



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

Villa Vivaldi – Pasqua ora Cao con giardino e pertinenze
Via S.Giovanni 391, vico XII S.Giovanni 1A
e via Bacaredda

Relazione storico-artistica

Il complesso facente capo alla Villa Vivaldi Pasqua comprende il fabbricato della villa stessa, quello delle ex Scuderie e il giardino, identificati catastalmente al F. NCEU 18/A di Cagliari, Mapp. 397 sub 1 e sub 2, Mapp. 399 sub 1 e 2, Mapp. 4050, Mapp. 7040, 7041, 7042, 7043. E' ubicato al limite del Centro Storico lungo la parte terminale della via San Giovanni a valle delle ultime propaggini del quartiere di Villanova, e si affaccia su un *parterre* a verde molto suggestivo che fronteggia il Conservatorio di musica statale "Giovanni Pierluigi da Palestrina", ricavato negli anni Settanta del XX secolo nell'ampia zona a verde della tenuta dell'Istituto Agrario statale poi trasferito altrove (rimane la ottocentesca Villa Muscas utilizzata come centro culturale). La Villa Vivaldi Pasqua si trova all'estremità dello storico quartiere di Villanova, sviluppatosi tra costruzioni e orti lungo le pendici orientali del colle di Castello secondo un reticolo stradale che ancora oggi segue le curve di livello, digradando a valle. Sorge su una superficie pressoché triangolare inserita nell'isolato compreso tra le vie S. Giovanni, S. Rocco, Bacaredda e vico XII S. Giovanni, lungo un fronte che conserva ininterrotto l'andamento plani-volumetrico tradizionale, generalmente a due piani, con la sola eccezione del fabbricato più significativo, la limitrofa Villa - già Calvi, oggi Cao - costruita nella seconda metà dell'Ottocento. In antico la località prendeva il nome di *Su Lioni*, con un richiamo all'animale rampante nello stemma dei Marchesi di Quirra che possedevano vastissimi territori da qui fino al Castello di S. Michele attraverso il *manso* di Calamatias.

La Villa Vivaldi Pasqua è un *unicum*, poiché è la sola rimasta tra le ville suburbane realizzate a Cagliari a fine Settecento. Sono, infatti, perduti i numerosi casini di campagna e le ville segnalati nella *Carta dimostrativa de' contorni di Cagliari*, conservata nell'Archivio di Stato di Torino e databile alla seconda metà del Settecento. Anche se in dimensioni decisamente ridotte, la costruzione riprende, infatti, lo schema della tipica villa signorile che mostra legami soprattutto con alcune ville liguri già rinascimentali, grazie all'apertura dei porticati verso giardini e zone a verde, che però si diffondono in Sardegna soltanto nel Settecento. Il loggiato della Villa trova riscontro in quello progettato e poi tamponato della fabbrica dell'Università, realizzata nell'ultimo quarto del sec. XVIII dagli ingegneri piemontesi di stanza nell'isola. Proprio all'ambito culturale piemontese, temperato nel *more sardo* (come ricorda Salvatore Naitza) che adatta i nuovi moduli stilistici del Barocchetto piemontese alle esigenze e alle capacità tecniche e professionali presenti nell'isola, va ascritta la Villa Vivaldi, della quale non si conosce il progettista.

E' certo però che i modi costruttivi con le volte e i pilastri, l'uso del mattone, le decorazioni a stucco di gusto Rococò convivono con un rigore decisamente più classico nelle simmetrie e nella regolarità dei partiti formali che trovano riferimento in costruzioni di fine Settecento realizzate su disegno, più o meno rispettato, del Regio Architetto Giuseppe Viana e dei suoi epigoni.

La mancanza di documenti impedisce un'attribuzione, anche se il "*disegno e calcolo*" per una casa del Vivaldi Pasqua, ubicata nel Castello di Cagliari, furono eseguiti nel 1781 da quel Carlo Maino, di origine luganese, ex gesuita e "architetto" che fu tra i più fieri antagonisti del Viana. Il Maino fu attivo in Sardegna almeno tra il 1780 e il 1786, producendosi in vari progetti e nella direzione dei lavori, tra Cagliari e diversi centri dell'isola. Una cauta attribuzione della Villa Vivaldi al Maino potrebbe avere fondamento nella semplicità del casino originario e permetterebbe di spostare la data della costruzione proprio nell'ultimo quindicennio del Settecento. D'altro canto le cronache per la nomina di Don Pietro Vivaldi Pasqua a Gentiluomo di camera del Re Carlo Emanuele IV, avvenuta nel 1793, e i festeggiamenti relativi spingerebbero a pensare alla villa come scenario di tali eventi e quindi ragionevolmente la realizzazione potrebbe porsi nell'ultimo decennio del XVIII secolo.



09123 Cagliari - Via Cesare Battisti, 2
tel. 070/20101 - fax 070/2010352

e-mail: sbapsue-ca@beniculturali.it - <http://www.sbapsaccaor.beniculturali.it>





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

Tra gli aspetti più significativi in termini storico-architettonici vanno individuati l'ariosità del loggiato e del giardino che formano parte integrante della residenza di campagna; la posizione in mezzo al verde che ha conservato in modo pressoché integrale fino a cinquanta anni fa; il ricorso alle garbate decorazioni in stucco arieggianti chiaramente al Rococò piemontese che mostra un esempio analogo negli stucchi di una casa di abitazione nella via S. Efsio; l'uso della *feronnerie* tipica della tradizione iberica rinnovata peraltro nel Barocchetto piemontese con inferriate curvilinee, volute e decorazioni di vario tipo, ancora oggi ampiamente rintracciabili in balconi del quartiere di Castello e della Marina (basti il solo richiamo alla bellissima soluzione in ferro battuto del balcone nel portico di S. Rosalia); ancora l'uso sapiente di materiali come tufo e mattoni, felicemente accostati in un ambiente pur utilitario come la scuderia, o nella facciata principale, oggi intonacata. I documenti d'archivio individuati, conservati nell'Archivio di Stato e nell'Archivio del Comune di Cagliari, che indicano le vicende storico-costruttive della Villa sono molto limitati; e infatti, solo tre di essi riguardano direttamente o indirettamente la Villa e il terreno circostante. In ordine cronologico si tratta della denuncia dei redditi per il donativo alla Regina Maria Teresa del 1799, dei lavori realizzati nel 1801 e di una concessione demaniale del 1802 per l'acquisizione di un terreno, tutti custoditi nell'Archivio di Stato di Cagliari.

Il primo è rintracciabile in due versioni prive di data ma risalenti ai due donativi per la regina e quindi collocabili nel 1799 e nel 1806. Da questi si deduce che il Marchese Pasqua era proprietario tra l'altro di *Un giardino per diporto, d'estensione un starello di terreno più o meno, piantato ad agrumi, e fiori, che in vece di redditare porta la spesa annuale non minore di scudi cento*, al quale nel secondo documento si aggiungono *Altro territorio unito al sud.to Giardino dalla parte confinante alla Chiesa di S. Rocco, attualmente infruttifero, e Un orto dirimpetto alla Sud.ta Chiesa di S. Rocco*.

Se ancora si ricorda nel 1802 la cessione per enfiteusi di una striscia di terreno demaniale con l'obbligo di consentire comunque l'ingresso a casa e predio del vicino, il rigattiere Efsio Cardia, si può intuire l'ampiezza della proprietà originaria corrispondente a circa 4000 mq e oggi molto ridotta, ma che giungeva fino all'ingresso semicircolare dell'ex mobilificio Cao nella via S. Rocco.

Proprio il documento del 1802 ricorda che il Marchese di Trivigno Pasqua vi *"possiede un casino di campagna con un giardino"* e quindi costituisce il termine *ante quem* l'edificio era già realizzato.

Il fatto che invece la denuncia dei redditi indichi soltanto il giardino e che la convenzione per lavori fatti dai mastri muratori Sebastiano Puddu e Francesco Murtas nel 1801 citi la casa, consente con ogni probabilità di collocare la costruzione dell'edificio tra il 1799 e il 1801. Nell'agosto di quell'anno, infatti, furono realizzati i lavori concernenti muri a calce e pozzolana, rifiniture di legno e pietra di lavagna, i quattro pinnacoli piramidali in cantoni di pietra tramezzaria, aggiunti ai due originari della costruzione, le inferriate della scala, la canaletta e, soprattutto, una "balsa" (termine di origine catalana che indica una vasca, una cisterna) perfettamente rifinita con mattoni, pietra, pozzolana, calce, bitume.

Nel calcolo redatto dai muratori sono ricordate la "vecchia piccola casa" e la "casa superiore", naturalmente preesistenti, per cui si tratta con tutta evidenza di un completamento di lavori dei quali non si conoscono precisamente i precedenti. Non siamo in grado di conoscere il vero progettista che non è verosimile identificare con nessuno dei due muratori, che peraltro rientrano nella categoria di quei "puramente mastri" locali che a fine Settecento il Regio architetto Giuseppe Viana lamentava facessero concorrenza ai professionisti arrivati dal Piemonte, senza mostrarsi però aggiornati su tecniche e modi costruttivi ormai correnti in Terraferma ma non in una Sardegna ancora permeata di cultura iberica.

Non sono numerosi i riferimenti bibliografici alla Villa Vivaldi Pasqua e in genere si riducono a una indicazione piuttosto vaga, incompleta e, soprattutto, priva di rilevanza ai fini storici e documentari. La prima citazione è dovuta all'arciduca Francesco d'Austria-Este che all'interno di un manoscritto del 1812 (ma pubblicato soltanto nel 1934) - la *Descrizione della Sardegna* -, nel capo XXV riguardante la città di Cagliari e i luoghi suburbani elenca: *"Le più belle, grandi, e meglio tenute vigne, e casini annessi dei contorni di Cagliari sono la vigna di Casa Villamarino [...], e il giardino del Marchese Pasqua presso la città, ..."*. Questa testimonianza può facilmente incrociarsi con il pressoché contemporaneo (1813) *Piano Militare della Fortificazione di Cagliari* disegnato dal tenente Giuseppe Verani dell'esercito di S. M. il Re di





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

Sardegna, conservato nell'Archivio di Stato di Torino: nella legenda compare, infatti, alla lettera I il Giardino Pasqua, mentre al n. 102 è indicata "Casa diroccata (sic) del S. M. Pasqua", che non si riferisce però alla villa, ma a una costruzione in altro luogo.

Nessuna delle numerose guide ormai storiche di Cagliari pubblicate tra il 1861 (canonico Giovanni Spano) e il 1930 (Antonio Taramelli) fa cenno alla Villa Vivaldi Pasqua così che occorre attendere la raccolta di articoli di Francesco Alziator *L'elefante sulla torre* (1979) per trovare un'indicazione al verde a terrazze e al "cortile-teatro con portico incompiuto" della costruzione, indicata peraltro con il nome di Villa Calvi che aveva assunto già nella seconda metà dell'Ottocento con la nuova proprietà.

Oltre a un cenno negli studi araldici di Francesco Floris (1986), la Villa Vivaldi Pasqua beneficia di una scheda nel testo di Sergio Serra, *Ville e palazzi della nobiltà in Sardegna*, edito nel 1993, che pur nella sua brevità è anche l'unico riferimento monografico.

Analizzando la cartografia, invece, la pianta di Cagliari anonima ma di scuola piemontese, conservata nella Biblioteca Reale di Torino e ascritta da Isabella Zedda a un periodo compreso tra il 1756 e il 1770, costituisce il termine *post quem* riguardo alla costruzione che, infatti, non vi compare, mentre la già ricordata pianta del Verani del 1813 riporta il giardino. Successivamente e progressivamente le piante presentano un isolato in via di formazione con il viale alberato che parte dal rondò al n. civico 24 della via S. Rocco, già ingresso del mobilificio Cao. E' ciò che si rileva anche nelle pianta catastale della metà Ottocento, dove nel foglio 6 del R. Corpo di Stato Maggiore Generale del catasto provvisorio, redatto sotto la direzione di Carlo de Candia, compare il viale rettilineo che conduce al *parterre* e ascende alla villa tramite la *gloriette*. E' altrettanto interessante il foglio 28 dell'Ufficio Tecnico Erariale (non datato ma risalente all'ultimo quarto dell'Ottocento) che mostra l'isolato ormai completato (nell'angolo tra le vie S. Rocco e S. Giovanni) e la Villa Vivaldi Pasqua con l'ampio appezzamento del giardino antistante e la Villa Calvi già costruita.

Questo foglio è complementare all'esame del Nuovo Sommarione che riporta al 1877 i dati catastali e di proprietà delle costruzioni di Cagliari, indicando i mappali 2877 e 2878 (oggi mutati di numero) in via S. Rocco s.n., appartenenti ormai a Francesco Calvi fu Antonio, e comprendenti una "Casa con scuderia, rimessa e cortile" e "Giardino con pozzo coperto" in buono stato.

Le fonti iconografiche riportano la Villa in pochi casi tra i quali il più significativo è una foto del quartiere di Villanova, appartenente alla nota serie di immagini di Cagliari riprese nel 1921 dall'alto di un dirigibile, dove si vede il profilo con i pinnacoli della facciata e l'ampissima distesa di verde che fa quasi un tutt'uno con l'azienda agricola di Villa Muscas, divenuta dal 1889 Scuola enologica e poi Istituto Tecnico Agrario (è la vasta zona a verde dove dal 1971 è attivo il Conservatorio di musica "Giovanni Pierluigi da Palestrina"). Anche alcune cartoline della metà del Novecento presentano panoramiche che consentono di individuare essenzialmente l'ubicazione e il contesto della villa, senza ulteriori dettagli.

L'accesso alla villa avviene da via San Giovanni: il prospetto attuale, scandito dal portone di legno e da piccole aperture con cornice in pietra trachitica, ha un ingresso poco evidente che immette in un piccolo cortile e un disimpegno conducente agli ambienti interni e alla scala per i piani superiori, frutto dell'intervento realizzato intorno al 1970 dall'arch. Augusto Garau; ciò ha garantito l'indipendenza delle stanze attraverso i corridoi, mantenendo le aperture e le strutture portanti realizzate in cantoni di pietra calcarea per una larghezza di circa cm 60.

Tale scala, di un certo gusto ma inequivocabilmente recente, ha sostituito quella precedente, a doppia rampa affiancata, così come risulta dal confronto tra le piante catastali degli anni 1940 e 1970: al piano terra un piccolo ambiente voltato a padiglione e dipinto a secco disimpegna sui due lati la cucina, un tempo collegata mediante vani passavivande, oggi divenuti porte con serramenti lignei, e il grande salone, tutti affacciati sulla corte esterna. La facciata su due piani è scandita in specchi regolari mediante paraste di ordine tuscanico gigante riunite in una cornice mistilinea che si conclude con sei pinnacoli di forma piramidale in muratura disposti simmetricamente.

Anche le bucatore si sviluppano simmetricamente nei due livelli, sostituite in due casi da altrettante nicchie nel piano superiore. La porta principale ad arco con lunetta cieca, delimitata da una coppia di paraste lievemente aggettanti, è sovrastata da un oculo ellittico e da un fastigio decorativo in stucco con volute

3/7





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

fitomorfe dalle quali affiora la testa di un moro. Al di sopra la semplice porta-finestra chiusa da un balcone curvilineo in ferro battuto è completata con un ricco stucco decorativo nel quale compare tra racemi lo stemma della famiglia Vivaldi Pasqua, con un'aquila nascente e due partiti (originariamente di rosso e d'argento). Anche i due balconcini laterali hanno la ringhiera in ferro battuto e il piano d'ardesia retto da mensole di ginepro.

Davanti alla facciata si sviluppa un *parterre* a verde delimitato da due alti muri con cornice mistilinea, scanditi ancora da paraste e da finte aperture, talvolta incominciate, e conclusi nel lato verso il giardino dalla *gloriette* formata da cinque archi a tutto sesto con cornici e chiave in pietra, separati da paraste tuscaniche che ripetono il partito della facciata. Un attico sormonta la cornice con una serie di finti balaustrini.

Da un pianerottolo a pianta curvilinea si accede alle due rampe lineari che conducono alla parte bassa del giardino. Le ringhiere sono un bell'esempio di *feronnerie* con elementi fitomorfici e geometrici che le ornano.

Lungo un lato del muro orientale del giardino sono collocati in sommità gli archi pensili ciechi provenienti dalla chiesa romanica di S. Bardilio, distrutta definitivamente nel 1929, e recuperati dall'archeologo Piero Cao in una discarica. E' visibile anche la canaletta di collegamento all'antico pozzo che si apre nel giardino della limitrofa villa Calvi Cao. Ancora sui muri che delimitano la proprietà attuale si fronteggiano due archi che formano l'ingresso al giardino, raggiungibile un tempo dal viale alberato che partiva dalla via S. Rocco, poi sacrificato con la costruzione (1915) e l'ampliamento (1953) del mobilificio Cao.

A sinistra rispetto alla costruzione si colloca il fabbricato delle scuderie interessato negli anni 1999-2000 da un restauro che ha bonificato la struttura in pietra e in mattoni, ripristinando l'antico ambiente, fino allora usato impropriamente e in stato di degrado. Vi si accede dal vico XII S. Giovanni attraverso una piccola chiostrina completata da una funzionale copertura realizzata in policarbonato e consta di due livelli: il piano superiore utilizzato come abitazione, il piano terreno comunque sopraelevato rispetto al giardino utilizzato come luogo per ricevimenti. Una coppia di archi in pietra immette in un ampio spazio regolare coperto da mattoni a vista con cinque campate voltate a falsa vela che si scaricano su pilastri in pietra tufacea: su entrambi i lati lunghi sono visibili archi oggi tamponati e divenuti spazio per esposizione della collezione di oggetti antichi Cao, tra i quali è particolarmente interessante il frammento di un camino di marmo recante lo stemma Vivaldi-Pasqua con lo stemma ducale di S. Giovanni (quindi successivo al 1823), ritrovato nei lavori di ripristino del giardino. L'arco centrale sul lato di confine con la proprietà limitrofa, ora tamponato, è presumibilmente il varco d'accesso dall'esterno all'antica scuderia.

Il pavimento, già in acciottolato decisamente degradato con la canaletta di scolo centrale, è stato sostituito da uno nuovo in cotto. Una scala funzionale conduce ai vani sottostanti, oggi destinati a servizi, e al giardino.

Nella facciata, delimitata da paraste, si aprono due finestre con cornice piatta per piano, sul giardino che si prolunga sulla parte antistante fino a saldarsi con il prato di altro proprietario, delimitato da un muro di pezzatura informe lungo la via Bacaredda.

Il complesso immobiliare denominato Villa Vivaldi Pasqua, comprendente fabbricati e aree di pertinenza, costituisce una delle principali emergenze monumentali del quartiere di Villanova e merita indubbiamente il riconoscimento dell'interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 in quanto rappresenta un *unicum* di eccezionale importanza per la città di Cagliari e, in quanto tale, meritevole di essere salvaguardato nella sua integrità in quanto conserva la memoria dei giardini e degli orti suburbani, cancellati dall'espansione e dallo sviluppo della città anche nella parte occidentale del suo territorio.



4/7





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

BIBLIOGRAFIA

- FLORIS F. – SERRA S., *Storia della nobiltà in Sardegna: genealogia e araldica delle famiglie nobili sarde*, Cagliari, 1986.
- MASALA F. e altri, *Cagliari Quartieri storici. Villanova*, Cinisello Balsamo, 1991.
- SERRA S., *Ville e Palazzi della nobiltà in Sardegna*, Cagliari 1993.
- MASALA F., Perizia di valore storico culturale, settembre 2010, in atti SBAPSAE di CA e OR

ARCHIVI

Archivio di Stato di Cagliari
R. Corpo di Stato Maggiore Generale, Catasto provvisorio
Ufficio Tecnico Erariale di Cagliari, Catasto e Nuovo Sommarione.

-Tratto dagli atti della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio e per il patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico per le province di Cagliari e Oristano

IL RELATORE

(Arch. Stefano Montinari)

VISTO: IL SOPRINTENDENTE
(ing. Gabriele Tola)



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Dott.ssa Maria Assunta Lottat



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637

AA