



Ministero della cultura

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

ARBOREA (OR)

Palazzo dei negozi

Piazza Maria Ausiliatrice 1-2

Via Veneto 3-7, corso Roma 10-12

Relazione storico-artistica

I terreni malsani e acquitrinosi della valle del Tirso erano stati compresi nelle aree da bonificare dal T.U. 10 novembre 1907, n. 844. L'inizio effettivo delle opere di risanamento avvenne nel 1921 ad opera della Società Bonifiche Sarde (S.B.S.), proprietaria di 9.000 Ha di terreni.

La S.B.S. costituita il 23 dicembre 1918 dalla gemmazione della S.E.S. Società Elettrica Sarda (costituita nel 1911) che gestiva il nuovo impianto elettrico del bacino del Tirso.

Negli anni tra il 1925 ed il 1931, col progredire delle opere mediante il prosciugamento, la costruzione di canali di sgrondo e di irrigazione, di strade, di acquedotti, di elettrodotti e la nascita del centro urbano (1928-29), (Mussolinia di Sardegna nel 1932 e Arborea dal 1944), la S.B.S. appoderava i terreni risanati, immettendovi numerose famiglie contadine e costituendo una grande azienda agraria a indirizzo prevalentemente zootecnico.

Tra il 1931 e il 1934 la bonifica si ingrandì oltre l'originario comprensorio, prosciugando lo stagno di Sassu e estendendosi rispettivamente a destra del Tirso e nel Campidano minore di Oristano.

L'esperimento della S.B.S. che fece sorgere l'azienda agricola di Arborea è una dimostrazione inequivocabile delle grandi possibilità agricole che quel territorio poteva offrire.

L'ETFAS (Ente per la Trasformazione Agraria e Fondiaria della Sardegna) individuò questa zona fra le più promettenti della Sardegna, per la notevole fertilità del suolo, la forte disponibilità di acqua irrigua e la vicinanza alle grandi vie di comunicazione. L'area in cui è situata Arborea e parte del più ampio complesso del Campidano compreso nei Fogli 216-217 (Capo San Marco - Oristano) della Carta Geologica d'Italia dell'IGM 1:100.000, e in particolare nelle Tavole 528, 529, 538 e 539 della Carta IGM 1:25.000. Essa si estende per circa 315 kmq, è situata nel Campidano centro-settentrionale, ed interessa, da Nord verso Sud, i comuni di Oristano, Santa Giusta, Palmas Arborea, Arborea, Marrubiu e Terralba; è compresa fra il Fiume Tirso a Nord, il complesso vulcanico del Monte Arci ad Est, il Rio Mogoro, gli stagni di San Giovanni e di Marceddì a Sud ed il mare del Golfo di Oristano ad Ovest. Si tratta di una vasta area depressa colmata da un intenso vulcanismo a carattere calcoalcalino, da successive potenti coperture alluvionali, accumulate nel corso di circa 2 milioni di anni grazie ai numerosi corsi d'acqua drenanti i rilievi che delimitano la piana stessa, e da sedimentazioni marino-lacustri con depositi anche di origine eolica, specie in prossimità della fascia costiera. Questa condizione morfo-strutturale del Golfo di Oristano ha determinato la formazione di un'ampia fascia di transizione, posta tra mare e continente, dominata dalla presenza di ampie aree stagnali e lagunari ed estese falcate sabbiose. L'attuale configurazione geologica e geomorfologica del territorio è il risultato di complesse fasi di evoluzione geodinamica e geomorfologica, le prime responsabili di fenomeni di sprofondamento tettonico e connesse manifestazioni vulcaniche Plio-quadernarie, le seconde connesse con le note oscillazioni climatiche e relative regressioni e trasgressioni marine, che hanno dato luogo ai citati processi deposizionali. Nel Golfo di Oristano trovano sbocco alcuni tra i più importanti corsi d'acqua della Sardegna: il Tirso, il Rio Mogoro, il Rio Sitzzerri e il Rio Flumini Mannu. Il Tirso è il più importante fiume della Sardegna; all'interno del suo bacino idrografico sono presenti cinque bacini artificiali che concorrono in misura determinante al controllo del deflusso idrico alla foce del fiume. In particolare il Lago Omodeo fu costruito con il triplice scopo di produrre energia elettrica, moderare il deflusso negli eventi di piena e come bacino di riserva idrica per l'irrigazione.

Il Rio Flumini Mannu e il Rio Sitzzerri sono due importanti corsi d'acqua che sfociano nello stagno di Marceddì. Anche il Rio Mogoro oggi sfocia nello Stagno di Marceddì, ma prima degli interventi di bonifica e di regimazione idraulica trovava sbocco più a Nord. Esso costituiva infatti il principale corso d'acqua che alimentava una vasta zona umida, rappresentata dallo Stagno di Sassu e da un'ampia area paludosa posta immediatamente a Sud dello stagno stesso.

Il Rio Mogoro, il cui bacino idrografico (398 kmq) si spinge all'interno del massiccio vulcanico del Monte Arci, trae origine dalla confluenza del Rio Flumineddu e del Rio Mannu. A partire da questo punto il Rio Mogoro si dirige verso la Piana del Campidano, secondo la direzione SE-NW, per poi essere incanalato in prossimità dell'abitato di Uras e fatto



MINISTERO
DELLA
CULTURA

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna

Sede centrale: via Cesare Battisti 2, 09123 Cagliari – tel. 070.20101

Sede Area funzionale Patrimonio archeologico: piazza Indipendenza 7, 09124 Cagliari – tel. 070.605181

PEC: sabap-ca@pec.cultura.gov.it – PEO: sabap-ca@cultura.gov.it



Ministero della cultura

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

defluire nello Stagno di Marceddì. Numerosi altri corsi d'acqua minori nascono dalle pendici occidentali del Monte Arci; questi in origine alimentavano lo Stagno di Sassu, mentre in seguito agli interventi di bonifica vengono captati dal Canale delle Acque Alte di Marrubiu e scaricati presso lo stagno di San Giovanni.

Arborea, situata nel settore centro-occidentale della Sardegna, deve la sua origine all'opera di "Bonifica della pianura di Terralba, Stagno di Sassu e adiacenze" portata avanti dalla Società Bonifiche Sarde (SBS) a partire dalla sua costituzione nel 1918. Il territorio, che ora appare ben definito dalla maglia agricola e podereale e dall'opera di canalizzazione, era assai diverso prima dell'intervento.

L'area da bonificare si trovava infatti nel Campidano di Oristano, pianura che ricopre circa 40000 Ha a Sud del fiume Tirso.

La zona era idealmente suddivisibile in tre ambiti interessati da tre grandi stagni: quello di Cabras, quello di Santa Giusta, e quello di Sassu. I primi due soggetti al regime idraulico del Tirso, mentre quello del Sassu risentiva del regime del rio Mogoro, che nasce dalle colline di Escovedu, Usellus ed Ollasta Usellus e che nel suo corso, fino a sfociare nello stagno, riceveva i contributi di numerosi affluenti.

Quest'ultima zona, di circa 20000 Ha, era interessata anche da un altro fiume, il Flumini Mannu, le cui piene però di fatto non gravavano sui terreni da bonificare.

La situazione climatica e ambientale era disastrosa: ci si trovava davanti ad un territorio desolato, praticamente deserto (venne stimata una popolazione composta da 12 persone), cosparso di innumerevoli paludi, che costituivano l'ambiente ideale per il proliferare della zanzara anofele, portatrice della malaria, che vi rendeva assolutamente insalubre la vita; complice la scarsa fertilità dei luoghi, caratterizzati da un terreno sabbioso e vessati dalla siccità estiva e dalle piene disastrose invernali dei corsi d'acqua presenti, a carattere principalmente torrentizio.

Attualmente, a quel paesaggio inospitale si è sostituita la trama regolare degli appoderamenti; alle paludi e agli stagni i campi coltivati; ai torrenti i canali irrigui.

L'articolata e complessa opera di bonifica fu seguita dalla trasformazione agraria che iniziò col suddividere il territorio della bonifica in aziende di 800 ettari circa, dotate di un centro rurale, formato di case coloniche, annesso podere, stalla, rimessa, cantina, granaio, officina, cabina di trasformazione elettrica. I lavori di dissodamento e di rinnovo si fecero con apparecchi elettrici e a tal uopo una rete di 67 km di linee trifasi a 15000 V., distanti l'una dall'altra 800 metri, distribuiva in tutta la bonifica l'energia elettrica.

Nel 1924 la SSC (Società Sarda Costruzioni) aveva già terminato di realizzare le aziende di Tanca Marchese, Linnas, Pompongias, Alabirdis e S'Ungroni, a cui fecero seguito Torrevecchia e Luri; i centri del Sassu verranno realizzati solo diversi anni dopo, successivamente al prosciugamento dell'omonimo stagno, avvenuto a partire dal 1934. Appena i terreni vennero dissodati si procedette alla messa a coltura degli stessi, con coltivazioni che andavano dai vigneti a pascoli, a coltivazioni erbacee diverse; vennero anche impiantati dei filari frangivento, costituiti da eucalipti disposti in 7-8-10 filari, in grado di adattarsi bene alla natura dei terreni, in grado di fornire un equilibrio geomorfologico e il legname.

Quando poi la SBS decise di incrementare le produzioni, si procedette alla realizzazione di fabbricati rurali sparsi nel territorio bonificato, suddividendo l'area delle aziende in poderi di 12 ettari circa (più o meno a seconda della fertilità del terreno e dalla consistenza delle famiglie insediate), che vennero assegnati in regime di mezzadria a coloni in massima parte provenienti dal Veneto, dal Polesine, ma non solo.

Nelle immediate vicinanze del centro colonico di Alabirdis, veniva realizzato il Villaggio Mussolini, inaugurato nel 1928; nato come centro servizi della bonifica, veniva dotato di chiesa, scuole, ospedale, locanda-albergo; presenti anche fabbricati industriali, come il caseificio - realizzato già nel 1924 - poi seguito da enopolio, mulino e, successivamente, silos. Nel 1931 l'attività svolta dalla SBS fino a quel momento, che aveva realizzato un processo di trasformazione idraulica, agraria, fondiaria e sociale di vasto respiro, riceveva un notevole riconoscimento con l'elevazione a comune autonomo del Villaggio Mussolini, che diveniva Mussolinia di Sardegna il 15 marzo 1931, con legge 29 dicembre 1930, n. 1869; primo Podestà, fu l'ingegner Giulio Dolcetta.

Quattordici anni dopo la città di Mussolinia diventa Arborea: è il 17 febbraio 1944.

Un decennio più tardi la riforma agraria spaccherà l'opinione pubblica tra favorevoli e contrari all'assegnazione delle terre ed alla costruzione di un nuovo, più moderno, regime di proprietà.



Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna

Sede centrale: via Cesare Battisti 2, 09123 Cagliari – tel. 070.20101

Sede Area funzionale Patrimonio archeologico: piazza Indipendenza 7, 09124 Cagliari – tel. 070.605181

PEC: sabap-ca@pec.cultura.gov.it – PEO: sabap-ca@cultura.gov.it



Ministero della cultura

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

Nel 1954, la S.B.S. cede i terreni della vecchia tenuta all'Etfas, l'istituzione regionale preposta alla trasformazione fondiaria delle campagne dell'isola, da cui nascerà l'Ersat.

L'edificio oggetto della presente relazione, catastalmente identificato al F. NCEU 15, Mappale 120, è collocato nella piazza principale del centro urbano di Arborea, realizzato nel 1928-29 dalla Società sarda Costruzioni diretta dall'ing. Carlo Avanzini.

In adiacenza all'immobile in questione, sullo stesso fronte della piazza, è presente il cosiddetto "Palazzo dell'Albergo e dei Negozi", recentemente riconosciuto di interesse culturale per la porzione di proprietà pubblica con D.C.R. n. 37 del 05/05/2020, le cui caratteristiche decorative vengono riproposte, pur se organizzate con semplici variazioni modulari anche per il palazzo dei negozi in oggetto, per il mercato e per l'ospedale, ossia edifici che, sostanzialmente coevi al primo, vengono realizzati a breve distanza dalla piazza principale e costituiscono il fulcro del neonato centro urbano.

L'edificio è suddiviso in alcune unità immobiliari a destinazione commerciale (in numero di 5) ed in alcune unità immobiliari a destinazione residenziale (anch'esse in numero di 5): oggetto della presente relazione sono gli immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, ossia i subalterni 7, 8, 9, 11 del Mappale 120 del Foglio 15 del Comune di Arborea.

Il fabbricato, nel suo complesso, non ha subito opere di ristrutturazione significative, danni, sostituzioni od adduzione, tanto che presenta nelle facciate le originarie caratteristiche architettoniche: dal punto di vista cromatico le facciate risultano sostanzialmente intatte, con prospetti che presentano al piano terra un basamento in bugnato rustico, cui segue, all'altezza del marcapiano del primo piano, una cornice in pietra artificiale di calcestruzzo che si ripete anche nel davanzale delle bucatore del primo piano, limitando così la fascia del balconcini posti a quel livello.

Il piano terra risulta altresì impreziosito, in corrispondenza di alcune delle bucatore ad arco, da mascheroni decorativi: i piani primo e secondo, invece, presentano una finitura ad intonaco liscio e risultano ritmati dalle aperture ad arco, tutte incorniciate e che conservano in gran parte gli infissi lignei originari.

Il tetto è realizzato in cannuciatto posto su traversine di legno mentre la copertura è realizzata in coppi sardi: degni di nota e particolarmente qualificanti le facciate sono in comignoli in laterizio che ornano tutti i prospetti e gli abbaini in copertura, anch'essi presenti su tutti i prospetti, che risultano sostanzialmente quelli già documentati nella documentazione fotografica storica.

Si ritiene necessario riconoscere l'interesse culturale del Palazzo dei negozi in quanto lo stesso costituisce un'interessante testimonianza – peraltro assai ben conservata – di edificio destinato a commercio e residenza, realizzato negli anni Venti del Novecento in coerenza con gli altri fabbricati del centro urbano di Arborea e, in quanto tale, meritevole di essere conservato.

- 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
arch. Paolo Margaritella

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
arch. Stefano Montinari



VISTO: LA SOPRINTENDENTE
ing. Monica Stochino



Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna

Sede centrale: via Cesare Battisti 2, 09123 Cagliari – tel. 070.20101

Sede Area funzionale Patrimonio archeologico: piazza Indipendenza 7, 09124 Cagliari – tel. 070.605181

PEC: sabap-ca@pec.cultura.gov.it – PEO: sabap-ca@cultura.gov.it