



## *Ministero della cultura*

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE - DiT  
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

Immobile Ex Sede Avvocatura di Stato

Via Dante civ. 23

### **Relazione Storico-artistica**

Il fabbricato in questione, catastalmente identificato al F. NCEU 19, Mapp. 3344, è ubicato nella Via Dante Alighieri al civico 23-25, nella zona est della città di Cagliari, nel quartiere denominato San Benedetto, dalla cui omonima piazza si estendono a raggiera alcune tra le vie commerciali più importanti della città.

Nato come quartiere residenziale destinato alle famiglie meno abbienti, conobbe negli anni '50 del secolo scorso un vero e proprio boom demografico e alle case popolari si affiancarono e talvolta sostituirono alti e moderni palazzi per abitazioni, uffici ed esercizi commerciali. Il quartiere di San Benedetto, in definitiva, nonostante non faccia parte del nucleo storico della città di Cagliari e sia escluso dal perimetro di prima e antica formazione, rappresenta sicuramente un'area di grande centralità e pregio, in cui sono collocati molti dei principali servizi (poste, banche, agenzie assicurative), uffici pubblici (Tribunale, Asl, uffici comunali) e moltissimi negozi, che danno al quartiere una vocazione prettamente commerciale.

Proprio agli anni '50 deve essere fatta risalire la costruzione di questo edificio; dall'esame delle Ortofoto disponibili sul sito Sardegna Foto aree, negli scatti datati 1954-55, il fabbricato risulta già edificato, sebbene non sia possibile capire se nella sua attuale configurazione, mentre nelle immagini risalenti al 1944-45 il lotto risultava ancora ineditato.

Anche le immagini storiche che è stato possibile reperire attraverso siti specializzati, dimostrano, ma senza una data certa, che a metà anni cinquanta il fabbricato era già esistente.

Per consentire una datazione del fabbricato il più precisa possibile, è stata effettuata la ricerca del progetto originario presso gli archivi del Comune di Cagliari, attraverso una richiesta di accesso agli atti (prot. 82 del 16/04/2018).

In tale occasione è stato reperito il permesso di costruzione, del 29 agosto 1950, rilasciato all'Azienda Nazionale Autonoma Strade Statali sul progetto del 19 giugno 1950, redatto e sottoscritto da un professionista interno alla Stazione Appaltante, tale Ing. Madeddu, e approvato in data 27 luglio 1950 con prot. 4390.

Il permesso di costruzione riguardava un fabbricato a tre livelli fuori terra destinato alla nuova sede compartimentale, con destinazione prevalente uffici. Il 24 agosto 1951 con prot. 4965, venne approvata una richiesta di variante che riguardava il prospetto sulla Via Dante e in particolare la ricerca di una maggiore semplicità dei caratteri formali attraverso l'eliminazione di alcuni elementi architettonici (il basamento in pietra del pianoterra) e il completamento del lastrico solare con la realizzazione di un ampio pergolato.

Come risulta dal carteggio tra l'Azienda Nazionale Autonoma Strade Statali e il Comune di Cagliari, tale variante si rendeva necessaria per dare un coronamento al fabbricato in attesa di reperire i fondi necessari per la sopraelevazione di un nuovo piano sul lastrico solare, ampliamento necessario per le esigenze logistiche e di spazio degli uffici.

Sebbene oggi non presente, esistono immagini storiche che dimostrano la presenza del pergolato e confermano quindi che a seguito della variante esso venne effettivamente realizzato, ma non possibile definire in che anno venne demolito.

In data 14 luglio 1978, venne presentata una richiesta di sopraelevazione con un intervento di incremento volumetrico che prevedeva l'aggiunta di un volume in aggetto sulla Via Dante, pensato come struttura leggera in acciaio e vetro; la scelta progettuale era dettata probabilmente per questioni statiche ma anche per creare un distacco formale rispetto al corpo di fabbrica originario. Si trattava di un'ipotesi che l'allora Commissione edilizia ritenne in netto contrasto, e pertanto mai approvata. Allo stato attuale il fabbricato si presenta pressoché identico a quello rappresentato nel progetto di variante del 1951, ad eccezione del pergolato che è stato demolito.

Attestato su filo marciapiede, si affaccia con il prospetto principale sulla Via Dante, mentre il prospetto posteriore si affaccia su una strada interna privata, con accesso dalla Via Fais. Ha un impianto planimetrico a C, con una superficie lorda di poco superiore ai 2000 m<sup>2</sup> ed è edificato su un lotto avente superficie catastale di 911 m<sup>2</sup>. È articolato su



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*

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE - DiT

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

quattro differenti livelli: un piano seminterrato, un piano rialzato e due piani alti con copertura piana praticabile, sulla quale insistono alcuni volumi tecnici (locale macchine ascensore, due vani scala ed un ulteriore volume utilizzato come deposito).

I tre piani fuori terra sono costituiti principalmente da due assi; il primo, centrale rispetto alla pianta ed ortogonale alla via Dante, risulta essere l'asse di simmetria del fabbricato e comprende, al piano terra, l'accesso al fabbricato ed il connettivo verticale principale; il secondo asse, parallelo alla suddetta via, coincide con gli ampi corridoi di piano che consentono l'accesso ai vari ambienti destinati ad uffici; sono inoltre leggibili in pianta copertura due cavedi a tutt'altezza che consentono di offrire aria e luce agli ambienti posti in prossimità; il piano seminterrato, avente minor consistenza, è collegato ai piani tramite ascensore e rampa di scale.

Per quel che riguarda l'articolazione dei prospetti, il fronte lungo la via Dante è sviluppato su tre livelli e caratterizzato dalla presenza di un portone ligneo ubicato in posizione centrale ed uno secondario sul lato sinistro; le aperture degli infissi esterni aventi forma rettangolare, dotati di nastri avvolgibili e perimetrati da una modanatura su tre lati, scandiscono la facciata in modo regolare; nella parte alta, in corrispondenza del parapetto della terrazza e sui volumi soprastanti sono presenti modanature a sezione rettangolare.

Il prospetto, suddiviso in tre fasce verticali (le due esterne in leggero aggetto), risulta essere rifinito con intonaco tintecciato in tonalità chiara (rosa); non sono presenti gronde e pluviali discendenti per lo scolo delle acque meteoriche nonché elementi decorativi che possano qualificare ulteriormente la facciata nei suoi valori storico-formali.

Sul prospetto posteriore, anch'esso strutturato su tre differenti piani, risulta visibile e posizionato lungo l'asse centrale il vano scala principale, dotato di ampia finestratura in alluminio a tutt'altezza e di una struttura frangisole a mensola, ancorata sulla muratura. Seguendo la conformazione della pianta, il prospetto centrale risulta essere più arretrato mentre i volumi d'angolo risultano più avanzati; unicamente su quello destro, articolato su due soli livelli, è presente una terrazza piana praticabile.

Le aperture degli infissi esterni, (realizzati sia in legno che alluminio a due ante) sono dotati di elementi oscuranti con persiane in legno. È rifinito con intonaco tintecciato in tonalità chiara (giallo); sono inoltre presenti pluviali discendenti, tubi di adduzione idrica e la colonna di scarico dei fumi della centrale termica. Su entrambi i prospetti sono leggibili lesioni murarie e degrado del rivestimento superficiale.

Per quanto riguarda la struttura, il fabbricato è realizzato con scheletro portante in c.a. fondato su plinti isolati; i paramenti murari in elevazione sono realizzati con una parete a cassa vuota di laterizio forato, mentre quelli del piano scantinato in pietra. I solai sono del tipo misto in laterocemento, con uno spessore medio di 20 cm.

Con particolare riferimento alle strutture portanti ed ai solai, si evidenzia che all'esito della verifica di vulnerabilità sismica, eseguita dall'Agenzia del Demanio nel 2020, è emersa l'inadeguatezza strutturale dell'immobile rispetto alle norme vigenti, con riferimento sia alle condizioni statiche che a quelle derivanti da sollecitazioni sismiche, la quale, comportando l'inagibilità dell'immobile, ne ha imposto l'immediato sgombero e la messa in sicurezza mediante puntellatura delle travi, al fine di scongiurare la concreta eventualità dell'improvviso cedimento dei pilastri.

La sofferenza strutturale, causata prevalentemente dalla scarsa fattura dei materiali da costruzione, quale soprattutto il calcestruzzo, e dalla inadeguatezza del sistema costruttivo di travi e pilastri, privi di adeguata staffatura e conseguente confinamento, è dimostrata dalla evidente alterazione dell'integrità di alcuni componenti edilizi, quali lesioni dell'intonaco, rigonfiamenti di pavimentazioni, perdite di orizzontalità dei solai, distacco dei battiscopa e lesioni orientate delle murature in aderenza ai pilastri.

Le indagini distruttive, eseguite sui materiali da costruzione, hanno evidenziato l'insufficiente resistenza a compressione del calcestruzzo armato, costituito da un mix design inidoneo a causa delle grossolane pezzature di inerti di dimensione variabile. Per quanto sopra, l'immobile, attualmente inutilizzato, necessita di un urgente intervento di consolidamento strutturale che dovrà essere realizzato, per quanto possibile, rispettando le strutture originarie.

I pavimenti sono in parte in pietra e in parte in ceramica, tranne in alcuni ambienti di rappresentanza in cui è presente il parquet mentre i rivestimenti dei servizi igienici sono in gres ceramico. I corridoi e i disimpegni sono dotati di controsoffitto. Le pareti ed i soffitti sono rifiniti con intonaco tintecciato.

L'immobile è dotato di infissi in alluminio e di persiane di legno per l'oscuramento.



2  
MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

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*

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE - DiT

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

Infine, sono pertinenze del fabbricato l'area cortilizia retrostante, un fabbricato destinato a box auto ed una centrale termica posta in aderenza al prospetto posteriore (in prossimità del vano scala principale).

Si ritiene necessario riconoscere l'interesse culturale del fabbricato in questione, in quanto esempio di edificio sorto con funzione pubblica che, nonostante le cattive condizioni di conservazione, ha mantenuto le caratteristiche originarie che lo rendono meritevole di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

- 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  
RESPONSABILE DI ZONA  
arch. Paolo Margaritella

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
arch. Stefano Montinari



VISTO LA SOPRINTENDENTE  
Elena Anna Boldetti



3  
MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

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)