



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 D.S.G. n.227 del 24.04.2020 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 Villa San Pietro (Ca) in qualità di proprietario, con nota trasmessa il 24.12.2020, ha richiesto la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/04 del fabbricato sito in Comune di Villa San Pietro, in via XX Settembre n.11 e denominato **Casa Aru** di proprietà dell'Ente citato.

Vista la nota n. 1038 del 14.1.2021 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, ai sensi dell'art.10 comma 1, e art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii., per l'immobile denominato **Casa Aru e area di pertinenza** sito in Comune di Villa San Pietro e distinto al Fg. 16 Mappale 1808, subb. 1, 3, di proprietà del Comune di Villa San Pietro.

Considerato che la Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Sardegna, acquisita e valutata la proposta della competente Soprintendenza espressa con la nota n. 1038 del 14.1.2021 e documentazione allegata, nella seduta del 28.01.2021 ha verificato la sussistenza dell'interesse culturale per il fabbricato denominato **Casa Aru e area di pertinenza** in comune di Villa San Pietro, in via XX Settembre n.11 e distinto al Fg. 16 Mappale 1808, subb. 1, 3, come dall'allegato estratto di mappa che, pertanto, presenta 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

L'immobile denominato **Casa Aru e area di pertinenza** sito in Comune di Villa San Pietro 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 a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

L'estratto di mappa catastale 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 Villa San Pietro.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare a cura della 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. 7 del 02.02.2021





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

VILLA SAN PIETRO
Casa Aru ed area di pertinenza
Via XX Settembre civ. 11

Relazione Storico-artistica

Il paese di Villa San Pietro si è sviluppato lungo la statale sulcitana, quasi cercando uno sbocco verso il mare, distante appena tre chilometri: ciononostante Villa San Pietro non ha neppure un metro quadrato di litorale nel suo territorio comunale.

Diventato frazione di Pula nel 1927, a causa dell'abolizione dei piccoli comuni imposta dal regime fascista, il centro ha riconquistato l'autonomia amministrativa nel 1948.

E' dell'anno successivo la decisione "storica" da parte del commissario prefettizio di cancellare i segni della dipendenza da Pula anche nel nome: non più San Pietro Pula ma Villa San Pietro, così come richiesto a gran voce dalla popolazione e attestato tanto dai censimenti del 1728 e del 1751 quanto dalla citazione del luogo come "villaggio di San Pietro" in alcuni documenti più antichi.

Si sa, infatti, che il territorio in questione è stato popolato fin dal periodo nuragico e poi romano, ma dell'abitato di San Pietro vero e proprio si hanno notizie certe solo intorno al Mille, quando entra a far parte della Curatoria di Nora e successivamente della Curatoria di Capoterra, nel Giudicato di Cagliari.

Da allora «*il luogo - scrive L'Angius, nel Dizionario del Casalis - conservò sempre un certo numero di famiglie pastorali e agricole, anche quando Pula restò deserta per timore delle continue invasioni dei barbari*» ed aggiunge che i suoi abitanti «*approfittavano della fertilità del suolo e della abbondanza dei pascoli e facevano guadagno sulla legna che tagliavano e vendevano a Cagliari*».

L'importanza economica che l'attività agro-pastorale ha rivestito anche negli anni successivi è ben attestata dal recente stemma comunale che propone, su sfondo azzurro, l'ulivo, l'uva e gli agrumi; l'allevamento è rappresentato da una pecora, mentre una grande quercia ricorda il vicino bosco che si estende fino ai confini di Punta Sebera.

Il nucleo abitativo si è sviluppato attorno alla bellissima chiesa gotico romanica intitolata a San Pietro, già riconosciuta di interesse culturale con D.D.R. n. 9 del 13/03/2007, ed è proprio nell'isolato retrostante la chiesa che è stata costruita la Casa Aru oggetto della presente relazione: attualmente, su di un lotto di forma quadrangolare, insistono attualmente due ben distinti corpi di fabbrica ascrivibili a epoche differenti.

Il primo, di interesse storico-tradizionale e catastalmente identificato al F. NCEU 16, Mappale 1808 sub. 1, è costituito da una stecca a 4 cellule giustapposte e allineate a nord del recinto murario che definisce la proprietà, oltre alla corte interna indivisa, identificata al sub. 3; il secondo, catastalmente identificato al F. NCEU 16, Mapp. 1808 subb. 2 e 4 ed al Mappale 1584, è invece un grande volume di recente costruzione, "non finito" e incompiuto, fatiscente e pericolante, collocato sul fronte della via XX Settembre e non soggetto alla verifica dell'interesse culturale.

Il volume storico faceva parte di un complesso abitativo più ampio, l'ex Casa Aru-Orrù, caratterizzato, come si evince dal catastrale storico di primo impianto dei primi anni del '900, da un impianto planimetrico a L con corpo di fabbrica principale su strada e corte antistante (mappali catasto storico nn. 51 e 95); purtroppo, in sostituzione del corpo su via XX Settembre identificato in origine al Mappale 51, venne realizzato, in posizione arretrata rispetto alla strada un nuovo fabbricato del tutto avulso dal contesto.

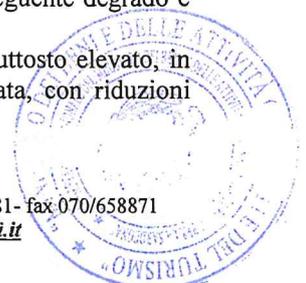
L'immobile storico, che occupa sostanzialmente l'area del precedente mappale 95, mantiene i principali caratteri storici della fine dell'Ottocento o dell'inizio del Novecento, rilevabili sostanzialmente nell'impianto tipologico e nella permanenza dei caratteri costruttivi e materici tradizionali: il corpo di fabbrica in questione costituisce un importante tassello urbano che incarna valenze identitarie legate alla cultura abitativa e costruttiva storico-tradizionale.

I caratteri tipologici, architettonici e costruttivi rimandano ad un modello di abitazione rurale di medio-grande dimensione, molto diffuso nelle aree del basso campidano, quello della casa a corte antistante con corpo di fabbrica principale in parte su strada e aggregazione di cellule murarie in linea lungo il perimetro del recinto.

Lo stato generale delle strutture appare discreto relativamente alle cellule murarie del corpo su due livelli, seppure si rilevino elementi di sconnessione tra le murature portanti e di controvento e consistenti distacchi di intonaco che indeboliscono la coesione tra gli elementi discreti che compongono la muratura.

Sulle cellule a un solo livello si rileva la mancanza di porzioni di muratura e di copertura con conseguente degrado e dilavamento della consistenza muraria in terra cruda.

Per quanto riguarda le strutture di copertura e gli orizzontamenti, si rileva un livello di degrado piuttosto elevato, in quanto le carpenterie lignee sono per la gran parte ammalorate e in stato di marcescenza avanzata, con riduzioni





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

consistenti delle sezioni resistenti a causa dell'azione di agenti xilofagi e in generale abbondantemente sottodimensionate.

Allo stesso modo il complesso delle finiture comprendente tinteggiature interne ed esterne, intonaci, controsoffitti, manti di copertura (in parte mancanti), infissi e pavimentazioni appare in stato di degrado, motivo per il quale risulta ormai improcrastinabile un intervento di recupero della struttura.

Si ritiene necessario riconoscere l'interesse culturale della Casa Aru che, oltre a costituire un importante tassello urbano del centro di Villa San Pietro, mantiene sostanzialmente ancora ben leggibili quelle valenze identitarie legate alla cultura abitativa e costruttiva storico-tradizionale che la rendono meritevole di essere salvaguardata.

- 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 FUNZIONARIO DI ZONA
ing. Antonella Sanna

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
arch. Stefano Montinari

VISTO: LA SOPRINTENDENTE
Maura Picciau



IL SEGRETARIO REGIONALE
Patricia Oliva





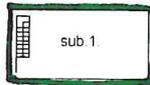
*Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana
di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna*

VILLA SAN PIETRO, via XX Settembre civ. 11
Casa Aru ed area di pertinenza
(F. NCEU 16, Mappale 1808 subb. 1, 3)
Decreto di Tutela ex D.Lgs 22.01.04 n. 42

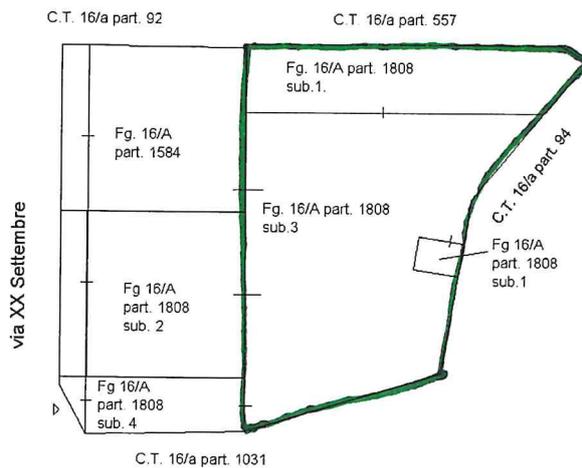
Piantina Catastale

PIANO PRIMO

Fg. 16/A part. 1808 sub. 1.



PIANO TERRA



IL SEGRETARIO REGIONALE
Patricia



VISTO: LA SOPRINTENDENTE
Maura Picciau

Maura Picciau