



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del 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

CAGLIARI

Palazzo dei marchesi di Quirra
noto anche come Palazzo Cugia o Nieddu
Via dei Genovesi 120-122-124

Relazione storico-artistica

Il complesso in oggetto si colloca in pieno centro storico, precisamente all'interno delle mura dell'antico Castello di Cagliari, in via dei Genovesi angolo via Santa Croce.

Il "Kastrum Kàralis", ceduto ai Pisani dalla Giudicessa Benedetta nel 1217, rappresenta a tutti gli effetti il vero e proprio centro storico della città, arroccato su un colle di forma allungata e difeso da una cinta bastionata e munita di torri, oggi in gran parte conservatasi, nonostante le parziali demolizioni ottocentesche.

Sede del potere politico, religioso e delle attività mercantili, ma anche luogo di residenza della nobiltà proprio per la sua posizione facilmente difendibile, la collina di Castello - Su Casteddu - ha coinciso fino almeno all'Ottocento con l'immagine che i sardi - o chi si succedeva nel controllo dell'Isola - avevano della città di Cagliari. La trasformazione della città, iniziata con le riforme sabaude della prima metà del XIX secolo, raggiunge il suo apice a cavallo tra la fine del Ottocento ed i primi decenni del Novecento; dopo secoli di immobilismo, a Cagliari, cancellata dall'elenco delle piazzaforti militari con Regio Decreto, si decide di procedere allo smuramento del centro storico e pianificare un'espansione urbana controllata che coinvolga anche i rioni di Stampace, Villanova e soprattutto quello di Marina, individuato dal Piano Regolatore di Gaetano Cima del 1858, quale nuovo centro direzionale ed economico della città e sede privilegiata dalla nuova ricca borghesia cagliaritano.

Con il trasferimento del potere politico e soprattutto delle attività economiche alla Marina, il rione di Castello entra in una sorta di crisi che porta al progressivo abbandono delle residenze - nobiliari o borghesi che fossero - e ad un degrado che si è andato accentuando dopo i bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale, in particolar modo quelli del 1943, che hanno causato danni ingentissimi a buona parte degli edifici.

Per quanto attiene all'impianto urbanistico, tuttavia, il rione di Castello, salvo poche eccezioni, si è mantenuto sostanzialmente integro nella sua forma fusiforme: l'edificazione si è sviluppata secondo una serie di vie parallele, nel senso della lunghezza del colle, ossia via Canelles, via Lamarmora, via dei Genovesi e via Stretta, attraversate perpendicolarmente da vicoli minori; i palazzi nobiliari più importanti presentano, un doppio affaccio sugli assi principali ed un'organizzazione delle bucatore in facciata che risente dello sfasamento di quota. Le tre principali strade, sin dal periodo pisano, erano raggruppate secondo associazioni mercantili e di mestieri: la più importante la via dei Mercanti, l'antica ruga mercatorum, corrispondente all'attuale via Lamarmora, partiva dalla torre del Leone (alle pendici del castello) e saliva alla piazza del comune fino allo spiazzo San Pancrazio; parallele, la via dei Marinari, la ruga marinorum, l'attuale via Canelles e la via comunale, ruga comunalis, corrispondente alla via Genovesi, che partiva anch'essa dalla piazzetta presso la Torre del Leone.

Lo stabile sito in Castello nella via Genovesi, comunemente denominato Palazzo Nieddu o Cugia, oltre al prospetto principale su questa via, prospetta altresì sulle vie Santa Croce e via Stretta. La parte terminale di quest'ultima via (l'antica *Carrer del Vi*), chiusa da un portone, fa parte del palazzo. Attraverso questo portone si accedeva a due ampi locali, probabilmente un tempo, stanza per carrozze o stalle. L'edificio confina con il palazzo Siotto, (attualmente sede della Fondazione omonima), già Floris Thorel, e anticamente Alagon, e con il suo cortile.

Le notizie più antiche di questo edificio risalgono al 1598, come risulta da un documento dell'Archivio di Stato di Cagliari, che certifica il collaudo di alcune riparazioni effettuate nei porticati dei cortili del palazzo del conte di Quirra, e al 1698, come risulta da un documento della Casa di Osuna, conservato nell'Archivio Storico Nazionale di Madrid, concernente il reddito di alcuni locali dello stesso, dati di affitto, adibiti a magazzini per il grano e per il formaggio.

E'probabile che l'allora conte di Quirra, don Gioacchino Carroz Centelles, padre di donna Alemanda moglie di don Cristoforo Centelles, già marchese di Nules e primo marchese di Quirra, si fosse trasferito dal castello di San Michele nella casa di Castello, probabilmente con un'estensione diversa dall'attuale, per controbilanciare forse, con la sua presenza, l'influenza politica degli Alagon.

Il palazzo ospitò, fino al riscatto dei feudi, la Curia del marchesato di Quirra. Da alcuni documenti dell'Archivio di Stato di Cagliari, relativi al passaggio di questo feudo dalla famiglia Catalan alla famiglia Osorio, si apprende che nel 1775 don Gioacchino Grondona Lopez, allora delegato della marchesa Gilaberta Carroz Catalan, già Josepha Dominga Cathalà y Lujan, aveva commissionato alcuni lavori nel palazzo, dove viveva, al picapedrer Masci Rambau, presumibilmente sotto la guida del regio architetto Giuseppe Viana.





Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del 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

Nello stesso periodo, il Rambau, infatti, per alcuni lavori effettuati nel palazzo dell'Università degli Studi, sotto la direzione del capitano ingegnere Vassallo Belgrano di Famolasco e dello stesso Viana, era stato retribuito con la cospicua somma di 100 scudi. La facciata del palazzo, inoltre assomiglia molto a quella del palazzo dei marchesi Alfieri, ad Asti, opera, appunto del Viana.

Nel 1798, il Supremo Tribunale della Corona di Madrid, attribui, dopo un lungo iter giudiziario, il feudo di Quirra a don Carlo Filippo Osorio de La Cueva y Castelvì, duca di Albuquerque, conte di Cervellon, ed essendo stata la sentenza ratificata anche dal Consiglio Supremo della Corona di Torino nel 1805, nel 1807 il nuovo podatario della famiglia Osorio, don Giuseppe Maria Fancello, sfrattò dal palazzo, dove risiedeva, il precedente delegato della famiglia Catalan, don Gioacchino Grondona. In quell'occasione, nel palazzo, furono realizzati alcuni tramezzi (tabics), e sostituiti ben 400 vetri alle finestre. Al Fancello subentrò, come podatario della famiglia Osorio, l'avvocato don Pietro Nieddu genero del Fancello che, intorno al 1830, fu creato conte di Santa Margherita e che, dopo il riscatto dei feudi, divenne proprietario del palazzo.

Probabilmente per incarico del Nieddu, l'architetto Gaetano Cima diresse alcuni lavori effettuati nel palazzo ma una perizia tecnica, effettuata nel 1919, dall'ingegnere Dino De Gioannis fa pensare che l'intervento dell'architetto fosse limitato alla facciata (con il tamponamento delle finestre adiacenti al balcone centrale, per mettere questo in maggior evidenza), allo scalone d'onore (con la realizzazione delle ringhiere in ghisa e dei capitelli che, come nel giardino della Villa Santa Maria a Pula, costruita su suo progetto, dovevano sostenere dei vasi ornamentali realizzati in tufo calcareo di Castello), alla tramezzatura di alcuni locali sotterranei e alla realizzazione della cisterna nel centro del cortile grande. Questa è stata costruita partendo dal livello originariamente corrispondente a quello della via Stretta dalla quale si accedeva al cortile attraverso un'arcata, colmando lo spazio circostante fino al piano attuale.

Nel 1860 il conte don Pietro Nieddu, a fronte di alcuni obblighi contratti, cedette il palazzo a donna Maria del Pilar Loreto Osorio Gutierrez de los Rios y de la Cueva, duchessa di Fernan Nuñez e del Arco, contessa di Cervellon, marchesa di Quirra, figlia di Don Carlo Filippo Osorio, ultimo feudatario di Quirra di cui era stato delegato. Nel 1885 la marchesa di Quirra rivendette il palazzo a don Gavino Nieddu, conte di Santa Margherita, secondogenito del conte Pietro, e a sua moglie Enrichetta Cappai Rossi.

Dopo la morte, nel 1919, della contessa Enrichetta Nieddu, vedova di don Gavino, il palazzo fu diviso fra i propri eredi: i fratelli Enrico e Rita Randaccio Cappai, nipoti ex sore di donna Enrichetta, e l'erede del defunto marito, in quanto nipote ex sore di questi: l'ammiraglio don Umberto Cugia di Sant'Orsola. Alla morte, nel 1930, di Enrico Randaccio Cappai, la sorella Rita coniugata Cugia, divenne proprietaria esclusiva della metà dello stabile pertinente alla contessa Nieddu e, alla sua morte lo divenne la figlia Maria Cugia Randaccio, coniugata Cremese.

Maria Cugia Cremese, alla sua morte, nel 1994, legò a Paolo Amat di San Filippo, anch'egli bisnipote ex sore della contessa Enrichetta Nieddu Cappai, la sua quota del palazzo, escluso un appartamento al secondo piano, con accesso dal n.120 della via Genovesi, precedentemente venduto, nel 1979, all'Università degli Studi di Cagliari da don Umberto Cugia di Sant'Orsola il quale aveva ottenuto il riconoscimento del titolo di conte di Santa Margherita estintosi con la morte del prozio don Gavino Nieddu Fancello.

Nel 1964 il palazzo venne sottoposto a vincolo con D.M. 20/10/1964, vincolo che fu modificato con D.M. 08/03/1967 ed inspiegabilmente limitato *allo scalone centrale, ai saloni del piano nobili affacciati su via dei Genovesi, al prospetto su via dei Genovesi, e al prospetto su via Santa Croce per una lunghezza di 16 m.l.*

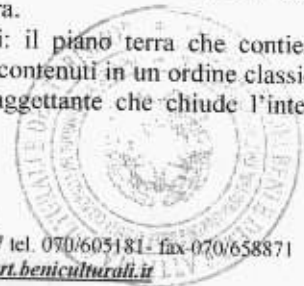
Questo vincolo fu ridotto considerato che l'impostazione sulla totalità dell'edificio appariva *"gravoso in rapporto al parziale ed intrinseco valore dell'immobile"*.

Proprio per superare questa inspiegabile riduzione del provvedimento di tutela già con il **D.D.R. n. 76 del 31/05/2013** trascritto alla Conservatoria dei RR.II di Cagliari il **18/07/2013**, a seguito del procedimento di verifica dell'interesse culturale su richiesta dell'ente proprietario, è stato esteso il riconoscimento dell'interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 all'intera porzione di proprietà dell'Università dell'edificio in argomento.

L'Università di recente ha effettuato importanti lavori di restauro, alcuni dei quali di concerto con la proprietà privata per quanto riguarda le parti comuni.

La facciata del palazzo, in stile neoclassico, opera del Cima, si articola su due piani alti ed un piano terra; al centro un grande portale introduce in un androne ampio, con volta a botte; sul fondo uno scalone centrale che si suddivide in due rampe dopo il primo pianerottolo, fino a raggiungere il piano nobile. Sopra il portale un maestoso balcone dalla ringhiera in ferro battuto sormontato dallo stemma dei Carroz Centelles Marchesi di Quirra.

Il prospetto sulla via dei Genovesi, elegantemente elaborato, si articola su tre livelli: il piano terra che contiene l'androne, l'ingresso ed altri locali disimpegnati direttamente dalla strada e due piani alti contenuti in un ordine classico che va dalla cornice di coronamento del piano terra fino al cornicione modanato e aggettante che chiude l'intero





Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del 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

edificio. La partitura del prospetto è scandita da una successione ritmica di sporgenze perfettamente in equilibrio tra loro e simmetriche rispetto all'area centrale sul quale si apre l'ampio portale d'ingresso.

Il basamento è segnato con fasce orizzontali in aggetto sui corpi sporgenti, mentre nelle parti rientranti le fasce si limitano a riquadrare le aperture. Il primo piano ha aperture riquadrate ad arco con cornici rettilinee che corrono su tutta la facciata, interrotte soltanto in corrispondenza delle lesene e del vano centrale. L'androne d'ingresso è voltato a botte con archi estradossati che modellano lo spazio fino ad immettersi sullo scalone centrale che, suddividendosi in due rampe dopo il primo pianerottolo, raggiunge il primo piano. Gli ambienti al piano terra sono voltati a botte e a crociera. La copertura è tutta realizzata con capriate in legno di tipo palladiano.

Anche gli interni della porzione di esclusiva proprietà privata, oltre a tutti i fronti esterni e alle coperture, sono stati oggetti di recenti interventi di restauro, sotto la supervisione della Soprintendenza, mentre altri lavori verranno a breve avviati, per ovviare ad una carenza di manutenzione che si è protratta negli anni

Gli ambienti al piano nobile – quelli di maggior pregio e rappresentanza - appaiono in condizioni di conservazione discrete, con diverse stanze i cui pavimenti sono quelli originali con cementine decorate o parquet, pareti dipinte ed elementi di arredo fisso come le porte lignee di un certo interesse.

I soffitti sono in alcuni casi dipinti o semplicemente intonacati, mentre in alcuni ambienti i soffitti si presentano con travi in legno; ai piani bassi prevalgono invece gli ambienti con copertura a volta e le condizioni di conservazione non sono ottimali. Lo stato di abbandono è maggiormente evidente nei piani fondi, ove si è dovuto ricorrere a delle opere provvisoriale (puntellamenti) al fine di evitare possibili crolli, anche solo parziali.

Il Palazzo dei marchesi di Quirra noto anche come Palazzo Cugia o Nieddu, come sopra ricordato, è già stato riconosciuto di importante interesse ai sensi della L. 1089/39 con D.M. 20/10/1964, vincolo poi modificato con D.M. 08/03/1967 ed inspiegabilmente limitato *allo scalone centrale, ai saloni del piano nobili affacciati su via dei Genovesi, al prospetto su via dei Genovesi, e al prospetto su via Santa Croce per una lunghezza di 16 m.l.*

In considerazione dell'importanza dell'edificio nella sua interezza, si ritiene necessario rinnovare ed estendere il riconoscimento dell'interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 attualmente vigente, in quanto il complesso rappresenta un'importante testimonianza di palazzo nobiliare di Castello, forse uno dei più rappresentativi dell'intero quartiere e, in quanto tale, più che meritevole di essere salvaguardato.

- Tratto dagli atti della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna

IL RELATORE
arch. Stefano Montinari



VISTO: IL SOPRINTENDENTE
arch. Fausto Martino



IL SEGRETARIO REGIONALE

Dott. Filippo Maria Gambari

