



*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 l'Ente LAORE, in qualità di gestore, con nota trasmessa il 10.07.2018 come integrata in data 25.02.2020, 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 **Palazzo dell'albergo e dei negozi** in Piazza Maria Ausiliatrice civv. 10 di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna e distinto al Fg. 15. Mappale 123, Subb. 3-8-9-10-11-13-14-15;

Vista la nota n. 9978 del 9.4.2020 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 **Palazzo dell'albergo e dei negozi** 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.9978 del 9.4.2020 e la documentazione allegata, nella seduta del 23.04.2020 ha verificato la sussistenza dell'interesse culturale per il fabbricato denominato **Palazzo dell'albergo e dei negozi** in comune di Arborea, in Piazza Maria Ausiliatrice civv. 10 distinto al Fg. 15. Mappale 123, Subb. 3-8-9-10-11-13-14-15, 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 **Palazzo dell'albergo e dei negozi** 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/DS

Il Presidente della Commissione Regionale

**IL SEGRETARIO REGIONALE**

*Patricia Olivo*

*Cagliari, Decreto n. 37 del 5.5.2020*





# 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)  
Palazzo dell'albergo e dei negozi  
Piazza Maria Ausiliatrice 10, 12  
Via Don Bosco 2, 4, 6  
Via Veneto 2

## 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.

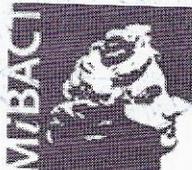
L'esperimento della S.B.S. che fece sorgere l'azienda agricola di Arborea è una dimostrazione inequivocabile delle grandi possibilità agricole che quel territorio poteva offrire.

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 Marceddi 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 Marceddi. Anche il Rio Mogoro oggi sfocia nello Stagno di Marceddi, ma prima degli interventi di bonifica





## 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

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 defluire nello Stagno di Marceddi. 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 poderale 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,





# 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

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.

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 scheda, catastalmente identificato al F. NCEU 15, Mappale 123, è collocato nella piazza principale del centro urbano di Arborea, realizzato nel 1928-29 dalla Società sarda Costruzioni diretta dall'ing. Carlo Avanzini che si occupa, in questo caso, anche della realizzazione dell'edificio stesso.

Caratterizzato da un vistoso bugnato rustico alternato a bugne lisce che costituiscono la caratteristica principale della facciata nel piano terra, il fabbricato che chiude a sud la piazza principale è il palazzo dell'albergo e dei negozi.

L'edificio, dalla struttura compatta, accoglie con discreto equilibrio citazioni vernacolari padane con l'introduzione di elementi rigorosamente funzionali che sottendono ad una semplificazione dal sapore acerbo razionalista. La struttura dell'albergo viene infatti riproposta, pur se organizzata con semplici variazioni modulari anche per il palazzo dei negozi, anche 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 5 unità immobiliari ossia (1) l'albergo, bar, ristorante, (2) un locale ad uso commerciale, (3) un'abitazione; (4) un'attività commerciale self-service e (5) un appartamento al primo piano, oltre ad altre unità collabenti, un tempo adibite a deposito e magazzino, con accesso dalla via Don Bosco ed adiacenti al cortile.

La destinazione d'uso prevalente dell'edificio è quella ad albergo (1) che mostra la sua facciata principale verso la piazza Maria Ausiliatrice: l'attività si sviluppa, oltre che al piano terra cui si accede sia dalla piazza che dalla via Don Bosco, anche in parte del piano primo ed in tutto il secondo.

Al piano terra si trovano il ristorante e la reception, due sale ed un salone, due vani scala, due bagni, due cucine, dispensa, ufficio ricevimento, due loggiati, il bar ed il magazzino; al primo piano, invece, sono ubicate le camere da letto con annessi bagni, salone, balconi e terrazza mentre al piano secondo, mansardato, ulteriori camere da letto, alcune delle quali con bagno.

L'unità immobiliare di cui al punto (2) consiste in un piccolo locale, con accesso dalla via Veneto n. 2, destinato a magazzino di un'altra unità commerciale; l'abitazione al piano terra (3) si sviluppa su una superficie di circa 74 mq ed è dotata di un'area pertinenziale esterna mentre l'attività commerciale self service (4) si compone di due locali, uno aperto al pubblico ed uno retrostante, destinato a magazzino, per una superficie complessiva di mq 72.

L'unità immobiliare destinata a residenza, sita al piano primo (5) ed anch'essa con accesso dal civico n. 2 di via Veneto, occupa una superficie di circa 182 mq ed è dotata di terrazza e veranda.

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, ad eccezione della parziale sostituzione degli infissi con altri in alluminio che sarebbero meritevoli di sostituzione.

Dal punto di vista cromatico le facciate risultano sostanzialmente intatte, in particolare le decorazioni presenti nella parte sommitale delle facciate stesse che, sotto la sporgenza del tetto, appaiono ancora pienamente leggibili, al di là della normale alterazione legata al passare del tempo.





# 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

I prospetti presentano al piano terra un basamento in bugnato rustico di pietra trachitica del Monte Arci, interrotto all'altezza del davanzale delle aperture, da un cornicione in pietra artificiale di calcestruzzo e al di sopra una disposizione di bugne lisce in pietra artificiale fino al cornicione marcapiano del primo livello. Particolarmente curata è proprio la disposizione delle bugne lisce che presentano dei piacevoli sguinci di raccordo con la spalletta interna delle aperture e nella forma e nella forma e disposizione dei conci che formano gli architravi, caratterizzati da una pronunciata chiave di volta che si spinge fino al cornicione marcapiano soprastante.

Il piano primo, invece, presenta una finitura ad intonaco liscio e risulta ritmato dalle aperture, caratterizzate da un austero davanzale in cemento e concluse superiormente da un architrave poggiante su esili colonnine e capitelli di sostegno: questa soluzione delle bucatore è ripetuta anche sulla facciata posteriore che, seppur un po' semplificata, risulta organizzata in analogia a quella principale.

Degna di nota, nel prospetto posteriore, è però la soggetta, ritagliata nella muratura del piano prima con balaustra a colonnotti, architrave ad arco ribassato e tetto sporgente, al fine di assicurare maggior riparo alla grande apertura nella parete, sorretta da una particolare struttura a mensoloni e puntoni in legno lavorato.

nel complesso, risulta caratteristiche più semplificate rispetto a quello principale.

Si ritiene necessario riconoscere l'interesse culturale del Palazzo dell'Albergo e dei negozi in quanto lo stesso costituisce un'interessante testimonianza – peraltro assai ben conservata – di edificio destinato ad albergo, realizzato negli anni Venti del Novecento nel 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  
ing. Antonella Sanna

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
arch. Stefano Montinari



VISTO: LA SOPRINTENDENTE  
Maura Picciau



SEGRETARIO REGIONALE  
Patricia Ojeda





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

ARBOREA (OR), piazza Maria Ausiliatrice 10-12  
**Palazzo dell'Albergo e dei negozi**  
(F. NCEU 15, Mappale 123 subb. 3, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15)  
Decreto di Tutela ex D.Lgs 22.01.04 n. 42

## Planimetria Catastale



IL SEGRETARIO REGIONALE  
*Patricia Ortu*



VISTO: LA SOPRINTENDENTE  
*Maura Picciau*