



## 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*

VILLANOVAFRANCA (CA)

Casa a corte Pisola con pertinenze

Via Lamarmora civ. 48 angolo via Gramsci

### Relazione storico-artistica

Il complesso in questione, catastralmente identificato al F. NCEU 15 all. A, Mappale 324, sorge nel centro storico di Villanovafranca, a poca distanza dalla Chiesa parrocchiale di S.Lorenzo, nella sub-regione sarda denominata Marmilla.

La Marmilla e la vicina Trexenta sono due sub-regioni che hanno molto in comune: entrambe, infatti, portano i segni di un'antica tradizione contadina legata soprattutto alla produzione di cereali, di quel grano duro che per lunghi secoli ha dato impulso all'economia. Campi coltivati a grano e foraggio, vigneti, mandorli, vecchi ulivi, greggi al pascolo ne caratterizzano ancora oggi i paesaggi, così come nei piccoli centri sono un denominatore comune le ultime case a corte dai portali archivoltati, comunemente ricordate, forse con eccessiva generalizzazione, come "case campidanesi".

Il piccolo centro di Villanovafranca, che si sviluppa attorno alla sopra citata chiesa parrocchiale, ha conservato solo in parte queste caratteristiche, con strette strade interne al borgo le cui quinte sono costituite dagli alti muri di recinzione delle vaste case a corte nei quali si aprono alcuni interessanti portali.

Il contesto paesaggistico adiacente la casa in questione è infatti caratterizzato da un edilizia estremamente povera nella qualità ed eterogenea soprattutto a causa della presenza diffusa di costruzioni risalenti agli anni '60-'70, sorte a macchia di leopardo, che inevitabilmente hanno intaccato l'omogeneità dell'edilizia storica. Le vecchie case superstiti, come quella in oggetto, sono realizzate con muratura in pietrame non lavorato e malta di fango, comprese le parti in fondazione; l'uso del legno, non impregnato e ormai ammalorato, per la formazione degli architravi, dei solai intermedi e di copertura e l'abbandono ha determinato in molti casi il crollo delle coperture, compromettendo in modo irrimediabile la stabilità dell'intera struttura. Generalmente inalterata è rimasta negli anni l'articolazione del tessuto viario e tale fattore contribuisce a rendere abbastanza gradevole e armoniosa la percezione d'insieme dell'agglomerato urbano. La morfologia del tessuto urbano ha rispettato gerarchicamente i percorsi storici anche quando questi ultimi hanno perso le originarie funzioni.

La stessa parcellizzazione delle più antiche proprietà, non ha, come in altre realtà, cancellato né la morfologia del tessuto urbano, né i più antichi sistemi tipologici di case a corte che si sono sistematicamente riprodotti su scala semplicemente ridotta.

Le tipologie edilizie nel centro di antica formazione del Comune di Villanovafranca si possono dividere in due grandi categorie: una, la più frequente, della gente povera, caratterizzata da piccoli edifici ubicati solitamente a filo strada dell'altezza di 4 o 5 metri, che insistono su piccoli lotti. L'altra tipologia, meno frequente, è quella della casa dei vecchi proprietari terrieri, che insiste lungo tutto il perimetro del lotto avente superficie di circa 1000 mq. L'accesso al cortile interno avviene attraverso grossi portali.

La Casa a corte Pisola in questione, anche se in condizioni di elevato degrado, rientra pienamente nella tipologia delle case a corte padronali della Marmilla: il complesso si sviluppa, come di consueto, secondo un edificio principale, la corte di pertinenza ed alcuni edifici secondari, cosiddetti di servizio all'attività rurale, il tutto a costituire "un unicum" nettamente chiuso verso l'esterno; nei muri di confine, infatti, le finestre sono rare, di dimensioni variabili e con disposizione per lo più occasionale, le porte - ad eccezione del portale di ingresso a tutto sesto spesso separato dall'edificio - sono per lo più assenti. Le caratteristiche dell'edificio principale, quasi sempre sviluppato su un solo livello anche se non è infrequente lo sviluppo su almeno due piani, variano sensibilmente a seconda dell'importanza della famiglia, alla sua ricchezza e, solo in parte, alle funzioni che il complesso era tenuto ad assolvere.

In mancanza di dati documentari certi si pensa di poter datare l'epoca di costruzione della Casa Pisola alla fine dell'Ottocento od all'inizio del Novecento: successivamente, il complesso è andato progressivamente ingrandendosi, non tanto nelle dimensioni del lotto, che risulta di forma approssimativamente rettangolare e confina a sud con la via Lamarmora lungo la quale si trova il portone di ingresso al cortile, a est con la via Gramsci, a nord con un lotto non edificato e a ovest con altri fabbricati, quanto piuttosto nella realizzazione di ulteriori corpi di fabbrica a servizio, come già ricordato, di quello principale e con funzioni via via differenziate. L'edificio principale, che nell'organismo edilizio originario fungeva da casa padronale, è ubicato di fronte al portale di ingresso e non risulta visibile dalla via Lamarmora; alla destra, per chi entra, vi è quel che resta delle stalle e alla sinistra una porzione dei vecchi magazzini e una così detta "palazzina" su due livelli risalente agli anni '70 del Novecento. Una cospicua porzione dei magazzini, infatti, negli anni '70 fu demolita per far posto ad un fabbricato su due livelli da adibire ad abitazione "moderna". Questo incongruo fabbricato non ha nessuna caratteristica di pregio, e risulta totalmente estraneo, per tipologia, finiture e materiali all'architettura tradizionale di Villanovafranca; lungo gli alti muri a destra e a sinistra del portale sono presenti inoltre alcuni piccoli vani accessori, del tutto privi di decoro, realizzati in epoca recente con coperture in eternit e pilastri in blocchi di cls.





## 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 portale di ingresso è realizzato con stipiti e arco a tutto sesto in conci lapidei, presenta una copertura ad unica falda con pendenza verso la corte costituita da semplice struttura lignea e incannicciato, con sovrastante manto di coppi sardi. L'elemento di chiusura è costituito da un cancello in ferro.

Alla destra del portale, guardando dalla corte, sono visibili, addossate al muro di recinzione, alcune precarie tettoie risalenti a pochi decenni or sono realizzate con pilastri in blocchi di cls e copertura in "eternit"; tale superfetazioni, unitamente al sopra citato fabbricato degli anni Settanta, verranno demolite in base ad un progetto già autorizzato dalla Soprintendenza.

Il fabbricato principale è interamente costruito in pietra arenaria locale e malta di fango poi intonacato e si sviluppa per la parte antistante (loggiate) su un unico livello coperto con un'unica falda e per il resto su due livelli, piano terra e sottotetto, con copertura a due falde. I solai intermedi sono realizzati con travi di legno di abete grossolanamente squadrati e sovrastante tavolato mentre l'orditura della copertura risulta realizzata con capriate e incannicciato con sovrastante manto in coppi sardi. I prospetti risultano interamente intonacati: testimonia una particolare cura la parete sud prospiciente la corte nella quale le aperture sono rimarcate con eleganti cornici in rilievo.

Il prospetto nord non risulta visibile dall'esterno se non per la parte superiore; la restante porzione - dal piano di calpestio alla quota di circa 2 m - risulta infatti costruita a ridosso di una scarpata che delimita il retrostante piano di campagna. Il distacco tra la parete della scarpata e la muratura verticale che costituisce il prospetto nord è di circa 80/100 cm: a questo angusto cortile posteriore si accede da una piccola porta al piano terra. Sulla parte destra del fabbricato si può notare l'avvenuta sopraelevazione di parte del loggiato, realizzata in modo dissonante con il resto del fabbricato originario: per deduzione, osservando il differente colore dei coppi si può determinare che la trasformazione sia avvenuta in epoca recente e pertanto, nell'ambito del progetto di recupero filologico, verrà ridefinita la tipologia originaria riallineando la parte di copertura summenzionata.

Nella parete prospiciente la corte la forometria originaria risulta alterata: alcune aperture sono state chiuse con blocchi di cls, altre invece sono state modificate nelle dimensioni e nelle forme; anche le bucaure, in fase di intervento, verranno ridefinite in modo da garantire la minima superficie finestrata agli ambienti interni quali soggiorno e cucina, mantenendo comunque inalterate le dimensioni originarie e la tipologia. Il prospetto posteriore risulta essere quasi privo di aperture se si escludono due finestre e la porta di collegamento con il cortiletto.

Per quanto concerne la struttura si notano forti lesioni (spanciamenti) su alcune porzioni di muratura portante interna dovute alle frequenti infiltrazioni d'acqua e si riscontra la diffusa presenza di umidità di risalita su tutte le murature: la causa di questo grave fenomeno è da ricercare principalmente nella mancanza di sottofondi ventilati, che si provvederà a realizzare in corso d'opera. Inoltre tutto il fabbricato è carente di una adeguata struttura di fondazione che soddisfi il corretto dimensionamento statico; nel corso dei lavori si provvederà alle opportune verifiche che potranno portare alla formazione di sottofondazioni e di piccoli cordoli adeguatamente posizionati all'interno delle testate dei muri in modo da risultare non visibili internamente o esternamente. Gli intonaci esterni risultano fortemente deteriorati e a tratti sono stati effettuati interventi di ripristino con malte cementizie che nel corso dell'intervento saranno rimosse e sostituite con altre a base di calce.

La palazzina degli anni Settanta, come già detto, risulta totalmente estraneo alla tipologia edilizia della casa a corte e inoltre altera in maniera evidente il fronte sulla via Gramsci (è stata persino inserita una recinzione in manufatto cementizio che simula il legno) compromettendo i valori paesaggistici e architettonici propri dell'assetto urbano e edilizio tradizionale. Per questo manufatto è prevista la demolizione al fine di recuperare l'unitarietà dell'organismo edilizio originale.

Il modesto edificio che ospitava la stalla è costruito interamente in pietra con copertura in struttura lignea e incannicciato e il manto in coppi sardi, a falda unica verso la corte. La struttura risulta particolarmente danneggiata sia nella copertura, in parte già crollata, che nelle murature ormai completamente ammalorate. L'ala sinistra (per chi entra) dell'originario organismo a corte ospitava i magazzini. A causa della demolizione dell'ampia porzione lungo la via Gramsci per far posto al fabbricato risalente agli anni '70, la cosiddetta palazzina, e delle alterazioni alla struttura muraria per realizzare le superfetazioni recenti ha perso tutte le caratteristiche architettoniche del bene identitario. La parte superstite del magazzino infatti, all'angolo tra la via Lamarmora e la via Gramsci, conserva la struttura in pietra nella parte inferiore ed è stata rifatta in blocchi di cls nella parte superiore, come si evince dalle foto. La struttura di copertura è in legno e incannicciato e il manto in coppi sardi. L'unica permanenza rimasta intatta è il sedime. Il valore storico documentario dell'edificio originario è sostanzialmente andato perduto e le murature in gran parte alterate con l'uso di materiali costruttivi non lapidei non ne motivano il recupero.

Per quanto riguarda la corte interna, essa presenta pavimentazione a "sticciu", ossia realizzata con conci di pietra locale e presenta i segni di degrado dovuti alla mancanza di manutenzione; in alcune parti è stata ricoperta da uno strato di cemento.





## 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 fabbricato principale, storicamente adibito a residenza padronale, verrà riqualificato secondo l'impianto e le forme originarie e grazie alle sue dimensioni potrà ospitare due alloggi distinti di circa 70 mq cadauno mentre nell'ala a sinistra, integralmente ricostruita secondo le semplici linee architettoniche della tradizione locale, troveranno spazio tre alloggi di cui due al piano terra, di circa 45 mq cadauno, e uno al piano primo di circa 100 mq.

La ricostruzione dell'ala residenziale, in luogo della palazzina anni '70 e del magazzino fatiscente e per metà costruito in blocchi di cls, è stata progettata considerando i caratteri di grande essenzialità e sobrietà dell'architettura rurale: mancano infatti sia sbalzi che aggetti tanto nel sistema di chiusure murarie che negli orizzontamenti di copertura, assicurando il mantenimento del livello dei valori architettonici, identitari nel centro storico.

Proprio grazie a questo progetto di recupero, sotto la supervisione della Soprintendenza, la Casa a corte Pisola si appresta a riacquistare la sua antica dignità e le proporzioni originarie di una casa a corte tipica della Marmilla, motivo per il quale se ne propone il formale riconoscimento dell'interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

### BIBLOGRAFIA

Relazione per il Recupero della Casa a Corte Pisola, arch. Stefano Soi, atti SBAPSAE di Ca e OR

- 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 Montinari)



VISTO IL SOPRINTENDENTE  
(ing. Gabriele Tola)



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

