

# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA SARDEGNA  
Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio e per il patrimonio storico, artistico ed  
etnoantropologico per le province di Cagliari e Oristano

CAGLIARI  
Palazzo Aymerich  
Via Lamarmora 48 e via dei Genovesi

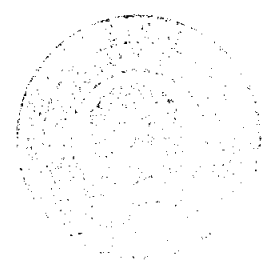
## Relazione Storico-artistica

L'immobile in questione, catastalmente identificato al Foglio NCEU 18/A, Mappale 2188, occupa la porzione centrale di un isolato compreso tra via e piazzetta Lamarmora, via dei Genovesi ed il Portico Vivaldi Pasqua nella collina di Castello.

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 sfalsamento 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.

All'indomani della presa di possesso del Castello, i numerosi catalani e aragonesi che si stabilirono nell'Isola, rinnovarono le case che espropriarono ai Pisani, sostituendo alle facciate con ballatoi in legno nuove forme architettoniche con decorazioni gotiche aragonesi alle finestre e alle porte, di cui rimangono pochissimi esempi. Su via Lamarmora affacciano alcuni degli edifici nobiliari di maggiore rilevanza di Castello, alcuni dei quali già sottoposti a tutela, come i Palazzi Palomba Garzia, Pes, Barrago Prunas, Asquer Nin di S.Tommaso.



Il Palazzo Aymerich, un tempo di proprietà dei marchesi Aymerich di Laconi, è collocato a cavallo tra la via dei Genovesi e la via Lamarmora. L'impianto attuale si realizzò accorpando e operando una rifusione di un substrato edilizio di origine precedente, sorto sulle vie principali del castrum, la *ruga comunalis* (via Genovesi) e la *ruga mercantorum* (via Lamarmora), unite da un portico inizialmente destinato a via pubblica che, già presente nella trasformazione ottocentesca, fu inglobato nel complesso edilizio divenendo un portico pedonale privatizzato, nonostante che la toponomastica novecentesca facesse ancora riferimento al Portico Laconi come ad una via pubblica.

Prima dell'Ottocento, il palazzo era conosciuto anche come palazzo Castelvi, in seguito alle unioni tra gli Aymerich ed il ramo Castelvi che iniziano già nei primi anni del '500, fino al matrimonio di Don Gabriele Antonio Aymerich con Donna Maria Caterina di Castelvi y Sanjust (1714), e alla morte del loro figlio Antonio Giuseppe, avvenuta nel 1743, con la quale si esaurisce il ramo Aymerich - Castelvi<sup>1</sup>.

Le prime fonti archivistiche riferiscono, nel 1807, di un "*Palazzo del marchese Aymerich di Laconi*" alla destra del Palazzo Ximenes; un documento di poco precedente (1804) riferisce dei provvedimenti che la Città deve adottare per l'esecuzione della pulizia del portico Laconi, di proprietà del marchese<sup>2</sup>.

L'attuale sistemazione ottocentesca potrebbe essere stata affidata all'architetto Gaetano Cima, al quale gli stessi Aymerich avevano commissionato nel 1846 la realizzazione del grande palazzo di famiglia, Villa Aymerich a Laconi (OR), anche se allo stato attuale non è stato possibile trovarne certezza nei documenti, ad eccezione di quelli dell'archivio privato del Cima più avanti descritti.

La soppressione e la liquidazione dei feudi, avviata a partire dal 1835, aveva permesso infatti alle famiglie nobili, di ottenere cifre ben superiori alla reale consistenza delle loro proprietà: ciò aveva consentito loro di commissionare interventi di rifacimento anche considerevoli nelle abitazioni gentilizie di Castello.

L'attività di Gaetano Cima, senza voler tener conto di quella di "*architetto di Città*", si indirizzerà proprio verso la ricca classe nobiliare per la quale curerà diversi interventi nei palazzi gentilizi di Castello e una risistemazione generale di alcune unità abitative secondo criteri di praticità e comodità di cultura neoclassica. Nell'archivio privato del Cima è conservata una carta del 1848 dove vengono annotate le spese di mano d'opera pagate al maestro Mura per lavori di muratore e ponteggio per la casa Laconi<sup>3</sup>: in mancanza di un progetto e di una data precisa della commissione per il rifacimento del palazzo, questo documento offre un'indicazione sugli anni a cavallo dei quali potrebbe essere stata effettuata la ristrutturazione dell'edificio, ovvero lo stesso arco di tempo durante il quale si realizza la ristrutturazione dell'avito castello di famiglia, la grande Villa Aymerich di Laconi.

Lo stesso Cima, nel Piano Regolatore di Castello del 1858, progetta un abbellimento ed una risistemazione dell'isolato del Palazzo Aymerich, prevedendo la demolizione di una parte del portico Laconi (sulla via Genovesi) per allargare la via di almeno 5 metri mediante la risezione e l'arretramento delle facciate dei palazzi, e ricostruendone la parte del portico sulla via Lamarmora.

Nel *Sommario*, conservato nell'Archivio di Stato di Cagliari e relativo a registrazioni avvenute tra il 1860-70, si annota che il Palazzo al civico n. 18 della via Lamarmora, comprensivo di botteghe, scuderie e rimessa, di proprietà del marchese Ignazio Aymerich di Laconi, senatore del Regno, è uno degli edifici più imponenti del quartiere e consta di ben cinque piani, comprendenti 10 stanze al piano terra, 15 sia al primo che al secondo piano, 19 al terzo e 31 ambienti sia al quarto che al quinto<sup>4</sup>.

La scarsità di documenti d'archivio non consente di individuare con esattezza l'epoca di costruzione del palazzo che esisteva all'epoca del Cima; è assai probabile che, come molti altri edifici nobiliari di Castello, il palazzo sia stato realizzato sostituendo - o più probabilmente inglobando - alcuni resti di preesistenti edifici. Questo dato è confermato tanto dall'analisi dell'orditura della muratura portante, adattata ad un lotto edilizio di forma piuttosto irregolare, quanto dall'osservazione diretta delle strutture in elevazione, che potrebbero essere di origine medievale nella parte basamentale, anche se sarebbe necessario effettuare delle mensiocronologie al fine di datare con esattezza l'epoca di realizzazione della struttura.

<sup>1</sup> Domenico Demurtas, *Le famiglie nobili di Cagliari. Gli Aymerich*. In "Almanacco di Cagliari" 1981

<sup>2</sup> Per tutti i documenti segnalati cfr. Ester Gessa - Marina Vincis in *Cagliari- Quartieri storici- Castello*, Cagliari 1985, pp.179-189

<sup>3</sup> Antonella del Panta, *Un architetto e la sua città. L'opera di Gaetano Cima (1805-1878) nelle carte dell'Archivio comunale di Cagliari*, Cagliari 1983, p.196.

<sup>4</sup> A.S.CA, UTE Registri, vol.1633

Sulla base dei pochi dati a disposizione, pertanto, si può ad oggi ipotizzare che il primo nucleo del Palazzo Aymerich propriamente detto nasca nel XVI-XVII secolo dalla rifusione di edifici di epoca precedente; la sua attuale conformazione, o meglio quella precedente ai bombardamenti del 1943, è tuttavia quella neoclassica della metà dell'Ottocento, del tutto evidente nel bugnato liscio al piano terra che ancora si conserva nel prospetto su via dei Genovesi e in parte in quello su via Lamarmora; interessanti sono anche gli elementi in ferro battuto che ancora ornano le bucatore – ad occhio o rettangolari – su via dei Genovesi. L'aspetto ottocentesco del palazzo, precedente ai bombardamenti, lo possiamo desumere da alcune foto aeree realizzate prima della guerra, ed in particolare da una veduta area del quartiere di Castello, effettuata da un dirigibile negli anni '20 del Novecento, dalla quale si legge la pianta del grande edificio sviluppata intorno una corte interna con i tre lati, sulla via Lamarmora e la via Genovesi coperti da tetto in tegole a spiovente, mentre il quarto lato di congiunzione tra le due vie, il portico Laconi, presenta una copertura irregolare.

Un acquarello del prof. Antonio Fois (1924-2004), realizzato in anni immediatamente precedenti ai bombardamenti, ci offre una precisa visuale del palazzo, dalla piazzetta antistante la chiesa di San Giuseppe, attraverso vico Genovesi I, dove si intravede il portico Laconi, senza il portale che ancora oggi lo chiude, e un lato di palazzo Aymerich, che si sviluppa su cinque livelli, divisi da cornici marcapiano che segnano i due ordini di finestre rettangolari con balconcino in ferro nel secondo piano<sup>5</sup>.

L'edificio resta di proprietà della famiglia Aymerich fino agli anni intorno al 1935, per essere successivamente frazionato in diverse unità immobiliari e parzialmente rimaneggiato; nel 1949, il nuovo proprietario Adolfo Puxeddu, scrive al Genio Civile la sua intenzione di restaurare con i propri fondi lo stabile gravemente danneggiato dai bombardamenti, fatto purtroppo mai avvenuto<sup>6</sup>.

La parte basamentale di Palazzo Aymerich, che ha resistito ai bombardamenti del 1943, conserva alcune delle strutture voltate al piano terra ed al primo piano nel lato di via dei Genovesi, tra cui quella a botte che costituiva la copertura del sopra menzionato Portico Laconi.

Particolare interesse riveste ancora oggi la sua posizione all'interno dell'orditura urbanistica del quartiere di Castello, la cui forma a fuso è evidenziata dalla disposizione longitudinale delle strade principali, veri e propri assi portanti della viabilità interna del quartiere, raccordati da vicoli, talvolta gradonati o a portico, come nel caso del portico Laconi, ed utilizzati come collegamento tra una strada e l'altra.

Tale andamento planimetrico, rimasto grosso modo inalterato dal Medioevo, come dimostrano le ricerche già fatte da Dionigi Scano<sup>7</sup>, secondo Ferruccio Barreca, rifletterebe delle strette analogie con la cittadella punica di Monte Sirai (Carbonia) nella quale è presente lo stesso andamento fusiforme, suggerendo pertanto una probabile utilizzazione del colle di Castello in età ben anteriore al Basso Medioevo<sup>8</sup>.

Indipendentemente dal fatto che l'edificio possa non essere stato modificato dal Cima in fase di ristrutturazione ottocentesca e che, ad oggi, non possa essere comprovata, in assenza di precise indagini stratigrafiche, la datazione medievale della parte basamentale, il palazzo in questione, appartenente ad una delle famiglie più antiche di nobiltà catalana, stabilitasi definitivamente in Sardegna nel corso del XIV secolo, è storicamente connaturato nel tessuto urbanistico del quartiere da parecchi secoli e, come suesposto, è particolarmente importante mantenere la testimonianza storico-architettonica della sua presenza nei luoghi dell'antico "Kastrum Kàralis".

Per i suddetti motivi, pertanto, si ritiene necessario riconoscere l'interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 del Palazzo Aymerich che, nonostante i danni subiti dai bombardamenti del 1943, rappresenta la preziosa testimonianza residua di un edificio della nobiltà catalano-aragonese, ristrutturato nell'Ottocento ma sorto su preesistenze e come tale risulta meritevole di essere salvaguardato.

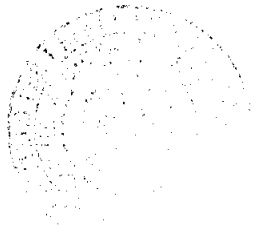


<sup>5</sup> Antonio Fois, *Cagliari nei miei occhi*, Cagliari 1990

<sup>6</sup> A.S.C.A., Genio civile, Danni di guerra, b.179

<sup>7</sup> Si veda in proposito lo spoglio dei documenti risalenti al primo periodo spagnolo, che anche se con diversa toponomastica, ripropongono lo stesso tracciato viario delle arterie principali del quartiere, D.Scano, *Forma Karalis*, Cagliari 1922

<sup>8</sup> Michele Pintus in *Quartieri storici- Castello*, Cagliari 1985, p. 83



NOTE RELATIVE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' PROPRIETARIA.

Con nota del 19.02.2007 pervenuta in data 20.02.2007 ed assunta al Ns. prot. 1795, la società DAC srl, proprietà dell'immobile in questione ha presentato osservazioni all'avvio del procedimento di riconoscimento di interesse culturale, suddivise in n.18 punti, dopo aver preso visione di atti istruttori del procedimento.

In seguito alla successiva istanza della DAC Srl del 2.07.2007, è stata consegnata a detta Società copia della relazione storico-artistica in data 11.07.2007.

In relazione ai punti da **1 a 5** si precisa che la comunicazione di avvio del procedimento recante quale motivazione fondante la possibile presenza di resti medievali ed un intervento progettuale dell'arch. G.Cima, non è priva di fondamento in quanto, come si evince dalla presente relazione storica ed in assenza di precise indagini stratigrafiche, pare più che motivato supporre l'origine medievale dell'impianto dell'isolato dove è ubicato il Palazzo Aymerich, pur modificato in elevazione nei secoli successivi.

L'assenza di documentazione che attesti inconfutabilmente la partecipazione di Gaetano Cima alla progettazione del palazzo, ovvero di una eventuale riforma a pochi decenni dall'impianto, non esclude di per sé che il Cima medesimo, o anche altri progettisti appartenenti alla stessa temperie stilistica e compositiva, possano aver contribuito al disegno architettonico dell'edificio. Il fatto maggiormente rilevante è costituito, infatti, non già dalla presunta partecipazione del Cima al progetto bensì dalla coerenza del disegno con i tratti formali ricorrenti nelle architetture civili cagliaritanee della prima metà dell'Ottocento, caratterizzate da un sobrio classicismo stemperato da dettagli decorativi ancora propri del minuto barocchetto di derivazione sabauda, clima del quale il Cima fu stratega ed interprete indiscusso.

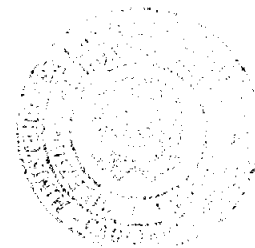
In merito ai punti da **7 a 10** circa la sospensione dei lavori ordinata dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici ed il successivo nulla osta all'esecuzione dei lavori, pur nel rispetto delle consuete cautele da osservarsi nei tessuti di antica formazione qual è la natura del centro storico del quartiere Castello, è appena il caso di segnalare che ben diverse sono le competenze di questa Soprintendenza da quelle della citata Soprintendenza per i Beni Archeologici. E' del tutto irrilevante che a seguito di indagini archeologiche sia stato dato nulla osta all'esecuzione di lavori nell'area interessata dal Palazzo Aymerich.

Relativamente ai punti **11 e 12** circa la difficoltà di stabilire la natura medievale delle fondazioni, è altrettanto vero che l'impossibilità di effettuare dei rilievi accurati dell'esistente, certamente nelle condizioni di massima sicurezza così come sottolineato dalla ditta proprietaria ai punti **12, 13, 15**, impedisce di stabilire la presenza di più ampie fondazioni di origine successiva che, si asserisce, siano state realizzate con la riedificazione ottocentesca.

Premesso che, come si evince dalla relazione storico artistica, questa Soprintendenza non ha inteso tutelare soltanto "*le possibili fondazioni medievali*" ma quanto resta del palazzo nelle sue diverse stratificazioni storiche e nella sua attuale *facies* ottocentesca, già di per sé meritevole di tutela, ai fini dell'emissione del provvedimento di riconoscimento dell'interesse culturale, appare del tutto irrilevante che le porzioni superstiti dell'immobile versino in stato di estremo degrado, a seguito dei bombardamenti del 1943 e di sessanta anni di abbandono.

Il palazzo Aymerich, sebbene gravemente depauperato dal parziale crollo dovuto ai bombardamenti bellici, conserva parti significative delle strutture originarie, pur mutilate dalle bombe e pur sommerse dalle macerie. Esso rappresenta dunque un rudere monumentale di grande valore storico e architettonico, nonché di elevata importanza documentaria ed ambientale, che merita di essere debitamente conservato e indagato analiticamente, onde potergli restituire un ruolo dignitoso nel panorama del quartiere di Castello.

E' da sottolineare infatti, contrariamente a quanto asserito dalla Società DAC al punto **6**, che i resti del Palazzo Aymerich consentono ancora di apprezzare ancora le caratteristiche architettoniche dell'originario organismo edilizio, del quale sopravvivono, pur con evidenti mutilazioni, le due facciate in elevazione sulle vie dei Genovesi e Lamarmora; una serie di ambienti voltati di epoca precedente al XIX secolo, ubicati al piano terreno su ambedue i fronti; e il portico Laconi, complessivamente integro nella scalinata e nella copertura, inglobato nel Palazzo nobiliare ma ancora testimonianza di strada pubblica in quanto, dagli atti del Comune di Cagliari, esso a tutt'oggi "*risulta incolonnato al n.466 nell'elenco delle strade*"



Comunali "dichiarate di uso pubblico" di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n.283 del 20.10.1965, con capisaldi Via Lamarmora -Via Genovesi e una percorrenza di 20 metri" (nota n. 1292/1038 del 5.02.07 - servizio Gestione Patrimonio ed Espropriazioni).

Per quanto riguarda i punti 14, 16 e 17, occorre precisare che le strutture superstiti, benché esposte per decenni all'azione delle intemperie, non sono in precarie condizioni statiche e possono essere in gran parte recuperate, con caute opere di puntellamento, consolidamento e rimozione delle macerie, da attuarsi con la dovuta progressione operativa. Del resto la cosiddetta "pietra cantone" è un materiale lapideo a legante carbonatico, che può essere consolidata agevolmente ed efficacemente con uso di acqua di calce o silicato di etile, recuperando in tal modo la propria originaria resistenza meccanica. Le volte e gli archi ancora esistenti, una volta liberati progressivamente dalle macerie soprastanti e dalla infiltrazione di acqua piovana, potranno recuperare integralmente la loro geometria costruttiva e il loro funzionamento statico originario. Per garantire la sicurezza dei lavoratori e dei passanti, sarà certamente opportuno recintare l'area e procedere inizialmente dall'alto, facendo uso di cestelli elevatori.

La possibile se pur improbabile presenza di elementi strutturali o decorativi di epoca medievale, inglobati all'interno del rudere architettonico, ovvero l'esistenza di manufatti o reperti di interesse archeologico al disotto del pianterreno dell'edificio, costituiscono fattori di doverosa cautela nella progettazione, nella programmazione e nella esecuzione degli eventuali auspicabili interventi di conservazione e restauro. Tuttavia, se la ricerca di strutture di epoca precedente a quella della ricostruzione ottocentesca dell'edificio dovesse rischiare di comportare ulteriori alterazioni nelle parti superstiti di questo, sarebbe certamente opportuno rivolgere l'indagine verso metodi non distruttivi, ovvero rinunciare all'approfondimento della ricerca medesima. Infatti, il fabbricato ottocentesco, sebbene alterato e mutilo, costituisce di per sé un complesso di singolare valore storico, meritevole di attenta e rigorosa conservazione, anche a prescindere dall'accertamento della pur ipotizzata esistenza di resti di epoche precedenti.

Nonostante l'incuria e l'abbandono, e nella sua suggestiva configurazione ambientale, il monumentale rudere di Palazzo Aymerich rappresenta ancora una pregevole e preziosa testimonianza materiale dell'architettura ottocentesca nobile del quartiere cagliaritano di Castello, contrariamente a quanto asserito dalla Società DAC al punto 18, e riveste pertanto un notevole interesse culturale, così da meritare una pur impegnativa e problematica azione conservativa.

## BIBLIOGRAFIA

ALMANACCO DI CAGLIARI", anno 1981

DEL PANTA ANTONELLA, *Un architetto e la sua città. L'opera di Gaetano Cima (1805-1878) nelle carte dell'Archivio comunale di Cagliari*, Cagliari 1983

KIROVA TATIANA (a cura di), *Cagliari Quartieri Storici - Castello*, Cagliari 1985.

FOIS ANTONIO, *Cagliari nei miei occhi*, Cagliari 1990

COCCO ORTU FLAVIA, *Qui vissero... Le dimore dei nobili in Castello*, Cagliari 2002.

## I RELATORI

arch. Stefano Montinari

dott.ssa Patricia Olivo

VISTO  
IL DIRETTORE  
Arch. Paolo Sanna

VISTO: IL SOPRINTENDENTE *ad interim*  
(Arch. Stefano Gizzi)

PER IL SOPRINTENDENTE  
(Ing. Gabriele Tola)