



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Cagliari
e le province di Oristano, Medio Campidano, Carbonia-Iglesias e Ogliastra

CAGLIARI
Unità immobiliare
Via Barcellona 10

Relazione storico-artistica

L'immobile in oggetto, catastalmente identificato al F. NCEU 18, mappale 2728, sub. 10, si trova in un lotto che si affaccia sulla Via Barcellona e sulla retrostante Via Napoli, nel quartiere storico della Marina a Cagliari. L'appartamento è di proprietà del Seminario Arcivescovile di Cagliari al quale è pervenuto per testamento dalla proprietaria Signora Setzu Maria.

Il quartiere della Marina era protetto da mura e fortificazioni, assieme a quello di Castello, il principale quartiere storico di Cagliari. Le mura della Marina sono state demolite nella seconda metà dell'Ottocento e quindi oggi non si legge facilmente lo stretto legame che esisteva in passato tra i due quartieri, quando la Marina era il centro economico e commerciale, mentre Castello era quello del potere politico e civico.

Infatti, il quartiere della Marina, che oggi si affaccia direttamente sul porto di Cagliari, ha avuto sempre una grande importanza per l'economia della città, sin dalle primissime origini che si fanno risalire al periodo punico. Durante il periodo romano, con il nome di Bagnarla, nel quartiere crebbe l'attività commerciale e, come testimoniato dagli scavi archeologici degli ultimi decenni, si verificò un notevole ampliamento urbanistico testimoniato dall'abbondanza di edifici imponenti e di strade che la collegavano alle altre zone della città. Non si hanno notizie certe sull'attività del porto di Cagliari tra il VII e l'XI secolo, sia perché mancano documenti che la attestino, sia perché in quel periodo si verificò lo spopolamento della città a causa delle incursioni dei Saraceni sulle coste dell'isola, ma è certo che con i Pisani invece riprese la piena attività portuale. Per diversi secoli la Marina fu residenza dei lavoratori portuali, dei doganieri, dei magazzinieri e artigiani di ogni genere. Come precedentemente detto, il confine del quartiere fu cancellato con l'abbattimento delle mura nell'Ottocento, ma i suoi limiti attuali sono rappresentati a nord dalla Via Manno (che separa la Marina da Castello), a ovest dal Largo Carlo Felice, a sud dalla Via Roma e ad est dal Viale Regina Margherita.

La semplicità planimetrica del quartiere, a forma "quadrata", non si ritrova nell'andamento altimetrico che, partendo dalla parte bassa lungo la Via Roma, si innalza fino alla Via Manno e si rispecchia nello sviluppo delle strade: regolari nella parte bassa, perpendicolari alla Via Roma (esempio tipico è la Via Barcellona); più varie e meno lineari nella parte alta, interrotte anche da gradonate. Il quartiere presenta diversi edifici di spicco: tra essi citiamo le Chiese di Sant'Eulalia, di San Francesco, di Sant'Agostino, di Sant'Antonio, del Santo Sepolcro, di San Francesco da Paola; l'Auditorium comunale (realizzato nell'ex chiesa di Santa Teresa); il palazzo della Rinascente ed il palazzo del Consiglio Regionale, di recente realizzazione con le sue facciate vetrate, che si trovano ai due estremi della Via Roma, caratterizzata dal lungo porticato che rappresentava il luogo dell'abituale "passeggiata" dei cagliaritari fino agli anni '70; le sedi di diversi istituti bancari; l'ex albergo La Scala di Ferro.

Le case tipiche della Marina hanno una tipologia semplice ma decorosa, con un fronte strada ridotto ed allungato verso l'interno, ma questo schema è interrotto da altri edifici di dimensione maggiore.

I piani terreni degli edifici sono in gran parte occupati da attività commerciali, botteghe e trattorie tipiche del quartiere, che ritroviamo anche nel fabbricato che ospita l'unità immobiliare in oggetto. L'immobile, data la tipologia e la conformazione analoga ad altre strutture con le stesse caratteristiche, si presume sia stato edificato nel XVI-XVII secolo.

L'intero edificio si presenta, internamente, in mediocri condizioni di conservazione, mentre l'esterno è stato oggetto di manutenzione nel tempo e si trova in buono stato.

L'unità immobiliare in oggetto, inserita in un palazzo di 4 piani del quartiere Marina di Cagliari, si trova al 2° piano e si affaccia direttamente su Via Barcellona con 3 portefinestre ed altrettanti stretti balconi con parapetto in ferro lavorato sorretti da mensole metalliche con lastre di marmo.





Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Cagliari
e le province di Oristano, Medio Campidano, Carbonia-Iglesias e Ogliastra

Il maggior fabbricato si estende fino alla parallela Via Napoli, ma con altro accesso indipendente. Entrambi i prospetti presentano il bugnato al piano terra e intonaco liscio ai piani alti interrotto dalle finestre e dai balconcini di diversa forma tra i vari piani. Attraverso l'ingresso dalla Via Barcellona, con il classico pavimento in bianco di Carrara e nero bardiglio, si accede ad un pozzo di luce (in planimetria catastale indicato come cortile) sul quale si affacciano alcuni infissi delle varie unità immobiliari ed al vano scala che conduce ai piani alti. Il vano scala è caratterizzato dagli archi rampanti che reggono le rampe e dalle volte a crociera nei disimpegni. L'unità immobiliare in oggetto, derivante certamente dal frazionamento di una unità più importante in un passato poco recente, è costituita da un ingresso, due vani, un disimpegno, un antibagno ed un bagno. In origine, come si evince dalla planimetria catastale, il corridoio era diviso in due parti e da esso si accedeva alla cucina (attuale antibagno) e da questa al bagno. La separazione tra l'ingresso ed il primo vano è costituita da una parete in legno con infisso a due ante, mentre le murature sono, probabilmente, in tufo o a sacco. Le murature che delimitano l'immobile dal pozzo di luce sono in laterizio da cm. 10, mentre quelle restanti sono tutte portanti da cm. 45-55. I solai dell'edificio sono in legno, con massetto non rigido e pavimentazione di varia tipologia e formato, e con controsoffitto all'intradosso. Gli infissi esterni sono in legno, a due ante, con scurini interni, mentre l'altezza interna dell'unità immobiliare è di 3,85 m. Le caratteristiche distributive e materiche dell'immobile, lo rendono attualmente non abitabile, a causa dell'assenza di un adeguato impianto elettrico e idrico e della presenza di un avvallamento in corrispondenza della parte centrale dell'ambiente principale in cui, il pavimento divelto, rivela la reale consistenza della stratigrafia sottostante. Sarà necessario, pertanto, prevedere degli interventi specifici che ripristinino le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie adeguate alla normativa vigente. L'unità immobiliare in questione, porzione di un più ampio compendio meritevole di tutela, costituisce un importante esempio di edificio residenziale della Marina e, in quanto tale, meritevole di essere tutelato.

- Tratto dalla relazione trasmessa dalla proprietà alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano, Medio Campidano, Carbonia-Iglesias ed Ogliastra

IL SOPRINTENDENTE
(arch. Fausto Martino)



IL SEGRETARIO REGIONALE
Dott. Filippo Maria Gambari

