



## 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

ARBOREA (OR)  
Ex Casa dell'Agente  
Loc. Linnas

### Relazione Storico-artistica

Il bene in questione, catastalmente identificato al F. NCEU 38, Map. 669 subb. 5, 6, 7, 8, è stato realizzato a partire dal 1924 ad opera della Società Bonifiche Sarde in località Linnas, uno dei nuovi insediamenti colonici relativi alla grande bonifica della piana di Terralba.

La bonifica della piana di Terralba, della quale è ideatore Giulio Dolcetta (1880-1943) è stata finanziata con l'utilizzo dei capitali della Banca Commerciale Italiana ed eseguita dalla Società Bonifiche Sarde costituita a questo scopo, a partire dalla fine del secondo decennio del 'Novecento. Il 23 dicembre del 1918, a Milano, è costituita legalmente la Società Bonifiche Sarde (SBS) col versamento di 850.000 lire di capitale da parte della COMIT e con tre quote da 50.000 lire ciascuna dei soci Fernando Adamoli, Giuseppe Menada e Giulio Dolcetta, che ricoprirà fino al 1933 un ruolo determinante nell'amministrazione della grande opera di bonifica integrale, in qualità di presidente della Società. Nel 1919 viene stipulato il primo contratto di cessione in enfiteusi dei terreni in possesso dell'amministrazione comunale di Terralba, con l'accordo che vengano attuate le necessarie opere di bonifica ed il successivo sfruttamento dei terreni resi produttivi. Pochi mesi dopo, lo stagno di Sassu viene acquisito dalla Società Bonifiche Sarde alla quale il Ministero dell'Agricoltura affida il compito di studiare ed eseguire la sistemazione generale dell'area ceduta. Nascono così i primi insediamenti stabili, i centri colonici di: Tanca del Marchese, S'Ungroni, Pompongias, Linnas, Torrevecchia, Alabirdi.

Nei pressi del centro colonico di Alabirdi, collocato nell'area mediana della piana di bonifica, nasce il "Villaggio Mussolini" cuore amministrativo della tenuta, inaugurato alla fine di ottobre del 1928. I tempi sono maturi e lo stato interviene con le leggi sulla "bonifica integrale" sostenendo l'impresa e valorizzando le grandi realizzazioni cui concorrono centinaia tra operai, contadini e professionisti: sardi, veneti, emiliani, romagnoli, lombardi e siciliani. Il miraggio di una sistemazione stabile e duratura incoraggia le famiglie continentali a trasferirsi nell'isola. La vita nella tenuta è però durissima e severe le regole imposte; in quegli anni la lunga marcia verso il benessere inizia con la fatica. Diecine di cantieri, centinaia di chilometri di frangivento, canali grandi e piccoli, una ferrovia industriale, la cava e la blocchiera: la bonifica è un grande cantiere a cielo aperto, mentre nascono le strutture necessarie alla vita pubblica. Mussolinia di Sardegna, questo è il nome che viene dato al villaggio principale, diventa comune autonomo dal 29 dicembre 1930 e per un anno e mezzo lo stesso Giulio Dolcetta, da podestà, ne guiderà le sorti. Quattordici anni dopo la città di Mussolinia diventa Arborea: è il 17 febbraio 1944. Un decennio più tardi la riforma agraria spaccherà l'opinione pubblica tra favorevoli e contrari all'assegnazione delle terre ed alla costruzione di un nuovo, più moderno, regime di proprietà. Nel 1954, a seguito dell'avvenuta riforma, la Società Bonifiche Sarde cede i terreni della vecchia tenuta all'ETFAS, l'istituzione regionale preposta alla trasformazione fondiaria delle campagne dell'isola.

I centri colonici costituivano il centro rurale delle unità produttive della grande azienda agraria, nonché la prima forma in cui si esplicò il popolamento e lo sfruttamento del territorio. Fino a che la Società Bonifiche Sarde ne mantenne la conduzione diretta, le aziende erano guidate da uomini di fiducia della società, che risiedevano nei centri in palazzine d'agenzia, le cui caratteristiche tipologiche e stilistiche e soprattutto la cura nelle decorazioni rispecchiavano lo status di chi le abitava. I lavoratori presenti in azienda alloggiavano invece in edifici più modesti per una o più famiglie. L'edificato dei centri rurali rispecchiava la diversificazione delle attività aziendali: erano presenti stalle per il bestiame, in vista della produzione del latte che veniva lavorato al caseificio, cantine ed in genere anche una porcilaia ed una tettoia per il rimessaggio degli attrezzi, oltretutto la cabina elettrica. Tutti gli edifici erano disposti lungo i lati di un rettangolo e si affacciavano su una grande corte-aiata aperta dell'estensione di circa un ettaro. In seguito alla suddivisione del territorio in poderi ed al passaggio della gestione alla mezzadria, nel 1933, le stesse aziende vennero condotte dai coloni, come per i centri di S'Ungroni, Linnas, Torrevecchia e Pompongias.

Al fabbricato si accede dal rettilineo Sud attraverso la corte colonica del Centro di Linnas: Il fabbricato in oggetto delimita a nord l'area dell'ex aia del centro colonico e sorge con funzione di abitazione per quattro famiglie, destinazione d'uso che si è mantenuta ancora oggi.



Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana 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

Attualmente il corpo di fabbrica originario è catastalmente identificato in due distinte particelle ossia quella oggetto della presente relazione (Foglio 38, Mappale 669 subalterni 5-6-7-8, di proprietà della Regione Sardegna) e quella contigua, appartenente ad altri soggetti privati (Foglio 38, Mapp. 695); nel tempo il fabbricato ha conservato nelle facciate, nei volumi e nei caratteri materici, le originarie caratteristiche architettoniche che, oltre al normale degrado dovuto al trascorrere del tempo, non hanno subito modifiche significative, addizioni e sostituzioni. Tuttavia va segnalato che intorno al 1934-35 le logge sovrapposte che caratterizzavano gli ingressi negli appartamenti, sono state tamponate per ricavare nuovi spazi abitativi.

L'edificio è composto da due piani fuori terra dall'epoca di costruzione e si trova in posizione isolata all'interno di un ampio cortile di pertinenza: la porzione in argomento ospita due dei quattro alloggi di cui era costituito il corpo di fabbrica originario (gli altri due sono, appunto, di proprietà privata); all'alloggio al piano superiore si accede attraverso la scala esterna posta sul lato corto.

Da un punto di vista compositivo le residenze presentano architettonicamente una pianta regolare: gli alloggi si compongono di quattro ambienti più il servizio e al piano primo la distribuzione rispecchia il piano terra.

La struttura è in muratura portante con fondazioni superficiali, solai lignei e copertura con tegole coppi su tetto a quattro spioventi a padiglione; le finiture esterne sono a intonaco nel piano terra, con basamento in pietra, faccia a vista in pietra al piano primo e le finestre sono le originali in legno. La pavimentazione al piano terra risulta ancora l'originale in battuto di cemento liscio.

L'immobile, in stato di parziale abbandono, presenta diffusi segni di crollo e cedimento e i fabbricati accessori, ad eccezione del forno, sono costruzioni precarie e instabili.

Si ritiene necessario riconoscere l'interesse culturale del fabbricato in argomento, che costituisce un interessante esempio di edificio destinato a residenza risalente all'epoca di fondazione del centro colonico di Linnas e, in quanto tale, risulta più che meritevole del formale riconoscimento dell'interesse culturale ai sensi della normativa vigente, anche ai fini di un suo eventuale recupero e riqualificazione.

### Bibliografia:

Roberto Arfeli e Lucio Brizi (a cura di), "Pianta illustrata storico artistica di Arborea", Gruppo cultura della Proloco, edit. Studio ABC, Oristano 1998.

Claudia Mura, "L'architettura del moderno in Sardegna. Il caso di Arborea. Analisi delle tecniche costruttive e interventi per il recupero", Tesi di dottorato di ricerca in Tecnologie per la conservazione dei beni architettonici e ambientali, Ciclo XXVI, Università degli Studi di Cagliari, 2013-2014.

- 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 FUNZIONARIO DI ZONA  
arch. Paolo Margaritella

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
arch. Stefano Montinari



VISTO: LA SOPRINTENDENTE  
ing. Monica Stochino



Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana 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)