



*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari  
e le province di Oristano e Sud Sardegna

CAGLIARI

Ex Fabbricato scolastico

Via Eleonora d'Arborea civ. 10

**Relazione Storico-artistica**

La palazzina, sita nel quartiere di Villanova, si sviluppa su tre piani fuori terra e un piano seminterrato ed è catastalmente identificata al F. NCEU 18, Mapp. 3208: presenta due fronti, uno sulla via Eleonora D'Arborea e uno sulla via Lanusei.

Come recita il nome, Villanova (Biddanoa) è il più giovane tra i quartieri storici cagliaritari, fondato nel XIII secolo ai piedi del versante est del colle su cui sorge il quartiere di Castello. Le sue origini possono essere ricondotte al periodo dei romani, ma la sua vera espansione è da ricondurre al periodo catalano.

Quartiere a vocazione agricola, la popolazione originaria era composta perlopiù da contadini provenienti dal vicino Campidano. In seguito, ai contadini si aggiunsero anche artigiani, tra cui falegnami e fabbri. Il nucleo del quartiere si estendeva tra il Terrapieno di Viale Regina Elena, via Garibaldi e via Bacaredda. I suoi vicoli erano composti da casette basse in cui, di tanto in tanto, faceva capolino una piccola bottega. Tutto attorno si estendevano orti, frutteti e vigne. Gli elementi agricoli del quartiere tuttavia non rimasero a lungo.

La vicinanza al fortificato quartiere di Castello, che permetteva di trovare riparo in caso di minacce, fece sì che il quartiere si popolò velocemente, e da impronta contadina assunse l'aspetto di un'oasi verde, con orti e alberi che creavano un ambiente lussureggiante non riscontrabile negli altri quartieri.

Fino al 1426 il quartiere non era cinto da mura, rilevabile anche da una pianta della prospettiva delle fortificazioni di Cagliari che non rappresentava le cortine murarie di Villanova. Lo Scano, invece, nel "Forma Karali", indica che il quartiere era cinto da mura nel XIV/XV secolo. Le fortificazioni, forse parziali (indicate da diversi autori come potenziali muretti di delimitazione dei lotti agricoli), dopo l'accesso al quartiere, seguivano l'attuale Via Garibaldi sino a Porta Romero prima e poi fino al convento di San Domenico, presso il quale risvoltavano per portarsi alla Porta Cavanna. Demolite le fortificazioni si concedettero ai privati le aree adiacenti le mura e vennero così a formarsi i nuclei di abitazioni. Fra i quartieri del centro storico, Villanova è certamente quello che ha subito meno manomissioni, almeno fino ai bombardamenti del 1943, durante la seconda guerra mondiale. Diverse sono le cause di tali circostanze: innanzi tutto, il suo andamento altimetrico che permetteva ben poche possibilità di intervento, a meno di non progettare totali stravolgimenti; poi, la compattezza del suo tessuto viario ed edilizio; ancora, la possibilità di sfruttare, per il suo ampliamento, la parte pianeggiante a valle, individuata già alla fine del secolo scorso nell'asse portante della strada di circonvallazione (la futura via Sonnino), delegata ad aprire il cammino all'espansione guidata della città in direzione nord-est.

Il quartiere oggi si presenta con la sua parte vecchia, situata tra la via Garibaldi e il terrapieno di viale Regina Elena, caratterizzata da semplici abitazioni, che si sviluppano su uno o due piani, diverse chiese e numerose botteghe, e la parte più recente, attraversata dalla centrale e trafficata via Sonnino, con i palazzi, sorti a partire dagli anni '30 del '900, che hanno gradualmente occupato le campagne in cui sorgevano importanti monumenti, come la basilica di San Saturnino e la circostante necropoli, oggi circondati dalla città moderna. La parte più recente ha un aspetto del tutto differente rispetto all'antico nucleo. Si compone infatti di edifici alti e strade larghe e trafficate. La dualità delle atmosfere che circondano Villanova è ciò che contraddistingue il quartiere. Da una parte è possibile infatti trovare strade vivaci colme di passanti, negozi e ristoranti, dall'altra ci si immette invece in vicioletti stretti, immersi nel verde, che paiono quasi formare una paese a parte rispetto al resto della città.

L'edificio in esame si sviluppa in questo contesto. Si trova nella parte più vecchia del quartiere occupa una posizione di rilevante centralità rispetto ad un consistente numero di attività e servizi: pur in assenza di dati certi circa l'epoca di costruzione, si pensa di poter datare la costruzione dell'edificio alla metà dell'Ottocento e comunque antecedente al 1892 in quanto già presente sulle mappe di Cagliari di quell'anno.



Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna

Sede centrale: via Cesare Battisti 2, 09123 Cagliari – tel. 070.20101

Sede Area funzionale Patrimonio archeologico: piazza Indipendenza 7, 09124 Cagliari – tel. 070.605181

PEC: [sabap-ca@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ca@pec.cultura.gov.it) – PEO: [sabap-ca@cultura.gov.it](mailto:sabap-ca@cultura.gov.it)



## Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari  
e le province di Oristano e Sud Sardegna

L'edificio è stato quasi totalmente distrutto durante i bombardamenti del 1943 e successivamente ricostruito, come è possibile vedere dalle foto storiche dell'epoca e dalla mappa del censimento dei danni bellici, che lo classifica come fabbricato danneggiato tra il 50-75%.

L'edificio, in origine, ospitava una scuola secondaria di primo grado, ma attualmente risulta inutilizzato.

Il Piano Urbanistico Comunale classifica l'area in zona A, articolazione As1, parti del territorio riservate alle attrezzature per l'istruzione. L'attuale Piano Particolareggiato del Centro Storico definisce l'area in esame classe di valore IA.2: Gli interventi devono essere finalizzati alla conservazione dell'organismo edilizio e devono essere tali da assicurarne la sua funzionalità mediante un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili

L'edificio è costituito da un unico corpo di fabbrica di forma pressoché rettangolare che si sviluppa su tre livelli fuori terra e un piano seminterrato ed ingresso principale sulla via Eleonora D'Arborea, al civico 10; è presente un ingresso secondario sulla Via Lanusei. Entrambi gli ingressi presentano un portoncino in legno sormontato da un finestrino.

Le murature si presentano in pietra cantone, pietra calcarea a pezzatura irregolare caratteristica della città, ricoperta da un intonaco e tinteggiatura. I due prospetti sono formalmente suddivisi nello stesso modo: zoccolo e basamento, piano rialzato, primo e secondo piano.

Lo zoccolo è caratterizzato da un bugnato interrotto da una cornice marcapiano che circonda il piano seminterrato, riconoscibile anche dai finestrini con inferriate metalliche. Al di sopra della cornice marcapiano troviamo il basamento caratterizzato anche in questo caso da un bugnato verticale, interrotto da dei pannelli posti sotto le bucatore del piano rialzato e da una cornice marcadavanzale. Il bugnato prosegue fino a tre quarti del piano primo, dove la muratura prosegue liscia fino al cornicione, interrotta solo da un piccolo decoro lineare.

L'edificio è caratterizzato da una sequenza di bucatore simmetriche, tutte con infissi in legno e davanzale in marmo. Le bucatore del piano rialzato e del primo piano differiscono però, sia tra loro che nei due prospetti: sulla via Eleonora D'Arborea presentano una cornice in rilievo con dei decori circolari, mentre sulla via Lanusei la cornice è in rilievo ma lineare ed è presente solo nel piano primo; le bucatore dell'ultimo piano non sono incorniciate. Sono tutte disposte simmetricamente tra i vari piani. Sulla via Eleonora D'Arborea è però presente una porta finestra con un piccolo balcone in pietra, con funzione di rappresentanza vista la destinazione d'uso dell'edificio. Lo stesso è disposto simmetricamente al portoncino d'ingresso. Quest'ultimo è costeggiato da due lesene, prive di decori, e sormontato da un piccolo arco a sesto ribassato con un mascherone in chiave di volta.

La struttura presenta una copertura a falde, che circonda il lucernario disposto sopra il corpo scala e la piccola corte interna, anch'essa coperta con una struttura di vetro e metallo.

L'edificio versa in discreto stato di conservazione. I prospetti necessitano di manutenzione in quanto sono presenti dei distacchi di intonaco, principalmente sulla via Eleonora D'Arborea, che hanno richiesto il transennamento della zona adiacente l'edificio. Inoltre sono presenti macchie di muffa che seguono l'andamento dei pluviali.

All'interno il fabbricato si compone di diversi ambienti, pressoché simmetrici tra i vari livelli, collegati tra loro da un corpo scala con gradini in marmo e balaustre in ferro battuto e passamano in legno.

Si ritiene necessario riconoscere l'interesse culturale del fabbricato in argomento, già destinato a scuola e di proprietà per intero dell'Amministrazione comunale di Cagliari: sorto come edificio specialistico per la comunità, presenta alcuni elementi decorativi che lo rendono comunque meritevole di tutela in quanto, nonostante i danni patiti dai bombardamenti, l'edificio è stato ricostruito presumibilmente secondo le forme originarie e risulta meritevole di essere salvaguardato.



Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna

Sede centrale: via Cesare Battisti 2, 09123 Cagliari – tel. 070.20101

Sede Area funzionale Patrimonio archeologico: piazza Indipendenza 7, 09124 Cagliari – tel. 070.605181

PEC: [sabap-ca@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ca@pec.cultura.gov.it) – PEO: [sabap-ca@cultura.gov.it](mailto:sabap-ca@cultura.gov.it)



*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari  
e le province di Oristano e Sud Sardegna

Bibliografia:

- Cagliari quartieri storici "Villanova" Comune di Cagliari Assessorato alla Pubblica Istruzione e Beni Culturali
  - Dionigi Scano "Forma Karalis" Gianni Trois Editore
- Tratto dalla relazione trasmessa dalla proprietà alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
E FUNZIONARIO DI ZONA  
arch. Stefano Montinari



VISTO: LA SOPRINTENDENTE  
ing. Monica Stochino



3  
MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio MIC di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna

Sede centrale: via Cesare Battisti 2, 09123 Cagliari – tel. 070.20101

Sede Area funzionale Patrimonio archeologico: piazza Indipendenza 7, 09124 Cagliari – tel. 070.605181

PEC: [sabap-ca@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ca@pec.cultura.gov.it) – PEO: [sabap-ca@cultura.gov.it](mailto:sabap-ca@cultura.gov.it)