



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

Villino Piu con giardino e pertinenze

Via Milano n. 7 angolo Via Ancona

Relazione storico-artistica

L'immobile suddetto, catastalmente identificato al F. NCEU 21, Mappale 118, è ubicato in via Milano n. 7, una delle vie principali del quartiere di Bonaria che si sviluppa ad Est della città di Cagliari attorno all'omonimo colle, dove sorge la Basilica di Bonaria. La particolare forma urbana della città deriva dalla sua nascita per "entità" separate, per lungo tempo dotate di sviluppo autonomo e rappresentate dai quattro borghi poi divenuti quartieri storici: Castello, Marina, Stampace e Villanova.

Quando nel 1323 i catalani giungono in Sardegna, la cittadella pisana di Castello resiste a tutti gli attacchi e l'assedio dura per parecchi anni; la comunità spagnola viene costretta a sistemarsi in una collina prospiciente Castello, che essi chiamano *Bonayre*, a significare l'area salubre del colle a confronto con quella malsana delle vicine zone paludose. Il nome Bonaria deriva dallo spagnolo *Buen Ayre* (aria buona) con cui gli Aragonesi ribattezzarono il colle dove fondarono la loro colonia nel XIV secolo; successivamente si legò alla statua della Vergine, rinvenuta nel 1370 e custodita nell'antica cappella del castello dal 1335 sede del convento dei frati Mercedari. L'area dell'attuale quartiere di Bonaria era abitata già prima dell'età Punica; qui i Cartaginesi sul colle omonimo costruirono una necropoli che venne utilizzata anche dai Romani e più tardi anche come cava. In questa zona i commercianti, gli aristocratici e gli artigiani a seguito dell'infante Alfonso futuro re, costruirono quella che può essere considerata la prima città catalana in Sardegna. Per motivi militari si decise subito di fortificare Bonayre con altre mura di guardia munite di un vallo e possenti torri ormai scomparse. Lo stesso principe Alfonso volle costruirvi nel 1324 la chiesa inizialmente dedicata alla SS. Trinità e poi alla Vergine Maria, oggi nota come Santuario di Nostra Signora di Bonaria.

Sul colle si continuò a costruire e fortificare anche quando, nel 1326 dopo il lungo assedio, il comune di Pisa abbandonò definitivamente il "Castello di Castro di Cagliari" che venne immediatamente occupato dai catalani, poiché la struttura urbana del quartiere era di pronta funzionalità; mentre le mura di Villanova e Stampace cominciarono a perdere la loro importanza fin dal 1500 permettendo l'espansione edilizia dei due quartieri lungo quelle che diverranno anche in seguito le principali direttrici dello sviluppo urbano, ossia a ovest lungo il corso Vittorio Emanuele e ad est con la via Garibaldi, mentre a nord con il completamento del quartiere di Villanova, quelle di Castello e Marina si conservano fino alla prima metà dell'Ottocento con la conseguenza di una scarsa integrazione tra le parti, poiché il processo di crescita dei due quartieri avviene mediante la saturazione dei pochi spazi liberi ancora disponibili o con l'aumento progressivo del numero dei piani delle unità edilizie sempre impostate sull'antico lotto gotico. Dal punto di vista urbanistico la città della prima metà dell'Ottocento è ancora identificabile nei quattro borghi di antica formazione, mentre i primi piani di edificazione di un certo peso al di fuori del perimetro edificato storico hanno oggetto, a partire dalla seconda metà dell'Ottocento, la zona di Stampace bassa, individuata, assieme alla Marina, come il nuovo centro direzionale della città e luogo ideale per la realizzazione di edifici di pregio per la sempre più potente borghesia cagliaritano. Anche l'aver posizionato la Stazione Ferroviaria a valle del borgo di Stampace (1871-1879), è ulteriore testimonianza del fatto che la linea di espansione della città è circoscritta comunque ad occidente: un'urbanizzazione pianificata ed in un certo senso più intensiva nella porzione a mare, con l'intento di creare una sorta di città giardino invece nella parte a monte.

L'adozione del Piano Regolatore dell'ing. Capo del Comune, ing. Giuseppe Costa, prevede numerosi interventi, da realizzarsi essenzialmente nel venticinquennio successivo che, tra gli altri, avrebbero comportato l'apertura di nuove strade tra il corso Vittorio Emanuele e la parte bassa di Stampace, la regolarizzazione delle fronti degli edifici ubicati lungo lo stesso corso, il taglio di un corpo avanzato della Chiesa dell'Annunziata (che avverrà poi nel 1912), la sistemazione della annessa piazza e del viale omonimo ad essa tangente (oggi viale Merello).

Il successivo Piano di ampliamento della città di Cagliari del 1906, a firma dell'ing. Francesco Sanna Manunta, vuole regolamentare la lenta urbanizzazione che si sta verificando nell'area compresa tra la piazza

1/4





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

del Carmine ed i viali Trento e Trieste. L'area di viale Merello e viale Trento, oltre a quella della nascente via Mameli, viene ad assumere la connotazione di quartiere-giardino vero e proprio, pur se non dichiarato palesamente nelle intenzioni della predetta pianificazione: se nella parte bassa di Stampace, infatti, si ricorre ad un'urbanizzazione incentrata prevalentemente sul tipo del palazzo multipiano, l'area in oggetto, invece, viene progressivamente edificata negli anni Venti e Trenta del Novecento ricorrendo al tipo del "villino" borghese che dà luogo ad alcuni esempi veramente pregevoli nel panorama cagliaritano.

In modo del tutto analogo, seppure più debolmente e sempre in mezzo a problemi di ordine economico, era continuata l'attività costruttiva con lo schema della città-giardino sulle pendici del colle di Bonaria, con tipologie diverse, comprendenti villette unifamiliari e bifamiliari. Nel decennio compreso tra il 1920 e il 1930, infatti, in cui Cagliari vide incrementare notevolmente la sua popolazione, il fabbisogno di nuove case portò l'espansione urbana attraverso le aree pianeggianti fino al colle di Bonaria in oggetto.

I primi villini che sorsero in cima a questo colle funsero da preludio alla formazione del futuro quartiere residenziale che portò alla trasformazione della collina, già sede di cave di calcare, in un colle alberato e fiorito. Nella costituzione del quartiere si preferì quindi, un impianto urbanistico di carattere estensivo e a bassa densità. A Bonaria la tipologia dei villini si diffuse rapidamente a partire dal 1926: la Società Anonima Bonaria, infatti, richiese l'autorizzazione per poter costruire sul colle sei villini nell'ambito di un progetto redatto dall'ingegnere Giacomo Barbera; questi interventi sorsero lungo la direttrice della via Milano e si differenziavano inizialmente in nove tipi edilizi, finalizzati a trasformare la squallida collina pietrosa in un ridente colle alberato e fiorito. Risulta molto interessante l'ampio repertorio di tipi proposti, che spaziavano dal neomedievalismo all'art déco; per quanto i progetti fossero stati approvati, furono costruiti soltanto alcuni villini eclettici ancora oggi visibili, pur se mescolati a edifici di tutt'altro stile o periodo.

Il piano della Società infatti dovette essere ridimensionato nel 1930 per la cessione al Comune di aree necessarie a sistemare il collegamento con la zona della futura via della Pineta e per riservare uno spazio alla scalinata monumentale del santuario di Bonaria, realizzata successivamente.

Se da un lato l'alta borghesia si assicurava comunque la prerogativa di veder realizzare edifici di pregio che in un certo qual senso fossero rappresentativi del proprio "status" sociale, dall'altro il Comune si vide costretto ad avviare in quella stessa zona un intervento edilizio di un certo spessore, essenzialmente per far fronte alla richiesta di alloggi da parte dei ceti impiegatizi ed operai: proprio per questo motivo lo stesso Comune finanziò la costruzione di complessi residenziali a carattere economico. Il primo intervento venne effettuato tra il 1928 e il 1930 nella zona di "Montixeddu", dove era evidente il tentativo di unire alla funzionalità e ai bassi costi della casa di abitazione economica la qualità e il decoro del villino; questo si ottenne ricorrendo ai vari ingredienti del linguaggio eclettico, dalle ringhiere in ferro battuto, all'uso di elementi classicheggianti, dalle finestre ad arco, ai rivestimenti in pietra, il tutto sempre nello spirito della città-giardino. Con il piano urbanistico del 1938 dell'ingegnere Giacomo Crespi, in base al quale l'asse portante di tutta la città, dal punto di vista economico, diventava la via Roma che si era faticosamente formata con la "discesa verso il mare" di fine Ottocento, si assistette ad un progressivo abbandono della città storica da parte della borghesia, favorendo ancora una volta lo spostamento di molte residenze borghesi ai margini di essa ovvero, ancora una volta, i villini e le case borghesi di Bonaria e in via San Benedetto o le ville signorili a ridosso di Tuvixeddu e del viale Merello.

In seguito ai bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale, la città e gli edifici che la costituivano ne uscirono devastati e ci fu la necessità in questo senso di ripristinare, attraverso il piano regolatore emanato negli anni successivi, le costruzioni che avevano subito dei danni riparabili e riedificare dove non era possibile intervenire ripristinando l'esistente. Le nuove costruzioni dovevano accogliere il maggior numero di utenti, in seguito all'aumento progressivo della popolazione negli anni della ripresa economica e sociale, e c'era quindi la necessità di usufruire al massimo della capacità volumetrica dei lotti edificabili ancora disponibili, a discapito del concetto di città-giardino in auge nel periodo antecedente l'ultima grande guerra che vide la costruzione delle grandi ville padronali di cui si è parlato in precedenza.

La maggior parte di questi edifici, per lo più in pessime condizioni di conservazione, vennero messi in vendita nei primi anni '70 del Novecento e, a seguito del cambio di proprietà, vennero restaurati con cura in

2/4



09123 Cagliari - Via Cesare Battisti, 2

tel. 070/20101- fax 070/2010352

e-mail: sbapsae-ca@beniculturali.it - <http://www.sbapsaeccor.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

virtù della notevole rendita di posizione; purtroppo molti di questi interventi modificarono in modo radicale la fisionomia dei villini facendo sì che, oggi, se ne conservino solo ormai pochi esemplari, tra cui quelli su via Milano. Accanto alle ville più rappresentative ed imponenti, il più delle volte in stile eclettico e contornate da un vasto parco di pertinenza e relativi annessi, intorno agli anni Trenta del Novecento si sviluppa il tipo del "villino minimo" destinato alla borghesia di livello medio-alto, contornato anch'esso da un giardino di pertinenza di dimensioni ovviamente più ridotte. Purtroppo gli stravolgimenti urbanistici del secolo scorso, legati alla sempre crescente necessità di reperire nuovi spazi per edifici di più ampie dimensioni, hanno di fatto cancellato molti degli esempi più interessanti, tra i quali si segnalano una villa di via Dante, il cui progetto era a firma dell'ing. Aymerich, e la Villa Usai, impropriamente abbattuta un decennio or sono. Le tipologie dei villini sono di diverso stile in base al periodo di edificazione e al progettista che ha curato l'ideazione di ognuno di essi; se ne possono identificare fondamentalmente tre:

- La prima tipologia è situata in cima al colle in zona altamente panoramica, l'impianto volumetrico e composito del villino, articolato su due piani con torretta belvedere a pianta quadrata asimmetrica, riprende un modello molto diffuso in quegli anni riflettendo lo stile eclettico del tempo. Stilisticamente sono rintracciabili richiami neomedievali, ossia la torretta quadrangolare con la copertura a padiglione, l'apertura a bifora, gli archi a sesto acuto del piano rialzato, il trattamento a bugnato del primo piano e l'uso del mattone faccia a vista.

- Della seconda tipologia sono rimasti vari esempi, alcuni caratterizzati da una semplificata volumetria e da una composizione bloccata, resa asimmetrica dalla torretta belvedere quadrangolare, mentre altri sono caratterizzati da una maggiore attenzione alla decorazione della facciata, dalla balaustra presente nell'ingresso e nel balconcino e dal grosso cornicione con decorazioni geometriche a forma di rombo; a questi si accompagnano sempre il bugnato angolare e le cornici delle finestre semicircolari.

- La terza tipologia richiama immediatamente il linguaggio moderno con il suo volume puro, compatto e regolare. Le lisce superfici dei muri sono semplicemente rivestite con un intonaco bianco uniforme usato per mettere in evidenza i valori geometrici della composizione; la copertura non è più costituita da falde inclinate ma da un terrazzo piano che conclude con una linea retta lo sviluppo dei volumi. La soluzione angolare dell'ingresso poi, le finestre quadrate e l'assenza di decorazioni superflue, possono essere considerati termini del nuovo stile razionalista. Oggi, purtroppo, di questa città-giardino della prima metà del Novecento non restano che flebili tracce in alcuni esempi di edificio con area di pertinenza, situati per lo più sulla via Milano e sulle direttrici limitrofe, nonché in altre zone della città, come quelle di viale Trento, viale Merello e dintorni. L'importanza dei villini di via Milano, realizzati negli anni trenta del Novecento, deriva proprio dal fatto che costituiscono uno degli ultimi esempi ben conservati di un tessuto altrove altrimenti compromesso, contrariamente ad altre zone di Cagliari in cui, invece, si è conservato occasionalmente un singolo edificio di pregio (Villa Laura in viale S. Avendrace, Villa Devoto Pangher in viale Marconi, ecc.) ma al contorno si è assistito ad una lottizzazione edilizia per lo più priva di attento controllo.

L'edificio, ubicato all'incrocio tra la via Milano e la via Ancona, è stato progettato da Ubaldo Badas e costruito intorno al 1953-54 come residenza unifamiliare, mentre oggi è costituito da due unità abitative. Ubaldo Badas cominciò gli studi di matematica che interruppe non terminando quindi gli studi universitari; nel 1928 fu assunto come urbanista dal podestà Enrico Endrich, con il quale rimase amico per tutta la vita. Lavorò a molte opere sia durante l'amministrazione Endrich (in collaborazione con l'ingegnere Pisano) sia al Comune negli anni successivi, ma anche in privato. Poiché privo della Laurea in Architettura, ricevette meno ingaggi di quanti avrebbe potuto. È possibile riconoscere un certo numero di temi compositivi e di elementi di linguaggio ricorrenti nelle diverse opere di Badas. Non si tratta di pure e semplici ripetizioni o di autocitazioni, ma di un tornare a disegnare un elemento ogni volta come se fosse la prima; della riproduzione in contesti diversi, capaci di rivelare nuovi significati e nuove declinazioni; di un lavoro intorno a volumi, semplici o giustapposti, alla ricerca di equilibri sempre diversi; si tratta di un processo che consente a Badas di disegnare architetture nelle quali è possibile riconoscere un percorso, una ricerca, un affinamento riconducibili ad una personalità che è necessario oggi segnalare. Adotta molto di rado composizioni asimmetriche, almeno nei lavori degli anni '30 del Novecento dove la asimmetria, quando è presente, è





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

generalmente elemento secondario della composizione; nelle opere del dopoguerra invece, come la villa di via Milano suddetta, diviene elemento consueto dei suoi progetti.

Il volume del villino in oggetto è articolato su tre livelli gradonati, dei quali il secondo e l'ultimo sono arretrati rispetto al primo. Il prospetto principale, che si affaccia sulla via Milano, presenta un'interessante e consueta varietà di elementi allo stesso tempo costruttivi e formali, così come spesso avveniva nei progetti di Badas. La facciata del primo livello, che sporge rispetto al filo degli altri piani, si protende in avanti verso la strada con una finta parete inclinata quasi a testimoniare prepotentemente la propria presenza. Allo stesso tempo la forza di questa fisicità è alleggerita dalla scelta del materiale usato: listelli di legno assemblati a graticcio che conferiscono una grande permeabilità e lasciano percepire quella che è realmente la parete perimetrale, ritmata dalle aperture e rivestita in piastrelle in pasta di vetro turchese, unica nota di colore acceso nella preponderanza dei toni neutri. La complessità dei segni formali è sottolineata dal secondo livello che si affaccia su una terrazza delimitata da due ordini di travi in cemento armato che si incrociano e proseguono con una veletta anch'essa in calcestruzzo. La scomposizione di questo volume in piani è denunciata dalla diversità delle finiture esterne: intonaco a grana grossa e cortina in mattoni per i muri perimetrali longitudinali, piastrelle in pasta di vetro o intonaco leggero per le facciate trasversali; il basamento di attacco a terra è costituito da blocchi di pietra calcarea a sezione irregolare. Ulteriore elemento compositivo è la gerarchia dei prospetti: variamente articolato e molto disegnato quello principale; sensibilmente diversificato quello secondario nel quale l'elemento più rilevante è l'ingresso incorniciato da un intradosso scalettato in marmo.

Si ritiene necessario riconoscere l'interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 della villa in questione, opera di uno dei più importanti progettisti locali, che rappresenta la preziosa testimonianza residua di un villino del quartiere-giardino di Cagliari e, in quanto tale, assolutamente risulta meritevole di essere salvaguardato.

Bibliografia

ACCARDO A., Storia delle Città Italiane, Cagliari, ed. Laterza, 1996.

LODDO G., Guida all'architettura contemporanea di Cagliari, 1945-1995, Coedisar.

LODDO G., Cagliari Architetture dal 1900 al 1945, Coedisar, 1999.

SIAS M., Villini di Cagliari, Coedisar, 2000.

MASALA F., Architettura dall'Unità d'Italia alla fine del '900, Ilisso edizioni, 2001

MASALA F., Architetture di Carta, progetti di Cagliari (1800-1945), AM&D edizioni, 2002

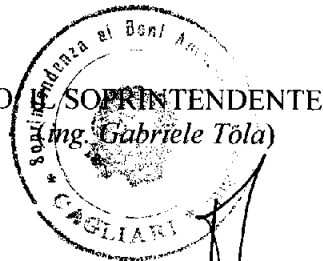
SANJUST P., Ubaldo Badas, Architetture 1930-1940, quaderni del dipartimento di architettura, CUEC 2003

- Tratto dagli atti della Soprintendenza per i Beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Cagliari e Oristano.

IL RELATORE

(Arch. Stefano Martinelli)

VISTO



4/4

