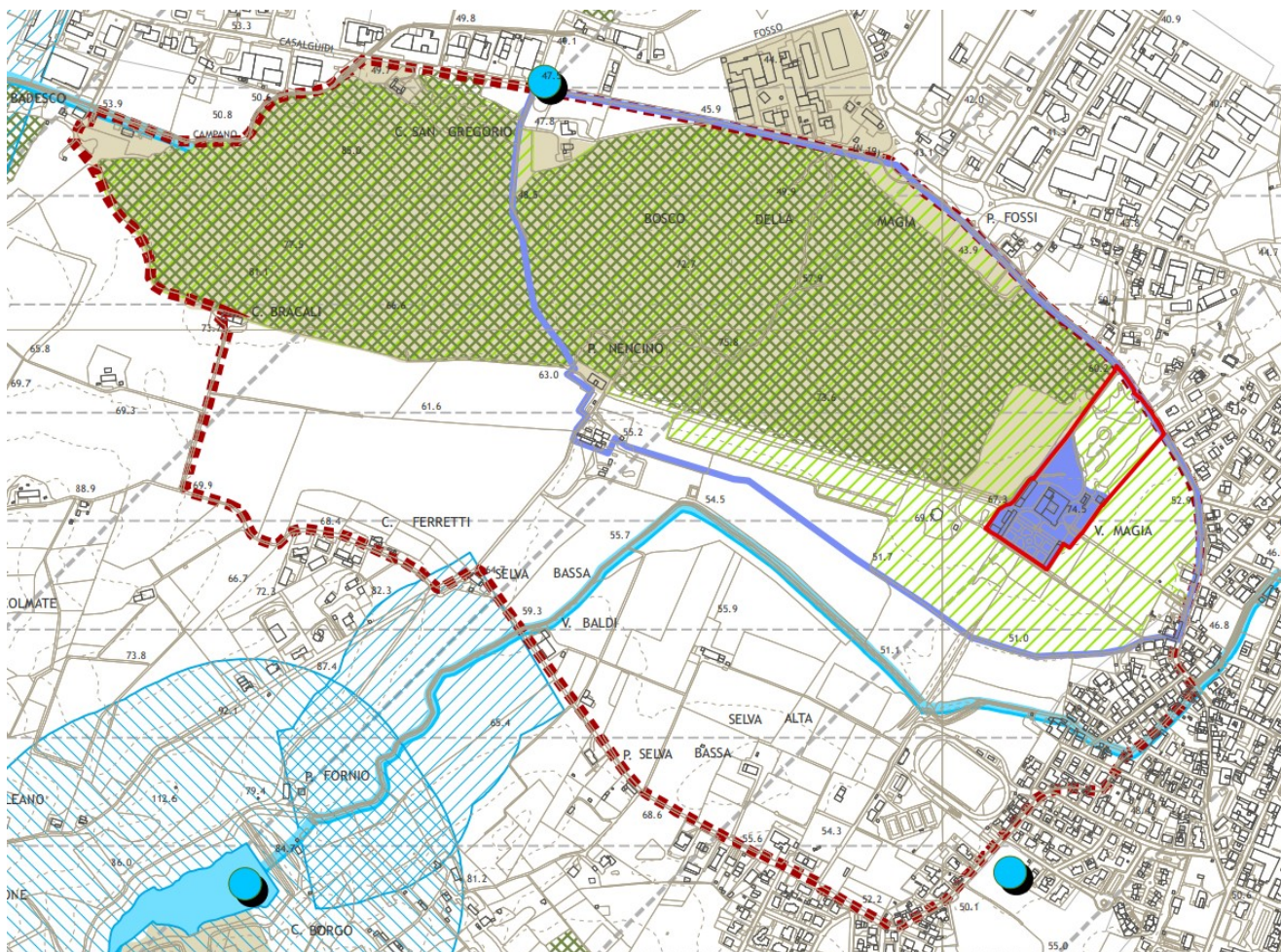
Da un punto di vista urbanistico l'area interessata dal complesso monumentale di Villa La Magia è classificata come facente parte di "Parchi, giardini ed aree a verde di particolare pregio", mentre i singoli fabbricati, compreso la Villa, sono tutti classificati come "Edifici di rilevante valore".



Estratto cartografico del regolamento Urbanistico

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 inseriti nella lista dei siti facenti parte del Patrimonio Mondiale Universale WHL dell'UNESCO, così come le aree circostanti alla Villa ed il bosco fanno parte dell'Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) denominata "Bosco de La Magia".



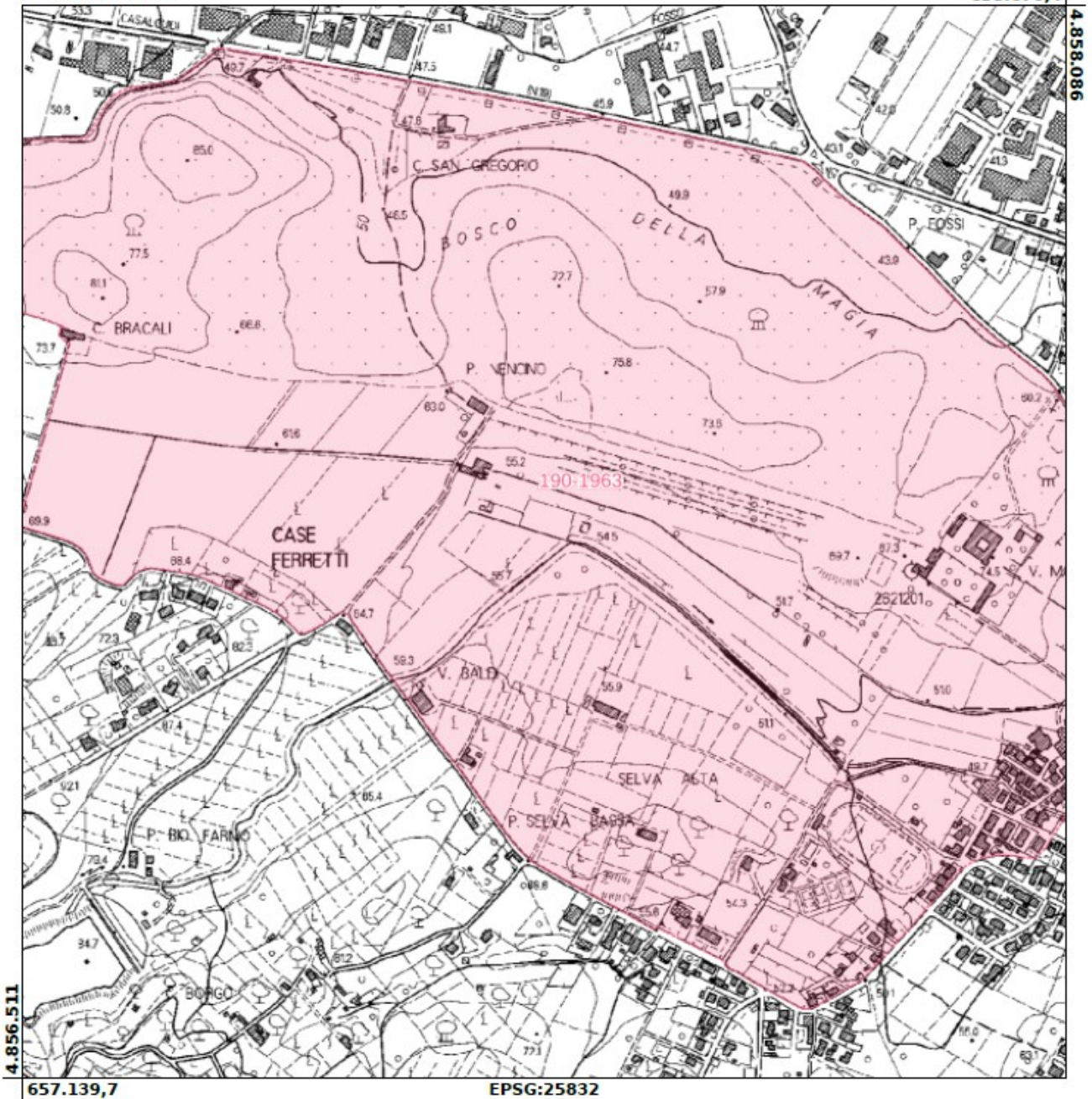
Estratto cartografico del vigente Piano Strutturale con la perimetrazione dell'area soggetta a Vincolo Paesaggistico

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

658.670,4



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

Per quanto riguarda la descrizione dei luoghi, 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 in cui si collocherà il cantiere ha caratteristiche pianeggianti e di buona accessibilità ai mezzi ed alle attrezzature di lavoro.


Particolare attenzione dovrà essere posta nel recintare l'area di cantiere in maniera tale da non occupare o interferire negativamente con le zone di accesso principale alla Villa (zona sud-est e sud-ovest) che dovranno essere lasciate libere 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.

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 la quale si è già positivamente pronunciata in merito.

In particolare, con autorizzazione Fasc. n. 14540 del 10/07/2017, sono stati autorizzati complessivamente gli interventi di restauro delle quattro facciate esterne di Villa La Magia compreso, quindi, la facciata nord-ovest oggetto dell'attuale intervento (vedi copia autorizzazione qui di seguito),


**Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo**
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE
E LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO

RACCOMANDATA

COMUNE DI QUARRATA
PROTOCOLLO N. 00035162
del 17-07-2017



Al Comune di Quarrata
Servizio LL.PP
ittorio Veneto,2
-Quarrata (PT)

Prot. N. **Allegati:** Risposta al foglio del **23/05/2017** N. 23632
relaz. tecnica
1 copie prog.

Class. **34.19.07/14.2.** Fasc. **14540 - 10 LUG. 2017**

OGGETTO: Quarrata - Via Vecchia Fiorentina I tronco - Villa La Magia - realizzazione IV lotto aut. 14447 del 24/11/2006 - manutenzione straordinaria, restauro, consolidamento e riqualificazione funzionale - Immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n. 22 part. n. 46, 107, 108, 109, 110, 111 - Immobile vincolato con decreto 21/07/1994 - Proprietà: Comune di Quarrata - 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. 23632 del 23/05/2017, pervenuta il 23/05/2017, agli atti prot. n. 0012408 del 08/06/2017 - 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 artt. 21 e 22 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, **AUTORIZZA** la loro esecuzione. 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.

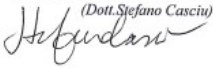
Sarà cura della Direzione dei Lavori mantenere contatti con il funzionario responsabile dell'istruttoria, in quanto questa Soprintendenza si riserva in corso d'opera di impartire tutte le indicazioni e prescrizioni che saranno ritenute opportune al fine della corretta conduzione dei lavori e ai fini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


Si restituiscono due copie del progetto debitamente vistate.

Sarà cura dell'interessato trasmettere il progetto autorizzato al Comune di Quarrata, che valuterà la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica e al regolamento edilizio vigenti.

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 DIRIGENTE SUPPLENTE
(Dott. Stefano Casciu)


V. Sp. 
Il Responsabile del procedimento: Arch. Stefano Veloci
c:\desk\ste1089\funz\Veloci\A1_308\2017\12408



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

Piazza Pitti, 1 - 50125 - Firenze
Tel. 055 265171 fax 055 219297
e-mail: sbap-fi@beniculturali.it
PEC: mbsc-sbap-fi@mailcert.beniculturali.it
http://www.sbap-fi.beniculturali.it

Autorizzazione Soprintendenza Fasc. n. 14540 del 10/07/2017

mentre con autorizzazione Fasc. n. 28445 del 29/12/2017 sono state autorizzate le coloriture da adottare per gli intonaci e per i vari elementi decorativi presenti sulle facciate, compreso quindi anche quella nord-ovest (vedi copia autorizzazione qui di seguito).



Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo

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

RACCOMANDATA

LL.PP
DIRIC
ZCO

Al Comune di Quarrata
Servizio LL.PP.
Via Vittorio Veneto,2
51039 - Quarrata (PT)

Prot. N. Allegati: Risposta al foglio del 14/12/2017 N. 61379
relaz. tecnica
2 copie prog.

Class. 34.19.04/14.2. Fasc. **28445 - 29 DIC.2017**

OGGETTO: Quarrata - Via Vecchia Fiorentina - I° tronco - Villa Medicea La Magia - coloritura delle facciate -rif. aut. 14540 del 10/07/2017 - Immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n. 22 part. n. 46, 107, 108, 109, 110, 111 - Immobile vincolato con decreto 21/07/1994 - Proprietà: Comune di Quarrata
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. 61379 del 14/12/2017, pervenuta il 15/12/2017, agli atti prot. n. 0027911 del 20/12/2017 - Pos. A1/308)

In riferimento alla Vs. istanza di cui all'oggetto, questa Soprintendenza, visti gli elaborati tecnici e la documentazione fotografica allegata, viste le coloriture proposte e concordate nel sopralluogo del funzionario di zona in data 29/11/2017, comunica di ritenere le opere proposte compatibili con le esigenze di tutela e pertanto, ai sensi degli artt. 21 e 22 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, **AUTORIZZA** la loro esecuzione.

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.

Si restituiscono due copie del progetto debitamente vistate.

Sarà cura dell'interessato trasmettere il progetto autorizzato al Comune di Quarrata, che valuterà la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica e al regolamento edilizio vigenti.

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.

SV
Il Responsabile del procedimento: Arch. Stefano Veloci
stefano.veloci@beniculturali.it
c:\desk\stef1089\funz\Veloci\A1_308\27911

IL SOPRINTENDENTE
(Dott. Andrea Pessina)

COMUNE DI QUARRATA
PROTOCOLLO N. 00001598
del 10-01-2018



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

Piazza Pitti, 1 - 50125 - Firenze
Tel. 055 265171 fax 055 219397
e-mail: sbap-fi@beniculturali.it
PEC: mbae-sahap-fi@mailcert.beniculturali.it
http://www.sbap-fi.beniculturali.it

Autorizzazione Soprintendenza Fasc. n. 28445 del 29/12/2017

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

Con la realizzazione del precedente intervento di restauro delle altre tre facciate conclusosi a febbraio 2018 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.

Lo strato d'intonaco che ha protetto la facciata sud-est, ad esempio, è stato realizzato a base di cemento nel Novecento, probabilmente poco dopo il secondo dopoguerra. La facciata sud-ovest, invece, è stata più volte rimaneggiata mentre quella nord-est presenta una finitura più antica.

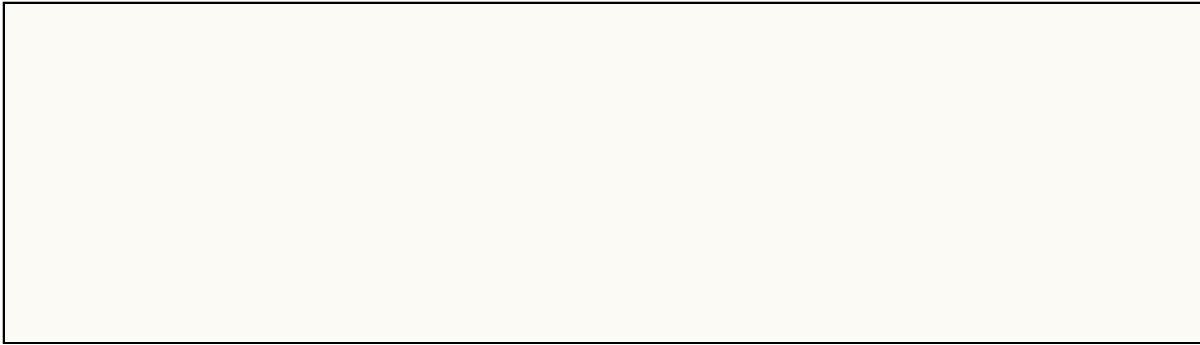
La funzione decorativa dello strato superficiale d'intonaco è affidata alla sua tessitura e al suo colore. Nelle zone particolarmente degradate, il nuovo strato d'intonaco a calce è proposto con una finitura a grana media.

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.

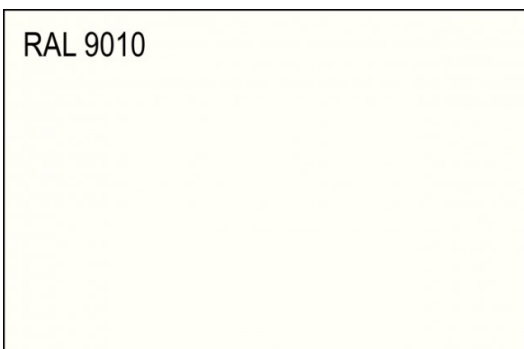
In questo caso è di supporto il fatto che il complesso architettonico fa parte di una serie di ville medicee che, malgrado abbiano subito trasformazioni, rimaneggiamenti e ristrutturazioni, hanno mantenuto la loro *facies* identificabile nel corso dei secoli. La sua origine è stata documentata in modo 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.

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 esterne:



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.

La coloritura proposta per le superfici in "finta pietra", invece, che decorano alcune finestre, 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"

RAL 7032 Gris silex

3005-Y50R

PANTONE : 5773C

Colore RAL 7032 di riferimento

Quest'ultima colore è indicato anche per la superficie interna delle finte finestre.

La lesena è coronata da una fascia dipinta rilevata sottogronda che corre sulla facciata nord est, immediatamente sotto al punto di attacco della gronda con la parete verticale. Anche in questo caso, considerate le variazioni della tonalità di colore che può avere subito, è stato optato di riproporla in una tonalità molto chiara, la stessa della lesena e dell'interno delle finestre finte.



Traccia della fascia di decorazione nel sottogronda

Sarà evitato, invece, il rifacimento di altre fasce, sia verticali sia orizzontali, e finte infissi che possono essere desunti da documenti fotografici o da leggere tracce nell'intonaco, più o meno rimaneggiato, dal momento che sono frutto di scelte estetiche relativamente recenti ed

estemporanee. Tutti i colori utilizzati dovranno essere a base di calce.

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 altre tre facciate esterne e concordato con la competente Soprintendenza, ovvero il colore sulla tonalità del bianco con RAL 9002

Quadro economico di progetto

Sulla base dell'Elenco Prezzi e del Computo Metrico Estimativo facenti parte del presente progetto definitivo-esecutivo di restauro della facciata nord-ovest di Villa La Magia, risulta un Quadro economico di progetto qui di seguito riportato:

Quadro economico dell'intervento:

<i>Importo dei lavori</i>	€ 255.276,33
<i>Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso</i>	€ 26.322,11
<i>Totale lavori e oneri della sicurezza</i>	€ 281.598,44
<i>Somme a disposizione:</i>	
<i>IVA 10%</i>	€ 28.159,84
<i>Assicurazione progettisiti</i>	€ 200,00
<i>Incarichi professionali</i>	€ 350,00
<i>Incentivi Funzioni Tecniche (art. 113 D.Lgs 50/2016 e s.m.i.)</i>	€ 7.362,98
<i>Spese ANAC</i>	€ 350,00
<i>Spese di gara, pubblicità, ecc.</i>	€ 7.362,98
<i>Altre somme a disposizione e arrotondamenti</i>	€ 21.898,13
<i>Totale somme a disposizione</i>	€ 68.401,56
<i>TOTALE PROGETTO</i>	€ 200.000,00

luglio 2018

I Progettisti
Arch. Riccardo Pallini
Arch. Paola Petruzzi