



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE GENERALE PER I BENI
ARCHITETTONICI E IL PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E IL PAESAGGIO, IL PATRIMONIO STORICO
ARTISTICO ED ETNOANTROPOLOGICO
PER LE PROVINCE DI SASSARI E NUORO

OLBIA (SS)- Villa Tamponi e giardino di stretta pertinenza, viale Principe Umberto n. 7-
Estremi catastali (NCEU): Foglio 37/A, mappale 212 sub. 1 e mappale 150-212 sub. 2

Relazione storico-artistica allegata al D. S. di Dichiarazione dell'interesse culturale emesso ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D. Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

CENNI STORICI SULLA CITTA' DI OLBLA

“(…)Non esiste in Sardegna altra località che dopo il periodo romano abbia cambiato il nome come questa di Terranova, collocata all’orlo del mare, in fondo a un porto naturale, e bellissimo in apparenza. Il nome più antico, ed io direi più classico, della città che ha fiorito in questo luogo è quello di Olbia”.¹

Nel 1939, in epoca fascista, Civita Terranova² riprende il nome originario. Il culto imperante della romanità riporta in primo piano una delle fasi storicamente più importanti per la città, quella risalente al I sec. d. C., quando Olbia rappresentava il principale scalo commerciale per l’isola nonché l’approdo più vicino dalle coste laziali, e i Romani – consapevoli della sua posizione strategica – l’avevano dotata di un acquedotto, del Foro, delle terme, e di numerosi edifici

¹ A. La Marmora, *Itinerario dell'Isola di Sardegna*, Cagliari, Alagna, 1968. Il toponimo *Olbia* è di derivazione greca (da “olbios”, felice), anche se non vi sono riscontri documentali di una presenza ellenica *in situ*, e sembrerebbe molto più probabile la tesi di una fondazione punica della città, avvenuta presumibilmente nel 350 a. C. Olbia appare per la prima volta in maniera ufficiale nel 259 a. C., anno in cui il console Lucio Cornelio Scipione, rientrando dalla Corsica, tenta la presa della città a danno dei Cartaginesi.

² Il nome *Civita Terranova* compare per la prima volta nelle fonti intorno al Mille. In questi anni la città diviene capitale del giudicato di Gallura, oltre che sede episcopale e giudiziaria.





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

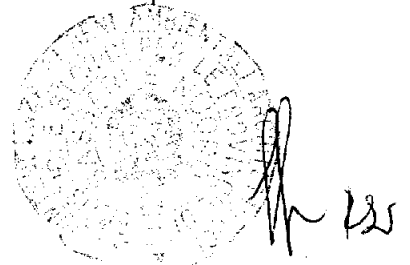
pubblici in marmo e granito.³ Olbia perderà progressivamente d'importanza col passare dei secoli, e solo nella seconda metà dell'Ottocento si inizieranno ad avere i primi segnali di ripresa. Gli importanti lavori di bonifica delle paludi e di canalizzazione del Rio Gallurese, progettati nel 1898 dal Genio Civile di Sassari e realizzati nel trentennio successivo, miglioreranno sensibilmente le condizioni del centro urbano, da sempre paludoso e afflitto dalla malaria. Con l'ultimazione del tratto ferroviario Chilivani-Terranova nel 1881, e di quello stradale Nuoro-Orosei-Terranova nel 1911, la città si avvia a diventare la porta principale dell'isola verso il continente. E' del 1882 l'istituzione del collegamento navale Civitavecchia-Terranova, anche se per molti anni il porto realmente utilizzato sarà quello di Golfo Aranci, e solo nel 1920 il piroscafo di linea approderà finalmente a Terranova.

Lo sviluppo economico e demografico, dovuto all'incremento dei traffici commerciali ed al progressivo spostamento dei residenti dall'interno dell'isola verso le coste, ha come immediata conseguenza l'espansione edilizia del centro abitato. Terranova, storicamente racchiusa nel borgo medievale, si estende verso il mare secondo la direttrice delineata dall'asse Viale Regina Elena-Via Porto Romano, che s'interseca con l'asse Corso Vittorio Veneto- Corso Umberto I, ricreando così il sistema *cardo-decumano*. Alla fine dell'Ottocento gli edifici già esistenti vengono ampliati o sopraelevati, mentre quelli di nuova realizzazione prediligono le sembianze del palazzo signorile o della villa. La città in espansione va ad insediarsi prima nell'area antistante il porto romano, e in una fase immediatamente successiva in quelle di "Bidda noa" e "Sa Rughe".⁴

La crescita vera e propria dal punto di vista urbanistico, sia pure in maniera disordinata e senza alcun controllo, avverrà tuttavia solo nella seconda metà del Novecento. All'inizio degli anni Trenta l'immagine di Terranova è ancora quella di un piccolo villaggio: "(...) E' qui, a mezzo miglio, Terranova fabbricata sulle rovine dell'antica Olbia, dicono le storie. Piccole case che vien voglia di contare. (...) Si va in giro per le vie disabitate - vie in sensibile declivio da una parte all'altra che mostrano come Terranova sia fabbricata sul dorso d'una foglia. Fabbricata con

³ Numerosi reperti d'epoca romana, tra cui cippi miliani e colonne in granito, oltre a cospicui resti delle mura puniche, si conservano nel parco della Villa Tamponi, che insiste - dal punto di vista planimetrico - su quella che doveva essere la parte nobile della città romana.

⁴ "Borgo nuovo" e "La croce".





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

timidezza, di case che non hanno osato sollevarsi più su delle porte. E da una parte e dall'altra le vie finiscono dentro l'acqua che le ultime case sfiorano coi tetti (...)”⁵

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Miracolosamente risparmiata dai bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale, che hanno fatto di Olbia la città più colpita della Sardegna dopo Cagliari, Villa Tamponi sorge lungo il viale Principe Umberto, sul limitare del centro storico, ed a breve distanza dai resti del porto romano. Come incurante del disordine urbano che lo circonda, il nobile edificio si erge sullo sfondo dell'annesso parco di circa tre ettari, caratterizzato dalla presenza di numerose alberature rare e di pregio, e racchiuso entro le mura di cinta.

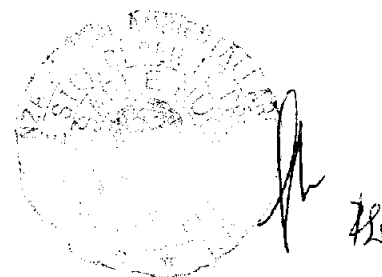
Costruita nel 1870 per volere di Giovanni Battista Tamponi, ricco latifondista – originario di Tempio Pausania ma trasferitosi in quegli anni a Terranova – nonché Agente Generale di Navigazione per i Consolati Inglese e Francese, la villa rappresentò per molti anni l'unica dimora padronale di un certo prestigio esistente in città. I Tamponi vi ospitarono più volte diversi membri della famiglia reale, tra i quali la Principessa Iolanda di Savoia, appassionata cacciatrice. Molti altri nobili hanno alloggiato nella privilegiata residenza olbiese: ricordiamo Guglielmo II, il futuro imperatore di Germania, i Ruffo di Calabria, i Calvi di Bergolo ed i Principi Chigi.

Nella seconda metà dell'Ottocento, in particolare negli anni immediatamente successivi all'unità d'Italia, lo stile dominante in architettura è quello neorinascimentale, “italiano per antonomasia (...) al tempo stesso dignitoso ed economico”⁶, del quale ancor oggi rimangono tracce in tutte le regioni del nostro paese. Il Neorinascimento rivolge il suo interesse in modo particolare all'edilizia residenziale, in fase di notevole espansione, utilizzando il modello del palazzo rinascimentale nelle sue differenti varianti compositive.

Dal punto di vista planimetrico Villa Tamponi consiste di un unico corpo rettangolare, caratterizzato dalla presenza di due avancorpi tra loro simmetrici, leggermente aggettanti sul fronte posteriore, ed in corrispondenza dei quali il giardino forma una vasta esedra aperta verso il

⁵ E. Vittorini, *Sardegna come un'infanzia*, Milano, Mondadori, 1952.

⁶ R. De Fusco, *L'architettura dell'Ottocento*, in: *Storia dell'arte in Italia*, Torino, UTET, 1980.





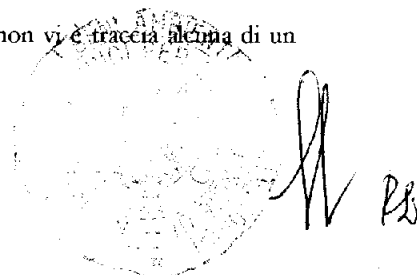
Ministero per i Beni e le Attività Culturali

parco che si estende alle sue spalle. All'angolo destro dell'edifizio è stato inglobato un altorilievo lapideo di epoca ellenistica, appartenente alla collezione Tamponi e raffigurante un cavaliere armato nell'atto di aggredire un avversario caduto a terra, dichiarato d'interesse artistico e storico particolarmente importante già nel 1953, dall'allora competente Ministero per la Pubblica Istruzione.

Il prospetto principale della villa, d'impostazione rigorosamente simmetrica, è un'evidente rilettura del tipo del palazzo cinquecentesco romano. La facciata è scandita in senso orizzontale dalle cornici marcapiano che raccordano tra loro le finestre, sormontate da timpani alternativamente semicircolari e triangolari, ed in senso verticale dalle lesene bugnate che – oltre a sottolineare gli spigoli dell'edificio – ripropongono in proiezione i due corpi laterali emergenti sul retro. L'attacco a terra è costituito da file regolari di bugnato liscio, alleggerito da una serie di aperture a losanga, mentre un aggettante cornicione marca in maniera netta il profilo superiore dell'edificio. La parte centrale del prospetto, corrispondente all'ingresso principale – cui si accede percorrendo un lungo viale alberato – è sottolineata dalla presenza di una scalinata con balaustra marmorea, sormontata da un ampio balcone poggiante su mensole⁷. Scale d'ingresso secondarie sono presenti su tutti e tre i restanti prospetti, incluso quello posteriore, per il quale funge da coronamento l'emergente torretta ottagonale che dà accesso alla terrazza di copertura. Le superfici esterne sono trattate con intonaco a base di calce, e finite con tinteggiature color rosa salmone. Gli infissi lignei e le grate in ferro battuto poste a protezione degli stessi, entrambi verniciati di bianco, sono presumibilmente quelli originari.

La disposizione planimetrica degli ambienti interni – distribuiti attorno al vasto atrio centrale – corrisponde in maniera piuttosto fedele ai principi di simmetria che governano il fronte principale dell'edificio. Un corpo-scala a tenaglia, posizionato in una delle due ali laterali cui è possibile accedere anche dall'esterno, consente di raggiungere il piano superiore, che riprende la scansione degli ambienti presenti al piano terra. Le notevoli altezze dei solai (4,30 m. al piano terra, 4,70 m. al piano primo), insieme alle ampie e regolari finestre dalle quali è possibile godere di una privilegiata visuale sul giardino circostante, conferiscono grande luminosità agli spazi interni, caratterizzati dalla sobrietà dello stile neorinascimentale. Si conservano ancora alcune

⁷ Allo stato attuale è presente solo la soletta a sbalzo, sorretta da quattro mensole, e non vi è traccia alcuna di un eventuale parapetto.





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

decorazioni murali a tempera risalenti al 1880 c. a., molto interessanti dal punto di vista storico poiché riproducono vedute panoramiche della città di Terranova prese dal mare, nelle quali è facilmente individuabile la stessa Villa Tamponi, con le montagne galluresi sullo sfondo⁸.

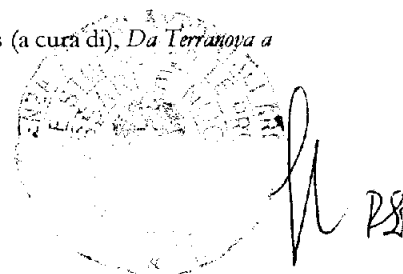
L'edificio costituisce una particolare emergenza architettonica, anche per la sua privilegiata collocazione nell'ambito del centro cittadino, oltre che per il fatto di rappresentare una delle poche testimonianze – giunta quasi intatta ai nostri giorni – della produzione architettonica *olbiese* di fine Ottocento. Come già detto in precedenza, sono questi gli anni della rinascita e della ripresa economica per la città di Olbia: lo sviluppo dell'attività portuale e del commercio spinge le famiglie più abbienti a dotarsi di residenze particolarmente rappresentative, per manifestare nel centro urbano la propria dignità economica e sociale.

INDICAZIONI D'USO

Il presente provvedimento intende sottoporre a tutela, ai sensi degli artt. 10, 13 e 14 del D.Lgs. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, Villa Tamponi e il suo giardino di stretta pertinenza, in quanto bene culturale d'interesse artistico-storico, come contemplato dall'art.10 comma 4 lettera *f*) del Codice. Il complesso nel suo insieme costituisce infatti un *unicum* nel prevalente disordine edilizio della città di Olbia, oltre a rappresentare un significativo esempio di residenza signorile neorinascimentale nel panorama isolano.

Per tutta questa serie di motivi appare quindi opportuna l'emissione di un provvedimento di tutela che trasmetta il bene intatto alle generazioni future. L'edificio dovrà pertanto essere preservato da ogni eventuale uso improprio, conservato nei caratteri architettonici e costruttivi ancora visibili, e restaurato nel pieno rispetto di materiali, tecniche costruttive e finiture originarie. Saranno da ritenersi ammissibili quegli interventi che, recuperando l'edificio in modo coerente con quanto sopra indicato, ne privilegino un utilizzo strettamente connesso a quello residenziale.

⁸ Una riproduzione fotografica delle pitture murali si trova in: M. Navone- M. Porcu-Gaias (a cura di), *Da Terranova a Olbia*, ILLISSO, Nuoro, 1990.





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

NOTE RELATIVE AL PROCEDIMENTO

Non sono pervenute osservazioni da parte dei proprietari dell'immobile che, sulla base degli ultimi accertamenti catastali, risultano essere: Russo Weber Dolores Maria Maddalena, Tamponi Nicoletta Maria, Tamponi Renata, Tamponi Giovanni Battista e Tamponi Gabriella.

Tuttavia è da rilevare come la villa, sottoposta da tempo a procedura di pignoramento, sia stata messa in vendita all'asta dal Tribunale della Repubblica di Tempio. E' evidente quindi l'importanza di un provvedimento di vincolo appositamente predisposto, in assenza del quale potrebbe essere compromessa la corretta conservazione dell'immobile.

BIBLIOGRAFIA DI RIFERIMENTO

- E. Vittorini, *Sardegna come un'infanzia*, Milano, Mondadori, 1952
 D. Panedda, *Olbia attraverso i secoli*, Cagliari, Editrice Sarda, 1959
 A. La Marmora, *Itinerario dell'Isola di Sardegna*, Cagliari, Alagna, 1968
 H.-R. Hitchcock, *L'Architettura dell'Ottocento e del Novecento*, Torino, Giulio Einaudi Editore, 1971
 R. De Fusco, *L'architettura dell'Ottocento*, in: *Storia dell'arte in Italia*, Torino, UTET, 1980
 D. Panedda, *Olbia e il suo volto*, Roma, Carlo Delfino Editore, 1989
 M. Navone- M. Porcu-Gaias (a cura di), *Da Terranova a Olbia*, Nuoro, ILLISSO, 1990
 G. Mura- A. Sanna (a cura di), *Le città*, in: *Paesi e città della Sardegna*, vol. II, Cagliari, CUEC, 1999
 Autori vari, *Sardegna*, in: *L'Italia*, vol. XVI, Milano, Touring Editore, 2005

Il Relatore

Arch. Rossella Sileno

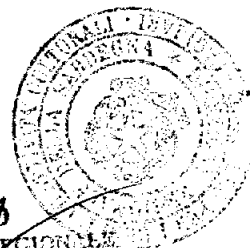
Rossella Sileno

VISTO

Il Soprintendente

Arch. Stefano Gizzi

Stefano Gizzi



VISTO
 IL DIRETTORE REGIONALE
 Arch. Paolo Scarpellini