



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI SASSARI E NUORO

Olbia (SS). Ex Cinema Teatro Astra

Dichiarazione di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art.13 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

Contesto Storico

Alla fine del XIX secolo Terranova Pausania, il cui nome cambiò in Olbia nel 1939, inizia ad assumere la configurazione di città moderna e vengono realizzate importanti infrastrutture, tra cui la linea ferroviaria di collegamento tra Cagliari e i porti della Gallura per conto della Compagnia Reale delle Ferrovie Sarde.

La crescita della città rimane costante nel tempo e la scelta di affidare nel 1951 ad Ubaldo Badas il progetto del Cinema Teatro Astra si pone in continuità con la significativa volontà di sviluppo che caratterizza il periodo postbellico. Il Cinema Teatro fu inaugurato nel 1953 e con poco meno di mille posti a sedere si presentava come una struttura urbana di spettacolo e intrattenimento in grado di competere con quelle di città ben più grandi di Olbia (Fig.1-2-3-4).

Il Cinema Teatro si localizza tra via Padova, via Pisa e via Dettori al margine del centro storico nell'area di prima espansione della città dei primi decenni del Novecento sulla strada dove era anche presente il Mercato, in un lotto di forma rettangolare circondato da un minuto tessuto urbano residenziale.

In un articolo del quotidiano *La Nuova Sardegna* del 9 dicembre 1953 (Fig.5), viene annunciata l'inaugurazione del Cinema Teatro avvenuta il 5 dicembre del medesimo anno. Questo contributo appare significativo in quanto attribuisce la paternità del progetto ad Ubaldo Badas, nonostante la firma presente negli elaborati sia riconducibile all'ing. Pisano. Il testo del quotidiano illustra con queste parole la percezione positiva degli abitanti della città:

«In una cornice di elegante signorilità il nuovo cinema-teatro "Astra" ha avuto oggi il suo battesimo. Sfolgorante di luci e di colori, ha fatto sfoggio della sua modernità. Può essere senz'altro considerato un autentico gioiello della tecnica moderna. [...] Si noti soltanto che ad Olbia esisteva finora una sola sala cinematografica assolutamente insufficiente. Con l'ampiezza di mille metri quadri, e con la capienza di 900 posti a sedere l'"Astra" ha così risolto o quasi il problema di un decente luogo di svago. [...] gli intervenuti hanno avuto agio di assistere al documentario "Popoli che muoiono" ed ammirare così la perfetta proiezione della pellicola e la buona acustica della sala. [...] Un elogio anche agli instancabili esecutori che hanno profuso nell'opera i criteri più moderni: il progettista architetto Badas di Cagliari, l'appaltatore sig. Giovanni Derosas e i decoratori di Cagliari e del continente diretti dal sig. Olivas di Cagliari».

Il Cinema Teatro Astra è stato per oltre trent'anni un luogo di ritrovo e di spettacolo per gli abitanti e per diversi anni fu scelto come sede per la "rassegna del film d'amatore" (Fig.6-7-8). Nei periodi delle festività di carnevale le sedute in legno presenti nella platea venivano temporaneamente rimosse e l'edificio veniva adoperato come sala da ballo. La struttura fu attiva fino alla fine degli anni Ottanta; in seguito venne chiusa e dopo alcuni eventi incendiari fu considerata inagibile.





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER LE PROVINCE DI SASSARI E NUORO

Le informazioni rinvenute e il racconto del quotidiano locale, forniscono una descrizione molto chiara di come tale manufatto sia stato rappresentativo dello sviluppo e della vita pubblica della città e testimonianza di un modello sociale che ha contraddistinto il periodo di ripresa economica del secondo dopoguerra in Sardegna. In tale contesto storico e sociale si inseriscono i caratteri principali delle architetture di Badas. In un edificio adibito alla “comunicazione pubblica” quale il Cinema Teatro sono presenti i principali elementi compositivi ricorrenti e caratterizzanti anche i più noti progetti. Questi ultimi costituiscono un richiamo fortemente rappresentativo del movimento moderno in Sardegna che individua nella figura di Badas un importante riferimento.

Caratteri Architettonici

I caratteri architettonici del Cinema Teatro Astra di Olbia, non possono essere descritti senza richiamare brevemente il complessivo lavoro del progettista.

Ubaldo Badas è considerato uno dei più importanti architetti sardi del XX secolo. Nasce a Cagliari nel 1904 e a seguito dell'attività lavorativa come urbanista presso il Podestà di Cagliari – che intendeva rivoluzionare l'aspetto della città in chiave moderna – divenne, durante gli anni '30, un importante esponente del Razionalismo Italiano. La sua opera si riconosce per l'attenzione al contesto urbano e paesaggistico in cui sono inserite le sue realizzazioni e per la capacità di comprendere ed interpretare i luoghi.

La ricerca progettuale di Badas rappresenta uno degli esempi più significativi delle sperimentazioni del Movimento Moderno in Sardegna. Badas si colloca all'interno della scuola del razionalismo italiano ed è progettista di alcuni degli edifici e spazi pubblici più rilevanti del secondo dopoguerra e della ricostruzione post bellica in Sardegna.

Sono riconducibili a questo periodo alcune importanti opere, da considerare come le prime strutture moderne della città di Cagliari, già oggetto di interesse da parte degli organi competenti e sottoposte a vincolo di tutela, come nel caso della colonia marina DUX sul litorale del Poetto (dichiarata di interesse culturale ex D.Lgs 42/2004 con DDR n. 85 del 19.09.2007); della Galleria Comunale d'Arte e Giardini Pubblici (dichiarata di interesse culturale ex D.Lgs 42/2004 con DDR n. 103 del 09.09.2010); della Scuola all'aperto Attilio Mereu e area di pertinenza (dichiarata di interesse culturale ex D.Lgs 42/2004 con DDR n. 54 del 09.09.2009); dell'edificio residenziale localizzato nell'odierna Piazza Kennedy (tutelato con Decreto della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna n. 60 del 22.04.2016). Nel secondo dopoguerra Badas ridefinisce il suo orientamento al progetto caratterizzante i primi anni di attività e converge verso nuovi approcci. In questo periodo ritroviamo la sua opera più significativa, il Padiglione per l'Artigianato Eugenio Tavolara di Sassari inaugurato nel 1956 e considerato un significativo esempio di architettura moderna (tutelato con Decreto della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna n. 50 del 28.06.2021).

Alcuni dei progetti realizzati da Ubaldo Badas furono pubblicati nella rivista *L'architettura italiana*, corredati da commenti e elogi per l'eleganza e sobrietà, per l'ottima realizzazione e per la scelta dei materiali.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SASSARI E NUORO

Piazza Sant'Agostino 2, 07100 Sassari – Tel: 079 2067400

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



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER LE PROVINCE DI SASSARI E NUORO

Al periodo postbellico risale anche il progetto del Cinema Teatro Astra. L'edificio fu realizzato con alcune modifiche rispetto al progetto originario e non venne completato. La conformazione attuale, infatti, presenta una differente distribuzione interna, un ulteriore volume basso costituito da un corridoio di servizio parallelo al lato lungo della platea. Inoltre, negli anni Cinquanta non venne realizzata la balconata che vide la sua esecuzione, secondo alcune testimonianze, circa vent'anni dopo. Nonostante questo si può affermare che l'opera eseguita rispecchi tutti i caratteri principali del progetto di Badas.

La disposizione interna dell'edificio presenta una suddivisione in due principali settori, ciascuno dei quali formato da un complesso organico di ambienti. Il primo settore comprende il foyer, l'ingresso alla platea e galleria, i servizi igienici, la biglietteria, la direzione e i corpi scala che conducono alla galleria. Il secondo settore comprende la platea, la galleria, la cabina di proiezione, i corridoi di servizio e il palcoscenico (Fig.9).

La struttura portante è costituita da muratura di granito, materiale locale probabilmente utilizzato per rispondere alle esigenze dettate dal periodo della ricostruzione, in cui si preferiva prediligere edilizia a basso contenuto tecnologico per poter utilizzare manodopera proveniente dal territorio.

Diversi anni dopo la galleria (indicata da Badas come balconata) viene realizzata utilizzando cemento armato per le strutture portanti e latero-cemento per il solaio. Le coperture del locale palcoscenico e del locale ingresso (foyer) sono realizzate in struttura mista latero-cemento, mentre la grande struttura curva di copertura della platea risulta costruita in cemento armato. Quest'ultima è internamente nascosta dalla presenza di un controsoffitto in pannelli fono-assorbenti applicati su una struttura in legno.

Il linguaggio architettonico, essenziale e privo di elementi decorativi, appare improntato verso un'estrema sobrietà e semplicità delle forme e geometrie. Nei prospetti è possibile notare un'estrema linearità: le pareti sono intonacate e bucate solamente dalle aperture delle uscite di sicurezza e dei servizi.

Inoltre, in questa imponente attrezzatura culturale e di spettacolo si possono individuare alcuni dei caratteri che contraddistinguono le più note architetture di Badas degli anni '30, tra cui l'articolazione dei volumi con differenti altezze, l'andamento curvilineo per definire gli accessi o risolvere le soluzioni d'angolo, l'utilizzo di terrazze nella copertura, la ricerca della simmetria nelle planimetrie.

Stato di conservazione

Il Cinema Teatro Astra è stato in attività dalla sua inaugurazione fino alla fine degli anni '80, in seguito vi è stata la chiusura e il conseguente degrado per non utilizzo. Ha subito tre eventi incendiari, nel 2002, nel 2005 e nel 2006, che hanno maggiormente coinvolto le parti lignee dell'edificio, costituite principalmente dalla struttura di supporto del controsoffitto della platea e di quello del palcoscenico, comprensivi dei pannelli fonoassorbenti di chiusura realizzati in materiale sintetico.

Le facciate esterne e le coperture, sia quelle piane che quella curvilinea della platea, si presentano in una condizione di buona conservazione, ad eccezione della copertura dell'area del palcoscenico che appare quasi completamente crollata (Figg.10-11). Le parti interne presentano un degrado superiore rispetto a quanto riscontrato per le parti esterne (Figg.12-13-14-15).



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SASSARI E NUORO

Piazza Sant'Agostino 2, 07100 Sassari – Tel: 079 2067400

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



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER LE PROVINCE DI SASSARI E NUORO

Nonostante ciò resta immutato il carattere dell'edificio e la conservazione e perfetta leggibilità degli elementi distintivi in precedenza illustrati. Il valore culturale del bene è infatti conservato nell'articolazione planimetrica, nei volumi, nei prospetti, nell'impronta tipologica che identifica il rigore dell'edificio in relazione al ruolo detentore di una funzione culturale ancora identificabile.

Si ritiene che ad oggi le modificazioni intervenute non abbiano in alcun modo variato l'interesse culturale nei confronti del manufatto e che sia piuttosto l'incuria a determinarne oggi un rapido processo di degrado.

Riscontro alle osservazioni della proprietà

A seguito dell'avvio del procedimento di dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi della parte II - Titolo I art. 10, c. 3 lettere a) e d), artt. 13 e 14 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., notificato dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio delle province di Sassari e Nuoro con nota prot.3667 del 10.03.2023, la proprietà, per il tramite dei propri legali, ha ritenuto di voler intervenire nel procedimento amministrativo presentando una nota di osservazioni, inviata in data 03.06.2023 ed assunta al protocollo n. 8531 del 05.06.2023.

Le questioni poste dalla proprietà contestano le motivazioni a corredo dell'avvio del procedimento e le osservazioni riguardano nello specifico:

A. la convinzione che non sussistano i presupposti per l'adozione della dichiarazione di interesse culturale in quanto l'immobile è privo dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti dall'art. 10 del D.Lgs 42/2004;

B. il richiedente evidenzia che nel caso in cui la Soprintendenza ritenesse di sottoporre a tutela l'immobile il decreto di vincolo sarebbe illegittimo qualora venisse configurato in maniera da precludere:

- 1- la demolizione e ricostruzione con modifica funzionale e ragionata dei prospetti e della sagoma;
- 2- il cambio di destinazione d'uso anche verso categorie funzionali diverse;
- 3- la redistribuzione e rimodulazione degli spazi interni ed esterni.

A. La nota di comunicazione di avvio del procedimento e oggetto di osservazioni associa l'interesse particolarmente importante dell'edificio in argomento alla qualità architettonica del progetto redatto da Ubaldo Badas, proponendone l'inclusione tra *"le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante"* individuate dall'art. 10, c. 3 lettera a) del D.Lgs 42/2004. Inoltre, tutelare i caratteri e le specificità di questo edificio significa preservare le testimonianze *"che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia [...] dell'arte, della scienza, della tecnica, dell'industria e della cultura in genere [...]"*, come chiaramente delineato dall'art. 10, c. 3 lettera d) del D.Lgs 42/2004.

Come sinteticamente descritto nell'avvio del procedimento il linguaggio architettonico dell'ex Cinema Teatro Astra, essenziale e privo di elementi decorativi, appare improntato verso un'estrema sobrietà e semplicità delle forme e geometrie. In questa imponente attrezzatura culturale e di spettacolo si possono individuare alcuni dei caratteri che contraddistinguono le più note architetture di Badas. La ricerca progettuale di Badas rappresenta uno degli esempi più significativi in Sardegna delle sperimentazioni del Movimento Moderno. L'autore si colloca all'interno della scuola del razionalismo italiano ed è progettista di alcuni degli edifici e spazi pubblici



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SASSARI E NUORO

Piazza Sant'Agostino 2, 07100 Sassari – Tel: 079 2067400

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



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI SASSARI E NUORO

più significativi del secondo dopoguerra e della ricostruzione post bellica in Sardegna.

L'edificio è stato, inoltre, un importante luogo di ritrovo e spettacolo per gli abitanti della città fino alla fine degli anni Ottanta. Il Cinema Teatro è pertanto la testimonianza di un particolare periodo storico e movimento culturale e costituisce parte della memoria collettiva di Olbia.

B.1 In riferimento alla demolizione e ricostruzione dell'edificio ipotizzato dalla proprietà occorre evidenziare che *"i beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione"* (art. 20, c.1 del D.Lgs 42/2004). L'intervento di demolizione e ricostruzione del suddetto bene si porrebbe pertanto in totale contrasto con il principio alla base della suddetta relazione storico-artistica in quanto comporterebbe la perdita dell'oggetto stesso di tutela.

B.2 L'art.21 c.4 del D.Lgs 42/2004 prevede che *"il mutamento di destinazione d'uso dei beni medesimi è comunicato al soprintendente per le finalità di cui all'articolo 20, comma 1"*. A questo proposito occorre precisare che alla data odierna non risulta essere pervenuta a questo Ufficio alcuna comunicazione in relazione al suddetto aspetto e pertanto non è possibile esprimere valutazioni in merito.

B.3 Nella stessa prospettiva, si evidenzia che non risulta agli atti di questa Soprintendenza un'istanza di autorizzazione per un progetto di redistribuzione e rimodulazione degli spazi interni ed esterni. La volontà di attuare un intervento di restauro del manufatto con eventuale riorganizzazione degli spazi sarebbe oggetto di apprezzamento e massima attenzione da parte di questa Soprintendenza. Tale autorizzazione dovrà essere resa su progetto presentato dal richiedente, come previsto dall'art.21 c.5 del D.Lgs 42/2004.

Conclusioni

In riferimento a quanto sopra descritto, il Cinema Teatro Astra di Olbia rappresenta un'importante testimonianza dell'opera di Ubaldo Badas. Nonostante l'edificio non possieda tutte le caratteristiche progettuali delineate dallo stesso Badas, si può affermare che nel manufatto permangono gli elementi di indubbio valore legati all'interesse formale e storico di questo tipo di sperimentazione in relazione alla produzione architettonica del periodo. L'edificio è rappresentativo dell'opera di Badas, in quanto racchiude la maggior parte dei caratteri che nel corso del tempo gli sono stati riconosciuti e sono stati innovatori e anticipatori dell'architettura del periodo della seconda ricostruzione post-bellica.

Inoltre, l'edificio ha rivestito un significato di tipo "sociale", o culturale in senso più esteso, nel panorama olbiese dalla sua realizzazione e per tutto il periodo in cui è stato utilizzato per questo scopo: un luogo deputato ad accogliere e promuovere rappresentazioni cinematografiche, teatrali ed eventi, che ha contribuito in modo preminente allo sviluppo e alla crescita culturale della città.

Per le ragioni sopra argomentate e in considerazione del significato e impianto architettonico-storico-sociale che l'edificio rappresenta, in quanto strettamente legato e rappresentativo di questi aspetti nella storia della Sardegna, si ritiene che lo stesso risponda ai dettati di interesse culturale individuati ai sensi dell'art. 10 comma



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SASSARI E NUORO

Piazza Sant'Agostino 2, 07100 Sassari – Tel: 079 2067400

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



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER LE PROVINCE DI SASSARI E NUORO

3 del D.Lgs. 42/2004, e pertanto sia meritevole di essere salvaguardato. Se ne propone pertanto il formale riconoscimento di interesse culturale ai sensi dello stesso D.Lgs 42/2004.

Bibliografia di riferimento

- AA.VV. (2007), L'Architettura dell'"Altra" Modernità, Atti del XXVI Congresso di Storia dell'Architettura, Gangemi Editore, Roma;
- Pattitoni D. (2020), Tesi di Laurea "Il Cinema Teatro Astra di Olbia: un progetto di Ubaldo Badas", Università degli Studi di Cagliari - Facoltà di Ingegneria e Architettura, Corso di studi in Ingegneria Edile - Architettura, A.A. 2019-2020, Relatori: Antonello Sanna, Vincenzo Bagnolo;
- Pau F. (2009), Ubaldo Badas Architetto, Edizioni Domus Web:
<https://www.domusweb.it/it/notizie/2009/08/30/ubaldo-badas-architetto.html>
- SABAP CA-OR, Relazioni storico-artistiche contenute nei seguenti Decreti: Colonia marina DUX sul litorale del Poetto dichiarata di interesse culturale ex D.Lgs 42/2004 con DDR n. 85 del 19.09.2007; Galleria Comunale d'Arte e Giardini Pubblici dichiarata di interesse culturale ex D.Lgs 42/2004 con DDR n. 103 del 09.09.2010; Scuola all'aperto Attilio Mereu e area di pertinenza dichiarata di interesse culturale ex D.Lgs 42/2004 con DDR n. 54 del 09.09.2009; Edificio residenziale localizzato nell'odierna Piazza Kennedy tutelato con Decreto della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna n. 60 del 22.04.2016;
- SABAP SS-NU, Relazione storico-artistica del Padiglione per l'Artigianato Eugenio Tavolara di Sassari contenuta nel Decreto della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna n. 50 del 28.06.2021;
- Sanjust P. (2003), Ubaldo Badas - Architetture 1930-1940, Cuec, Cagliari;
- Sanjust P. (2017), Modernismi, Storie di architetture e costruzioni del '900 in Sardegna, Aracne Editore, Roma.

Ricerca documentale e altre fonti tecniche

- NTA e Regolamento edilizio, Piano Urbanistico Comune di Olbia 2020
- NTA del Piano Particolareggiato Centro Storico di Olbia 2012

Sitografia

- <http://www.sardegneageoportale.it>
- <http://www.sardegna.digitallibrary.it>
- <https://www.regione.sardegna.it>
- <https://www.comune.olbia.ot.it>

I Relatori

Arch. Laura Lutzoni

Arch. Iunior Salvatore Zirano

Visto

Il Soprintendente

Prof. Arch. Bruno Billeci



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SASSARI E NUORO

Piazza Sant'Agostino 2, 07100 Sassari – Tel: 079 2067400

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