



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA SARDEGNA

Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Cagliari e Oristano

CAGLIARI

Palazzo de "La Rinascente"

Via Roma civ. 143 e via Sardegna civv. 59-61

Relazione Storico-artistica

Il Palazzo de "La Rinascente", catastalmente identificato al F. NCEU 18, Mappale 2610, costituisce una delle principali emergenze della palazzata di via Roma, quartiere Marina, favorito anche dalla posizione angolare con il Largo Carlo Felce di cui costituisce il scenografico imbocco.

Fino a metà dell'Ottocento Cagliari era una città fortificata che si stringeva intorno al quartiere medioevale del Castello, dove da secoli avevano sede il potere civile e religioso; lungo il mare, nell'area in cui sorgerà via Roma, la città era chiusa dalla cortina muraria eretta nel Cinquecento, a scopo difensivo, dai dominatori spagnoli.

I primi piani di sviluppo della città della metà dell'Ottocento, tuttavia, individuano l'area della Marina, insieme a quella dell'attuale piazza del Carmine, come il nuovo centro direzionale della città e luogo ideale per la realizzazione di edifici di pregio per la sempre più potente borghesia cagliaritano; nel 1866, con decreto dello Stato, il ruolo di piazzaforte della città cessa ufficialmente e da quel momento Cagliari comincia ad aprirsi al mare. La demolizione della cortina muraria, iniziata l'anno prima, si protrarrà a lungo, comportando anche l'abbattimento di alcuni edifici legati all'attività portuale e della fitta schiera di casette addossate alla cortina.

Di fronte al mare si viene a creare così un grande spazio su cui prende forma il tracciato della via Roma; dapprima appena abbozzata, la strada assume progressivamente il suo disegno definitivo. L'area è dotata di fanali a gas, e nel lato a mare, parallelamente al fronte delle case, viene realizzata una un'ampia zona verde adibita a passeggiata; le vecchie costruzioni fatiscenti che si affacciano sulla via spariscono poco a poco e, al loro posto, cominciano a sorgere eleganti palazzi caratterizzati dai portici. Tra il 1882 e il 1890 hanno luogo i lavori di ampliamento del porto, fino a quel momento limitato alla Darsena, in base ai quali nasce la prima banchina che corre lungo via Roma. Qui, qualche anno dopo, passeranno la linea tranviaria, che collegherà la città con i paesi del Campidano e il binario di raccordo tra il porto e la Stazione delle Ferrovie Reali, edificata nel 1879.

Negli anni seguenti nuovi ed eleganti palazzi lungo via Roma si alternano alle vecchie costruzioni; il massiccio palazzo Vivonet, situato a due passi dalla Stazione ferroviaria, viene ultimato nel 1895. La città si sta sempre più proiettando verso il mare, grazie soprattutto alla lungimiranza di un uomo con ampie vedute e profonda cultura: il sindaco Ottone Baccaredda.

A lui va il merito di aver dato un impulso determinante alla realizzazione di opere importantissime, quali il Bastione di S. Remy e il nuovo Palazzo Civico; la sede del Comune, dal Medioevo ubicata in Castello, sarà infatti spostata proprio in via Roma, così da favorire un più diretto contatto della città di Cagliari con il suo mare.

Il trasferimento dei centri del potere economico a valle di Castello, oltre che la vicinanza al porto ed ai nuovi mezzi di comunicazione, costituiscono una vera e propria rivoluzione nell'assetto della città ed infatti, all'inizio del Novecento, via Roma ha già acquistato un'impronta signorile e una precisa fisionomia legata alla ricca borghesia cagliaritano.

Di fronte alla darsena sorge l'elegante palazzo Zamberletti ultimato intorno al 1895, fiancheggiato da un grazioso giardino sul lato opposto, il palazzo della Dogana costruito intorno al 1900, che si sviluppa perpendicolarmente alla via; permangono ancora alcuni vecchi edifici che, col tempo, saranno sostituiti da grandi palazzi esteticamente simili a quelli già realizzati, tra cui quello della Rinascente in oggetto che andrà a collocarsi di fronte a quello del Municipio, in quegli anni ancora in costruzione.

Prima della costruzione del Palazzo della Rinascente, l'area è occupata da una singolare struttura, interamente in legno che si distingue per la sua facciata classicheggiante; si tratta di uno dei primi cinematografi della città, entrato in funzione il 20 aprile 1906 con il nome di "Cinema Reale", appartenente ad un tunisino che, dopo pochi mesi, lo cederà a tre fratelli napoletani. Il passaggio di proprietà è accompagnato dal mutamento del nome in Cinema Iris, funzionante fino al 1924, le cui proiezioni, molto brevi e disegnate a mano, suscitano nel pubblico un enorme entusiasmo.

Ma i cagliaritano lo chiameranno sempre "su baracconi" (il baraccone).

Alla fine degli anni Venti del Novecento scompare il Cinema Iris ed al suo posto viene realizzato il primo grande magazzino di Cagliari, il palazzo de "La Rinascente" appunto, nome con cui Gabriele d'Annunzio, rappresentante più in vista dell'estetismo e dell'elitismo a cavallo dal XIX e XX secolo, aveva battezzato nel 1917 a Milano il primo grande negozio della catena che, ancora oggi, è diffusa in tutta Italia.

L'insediamento di questa importante azienda italiana a Cagliari è considerato, per l'epoca, un fatto di altissima rilevanza: non a caso, alla cerimonia inaugurale nel 1931, parteciperanno il presidente della società, Senatore Borletti e tutto lo staff dirigenziale, arrivato appositamente in aereo da Roma.; evento eccezionale se si considera quanto fossero poco agevoli, a quel tempo, i collegamenti aerei tra Sardegna e il continente.





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA SARDEGNA

Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Cagliari e Oristano

Il progettista che realizza la splendida struttura del palazzo de "La Rinascente" è Federico Rampazzini, architetto di fiducia della famiglia Borletti che realizza fra l'altro anche la sede (nel 1925) del "La Rinascente" di Bari.

Il palazzo, composto da otto piani di cui uno interrato e sette fuori terra, è caratterizzato da facciate in stile vagamente neomanierista e, senza dubbio alcuno, costituisce uno degli edifici di maggior pregio dell'intera palazzata di via Roma; costruito su diversi piani allineati unitariamente con le cornici marcapiano agli edifici che si susseguono affiancati, il palazzo si mette in evidenza per le paraste che segnano verticalmente le facciate e inquadrano le aperture variamente decorate. Sopra il cornicione, in corrispondenza delle tre aperture principali poste in centro, è visibile un timpano, unico rispetto a tutti i palazzi vicini.

Le decorazioni di matrice neomanierista completano le due facciate principali dell'edificio, ad eccezione di quella su via Sardegna, ma appare di tutta evidenza il risalto dato a quella principale su via Roma; il porticato rivestito di bugnato, che alterna colonne e pilastri parte in cemento bugnato e parte in granito, costituisce indubbiamente elemento caratterizzante l'intero edificio e si sviluppa su due livelli, il piano terreno e l'ammezzato, entrambi illuminati da finestroni.

Sulla via Roma al piano secondo sono presenti cinque balconi, al piano terzo si raddoppiano, completamente adornati da balaustre in stile neomanierista; assai importanti sono i festoni rappresentati a metà del piano quarto che si alternano a rappresentazioni zoomorfe di teschi di bue e che collocano il palazzo nello stile preciso del neomanierismo.

Il cornicione sovrastante è a dentelli, mentre l'ultimo piano è ritmato da alcuni avancorpi, uno dei quali si completa con un timpano, caratteristica unica rispetto agli altri palazzi presenti nella via Roma, che conclude il piano attico, caratterizzato da aperture ad arco, uniche in tutto l'edificio; di un certo interesse risulta anche l'elemento della "torretta d'angolo", ripetuta su entrambi i fronti.

Il fronte verso il Largo Carlo Felice presenta caratteristiche del tutto simili rispetto alla facciata su via Roma e per rispettare la simmetria con il porticato principale uno degli ingressi del grande magazzino viene ubicato all'angolo tra il Largo e via Sardegna; elementi di differenziazione al piano terreno e in parte all'ammezzato sono costituiti da motivi marmorei differenti rispetto alla via Roma.

Il palazzo de "La Rinascente" è sicuramente uno degli esempi di architettura del '900 di maggior rilievo per la città di Cagliari, sia per la sua posizione a ridosso del quartiere Marina, sia perché prospiciente il Palazzo Civico, il Largo Carlo Felice e la via Roma, ma soprattutto perché rappresenta, unitamente a pochi altri fabbricati, la testimonianza di un momento storico particolarmente proficuo dal punto di vista urbanistico per la città stessa.

L'immobile, per rispettare le esigenze di sicurezza e di carattere funzionale, è stato completamente ristrutturato nelle parti interne tra il 1983 e il 1987 (in base al progetto di Deplano-Popisteanu) con rigorosa conservazione delle facciate esterne; fino agli anni Sessanta il piano terreno era in parte occupato dall'albergo Excelsior Miramare e dal cinema Astra Supercinema, poi eliminati per l'espansione dei grandi magazzini.

Il palazzo de "La Rinascente", riconosciuto bene identitario dal Comune di Cagliari e inserito nell'elenco dei beni identitari della R.A.S. costituisce un importante esempio di edilizia civile neomanierista per la città di Cagliari e, in quanto tale, indubbiamente meritevole di essere salvaguardato.

- Tratto dalla relazione trasmessa dalla proprietà alla Soprintendenza per i Beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Cagliari e Oristano.

IL RELATORE
(Arch. Stefano Morinatti)



VISTO IL SOPRINTENDENTE
(ing. Gabriele Tola)



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Dott.ssa Maria Assunta Lorrat

