



*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 i 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 Dott. Melis Antonello in qualità di liquidatore dell'Ente Società Bonifiche Sarde s.p.a, con nota trasmessa il 19.5.2020, ha richiesto la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/04 del fabbricato sito in Comune di Arborea (OR), e denominato **Abitazione Arfeli** in Via Torino civv. 2 e distinto al Fg. 15 Mappale 2975, di proprietà dell'Ente citato.

Vista la nota n. 16897 del 18.6.2020 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, 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 **Abitazione Arfeli** sopra individuato;

Considerato che la Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Sardegna, acquisita e valutata la proposta della competente Soprintendenza espressa con la nota n. 16897 del 18.6.2020 e la documentazione allegata, nella seduta del 30.06.2020 ha verificato la sussistenza dell'interesse culturale per il fabbricato denominato **Abitazione Arfeli** in comune di Arborea, in via Torino civv. 2 e distinto al Fg. 15 Mappale 2975, 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**

Il fabbricato denominato **Abitazione Arfeli** sito in Comune di Arborea 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 Arborea (OR):

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.

Il Presidente della Commissione Regionale

**IL SEGRETARIO REGIONALE**

*Patricia Olivo*



*Cagliari, Decreto n. 75 del 03.07.2020*



# 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

ARBOREA (OR)  
Abitazione Arfeli  
Via Torino civ. 2

## Relazione storico-artistica

Nel ricordo della tragedia provocata dalla morti dovute alla malaria a causa dei luoghi non salubri che vedeva la Sardegna avere il più alto indice di mortalità delle regioni italiane con 210 morti per 100.000 abitanti e con l' indice più basso di ricchezza media per abitante; con il T.U. 10 Novembre 1907 n. 844, i terreni acquitrinosi e malsani della valle del Tirso e della piana di Terralba venivano, al pari di altri terreni inclusi nelle aree da bonificare.

Tutto ebbe inizio con la Legge 11 luglio 1913, n.985, in base alla quale la Società delle Imprese Idrauliche ed Elettriche del Tirso, con i decreti 25 giugno 1914 e 14 febbraio 1915 aveva ottenuto la concessione, secondo il progetto di massima dell' ing. Angelo Omodeo, che prevedeva la realizzazione di un serbatoio della capacità di 330 milioni di mc. d' acqua, da usarsi per forza motrice e per irrigazione.

Il progetto prevedeva, tra l'altro, la costruzione a valle dell' abitato di Villanova Truschedu di una diga di sbarramento con paratoie mobili, essa sollevava il pelo dell'acqua sino alla quota di m. 21 formando un bacino della capacità di circa 1,5 milioni di mc atto a reintegrare giornalmente la continuità della portata regolata dal serbatoio di 20 mc al secondo da immettere nei canali irrigui e da utilizzarsi per produrre anche forza motrice in modo discontinuo secondo le esigenze del consumo.

Uno dei canali di irrigazione, realizzati secondo il disciplinare, veniva progettato dalla Società Bonifiche Sarde, società facente parte delle Imprese del Tirso, per estendere l' irrigazione nella zona della pianura di Terralba e lo stagno del Sassu.

Il progetto di utilizzo dell' acqua del Tirso, meglio si ricava dalla Relazione presentata dallo stesso Omodeo per la concessione della Bonifica di Terralba che prevedeva di modificare il percorso del Rio Mogoro, che nei periodi di piena inondava gli abitati di Uras, Terralba e Marrubiu, la sistemazione del rio Flumini Mannu che presentava gli stessi problemi. Con la pubblicazione del decreto luogotenenziale 08 agosto 1918 n. 1256 aveva inizio la Bonifica della piana di Terralba e dello stagno del Sassu.

Nel 1921 e negli anni seguenti La Società Bonifiche Sarde S.p.A. acquistava dal comune di Terralba e da privati circa 9000 ettari di terreno dando così inizio ai lavori di bonifica della zona, propedeutici alla creazione di una vasta azienda agricola.

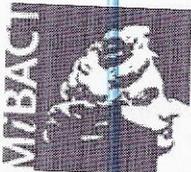
Si procedette alla deviazione del rio Mogoro dopo la stretta posta a monte delle linea ferroviaria, costruendo un nuovo alveo che avrebbe portato le acque a confluire nello stagno di San Giovanni.

Tutte le acque che si riversavano nella zona da bonificare venivano raccolte ed immesse in diversi allacciamenti: quello delle acque alte di Marrubiu e Santa Giusta veniva incanalato nello stagno di S'Ena Rubia; l'altro, quello delle acque alte di Uras, le raccoglieva e le incanalava sul rio Mogoro, prima delle strettoia a monte della ferrovia.

Altri allacciamenti, oltre i due precedenti ed al collettore principale del bacino del Sassu che avrebbe dovuto condurre le acque alle idrovore, erano quelli delle acque medie, studiati anche per fungere da canale di irrigazione delle acque del Tirso.

In questo complesso di opere di sistemazione del regime idraulico delle acque del comprensorio di Terralba si distinguevano lavori di sistemazione idraulica mediante canali di scolo e lavori da farsi con strutture meccaniche, per lo più a trazione elettrica, tra le quali le opere dei bacini del Sassu, di Zugu Trottu, pauli Pirastu, Tintinu Mannu e di Luri.

Alle colmate delle paludi ed alle canalizzazioni si accompagnava una serie di lavori complementari, strade, condutture per acqua potabile, abitazioni per i guardiani idraulici, linee di trasmissione per l'energia elettrica, impianti idrovorici.





## 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

L'opera di bonifica veniva completata con la trasformazione agraria del territorio, procedendo al dissodamento dei terreni, eseguito con l'impiego di aratri trascinati da verricelli elettrici. Una linea elettrica a 15.000 V distribuiva l'energia elettrica, debitamente trasformata, in tutta la bonifica.

Il territorio così bonificato venne suddiviso in aziende autonome di circa 800 ettari, dotate ciascuna di un centro rurale, dotato di case coloniche con l'annesso podere, stalle, cantina, granaio, officina e naturalmente cabina per la trasformazione delle energia elettrica.

Dopo pochi anni erano stati terminati i centri colonici ed i terreni appena dissodati venivano messi a coltura con coltivazioni di varia natura, quali erbai per pascoli e foraggiere, vigneti, agrumeti, colture ortive.

L'irruenza del vento dominante, il maestrale, veniva contrastato dalla messa a dimora lungo tutta la costa del golfo di Oristano di una pineta litoranea con funzione frangivento e di fasce alberate a rapido accrescimento in senso longitudinale e trasversale delle bonifica, che davano un equilibrio geomorfologico ai terreni con la creazione di microzone climatiche atte a rallentare l'evaporazione dei suoli proteggendo così le colture in corso oltre che avere la funzione di produrre legname per impieghi vari, quali le armature delle miniere.

Per fungere da centro amministrativo e da futuro capoluogo dell'istituendo comune di Mussolinia di Sardegna venne edificata in prossimità del centro di Alabirdis una nuova cittadina, chiamata Villaggio Mussolinia inaugurato nel 1928.

Qui si trovavano la sede amministrativa della Società Bonifiche Sarde S.p.A., la chiesa, l'edificio comunale, albergo, negozi vari, locali per la ricreazione e la sede per gli organi di pubblica sicurezza.

Tutta l'area della Bonifica, dopo essere stata infrastrutturata, costituendo un'una grande azienda agraria ad indirizzo prevalentemente zootecnico, veniva popolata da famiglie provenienti da diverse zone della penisola, per la maggior parte dalle province di Ferrara, Treviso, dal Friuli e dalla Sicilia.

Dopo gli anni '30 alla Banca Commerciale Italiana, azionista di maggioranza e propugnatrice delle opere di Bonifica attraverso le sue società collegate, è subentrata nella gestione l'IRI, fino agli anni '50 del Novecento.

Con l'abolizione della legge che regolava i contratti di mezzadria e la costituzione dell'ETFAS, Ente Trasformazione Fondiaria della Sardegna, il capitale azionario della SBS passava a quest'ultima che in attuazione alle finalità costitutive procedeva, dopo aver superato gli ostacoli dovuti ai vincoli derivanti dalla specificità dell'azienda "Modello", all'appoderamento delle aree assegnandole in proprietà ai vecchi mezzadri della SBS ed ad altri soggetti provenienti da diverse località isolane, costituendo così una nuova proprietà contadina e promuovendo l'associazionismo cooperativistico che tuttora caratterizza la società locale.

Col nome di Campidano di Oristano si suole indicare la vasta pianura situata allo sbocco della vallata del Tirso presso la costa occidentale dell'isola, circondata da colline e da monti le cui acque scendono a formare numerosi stagni e paludi sparsi su di una superficie di circa 40mila ettari.

Questa vasta superficie, che si estende per circa 315 kmq. può essere divisa in tre zone contrassegnate dai tre maggiori stagni: di Cabras, di Santa Giusta, di Sassu. I primi due erano legati direttamente alle acque del maggior fiume della Sardegna, il Tirso, le cui piene inondavano buona parte delle zone basse, compresi gli abitati, mentre lo stagno del Sassu era soggetto con i terreni circostanti al regime idraulico del rio Mogoro.

La zona del Campidano, cui si riferisce la descrizione e nella quale si trova l'area in cui è situata Arborea, capoluogo delle omonima bonifica, ha come riferimento lo stagno del Sassu, nucleo centrale del bacino, che comprendeva anche i terreni paludosi e pianeggianti guardanti verso l'abitato di Terralba.

Questo complesso di 20 mila ettari si estende in direzione nord-est dal mare alle estreme pendici del gruppo montuoso del monte Arci, che costituiva uno sbarramento naturale impedendo ai molteplici alvei del bacino del rio Mogoro di riversarsi nella pianura, costringendo così le acque a convergere nella stretta situata presso l'attuale ponte edificato nella linea ferroviaria; da qui, attraverso la strettoia dilagavano nella pianura per sfociare nello stagno del Sassu, non senza produrre periodiche inondazioni.

Dal gruppo montuoso di Monte Arci, che limita al oriente il comprensorio, scendevano numerosi corsi di acqua torrentizia, i quali dopo aver solcato la zona ondulata compresa tra le pendici del Monte Arci e lo





# 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

stagno del Sassu formavano in prossimità di questo numerose paludi che rendevano impraticabili e malariche vaste estensioni di terreno.

L'area era cosparsa di numerose paludi e di stagni, alcuni dei quali comunicanti con il mare e con quello di Sassu e San Giovanni, che davano alla zona un aspetto desolante ad eccezione di pochi terreni situati in prossimità degli abitati di Terralba e San Nicolò di Arcidano; non esistevano strade, coltivazioni, casolari, che dessero segno di qualsiasi attività, come peraltro attestato da Quintino Sella durante la visita compiuta in Sardegna in qualità di membro della Commissione Depretis.

I fabbricati del nuovo agglomerato cittadino di Arborea vennero quindi edificati per costituire la sede degli edifici pubblici o per offrire servizi alla collettività, una gran parte per alloggiare il personale impiegatizio della Società o per famiglie di persone che comunque svolgevano attività e mansioni particolari nell'ambito della organizzazione cittadina e della Bonifica, attività artigianali per la gran parte con i laboratori contigui quali: meccanici, fabbri, falegnami

Uno di questi è il villino bifamiliare conosciuto come "Casa Arfeli-Turon", ubicato nel centro cittadino tra il corso Italia, la via Torino, la via Ancona: il complesso, costituito da due abitazioni distinte, è catastalmente identificato al F. NCEU 15, Mappale 2975 (Abitazione Arfeli) e al F. NCEU15, Mappale 157 sub. 4 (Abitazione Turon).

L'edificio, bifamiliare, comprende in una unica costruzione un'unità immobiliare edificata con accesso dalla via Torino, composta in origine da un appartamento ed un locale commerciale ed un'unità immobiliare sopraelevata su due piani, con accesso dalla via Ancona: ambedue le unità hanno una superficie cortilizia di uso esclusivo.

La tipologia costruttiva dei fabbricati, edificati nella zona storica di Arborea, è riconducibile ad una architettura rurale degli inizi del secolo scorso che ricorda vagamente le costruzioni dei borghi rurali della pianura veneto-padana, che impiegando le tecnologie ed i materiali del tempo si inserisce piacevolmente nel contesto della Bonifica.

L'edificio, nonostante il passare degli anni, si presenta in tutte le sue parti con un aspetto gradevole sia per la semplice linearità dei prospetti, ingentiliti da un piacevole cromatismo, nei quali sono sapientemente inserite parti a vista di murature in pietrame, alternate con parti di mattoni a vista e con parti rifinite ad intonaco armoniosamente tinteggiate.

Contribuiscono a dare un aspetto particolare al tutto l'insieme del fabbricato, le arcate in mattoni a vista, che delimitano la veranda sulla via Torino angolo corso Italia.

Le opere di fondazione, gli spiccati ed i solai delle costruzioni sono state realizzate con l'impiego di materiali diversi, quali calcestruzzo, pietrame di cava, mattoni di laterizio, blocchetti di cemento, tutto in opera con malte di calce o leganti cementizi, calcestruzzi con armature in ferro, i manti di copertura, del tipo a padiglione sono stati realizzati con tegole alla sarda, posate su incannicciati o tavolati, impostati su orditure di legname in opera, i plafoni sono stati realizzati con intonaco estruso su supporti costituiti da reti metalliche a maglia fitta, fissate su di un orditura in legname, ancorata e sostenuta anch'essa dalle murature.

In origine l'accesso a quest'ultima era posto nella parte posteriore del fabbricato, in quella porzione di area, compresa nel lotto originario, che di fatto era ed attualmente è la via Ancona, una strada privata con l'area di sedime intestata alla SBS ma di uso pubblico.

Confina sul lato est con la via Torino, a nord con una superficie cortilizia di uso esclusivo, con il corso Italia, (ex corso Littorio), nella parte posteriore con la via Ancona da cui è separata da un'area cortilizia di uso esclusivo.

Questa parte del fabbricato è di forma rettangolare, delimitata da murature portanti esterne, con inserite due arcate sulla via Torino, tutto concatenato con due muri di spina centrali, delimitanti un andito interno, nei quali, al pari delle altre murature è stato impostata sia l'orditura del tetto a padiglione che l'orditura delle volte piane degli ambienti interni. Pur conservando gli stessi volumi e senza modificare l'aspetto esterno, il fabbricato in questione è stato oggetto di una rivisitazione degli spazi complessivi.





# 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

Attualmente si accede ad esso dalla via Torino, attraverso un cancello che immette sia nel giardino prospiciente il corso Italia che nella veranda su cui si apre l'ingresso dell'abitazione..

Per la ridefinizione degli spazi è stato eseguito un intervento che ha comportato la soppressione del locale commerciale, trasformato in una veranda aperta utilizzata per creare un locale su cui si apre l'ingresso dell'abitazione.

Sempre dalla veranda si accede ad un piccolo locale tecnico con un ingresso indipendente dall'abitazione, ricavato utilizzando in parte della superficie originaria delle vecchia cucina.

Pertanto la nuova disposizione degli ambienti, risalente agli anni '90 del Novecento, risulta essere la seguente: si accede dalla via Torino nella veranda, da qui direttamente al giardino, al locale tecnico ove è ubicato l'impianto termico dell'edificio.

Dalla veranda si accede alla ingresso dell'abitazione che comunica, a destra, con un locale a studio; attraversato l'ingresso si accede ad un vasto locale di soggiorno, ricavato in parte anche dalla demolizione parziale di uno dei due muri di spina che ha consentito di inglobare una parte del vecchio andito ricavando due locali adibiti a ripostiglio.

Dal soggiorno si accede direttamente alla cucina e da questa ad uno dei due ripostigli; sempre dal soggiorno, si accede ad un piccolo andito, che disimpegna due camere da letto ed un bagno.

Tutti questi ambienti si affacciano sulla via Ancona, mentre i restanti locali: lo studiolo, il soggiorno e la cucina sia affacciano al giardino prospiciente il corso Italia.

La struttura muraria portante dell'edificio, non ha subito alcuna modifica, se non quella precedentemente descritta, mentre l'intervento di ristrutturazione ha interessato esclusivamente la demolizione e la ricostruzione dei setti divisorii interni, tramezzi.

Il rifacimento degli intonaci interni e dei pavimenti, la costruzioni ex novo del bagno con la posa di rivestimenti in maiolica ed oggettistica in vetrochina, dell'impianto idrico ed elettrico, secondo le norme vigenti al momento della ristrutturazione, la revisione della copertura a padiglione e del tetto in tegole.

Si ritiene necessario riconoscere l'interesse culturale del fabbricato in esame in quanto lo stesso costituisce una delle ultime testimonianze – sostanzialmente ben conservate – di questo tipo di edifici realizzati negli anni Venti del Novecento ad 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

ing. Antonella Sanna

VISTO  
IL SEGRETARIO REGIONALE  
Patricia Sanna



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

arch. Stefano Montinari

VISTO: LA SOPRINTENDENTE

Maura Picciau



