



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

Fabbricato

Via Carducci civv. 28-30

Relazione storico-artistica

L'edificio in questione è situato nel quartiere storico di Villanova il quale, nonostante il nome, che può evocare una certa modernità, può essere considerato coevo degli altri quartieri storici e rappresenta la naturale espansione verso est della rocca pisana. Cinto da mura, anche se non fortificato, fu residenza di coloro che raggiungevano la città per intraprendere i più vari lavori artigiani e di quanti si dedicarono alle coltivazioni agricole nei grandi spazi confinanti col quartiere. Il borgo si popolò soprattutto in epoca spagnola ed ebbe una impronta contadina divenendo una delle poche oasi verdi della città. Dalla sua espansione urbanistica nacquero i quartieri di La Vega, San Benedetto, Sant'Alenixedda. La sua antica storia popolare ha dato a Villanova i connotati di un vero e proprio paese dentro la città, inoltre attualmente può essere distinto in due parti: 1) la parte vecchia che è compressa tra via Garibaldi, via Bacaredda e viale Regina Elena, costituita da tante vie e vicoli stretti e da piccoli edifici di uno o due piani 2) la parte nuova che si trova tra via Garibaldi, Via Sonnino e Via Dante ed è caratterizzata da edifici dei primi anni del novecento, strade larghe e ambienti più ampi.

Nell'ottobre del 1902 si tenne nella città di Cagliari il X Congresso Nazionale degli Ingegneri e degli Architetti, che discuteva "Il problema dell'alloggio delle classi meno abbienti nelle grandi città italiane".

Si discuteva, in quel contesto di inizio secolo, come trasformare lo slancio filantropico e occasionale degli interventi di edilizia per gli operai in attività istituzionali meno sporadiche.

Su iniziativa, soprattutto, del deputato Luigi Luzzati fu approvata la legge n. 254 del 31/05/1903 ed il Regio Decreto 27 febbraio 1908, n. 89, il testo unico sulle case economiche e popolari e furono costituiti gli Istituti Case Popolari (ICP).

Uno dei primi interventi, in città venne localizzato nella prima cintura di espansione oltre la città storica, a ridosso del quartiere di Villanova, tra la via Nuova (ossia la via Ottone Bacaredda in questione) già segnata dalla "Tramvia del Campidano" (Linea I ed M) e la Strada Nazionale per Quartu (l'attuale via Paoli), all'interno del programma di edificazione del "nuovo rione giardino di Campo Carreras", grosso modo comprendente le aree intorno alla attuale piazza Galilei.

Una planimetria d'epoca, rappresentante la lottizzazione in argomento, mostra una cintura di edifici intorno ad una schematica e didascalica elencazione di servizi pubblici (scuola, bagni, chiesa, lavatoio, mercato, botteghe)

Quel piano fu avviato, pur modificando gli schemi originari, con l'edificazione dei primi tre edifici sulla via Bacaredda, due sulla sinistra procedendo verso Pirri, uno ad angolo sulla Piazza Garibaldi andato distrutto (a partire dal 1903-1905), poi i civici 3-5 (nel 1909) i civici 7-9-11 (nel 1911), il fabbricato contraddistinto dai civici 13-15-17-19-21 recentemente riconosciuti di interesse culturale ed infine il fabbricato oggetto della presente relazione, sito nella via Carducci 28-30 (nel 1925-27). Altri nello stesso periodo, furono edificati sulla Piazza Galilei dall'INCIS e dalle cooperative nel nascente quartiere di S. Benedetto.

Non può essere omesso il carattere morfogenetico e ordinatore delle direttrici di espansione nel formare quella parte di città che iniziava a strutturarsi fuori dalla cinta dei quartieri storici. Benché prefigurasse un modo ghettizzante nel raggruppare i ceti a basso reddito, poi divenuto più marcato per il sovrapporsi di fattori urbanistici e sociologici, si ammetteva che, nel rione in formazione, convivessero e si amalgamassero episodi costruttivi espressione dei ceti vari di appartenenza, producendo nel tempo un risultato non spiacevole, non privo di una sua dignità urbanistica pur avendo abbandonato, di fatto, le suggestioni iniziali derivate da intenti riformatori e ispirati dalla urbanistica delle città giardino.

E' chiaro dunque che l'immobile oggetto della presente scheda rappresenta una realizzazione di edilizia popolare in Sardegna, frutto dell'azione dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Cagliari eretto in





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

Ente morale e dotato di uno Statuto. Il fabbricato era compreso nell'intervento costruttivo varato dall'Istituto all'interno del compendio urbano di Cagliari, denominato predio Zapata o Campo Carreras ed attualmente racchiuso tra le attuali vie Paoli e Bacaredda.

Il Piano regolatore di Campo Carreras viene elaborato su disegno urbanistico dell'arch. Eugenio Serventi (succeduto nel 1910 a Bartolomeo Ravenna nella presidenza dell'Ente), al fine di definire l'assetto del lotto di oltre tre ettari che il Comune aveva assegnato all'Istituto. Su suo impulso infatti *"Il Consiglio direttivo si preoccupò, prima ancora di fare progetti di nuove costruzioni, di preventivare un piano regolatore di Campo-Carreras il quale, utilizzando nel miglior modo l'area destinata dal Comune di Cagliari a costruzione di case popolari, fosse in armonia con le esigenze della viabilità e della condotta delle acque e precludesse al futuro ampliamento della Città verso Nord e verso Levante."*

Scampato fortunatamente ai bombardamenti che devastarono altre realizzazioni vicine ed il grande fabbricato scolastico di piazza Garibaldi, l'edificio mantiene pressoché inalterati i suoi caratteri formali sino al secondo dopoguerra.

Nel 1976 la copertura è stata oggetto di risanamento dall'IACP con progetto approvato dal Comune di Cagliari protocollo 4612 del 4 maggio 1977 con progettista: "gruppo risanamenti" IACP. L'intervento ha modificato e rifatto il tetto originario costituito da capriate, correnti e listelli in legno, sostituiti da solai e strutture in cemento armato.

Successivamente l'intero fabbricato è oggetto, sempre da parte dell'IACP, di ristrutturazione a firma del progettista P.E. Felice Carta dipendente dell'Istituto. Il progetto presentato in data 8 settembre 1994 fu approvato dal Comune di Cagliari con protocollo 11395 del 20 agosto 1996 e con parere favorevole ai sensi dell'art.220 del T.U.I.S. 27 luglio 1994 n. 1265, da parte della U.S.L. n. 8 di Cagliari - Servizio Igiene Pubblica - protocollo 4999/20 del 10/05/1996 il 29 maggio 1996.

Il progettista in fase di variante dei lavori di recupero, nel descrivere lo stato attuale, scrive:

Per il complesso di via Carducci fu domandata autorizzazione per esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria che prevedevano il risanamento di bagni e cucine e degli impianti idrico sanitari, la manutenzione/restauro dei prospetti. I lavori sono ultimati su tutte le altre parti mentre sono stati sospesi sulla facciata interna per attesa approvazione variante e per ottenere l'autorizzazione per la costruzione dei balconi, in analogia al fabbricato di via Bacaredda. L'impostazione originaria, che discriminava gli alloggi di via Carducci privi di balconi, veniva limitata soprattutto dalla insufficienza del finanziamento, e provocava rimostranze da parte degli abitanti di questi caseggiati.

In sede di appalto ed in corso di esecuzione dei lavori sono state realizzate delle economie per cui è possibile dare risposta positiva alle aspettative dell'inquilinato, alleviare le ristrettezze degli angusti e ristretti spazi abitativi con la costruzione di un balcone per ogni alloggio come quelli di via Bacaredda.

In merito alla prevista variante il progettista scrive ancora: *Oltre ai lavori già previsti si propone, con la variante in corso, la esecuzione dei balconi anche sul fabbricato di via Carducci, progetto per il quale è stata già richiesta autorizzazione al Comune di Cagliari, che ha già approvato in sede di Commissione Edilizia e si attende il rilascio dell'autorizzazione. La variante inoltre assesta le quantità delle categorie di lavori, dopo una scrupolosa e minuta rilevazione in corso di esecuzione, ridistribuendole al fine di realizzare le economie desiderate e soddisfare le esigenze della maggior parte degli utenti.*

Le principali variazioni consistono in:

- *Costruzione dei balconi anche sulla via Carducci, rispettando i moduli costruttivi utilizzati per la via Bacaredda, da realizzare innestando le armature di sostegno ai cordoli in c.a. del fabbricato con i parapetti in ferro lavorato con disegni ricalcanti le ringhiere preesistenti. I solai saranno impermeabilizzati, intonacati, pavimenti in campigiane di cotto, e avranno i cupolini di copertura dell'ultimo piano in lamierino di rame su struttura centinata di acciaio verniciato.*

- *Risparmi derivanti dalla eliminazione delle sale macchine esterne per gli ascensori, in quanto si è trovata una soluzione più adatta ed economica realizzandole nei sottoscala;*





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

- Risparmi di variazioni quantitative in meno nella esecuzione di pavimenti, rivestimenti, rasature, fognature già realizzate dal servizio manutentivo;
 - Maggiori spese per sostituzione di tutti gli infissi sulle facciate interne alla via Bacaredda e via Carducci, esecuzione di intonaci deumidificanti nei piani terreni, rifacimento di un numero più elevato di bagni, pavimenti e impianti del terzo piano (non previsti nel progetto originario).
- Altre variazioni minori consistono in :
- esecuzione dei pavimenti di ingresso in lastre di pietra (biancone di Orosei sabbiato e fasce di basalto) sulla via Bacaredda e modifica della pendenza di una rampa scale in via Carducci;
 - predisposizione di parapetti e ballatoi di sicurezza in tubolari di acciaio per accesso ai tetti dagli abbaini per interventi manutentivi;
 - idrolavaggio e pittura anche delle zoccolature bugnate (non previste);
 - apertura delle nuove porte (per i balconi) in via Carducci ;
 - modesti interventi di sistemazione esterna, consolidamento del muro di recinzione, ricostruzione delle recinzioni interne in mattoni. [...].

L'edificio è costruito in muratura continua con solai piani in ca e tetto originario in struttura lignea. Un intervento di ristrutturazione effettuato negli anni '70 (insieme a via Bacaredda) ha modificato e rifatto il tetto originario costituito da capriate, correnti e listelli in legno, sostituiti da nuovi solai e strutture in cemento armato. Furono ristrutturati inoltre gli alloggi dell'ultimo piano e rifatte le scale in marmo e gli impianti elettrici condominiali.

Il tetto è stato rifatto di recente, gli elementi decorativi di facciata, intonaci spruzzati a bugne orizzontali e fasce e cornici, se pur macchiati e sporchi di smog e polveri sono discretamente conservati, sono recuperabili e valorizzabili mostrando le differenze e le essenze costruttive, più deteriorati gli intonaci interni lisci.

Diversi alloggi sono stati già rinnovati nelle finiture interne e negli impianti, risultano degradate le colonne di scarico fognario perdenti, visibili dal prospetto interno.

Attualmente la proprietà dell'intero edificio è dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa - A.R.E.A., con sede in Cagliari Via Cesare Battisti n. 6, ed istituita con Legge regionale dell' 8 agosto 2006, n. 12, subentrata nella titolarità del patrimonio e di tutti i rapporti giuridici attivi e passivi dei soppressi Istituti Autonomi per le Case Popolari della Sardegna.

Lo stabile, distinto catastalmente al F. NCEU 19 Mappale 3135, è composto da 16 unità immobiliari ad uso civile abitazione, attualmente tutte in locazione; più specificatamente il fabbricato è strutturato in due corpi scala articolati su un prospetto che si estende dal civico 28 al civico 30 ognuno con accesso indipendente dalla via Carducci, precisamente:

- Via Carducci n. 28 – è costituito da 8 unità immobiliari ad uso civile abitazione articolate su quattro piani fuori terra e scala centrale con accesso indipendente dalla via Carducci, distinte catastalmente al F. NCEU 19, Mappale 3135 subb. 1-2-3-4-5-6-7-8.

Il piano terra risulta essere rialzato rispetto al livello stradale e costituito da due appartamenti, di metrature diverse che hanno entrambi un cortile privato e, mentre uno ha una camera, corridoio, cucina e bagno, l'altro ha tre camere, corridoio, soggiorno, cucina, bagno e due ripostigli.

Per quanto riguarda il piano primo, secondo e terzo sono composti entrambi da due appartamenti per piano con due tipologie diverse articolati come segue : a) due camere, corridoio, cucina e bagno; b) tre camere, corridoio, cucina e bagno.

- Via Carducci n. 30 – è costituito da 8 unità immobiliari ad uso civile abitazione articolate su quattro piani fuori terra e scala centrale con accesso indipendente dalla via Carducci, distinte catastalmente al F. NCEU 19 Mappale 3135 subb. 9-10-11-12-13-14-15-16.

Il piano terra risulta essere rialzato rispetto al livello stradale e costituito da due appartamenti, di metrature diverse che hanno entrambi un cortile privato e, mentre uno ha una camera, corridoio, cucina e bagno, l'altro ha tre camere, corridoi, cucina, bagno e ripostiglio.





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

Per quanto riguarda il piano primo, secondo e terzo sono composti entrambi da due appartamenti per piano articolati come segue : due camere, corridoio, cucina e bagno seppure di metrature diverse.

L'edificio in questione, di proprietà pubblica, costituisce un'importante testimonianza di edilizia popolare degli Anni Venti del Novecento, nell'ambito di una razionale pianificazione dell'espansione della città e, pertanto, se ne ritiene più che motivato il formale riconoscimento di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

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

IL RELATORE
(arch. Stefano Montinari)

VISTO: IL SOPRINTENDENTE
(arch. Fausto Martino)

VISTO IL
IL SEGRETARIO REGIONALE

Dott. Filippa Maria Gambari

