



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA SARDEGNA

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 ;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e s.m.i.;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, così come modificato dal D.D. 28 febbraio 2005;

Visto il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 1, comma 404, della legge 27 Dicembre 2006, n. 296" così come modificato dal DPR 02/07/2009 n. 91, e in particolare l'art. 17 comma 3 lett. c) che assegna ai Direttori Regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale dei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del Codice;

Visto che con decorrenza 15/02/2010 è stato conferito l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Sardegna alla Dott.ssa Maria Assunta Lorrà;

Vista la nota pervenuta in data 31/08/2012 con la quale il Comune di Villamar - in qualità di Ente proprietario, ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n.42/04 e s.m.i., dell'immobile sito in Villamar (CA), Via Azuni 2, e denominato "Casa Maiorchina";

Visto il parere della Soprintendenza BAPSAE delle province di Cagliari e Oristano espresso con nota prot.15514 del 25/09/2012 e la documentazione allegata ;

Ritenuto che l'edificio denominato "Casa Maiorchina" - sito nel comune di Villamar (Ca) in via Azuni n. 2, e distinto al NCEU al foglio 17 All.A, Mappale 2849, come dalla allegata planimetria catastale, di proprietà del Comune di Villamar, presenta interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i., per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

L'immobile denominato "Casa Maiorchina", meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse culturale storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i. e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene e al Comune di Villamar;

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio Pubblicità Immobiliare a cura di questa Amministrazione, ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i..

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma del D.Lgs. 2 Luglio 2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

DS

IL DIRETTORE REGIONALE
Dott.ssa Maria Assunta Lorrà





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

VILLAMAR (CA)
Casa Maiorchina
Via Azuni civ. 2

Relazione storico-artistica

La Casa Maiorchina, catastalmente censita al F. NCEU 17 all. A Mappale 2849, è ubicata nel centro storico di Villamar, in prossimità della romanica Chiesa di S. Pietro.

Il comune di Villamar si propone come prosperoso centro agricolo-cerealicolo dalle origini antichissime, situato tra la Marmilla e la Trexenta, sorto a 108 metri sul livello del mare su un terrazzamento tra il fiume Mannu (deviato sul finire degli anni '50) ed il Riu Cani, un suo subaffluente, all'incrocio fra la strada statale 197 e la viabilità secondaria di collegamento con i centri vicini. In passato il centro era chiamato Mara Arbarei, palude arborese, nome derivante dal termine mara, zona di natura acquitrinosa, e arbarei, zona appartenente al giudicato di Arborea. Il territorio fu frequentato già dall'età nuragica come testimoniano diversi ritrovamenti archeologici. Sono noti quattro nuraghi, purtroppo assai degradati: Domu s' Orcu, Moru Pintau, Nurecci e Faurras: da quest'ultimo, in particolare, provengono ceramiche attiche a vernice nera databili al V secolo a.C., testimonianza dei costanti rapporti commerciali con l'esterno e dell'insediamento in quest'area di popolazioni puniche. Sono state individuate pure numerose testimonianze di epoca romana, come la necropoli rinvenuta nell'estremità orientale del territorio, nella zona di Rio Bengiu, il cui toponimo (del latino Balneum, ossia bagno) dovrebbe attestare l'esistenza d'una villa romana con ambienti termali.

Il periodo storico che maggiormente ha caratterizzato il centro di Villamar per floridezza e vivacità fu l'età a cavallo tra basso medioevo e rinascimento, in particolare XIV, XV e XVI sec.

In seguito alla conquista aragonese dell'isola (nel 1324), il feudo venne ceduto nel 1368 dal re Pietro IV d'Aragona a Giordano de Tolo. Intorno al primo decennio del XV secolo fu al centro di una singolare controversia giudiziaria che fu risolta il 17 settembre del 1412; in quella data Ferdinando I ordinava a Berengario Carroz, conte di Quirra, di restituire il borgo a Gerardo de Doni, legittimo feudatario di Villamar dal momento che egli l'aveva occupato senza averne alcun diritto. Dopo alterne vicende, il feudo fu eretto contea nel 1643, anno in cui passò alla famiglia Aymerich, che ne mantenne il possesso fino all'abolizione del feudalesimo in Sardegna nel 1839.

Ma intorno al XV secolo Villamar o Mara Arbarey, come allora veniva appunto chiamato, fu un feudo popoloso, crocevia delle rotte commerciali legate al grano tra le isole del Mediterraneo.

A testimonianza di ciò si registrò un cospicuo flusso di coloni dall'isola di Maiorca che si insediarono nel paese a tal punto da dare il nome di borgo maiorchino al cuore dell'abitato, l'attuale centro storico, che ancora porta tra gli edifici le tracce del passato. Il quartiere maiorchino, individuato tra le chiese di San Pietro e la chiesa Parrocchiale di San Giovanni Battista, è inserito in un programma di valorizzazione culturale, testimoniando il profondo legame tra le Isole Baleari e questo centro della Marmilla.

L'edificio in oggetto si trova proprio all'interno di questo centro storico e viene denominato appunto Casa Maiorchina, come testimonianza di questo periodo; data la consistenza della compagine edificata, e viste le caratteristiche tipologiche, la si può indubbiamente ritenere un valido esempio di ampio complesso rustico abitativo della Marmilla.

I materiali usati per queste costruzioni sono quelle reperibili in loco e cioè rocce arenarie, calcaree e i cosiddetti "ladiri" (mattoni di fango e paglia): varcato l'ingresso e percorso un breve atrio, si accede al cortile, raccolto e luminoso, intorno al quale si affaccia l'edificio, come caratteristica pura degli edifici tipici campidanesi.

Non essendoci gran materiale reperibile sull'evoluzione storica dell'edificio, non si è riusciti a risalire alla data precisa di edificazione, ma anche in base alle constatazioni degli altri edifici limitrofi si presuppone che possa esser stata costruita intorno alla fine del 1800.

L'edificio attuale, infatti, presenta una *facies* complessiva che potrebbe essere ricondotta al XIX secolo ma, in considerazione della antica frequentazione spagnola e della sua posizione nell'area nell'ambito del centro storico in prossimità della Chiesa di S. Pietro, è assai probabile che l'edificio sia sorto riutilizzando precedenti strutture o sostituendosi ad esse; per certo l'edificio attuale presenta caratteristiche architettoniche che esaltano la valenza del contesto urbano circostante, già impreziosito appunto dalla Chiesa di S. Pietro e da altri edifici privati anch'essi ascrivibili all'Ottocento.

Prima di diventare un bene appartenente al patrimonio comunale nel 1998, la Casa Maiorchina ha costituito l'abitazione del Notaio Mura, altro toponimo con il quale è noto l'edificio, per poi cambiare destinazione d'uso negli ultimi anni. Essendo soggetto a intervento di restauro, le opere di recupero dell'immobile sono iniziate con un primo lotto negli anni 1999/2001 e proseguite con un secondo e un terzo lotto qualche anno più tardi. I primi interventi hanno consentito di recuperare, nella corte rustica, l'originaria cantina, interamente crollata, destinandola a sala riunioni e conferenze, con la





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

collaterale realizzazione di una saletta di ricezione e di un nucleo di servizi igienici. Il secondo lotto ha poi interessato il restauro del corpo di fabbrica posto tra la corte rustica e la compagine abitativa, con interventi di consolidamento strutturale ed interventi di adattamento compositivo, che hanno consentito la realizzazione dell'ufficio dei Servizi centralizzati del sistema bibliotecario della Marmilla. Il terzo lotto, invece, comprende per intero la compagine abitativa e ha consentito di raggiungere la piena funzionalità del complesso.

L'edificio, che come detto oggi è diventato la sede del "Centro di promozione turistica del territorio e di documentazione della storia della Marmilla", si sviluppa attorno a due piazzali serviti da un grande portale d'accesso, dividendosi tra spazi abitativi e quelli che un tempo costituivano le aree di supporto alle attività agricole (compresa una cantina, attualmente adibita a sala riunioni e conferenze).

Il fabbricato è posto in posizione d'angolo tra la via Azuni e la Via Vittorio Emanuele, con prospetto verso la chiesa di San Pietro. Con le sue pertinenze copre una superficie di 740mq e le sue diverse componenti sono sviluppate attorno a due piazzali, ognuno dei quali servito da un portone d'accesso dalla pubblica via. Attorno al piazzale aperto sulla via Azuni sono sviluppate, su due livelli, le componenti abitative del complesso edificato, mentre attorno al piazzale aperto sulla via V. Emanuele sono sviluppate - con un sottotetto - le componenti di supporto agricole.

Oggi l'edificio presenta al piano terra gli uffici e le sale per ricevimenti e convegni riguardanti il centro dei servizi per il sistema turistico della marmilla, i centri di documentazione storica e del sistema bibliotecario della marmilla.

I fronti del fabbricato principale che prospettano sulla pubblica via non sono espressioni di casualità compositiva, ma di uno studio progettuale volto a nobilitarli in linee classicheggianti, e in cui le facciate creano un disegno caratterizzato da finestre arcuate e incorniciate, a contorno di un grande portale ad arco ribassato.

Il fronte sulla via Azuni presenta una zona basamentale fortemente caratterizzata da un bugnato a lesene, mentre il piano superiore, con balconcini in ferro battuto, presenta cornice marcapiano e sottile cornice marca davanzale che contribuiscono a dare una certa severa eleganza al fabbricato.

Al di là dei fronti importanti, che rispondono certamente a desideri autocelebrativi della famiglia, l'edificio ha comunque conservato le caratteristiche tipiche della casa campidanese, ivi compreso tutto il sistema delle pertinenze, un tempo rustiche ed oggi compiutamente recuperate da parte dell'Amministrazione comunale.

La Casa Maiorchina (o del Notaio Mura) merita indubbiamente il formale riconoscimento di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 attualmente vigente, in quanto rappresenta un tipico esempio di casa rurale del XIX secolo dei grandi proprietari terrieri della Marmilla e, in quanto tale, più che meritevole di essere salvaguardata

- Tratto dalla relazione trasmessa dalla proprietà alla Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Cagliari e Oristano

IL REDATTORE
(Arch. Stefano Moninari)



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Dott.ssa Maria Assunta Lorrat



VISTO: IL SOPRINTENDENTE
(ing. Gabriele Tola)

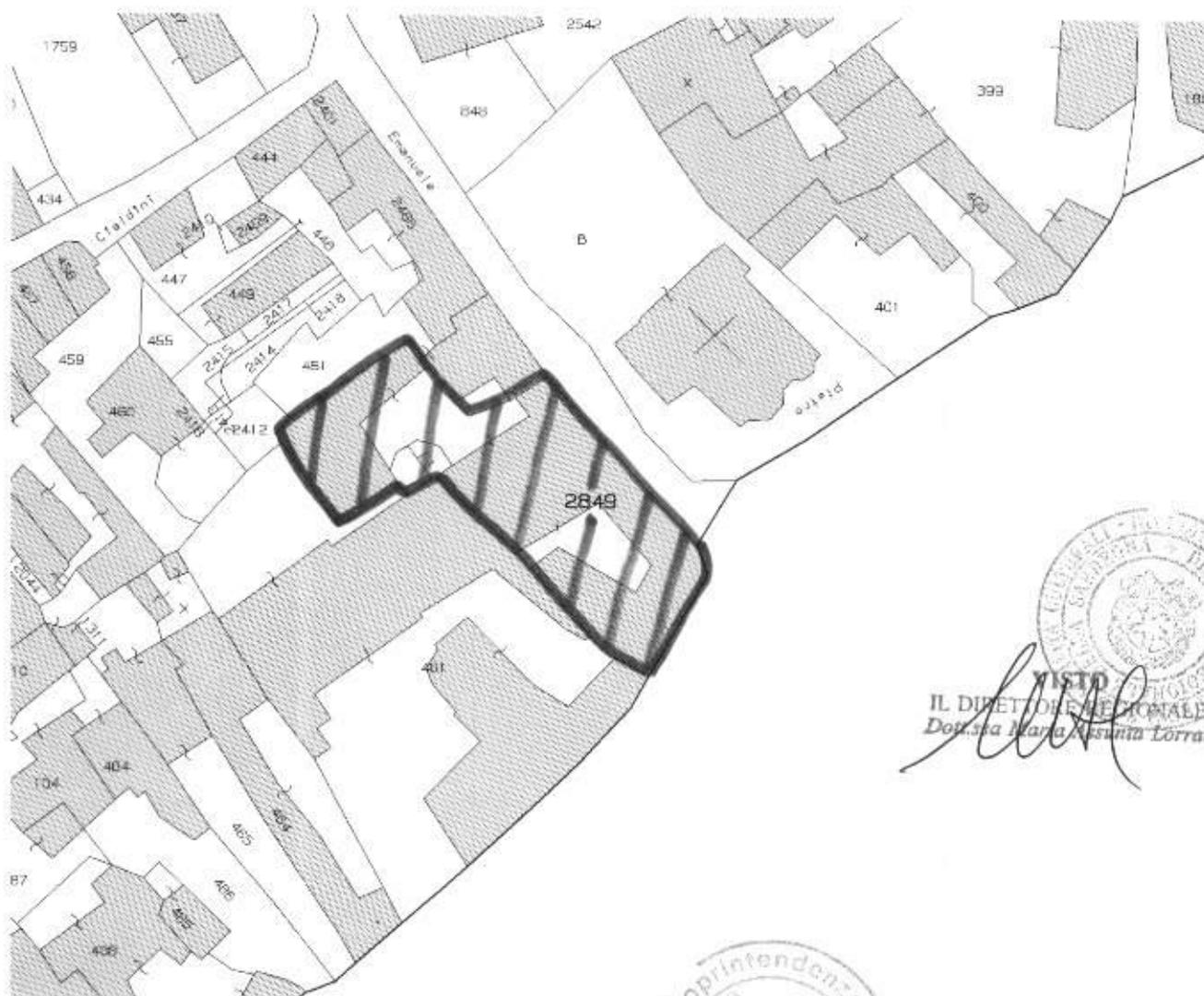




*Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici,
Artistici ed Etnografici per le province di Cagliari e Oristano.*

VILLAMAR (CA), via Azuni cv. 2
Casa Maiorchina
(F. NCEU 17 all. A, Mappale 2849)
Decreto di Tutela ex D.Lgs 22.01.04 n. 42

Planimetria Catastale



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Dott.ssa Maria Assunta Lorrat



VISTO: IL SOPRINTENDENTE
(Ing. *Gabriele Tola*)

[Handwritten signature]