



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

DIREZIONE GENERALE BELLE ARTI E PAESAGGIO

Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Cagliari e Oristano

CAGLIARI

Casa popolare ex IACP

Via Bacaredda civ. 3

Relazione storico-artistica

L'immobile oggetto della presente scheda, catastalmente identificato al F. NCEU 19, Mappale 3156 (già Mappale 874), rappresenta una delle prime realizzazioni di edilizia popolare in Sardegna, frutto dell'azione del neonato Istituto Autonomo per le Case Popolari di Cagliari che con regio decreto 25 agosto 1908, n. 361 era stato eretto in Ente morale e dotato di uno Statuto.

Il fabbricato in argomento era compreso più precisamente nel secondo intervento costruttivo varato dall'Istituto all'interno del compendio urbano di Cagliari, denominato predio Zapata o Campo Carreras ed attualmente racchiuso tra le attuali vie Paoli e Bacaredda. I due fabbricati realizzati con tale programma costituiscono anche la prima concreta realizzazione delle previsioni del Piano regolatore di Campo Carreras, elaborato su disegno urbanistico elaborato dall'arch. Eugenio Serventi (succeduto nel 1910 a Bartolomeo Ravenna nella presidenza dell'Ente) per la definizione dell'assetto del lotto di oltre tre ettari che il Comune aveva assegnato all'Istituto.

Su suo impulso infatti *"Il Consiglio direttivo si preoccupò, prima ancora di fare progetti di nuove costruzioni, di preventivare un piano regolatore di Campo-Carreras il quale, utilizzando nel miglior modo l'area destinata dal Comune di Cagliari a costruzione di case popolari, fosse in armonia con le esigenze della viabilità e della condotta delle acque e precludesse al futuro ampliamento della Città verso Nord e verso Levante."* La stesura progettuale risente però delle revisioni operate dall'ing. Antonio Ferrari (succeduto a sua volta a Serventi nel 1912) che nello sforzo di contenere i costi incrementa la densità edilizia prevista e, di conseguenza ne modifica le tipologie, ritornando ad adottare una soluzione tipologica molto simile a quella dei primi due fabbricati già realizzati nel 1910 sul lato sinistro della Via Nuova (oggi via Ottone Bacaredda).

Infatti alla prima idea progettuale di Eugenio Serventi di una 'casetta' *"circondata da orticello o giardinetto indipendente"* in fase di progettazione esecutiva, Antonio Ferrari introduce una sostanziale modifica *"per ottenere qualche risparmio sul prezzo unitario degli ambienti, dappoichè i prezzi dei materiali e della mano d'opera divengono ogni giorno più forti si decise di costruire case a tre piani, compreso il piano terreno."* I lavori hanno inizio nell'ottobre 1912, secondo una forma articolata di appalti.

L'appalto principale prevedeva infatti solo la realizzazione delle murature e della copertura, da cui rimangono esclusi i solai tra il piano terreno e il primo piano e quelli tra il primo e il secondo piano. Infatti *"per i solai si fece un contratto con uno specialista per le costruzioni in cemento armato"* mentre per gli infissi si procede come consuetudine ad un separato affidamento dei lavori alla Falegnameria Icla. L'energica direzione dei lavori di Ferrari conduce l'intervento alla ultimazione in meno di un anno, così che il 21 settembre 1913 l'Unione Sarda può pubblicare con ampio risalto la notizia della *"solenne inaugurazione di case popolari in "Campo Carreras"*.

Scampato fortunatamente ai bombardamenti che devastano altre realizzazioni vicine ed il grande fabbricato scolastico di piazza Garibaldi, l'edificio mantiene pressoché inalterati i suoi caratteri formali sino al secondo dopoguerra. Successivamente alcuni alloggi vengono destinati ad ospitare il personale che gestisce l'adiacente struttura della *"Casa delle Madri"*, per cui si registrano nel cortile retrostante alcune superfetazioni con piccoli volumi per servizi che però non alterano il valore architettonico del manufatto.

Il tipo edilizio è quello della palazzina a più piani; il fabbricato comprende tre tipologie accoppiate in modo modulare: una unità edilizia Tipo I in posizione centrale e due unità edilizie Tipo II sulle testate prospicienti la via Gioberti e la via Balbo. L'unità Tipo I, con corpo di fabbrica doppio (costituito cioè da due cellule a muratura portante affiancate) è composta da due alloggi di taglio piccolo, costituiti da due soli vani, oltre al gabinetto, un vano adibito a soggiorno e cucina ed uno a camera da letto. Per ovviare alla carenza di spazi al piano terra vengono realizzate delle cucinette esterne, con latrina annessa, mentre ai piani superiori viene recuperato come vano lo spazio corrispondente all'atrio d'ingresso.



09123 Cagliari - Via Cesare Battisti, 2

tel. 070/20101 - fax 070/2086163

e-mail: sbeap-ca@beniculturali.it

Posta elettronica certificata: mbac-sbeap-ca@mailcert.beniculturali.it

<http://www.sbappsaecor.beniculturali.it>



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

DIREZIONE GENERALE BELLE ARTI E PAESAGGIO

Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Cagliari e Oristano

L'unità Tipo II ha un corpo di fabbrica triplo doppio (cioè con tre cellule affiancate) e consente quindi di ospitare alloggi di dimensione maggiore: uno di taglio medio ed uno di taglio grande. Il primo costituito da due camere da letto e una cucina oltre al gabinetto. Il secondo che arriva a quattro camere da letto (una singola e tre doppie) oltre alla cucina ed al bagno con una estensione che supera gli 80 mq.

Per ottimizzare le possibilità di modulare la dimensione dell'alloggio vengono inoltre adottati alcuni accorgimenti come la previsione di una doppia possibile apertura esterna nelle stanze d'angolo e di nicchie nelle murature portanti che, convertendo in porta lo spazio di un armadio a muro, attraverso la creazione o l'eliminazione del tramezzo di tamponatura, consentono di rendere un vano comunicante con l'uno o con l'altro dei vani adiacenti.

Il fabbricato si articola su tre livelli, ovvero il piano terra e due piani alti. Motivi sanitari inducono ad evitare locali angusti, prevedendo altezze dei piani di metri 3,75 e ampie dimensioni degli ambienti "per il fatto che le famiglie in generale sono sempre numerose" con una superficie "media che si aggira sui 17 o 18 mq e una cubatura di circa 65 mc per ogni singolo ambiente.

Le facciate hanno linee semplicissime, "in accordo coll'uso al quale le case sono destinate", con semplici fasce di contorno e zoccoli. In particolare le architravi di porte e finestre sono formate con mattoni faccia a vista leggermente in risalto, rispetto all'intonaco in terranova, mentre per esigenze anche decorative alla base della facciata è previsto uno zoccolo in pietra calcarea murata ad *opus incertum* con giunti stilati e quindi la stessa pietra sarà "collocata con cura speciale e con profilatura in cemento, in modo da ornare il paramento a mosaico degli zoccoli". L'unico elemento che articola il prospetto in fasce orizzontali è costituito dalle fasce marcapiani in mattoni disposti di testa e inclinati tra due file disposte longitudinalmente. Sempre in mattoni a vista è poi realizzato un modesto oggetto sommitale che costituisce la cornice di gronda, secondo un asciutto disegno a greca. La facciata principale manca invece del tutto di oggetti per balconi o verande, conferendo al fabbricato un carattere di grande austerità. Nel prospetto sul retro verso il cortile è presente invece un modesto sbalzo con putrelle e voltine dotato di un parapetto in muratura.

Anche la pianta ha linee semplici, in quanto sono previste solo due profondità del corpo di fabbrica che può essere articolato su due o tre moduli costruttivi corrispondenti ai vani maggiori. I servizi igienici, pur nella loro sistemazione assolutamente spartana, sono curati nel massimo dettaglio tecnico possibile.

Dal punto di vista strutturale e materico si rileva come gli alloggi siano sopraelevati rispetto al terreno di circa cinquanta centimetri con i pavimenti realizzati "su di un buon letto di pietrame e brecciamme di calcare compatto."; le murature sono in pietrame tramezzario murato con malta di calce e sabbia, mentre per le fondazioni è previsto l'impiego di "calcare compatto, per impedire che l'umidità del sottosuolo si propaghi ai locali abitati." Per i solai c'è una prima sperimentazione di solette calcestruzzo armato, in luogo delle putrelle in ferro che sostengono voltine in volterrane, o dell'impalcato di tavole laterizie da quattro centimetri di spessore appoggiate su tavoloni in di pino di Svezia murati di coltello impiegato sino ad allora. Per il manto di copertura la soluzione adottata è quella delle tegole marsigliesi, su listelli sostenuti da capriate in abete. Successivi interventi di manutenzione hanno introdotto un manto in coppi laterizi, presumibilmente per esigenza di stabilità all'azione del vento.

I pavimenti originari, di cui permangono alcune tracce nel fabbricato, sono in marmette, mentre per le decorazioni interne, ridotte a una tinteggiatura chiara, unita, alle pareti e ai soffitti, con semplici fasce di contorno e zoccoli. Per la cucina era stato realizzato il consueto banco in muratura con fornelli, cappa e canna fumaria, mentre per l'acquaio una vaschetta in cemento a mosaico. I serramenti sia interni che esterni sono in legno di pino con disegni estremamente disadorni.

Negli alloggi al piano terra è presente un piccolo cortile sul retro, che ospita la cucina e i servizi igienici, negli altri casi disposti all'interno dell'alloggio.

Rispetto all'altro fabbricato di via Bacaredda civ. 7, sorto su medesima iniziativa e caratterizzato da un più ampio fronte, quello in argomento risulta piuttosto mortificato dalla presenza in aderenza, di un fabbricato pluriplano con affaccio su piazza Garibaldi e su via Paoli che ha certamente alterato i rapporti spaziali originari.





Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

DIREZIONE GENERALE BELLE ARTI E PAESAGGIO

Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Cagliari e Oristano

Tuttavia la Casa popolare ex IACP in argomento costituisce, come detto in principio, una delle prime realizzazioni di edilizia popolare in Sardegna e, tenuto conto che si è conservata sostanzialmente integra nonostante alcune modifiche legate alle mutate esigenze abitative, risulta comunque più che meritevole del formale riconoscimento dell'interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

BIBLIOGRAFIA E FONTI

(Fonti: Istituto per le Case Popolari in Cagliari, Relazione Programma letta dal Presidente Arch. Eugenio Serventi al Consiglio Direttivo e da questo approvata nell'Adunanza del 24 novembre 1910, Tipografia Dessi, Cagliari 1912, p. 5; Antonio Ferrari, Relazione sul consuntivo 1912, Tipografia Valdés, Cagliari 1913; Unione Sarda, La solenne inaugurazione di case popolari in "Campo Carreras, Domenica 21 Lunedì 22 settembre 1913, p. 3; Franco Masala, Architetture di carta, progetti per Cagliari (1800-1945), AM&D Edizioni, Cagliari 2002, p. 102n)

- Tratto dalla relazione trasmessa dalla proprietà alla Soprintendenza per le Belle Arti ed il Paesaggio per le province di Cagliari e Oristano

IL RELATORE
(arch. Stefano Montinari)



IL FUNZIONARIO ARCHITETTO INCARICATO
(giusto incarico nota D.G. BEAP n. prot. 7520 del 31/03/2015)
arch. Stefano Montinari

VISTO
IL SEGRETARIO REGIONALE

