



## 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 e Sud Sardegna

CAGLIARI

Villino Santa Cruz con giardino e pertinenze  
Piazza San Rocco 10, 11

### Relazione storico-artistica

Il villino Santa Cruz, catastalmente identificato al F. NCEU 18, Mappale 3664, è situato all'interno di un lotto di forma allungata ed irregolare immerso nel verde, contornato dalle vie San Rocco, San Mauro, San Giovanni ed Ozieri; lungo il tratto nord-est si affaccia sullo slargo della piazzetta San Rocco, che si raccorda in pendenza con la via Baccaredda.

In antico la località prendeva il nome di *Su Lioni*, con un richiamo all'animale rampante nello stemma dei Marchesi di Quirra che possedevano vastissimi territori da qui fino al Castello di S. Michele attraverso il *manso* di Calamatias.

L'edificio in questione è situato oggi nel quartiere storico di Villanova il quale, nonostante il nome evocante 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 compresa 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.

Villanova era probabilmente il più povero dei quartieri storici cittadini: infatti non aveva confini ben definiti essendo privo delle mura e delle fortificazioni che caratterizzavano invece i quartieri di Castello e di Marina. Situato ai piedi del colle su cui sorge Castello, Villanova era il quartiere che si espandeva verso la campagna e, al suo interno, si trovavano diversi orti ed era circondato da vigne.

Le abitazioni erano in prevalenza povere e con finiture modeste, sviluppate su uno o due piani. Probabilmente è anche il più recente dei quartieri storici e da questo potrebbe derivare il suo nome: "biddanoa", ossia "villa nuova". La prima citazione del quartiere risale al 1288 (quando venne citato nel trattato di pace che obbligava Pisa a cedere a Genova il territorio di Cagliari) e perciò si può presumere che sia stato fondato nel XIII° secolo. D'altronde il convento di San Domenico (uno dei più importanti edifici del quartiere) è stato fondato nel 1254 e probabilmente vi si trovava un agglomerato urbano poiché gli ordini mendicanti sorgevano solitamente in prossimità di un abitato, in cui probabilmente si erano stabiliti i contadini "campidanesi" che commerciavano con la città. Inizialmente la strada principale era la Via San Giovanni che attraversa tutto il quartiere ed attorno ad essa vennero realizzate successivamente le altre strade. Nella sua estensione medioevale è probabile che la via Garibaldi rappresentasse il limite del quartiere, mentre oggi questa strada rappresenta il cuore degli esercizi commerciali cittadini.

La forma del quartiere riporta al mezzo fuso, appoggiato sul fianco del quartiere di Castello ed esteso fino al convento di San Domenico. Gli isolati attorno alla chiesa di San Giovanni hanno una forma regolare, mentre altri sono sorti sulle aree di riserva ed hanno quindi una forma meno regolare. L'importanza storica della via San Giovanni è sottolineata anche dalla presenza degli oratori di San Giovanni e di San Cesello, sorti in diversi tempi ma inseriti perfettamente nella cortina di case a schiera anche se arretrati leggermente rispetto al filo stradale. Nei primi decenni del Novecento, oltre alle case "economiche", che proprio nel quartiere ebbero il primo esempio d'intervento da parte dell'Istituto Case Popolari, nelle aree marginali come in quella di San Mauro, dove si trova il "Villino Santa Cruz", si sviluppò la tipologia a villino.





## 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 e Sud Sardegna

Le prime ville storiche dell'area cagliaritano sorgono in località agricola fungendo spesso da veri e propri catalizzatori per la nascita e lo sviluppo di floridi insediamenti agricoli. Alcune ville sono nuclei di aziende agricole, altre sono invece delle vere e proprie residenze-azienda, come quelle costruite prima del 1700. Accanto al terreno su cui sorgerà intorno al 1900 il Villino Santa Cruz in oggetto, già nel XVII secolo vengono realizzate numerose ville, tra le quali Villa Vivaldi Pasqua ora Cao, già sottoposta a tutela nel 2012, completamente isolata in un vasto terreno e successivamente affiancata, nel 1800, dalla Villa Calvi. Infatti, dalla fine del 1800, in tutta Europa trova consensi sempre maggiori la formula del quartiere-giardino, modellato sull'utopia Howardiana della "garden city" e costruita con criteri di integrazione organico-ambientale.

La casa unifamiliare isolata diviene il sogno di tutti i cittadini: a Cagliari la multiforme presenza nei diversi ambiti urbani o nelle zone di villeggiatura di ville e villini, lascia trasparire una tendenza unitaria ad attuare, pur con modi e stili differenti, tipologie e forme di architettura residenziale inserite nell'ambiente naturale. Nascono così piccoli quartieri esclusivi, tranquilli e pieni di verde, in molte aree urbane e suburbane e intorno agli anni '30 accanto alle ville più prestigiose si diffonde la tipologia del villino o "casa minima" destinata ad una nuova utenza medio-borghese.

Nel centro storico di Cagliari sono numerosi gli esempi di ville sorte nei pochi spazi rimasti liberi e non interessati dall'attività edilizia che caratterizza l'inizio del 1900. La stessa localizzazione proprio nella "zona A" del centro storico dove la normativa è particolarmente vincolante, ha fatto sì che quasi tutte le ville e i villini si siano conservati in condizioni più o meno buone fino ai nostri giorni. Quasi sempre questi edifici hanno subito interventi di restauro e di manutenzione intesi a riadattare gli spazi interni ai livelli di comfort e di funzionalità rispondenti alle esigenze più moderne, con mantenimento della struttura esistente e con qualche caso di cambio di destinazione d'uso, senza tuttavia particolari contrasti con i caratteri tipologici.

I documenti d'archivio individuati, conservati nell'Archivio del Comune di Cagliari, che indicano le vicende storico-costruttive del villino in questione sono purtroppo molto limitati; in particolare riguardano direttamente o indirettamente il villino e il terreno circostante. Nelle carte topografiche più antiche sono frequenti gli accenni alla destinazione agricola dell'area, posta al di fuori della cinta muraria di Villanova (Vico dei Campi, Contrada dei Giardini).

Alla fine del 1800 (A.C.C., Sez. III, vol.71, 1886), il proprietario del "campo San Rocco", signor Pietro Vassena, ne propone la delimitazione chiedendo la cessione di due tratti di terreno adiacenti alla sua proprietà con l'onere di eseguire l'allargamento e la rettifica delle vie limitrofe e l'apertura di un vicolo (poi non completate). Secondo quanto riporta lo storico D. Scano, riguardo la toponomastica della via San Rocco, al nome di "Discesa Calvi", dalla proprietà che vi possedeva l'industriale Calvi alla fine del sec. XIX, si sostituì la denominazione originaria di San Rocco (conosciuta anche come "S'arruga de Is Stelladas" come ricorda lo Scano).

Il villino si presentava, e ancora oggi si presenta, generalmente con il fronte arretrato rispetto alla strada e racchiuso da una cancellata o da un alto muro. Nella parte bassa della "Discesa Calvi", nel 1923 fu intrapresa la costruzione, per iniziativa di un certo sig. Ardaù, dell'edificio oggetto della presente relazione noto come Villino Santa Cruz. Fu, infatti, Edoardo Santa Cruz che nel 1929 lo acquistò stabilendovi la propria residenza. Il fabbricato fu regolarmente accatastato il 30 gennaio 1940, a seguito della denuncia presentata da Edoardo Santa Cruz.

Secondo quanto riportato da Gian Paolo Caredda nel suo libro "Le Strade di Cagliari" (AIPSA Edizioni - Cagliari 2006), il progetto è da attribuire all'ing. Manfredo Manfredi; anche nella scheda conservata presso l'archivio della Soprintendenza risulta che i villini Deplano, Rachel e Fanni, allineati lungo la fascia di terreno tra la chiesa di San Rocco e il Villino Santa Cruz, furono progettati nel 1923 dall'ing. Mario Manfredi. Pur avendo subito danneggiamenti durante i bombardamenti del 1942, l'edificio conserva tutt'oggi le caratteristiche architettoniche e la distribuzione planimetrica dell'impianto originario non essendo state apportate nel tempo modifiche sostanziali, salvo minime variazioni dovute ad adeguamenti di tipo igienico-sanitario e la costruzione dell'autorimessa.







## 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 e Sud Sardegna*

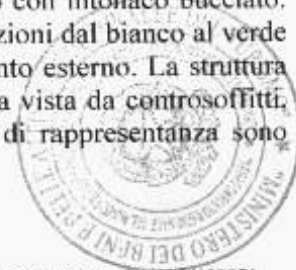
Lungo il confine sud si trovava una piccola cappella, trasformata prima in cucina rustica e poi in locale di sgombero, che conservava una statua della Pietà ora custodita nella Basilica di Nostra Signora di Bonaria. Dalla sua costruzione, oltre ai ripristini/ricostruzioni post 1942, il fabbricato è stato sottoposto esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria.

Il fabbricato, con sviluppo planimetrico assimilabile a una U aperta, è composto da tre corpi di fabbrica a uno o due piani, tra loro adiacenti, ciascuno con orientamenti differenti dipendenti dal tracciato stradale, formato dalla via San Rocco e dalla piazza San Rocco, e dal confine di nord-ovest: il primo (ala sud-est), disposto parallelamente alla piazza San Rocco, si sviluppa al solo piano terra, con la sola esclusione del locale seminterrato sopradescritto, e presenta una copertura a tetto a semi padiglione, con sottotetto accessibile ma non praticabile; il secondo (ala nord-ovest) allineato alla via San Rocco e al confine di nord-ovest, si articola su due piani fuori terra e presenta una copertura a padiglione con sottotetto non accessibile; il terzo (ala sud-ovest), disposto parallelamente al confine di nord-ovest, si estende al solo piano terra con copertura a terrazza. Elemento caratterizzante dell'edificio è la loggia, a pianta poligonale che precede l'edificio vero e proprio: essa è caratterizzata da tre eleganti arcate a tutto sesto, sostenute da esili colonne ioniche e dalla balaustra in cemento della terrazza di copertura che sovrasta il cornicione.

Alla loggia si accede attraverso una sinuosa scalinata a ventaglio, composta da sette gradini, che consente di superare il dislivello di 1,25 metri tra la sistemazione esterna e il piano di calpestio del piano terra. Gli angoli delle sporgenze dei due corpi laterali che avanzano rispetto alla loggia, impostati su di un alto basamento a intonaco bucciato, sono caratterizzati da un finto bugnato con finitura martellinata.

Sia il basamento sia il finto bugnato contrastano cromaticamente con il paramento murario a intonaco liscio. I due prospetti rivolti verso la via San Rocco e la piazza San Rocco, scanditi da cornici marcapiano in risalto, presentano grandi finestre ad arco, semplici o binate, impreziosite da cornici modanate che racchiudono lunette cieche con decorazioni in stucco. Le snelle colonnine centrali delle bifore, a sezione circolare, sono sormontate da capitelli floreali.

Il piano terra e la loggia sono conclusi da una trabeazione con fregi, raffiguranti foglie di acanto e da un sovrastante cornicione. In corrispondenza della loggia il cornicione è sovrastato da una balaustra e da specchiature piene. I prospetti su i cortili interni, meno ricchi di modanature, presentano finestre con architrave piatto o a tutto sesto. Gli infissi, in parte protetti da persiane, sono in legno. La porta d'ingresso dal cortile centrale, in stile liberty realizzata in ferro e vetri colorati, presenta un architrave a tutto sesto. All'interno del fabbricato si accede attraverso il portone principale che si apre nella loggia sopradescritta, o dal cortile centrale, tramite la porta in stile liberty. Le due porte immettono in un atrio, a pianta trapezoidale, che costituisce la cerniera tra le due ali del fabbricato diversamente allineate. Sempre dall'atrio, attraverso un disimpegno si accede all'ala sud-est, dove si trovano due stanze da letto, una piccola cucina e un bagno. Passando per il vano scala, attiguo all'atrio, si accede alla zona giorno dell'ala sud-ovest composta da un lungo disimpegno suddiviso da una porta intermedia, dal soggiorno, dalla cucina e da una piccola zona servizi. Il primo piano, che interessa una superficie molto ridotta rispetto a quella del piano terra, è costituito da una zona notte e dalle terrazze di copertura dell'atrio, della loggia e dell'ala sud-ovest. L'accesso al piano avviene tramite la scala rivestita di marmo bianco, composta da quattro rampe con ripiani intermedi, balaustra in ferro battuto e corrimano in legno. La zona notte è composta da disimpegno, due stanze da letto, piccolo vano destinato a studio, bagno. L'edificio principale è realizzato con murature portante, di spessore variabile da 25 a 50 cm, impostate su fondazione del tipo continuo, presumibilmente in calcestruzzo e pietrame. I solai intermedi e quelli delle coperture a terrazza sono in calcestruzzo e laterizi, mentre quelli di copertura, a falde inclinate con settori di tetto a padiglione, hanno la struttura portante in legno con manto di copertura in tegole laterizie tipo marsigliese. L'alto basamento dell'edificio è finito con intonaco bucciato. Le pareti esterne, intonacate, sono protette con pitture murali in tinta tenue con variazioni dal bianco al verde pastello. Il Beige e il rosso pompeiano costituivano la cromia originale del paramento esterno. La struttura portante lignea dei solai di copertura, a padiglione o semi padiglione, è occlusa alla vista da controsoffitti, presumibilmente realizzati con incanniccato e intonaco. I soffitti delle due sale di rappresentanza sono





## 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 e Sud Sardegna

decorati con cornici e rosoni in stucco. Gli infissi sono per lo più in legno verniciato protetti da avvolgibili o persiane. Il portone d'ingresso è in legno.

Il Villino Santa Cruz, in parte di proprietà privata ed in parte di proprietà di un ente religioso, costituisce un'importante testimonianza di villino borghese degli Anni Venti del Novecento, tra i non numerosi ancora conservatisi sostanzialmente integri nel quartiere di Villanova con inclusa l'area verde di pertinenza e, pertanto, merita indubbiamente il riconoscimento dell'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 e Sud Sardegna

IL RELATORE  
(arch. Stefano Montinari)

VISTO: IL SOPRINTENDENTE  
(arch. Fausto Martino)

IL SEGRETARIO REGIONALE

Dott. Filippo Maria Gambani

