



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo
Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", e ss.mm.ii.

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.C.M. 2 Dicembre 2019 n. 169 recante "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e le attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, e in particolare l'art. 47 comma 2 lett.a) che assegna alla Commissione regionale per il patrimonio culturale la verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art 12 del Codice.

Visto il decreto direttoriale del 29.01.2018 con il quale è stato conferito alla Dott.ssa Patricia Olivo l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Sardegna che, ai sensi dell'art. 47, comma 4, del D.P.C.M. 2 Dicembre 2019 n. 169 presiede la Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna;

Considerato che il Comune di Cagliari con nota trasmessa il 22.05.2018, come integrata in data 29.10.2019, in qualità di proprietario, ha richiesto la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/04 delle unità immobiliari parte del fabbricato sito in Comune di Cagliari, Piazza S. Sepolcro civ. 7, e distinte al FG 18 Mappale 2304 subb. 3 e 4; Vista la nota n. 31705 del 17.12.2019, come integrata con la nota n.4482 del 17.02.2020, con la quale la Soprintendenza ABAP per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna ha trasmesso la proposta di riconoscimento di interesse culturale per le "Unità immobiliari facenti parte del fabbricato in Piazza Santo Sepolcro civ. 7" nel Comune di Cagliari.

Considerato che la Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Sardegna, acquisita e valutata la proposta della competente Soprintendenza espressa con le note citate e la documentazione allegata, nella seduta del 4.03.2020 ha verificato la sussistenza dell'interesse culturale per le unità immobiliari facenti parte del fabbricato, sito in Comune di Cagliari in Piazza Santo Sepolcro civ. 7 e distinte al FG 18 Mappale 2304 subb. 3 e 4, come dall'allegato estratto di mappa che, pertanto, presentano interesse storico-artistico ai sensi dell'art.10 comma 1 e art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii., per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

Tutto ciò premesso il presidente della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna

DECRETA

Il bene denominato "unità immobiliari facenti parte del fabbricato in Piazza Santo Sepolcro civ. 7" meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse culturale storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1, e 13 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii. per i motivi contenuti nell'allegata relazione storico-artistica e, come tale, è sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

L'estratto di mappa catastale con la planimetria dimostrativa dei subalterni interessati dalla dichiarazione e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai sensi dell'art. 15, comma 1 del Codice dei beni culturali, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto e al Comune di Cagliari.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare a cura della competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii entro 30 giorni dalla data di avvenuta notificazione dell'atto.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma del D.Lgs. 2 Luglio 2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

DS

Il Presidente della Commissione Regionale

IL SEGRETARIO REGIONALE

Patricia Olivo

Cagliari, Decreto n. 20 del 10.03.2020





Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il 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

semplice il secondo piano. L'edificio si presenta con uno schema prospettico diviso in tre parti: la base con disegno a bugnato, la parte centrale comprendente il piano primo e secondo, caratterizzata da cornici e che inquadrano le finestre e marcapiani, ed una parte sommitale comprendente l'ultimo piano, contenente un piccolo locale, posto in arretrato rispetto alla terrazza di copertura, in modo da non determinare uno squilibrio prospettico. L'edificio è il risultato di un ammodernamento di un precedente palazzo che è stato letteralmente plafonato con elementi talvolta in laterizio altre volte in pietra per ottenere le caratteristiche stilistiche attuali. La parte del basamento e pressoché gran parte dell'edificio è composta da blocchi di pietra tenera (calcarenite) che delineano le finestre (del resto sono note le diverse cave esistenti nei dintorni). Si possono intravedere inoltre elementi in pietra più compatta e dura: questi elementi hanno subito nel tempo varie modifiche, sostituzioni e reintegri. Attualmente l'edificio si presenta con uno strato continuo di spessore variabile composto da pitture, boiacche e malte cementizie che hanno dato corso ad un inesorabile disfacimento della materia. La porzione di facciata comprendente i due livelli superiori è caratterizzata anch'essa da elementi lapidei (lesene) in calcarenite, da cornici stondate delle finestre e da un cornicione in laterizio e pietra calcarea. Da una prima analisi sembra che anche questi elementi siano nati per essere "mascherati" da una finitura superficiale e che l'elemento pietra sia stato scelto per una caratteristica di lavorabilità, resistenza meccanica e durabilità più che di aspetto visivo.

Anche in questo caso ci troviamo in presenza di molteplici distacchi, rifacimenti con malte (talvolta di dubbia composizione) scatolamenti e disgregazioni. Parte di questi elementi ha subito interventi successivi con ricostruzioni in malta armata, parzialmente a vista in seguito alla caduta di ampie porzioni: solo per le parti in pietra più dura (lastre della pavimentazione dei poggiali) ci troviamo in presenza di vegetazioni, accumuli di polveri e croste. In questi livelli la facciata presenta ampie porzioni di intonaco in cui assai evidenti sono le parti mancanti e distaccate ma ad una analisi più approfondita si notano anche molte fessurazioni, aloni di umidità ed altre patologie disgregative. Altro elemento caratterizzante la facciata sono le balaustre metalliche lavorate con pregevoli disegni semplici e ripetitivi, simili nella foggia ad altri realizzati nello stesso periodo. Le unità immobiliari in oggetto sono pervenute al Comune di Cagliari con Decreto n°12 del 15 febbraio 1988 del Presidente della Giunta Regionale, insieme ad altri beni della ex Casa di riposo Vittorio Emanuele II, provenienti da lascito Picciau.

In conclusione le unità immobiliari in argomento meritano il formale riconoscimento dell'interesse culturale ai sensi della vigente normativa in quanto parte di un più ampio fabbricato ottocentesco del centro storico cagliaritano che, sorto su preesistenze, conserva indubbi elementi di interesse culturale meritevoli di essere salvaguardati.

BIBLIOGRAFIA

- Ilario Principe "Le città nella storia d'Italia Cagliari", ed. Laterza;
Antonella Del Panta "Un architetto e la sua Città, l'opera di Gaetano Cima", ed. Della Torre;
Antioco Piseddu "Le Chiese di Cagliari", ed. Zonza.

IL RELATORE

arch. Stefano Montinari



IL SEGRETARIO REGIONALE

VISTO: LA SOPRINTENDENTE
Maura Picciau





Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il 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

Unità immobiliari facenti parte
dell'Edificio in piazza Santo Sepolcro civ. 7

Relazione storico-artistica

Notizie certe di come il quartiere Marina di Cagliari fosse vivamente trafficato e animato da commerci, e dove per lo più dimoravano mercanti e pescatori si hanno già nella *"Guida della città di Cagliari"* dello Spano, mentre sono del 1564 le prime notizie certe della presenza della Chiesa monumentale del Santo Sepolcro: fondata, secondo alcune fonti, dall'ordine dei Templari nel XIII sec., la chiesa e lo spazio antistante furono affidati alla confraternita del Santissimo Crocifisso dell'Orazione e della Morte.

La confraternita, esistente sino al secondo dopoguerra, si occupava principalmente di dare sepoltura delle persone più povere e la Chiesa (o meglio la sottostante cripta) e l'area circostante (attuale piazza del Santo Sepolcro) venivano utilizzate come cimiteri. Lo storico Giovanni Spano, sostiene che questa chiesa *"era un tempo dei Templari, cioè vi esisteva qualche precettoria o commenda di quell'Ordine tanto celebre"*: mancano prove forti, documentarie e archeologiche, per affermare questo, anche se studi recenti hanno accertato che già il Bonfant, storico seicentesco, in *"Trionfo dei Santi in Sardegna"* (pubblicato nel 1635), sosteneva che la chiesa sarebbe sorta sopra un monastero che fu dei Templari, a sua volta costruito sui ruderi di un monastero distrutto dai saraceni e risalente ai tempi del papa Gregorio Magno.

Dopo il rinvenimento nell'area archeologica di Sant'Eulalia di strutture altomedievali che potrebbero anch'esse risalire ai tempi di questo grande papa, la notizia del Bonfant è da valutare con attenzione. La chiesa era proprietà della sopracitata Arciconfraternita, istituita con bolla del papa Giulio III nel 1564, ed estinta di fatto intorno al 1960. Il prestigioso sodalizio aveva come principale scopo statutario dare sepoltura religiosa ai morti indigenti della città ma, in due cripte realizzate sotto l'area della Chiesa, curava anche la sepoltura dei confratelli iscritti al sodalizio. Una prima cripta, sotto la chiesa di Santo Sepolcro, fu costruita alla fine del Seicento insieme forse alla soprastante Cappella della Pietà, riutilizzando una grotta naturale che potrebbe essere stata sede iniziale dell'Arciconfraternita. In seguito al decreto napoleonico che vietava le sepolture entro le Chiese e nelle piazze antistanti, e con l'apertura del cimitero di Bonaria avvenuta nel 1829, la cripta venne spogliata di quanto l'arredava e riempita con tutto il materiale rimosso dal cimitero esterno antistante, anch'esso smantellato. I lavori realizzati dalla Parrocchia nel 2000 hanno consentito il ripristino delle cripte alla situazione precedente il decreto citato e quindi anche la messa in luce dei *"drappaggi"* presenti nelle pareti dei due ambienti. La ricca documentazione, in massima parte inedita, attestante l'istituzione dell'Arciconfraternita, la concessione alla stessa di privilegi e indulgenze e la meticolosa amministrazione dei beni è custodita nell'Archivio parrocchiale.

Tale utilizzo venne condotto fino al XIX secolo, quando l'area perse gradualmente la sua funzione cimiteriale per essere, a fine secolo, sistemata come piazza. Del cimitero ipogeico invece si è perso il ricordo.

Dalla verifica delle cartografie storiche si evince che l'edificio, o meglio l'allineamento quadrangolare della piazza San Sepolcro così come lo riscontriamo oggi, è stato edificato a cavallo tra il 1830 (si rammenta il decreto napoleonico del 1829 e la dismissione del cimitero antistante la Chiesa), evidenziato da un diverso allineamento presente nella carta del Ponsiglione e l'anno 1858, Piano Regolatore della città di Cagliari.

L'edificio in argomento è composto da 4 livelli, un primo sulla Piazza San Sepolcro e via G.M. Dettori ha destinazione commerciale, il secondo, in cui sono presenti le unità immobiliari in esame, censite al Foglio 18 Mappale 2304, subalterni 3 e 4, hanno destinazione residenziale, il terzo ha destinazione residenziale, un quarto contiene due locali deposito e due lastre solari, rispettivamente di pertinenza delle unità immobiliari ubicate al piano primo (sub.4) e secondo. La tipologia edilizia è quella del Palazzetto e come tutta l'architettura della prima metà dell'Ottocento ripropone un codice linguistico legato al neoclassicismo: il palazzo è in stile neorinascimentale con la parte bassa utilizzata come magazzini (così come nella logica delle costruzioni di quella parte di Cagliari), il rivestimento bugnato (gentile) a fasce orizzontali e i parapetti dei balconi in ferro battuto, laddove il piano nobile presenta un parapetto con un decoro articolato, più





*Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana
di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna*

CAGLIARI, piazza Santo Sepolcro civ. 7
Unità immobiliari facenti parte dell'Edificio in piazza Santo Sepolcro 7
(F. NCEU 18, Mappale 2304 subb. 3,4)
Decreto di Tutela ex D.Lgs 22.01.04 n. 42

Planimetria Catastale



IL SEGRETARIO REGIONALE

Patricia Olivo



VISTO: LA SOPRINTENDENTE
Maura Picciau

M. Picciau



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1959-N. 1152)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N°

Comune Cagliari Ditta Picciari, Ortica e Carlo fu. Francesco

Via Piazza S. Sepolcro n. 9 *Segnare cognome, nome, patronimico del solo primo intestatario*

6543-2304-4

6543/1

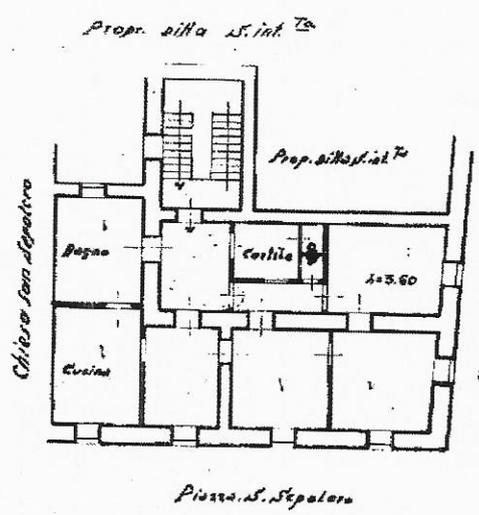
174800

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1959-N. 1152)

COMUNE di Cagliari

Tolleranza di riscatto DELLA SCHEDA NUMERO **13097227**

AVVERTENZA: In questa tabella sono indicate le aree immobiliari che sono state iscritte nella planimetria (riprodotta in scala) di denuncia con la presente scheda; da presentarsi al catasto all'articolo 7 del R.D.L. 13 aprile 1959-N. 1152.



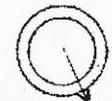
PI

IL SEGRETARIO REGIONALE
Patricia Olivo

VISIO LA FARMACIA
MAMA RICCIU

F. 18
n. 2304
15 3

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

Proprietaria Richiedente
(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

Inscritto all'Albo de
della Provincia di

Data 29/03/2018
Patricia Olivo

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2018 - Comune di CAGLIARI (B354) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 18 - Particella: 2304 - Subalterno: 4 >
PIAZZA SAN SEPOLCRO n. 7 piano: 1-3;



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

6543/1

01 14601

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1950 - N. 1652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N°

Comune Cagliari Ditta Picciari Ottavio e Carlo fu Francesco

Via Piazza S. Sepolcro n. 8 ^{in Segnore cognome, nome, paternità del sub primo intestatario}

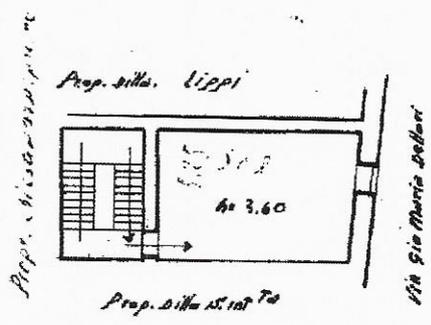
6543 - 2304-3

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 15 aprile 1950 - N. 1652)

COMUNE
di Cagliari

Talco di riscatto
DELLA
SCHEDA NUMERO
13097217

AVVERTENZA: Il presente talco non deve essere inteso o avere alcun valore sostanziale (riproduzione in scala immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentarsi al catasto dell'art. 1 del R.D.L. 15 aprile 1950 - N. 1652.



VISTO LA SOTTINTENDENTE
MAURA PICCIAU
[Signature]

F. 18
n. 2304
303

IL SEGRETARIO REGIONALE
Patricia Olivo
[Signature]



ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilato da:

Proprietaria Dichiarante
(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

Inscritto all'Albo de
della Provincia di Cagliari

Data 18 MAR 1940
[Signature]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2018 - Comune di CAGLIARI (B354) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 18 - Particella: 2304 - Subalterno: 3 >
PIAZZA SAN SEPOLCRO n. 7 piano: 1;