

# LABORATORIO CARESPACES

## Le Gallerie Ormus Cagliari

FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Ministero  
dell'Università  
e della Ricerca



italiadomani  
PIANO NAZIONALE  
RIFUGIO E RESILIENZA



POLITECNICO  
MILANO 1863



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI MILANO



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI  
DI CAGLIARI



# Indice

- **01. Contesto storico**

  - Le Gallerie Ormus a Cagliari: il progetto visionario di Giulio Minoletti

  - Evoluzione storica di Cagliari e del quartiere delle Gallerie Ormus

- **02. Analisi Urbana**

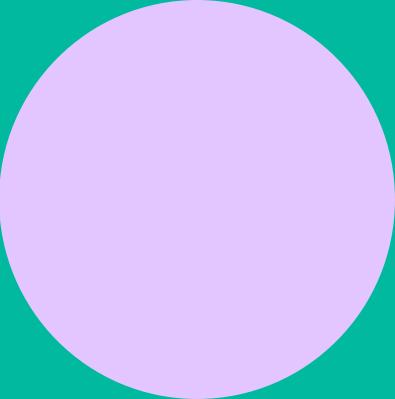
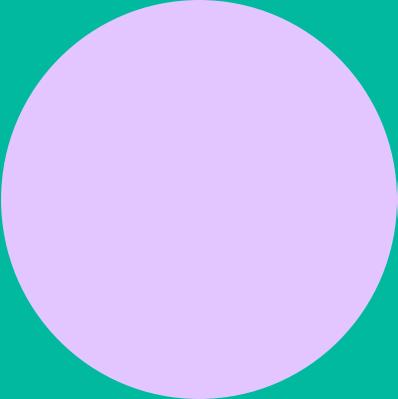
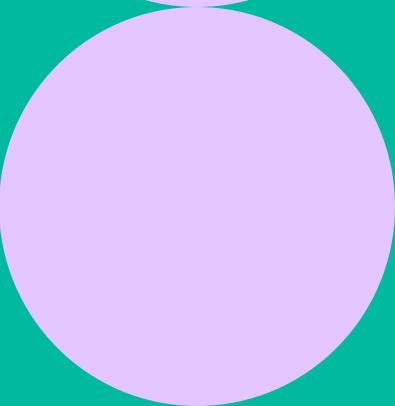
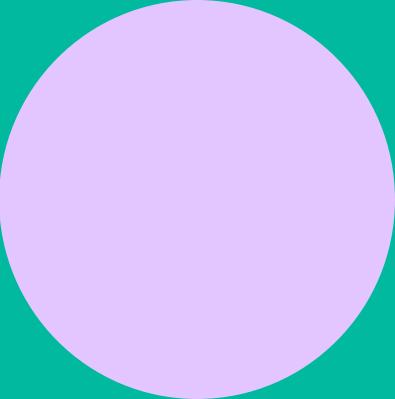
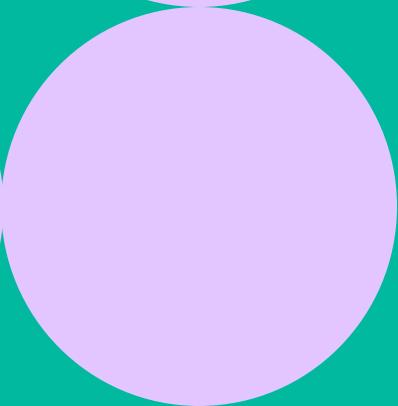
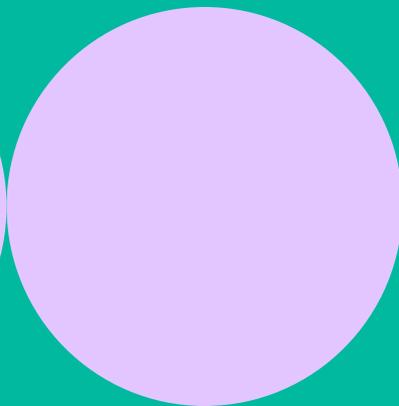
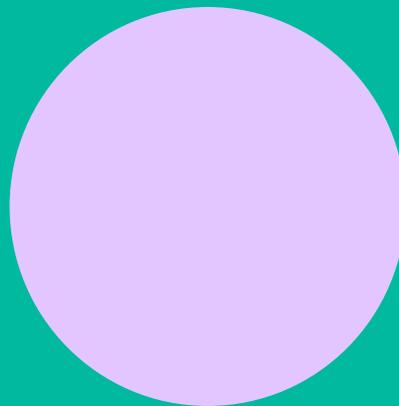
  - Il quartiere

  - Il trasporto pubblico

  - La programmazione delle zone 30 km/h

- **03. Stato di fatto: rilievo fotografico**

- **04. Bibliografia**



**01.**

**CONTESTO**

**STORICO**



# Le Gallerie Ormus a Cagliari: il progetto visionario di Giulio Minoletti

**DESTINAZIONE D'USO:** Edifici per residenze e commercio

**PROGETTISTA:** Giulio Minoletti

**ANNO:** 1963-1967

**LOCALITÀ:** Cagliari

**INDIRIZZO:** via Dante 218-260; via Cao di S.Marco 2-8; via Sant'Alenixedda 99-131; Via Francesco Salaris 3-39

Giulio Minoletti (1919-1981) è una figura rappresentativa dell'architettura italiana, rinomato per una carriera versatile che ha incluso progettazione, urbanistica, design e industrial design. Tra le sue opere si distinguono edifici che riflettono un'evoluzione stilistica equilibrata tra razionalismo e International Style, in un costante dialogo con le preesistenze e il contesto in cui si inseriscono. La creatività di Minoletti si esprime attraverso l'uso innovativo di materiali e della luce, oltre che nell'integrazione di elementi pittorici e scultorei strettamente legati alle sue costruzioni.

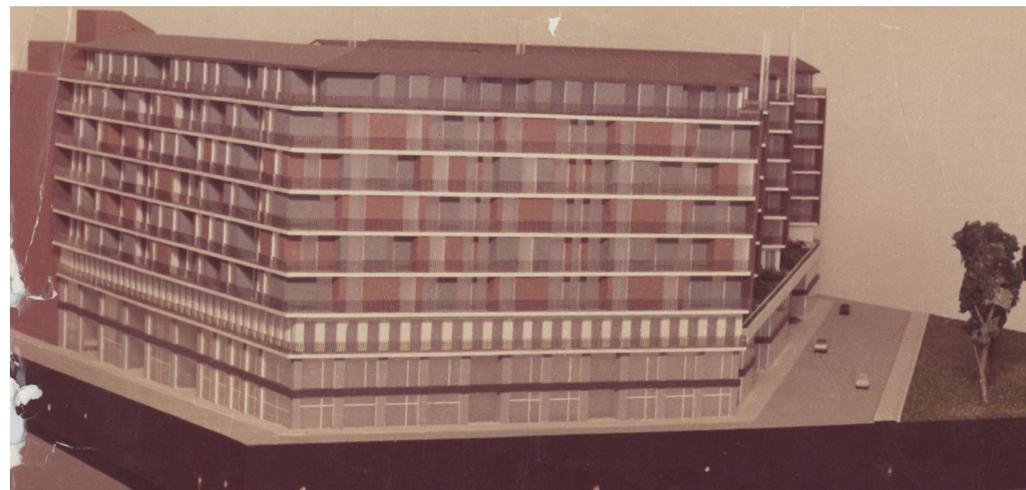
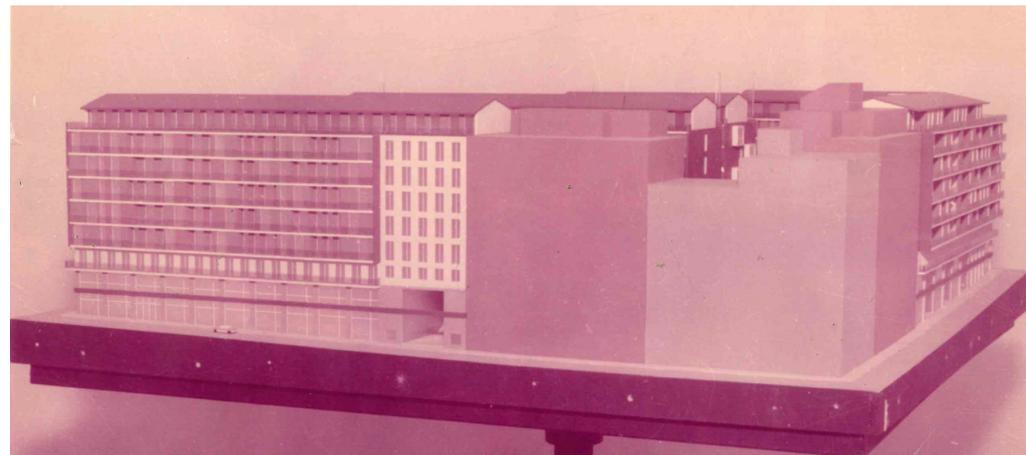
Un esempio significativo, sebbene poco documentato, della sua produzione è costituito dalle Gallerie Ormus, realizzate a Cagliari tra il 1965 e il 1967. Il progetto, commissionato dalla società Ormus S.p.A., prevedeva un complesso pensato per ospitare magazzini, negozi, uffici e residenze, situato tra via Dante e piazza Giovanni XXIII. La struttura si articola in tre blocchi principali abbracciati da un volume più esteso, il tutto sollevato su un basamento destinato a funzioni pubbliche. Ai livelli superiori, i prospetti rivolti verso la dimensione più intima dei giardini sulle coperture delle gallerie si presentano

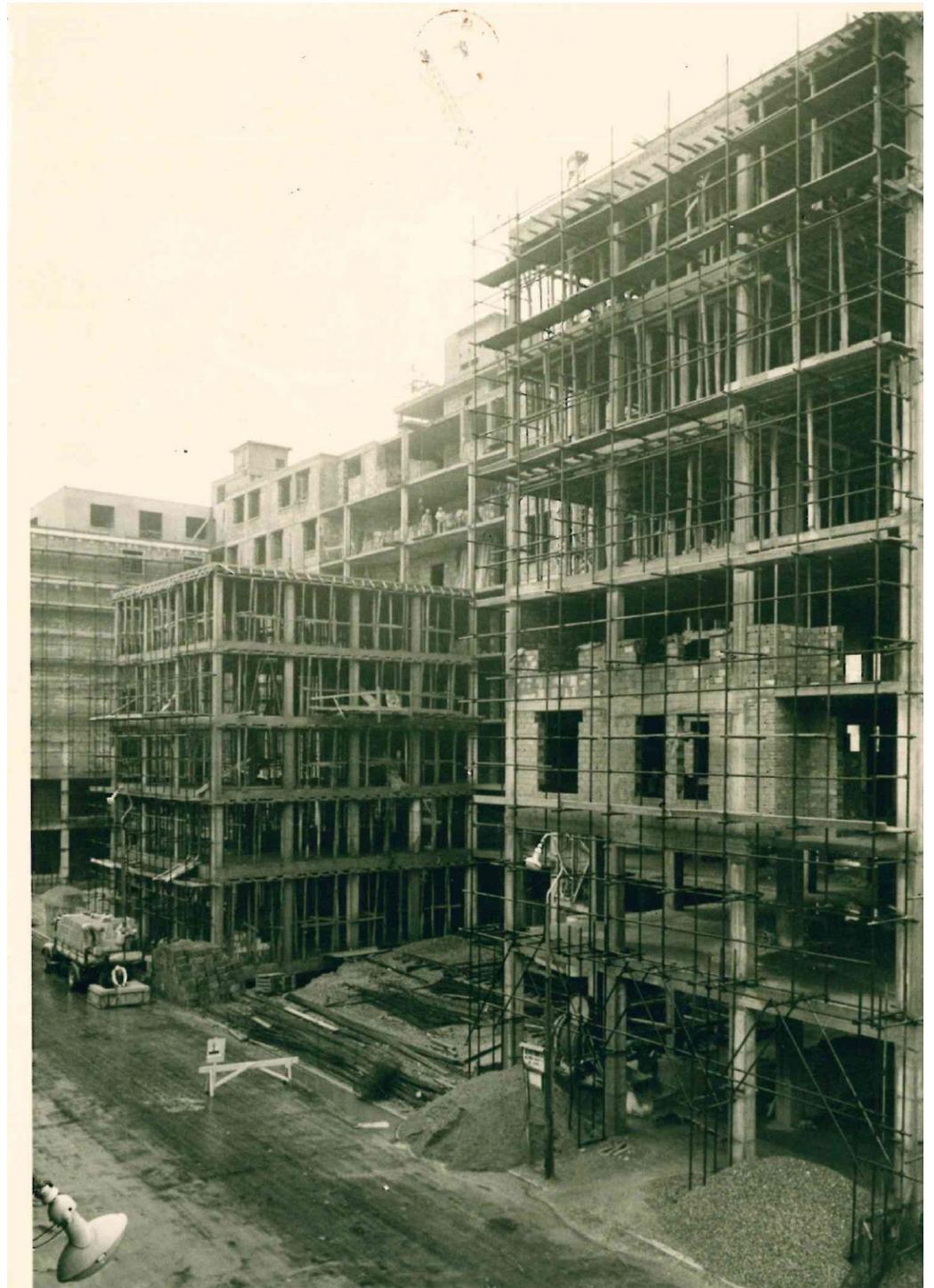


più articolati rispetto ai fronti stradali, caratterizzati da volumi estrusi delle aperture delle abitazioni e dei corpi scala. Il primo livello sopra il basamento sembra fungere da elemento di transizione tra le dimensioni pubblica e privata, arretrando rispetto ai volumi residenziali sovrastanti e distinguendosi anche per il trattamento differenziato delle aperture. Il basamento, attraversato da passaggi che collegano – con orientamento perpendicolare – il Teatro Lirico di via Sant’Alenixedda e via Francesco Salari, rappresenta un elemento cardine del progetto. Gli spazi interni delle gallerie, oggi ridotti a un’ossatura spoglia e priva di vitalità, sono illuminati da grandi lucernari circolari che, come fari, proiettano fasci di luce sulle superfici, creando un’atmosfera dinamica e stimolando l’interazione sotto gli edifici residenziali.

L’approccio progettuale di Minoletti a Cagliari sintetizza modernità e attenzione alla morfologia urbana, evidenziando elementi ricorrenti come il basamento, la varietà nelle aperture e il bilanciamento tra verticalità e orizzontalità, che dimostrano la sua capacità di adattarsi al contesto cittadino, anche in situazioni complesse con funzioni sovrapposte. La centralità del tema abitativo e il suo rapporto con il tessuto urbano riflettono l’interesse dell’architetto, che dedicò una parte significativa della sua carriera a esplorare questo tema su diverse scale, dall’urbanistica al design. Il percorso milanese delle sue opere costituisce un tributo al suo contributo alla città, offrendo una chiave di lettura anche per interventi meno noti, come le Gallerie Ormus di Cagliari. Tra le opere più rappresentative di Milano figura il condominio al Giardino d’Arcadia, completato tra il 1955 e il 1959 in collaborazione con Giuseppe Chiodi e Lodovico Lanza. Le autorità municipali imposero che l’altezza dell’edificio si rapportasse al vicino Condominio ai Giardini di Ercole, progettato da Gardella, Castelli Ferrieri e Menghi, da cui Minoletti trasse ispirazione anche per il disegno della facciata. Quest’ultima è caratterizzata da balconate con ringhiere orizzontali che creano un elegante gioco geometrico, mentre la varietà progettuale emerge nella diversità cromatica, nelle inclinazioni delle vetrate e nell’alternanza di pieni e vuoti. Tale principio di varietà viene applicato da Minoletti anche ai prospetti interni dei blocchi residenziali delle Gallerie Ormus.

Nonostante l’ambizioso obiettivo di fare delle Gallerie Ormus un vivace centro commerciale, il progetto non ha mai raggiunto pienamente le intenzioni originarie. Attualmente, lo stabile riflette una condizione di abbandono e inutilizzo, trasmettendo un senso di incuria. Tuttavia, nonostante il degrado, lo spazio è stato riadattato dalla street culture, entrando nell’immaginario collettivo urbano e trasformandosi in un luogo simbolico per la comunità locale, soprattutto per la scena hip hop e bboying, che lo hanno reso un punto di riferimento culturale alternativo.





# Evoluzione storica di Cagliari e del quartiere delle Gallerie Ormus

## 1850

Ai primi decenni del 1800 la Cagliari extra moenia si presenta ancora come un insieme di larghi viali tra i quali solo i più importanti erano stati dotati di un pavimento di ghiaia e alberi di accompagnamento. Si dovette aspettare oltre la metà del secolo per avere un Piano regolatore della città. Il progetto della città dell'architetto Gaetano Cima, pur redatto nel 1858 entrò effettivamente in vigore solo nel 1861, tuttavia fu uno dei primi in Italia. Il Piano prevedeva la conservazione dell'antica cinta muraria del Castello ma l'abbattimento di tutte le mura ancora presenti nei restanti quartieri per favorire il processo di espansione della città nella logica del tempo. Tra la fine dell'Ottocento e gli inizi del Novecento Cagliari comincia a cambiare il volto assumendo gradualmente le caratteristiche di una città moderna, sollecitata dalla presenza di una vivace e illuminata borghesia commerciale, costituita soprattutto da immigrati napoletani, piemontesi, lombardi, siciliani, veneti e anche di provenienza internazionale. Nel 1929 nacque l'idea di edificare il nuovo Tribunale e conseguentemente fu indetto un concorso, poi vinto dall'Ing. Sardo Dettori, con un edificio in stile puramente Piacentiniano. Tuttavia il Tribunale costituisce uno dei caposaldi della espansione Novecentesca della città in direzione del suo agro verso le cittadine satelliti di Quartu Sant'Elena, Monserrato e Selargius.



# 1945

La risposta urbanistica alla situazione in cui versava Cagliari nel dopoguerra fu molto lenta e complessa. Il piano di ricostruzione è redatto secondo le norme presenti nel D. Lgs Luogotenenziale n.154 del 1° marzo 1945. Nel 1948 con l'istituzione della Regione Autonoma della Sardegna, Cagliari diventò ufficialmente il capoluogo dell'isola e le ricostruzioni del dopoguerra occuparono gran parte delle risorse pubbliche unitamente ai piani di edilizia economica popolare che costituirono i nuclei dei nuovi quartieri periferici. Così tra il Centro e le periferie si costituiva uno spazio di espansione borghese che riuscì rapidamente ad attrarre investimenti e domanda abitativa. San Benedetto diventò il quartiere moderno per eccellenza con palazzi multipiano per alloggi e negozi. Il quartiere di Santa Alenixedda nacque poco dopo assorbendo pinete vigne e oliveti prima al margine del quartiere storico di Villanova che, insieme agli altri, iniziò il suo declino. Il quartiere di Castello, originariamente occupato dall'aristocrazia cittadina, si svuotò. I nobili e l'alta borghesia benestante che ancora vi risiedeva si trasferirono nei nuovi quartieri più confortevoli e moderni mentre le classi più povere e gli immigrati presero gradualmente possesso delle abitazioni degradate e malsane dei piani terra diventate disponibili a buon mercato.

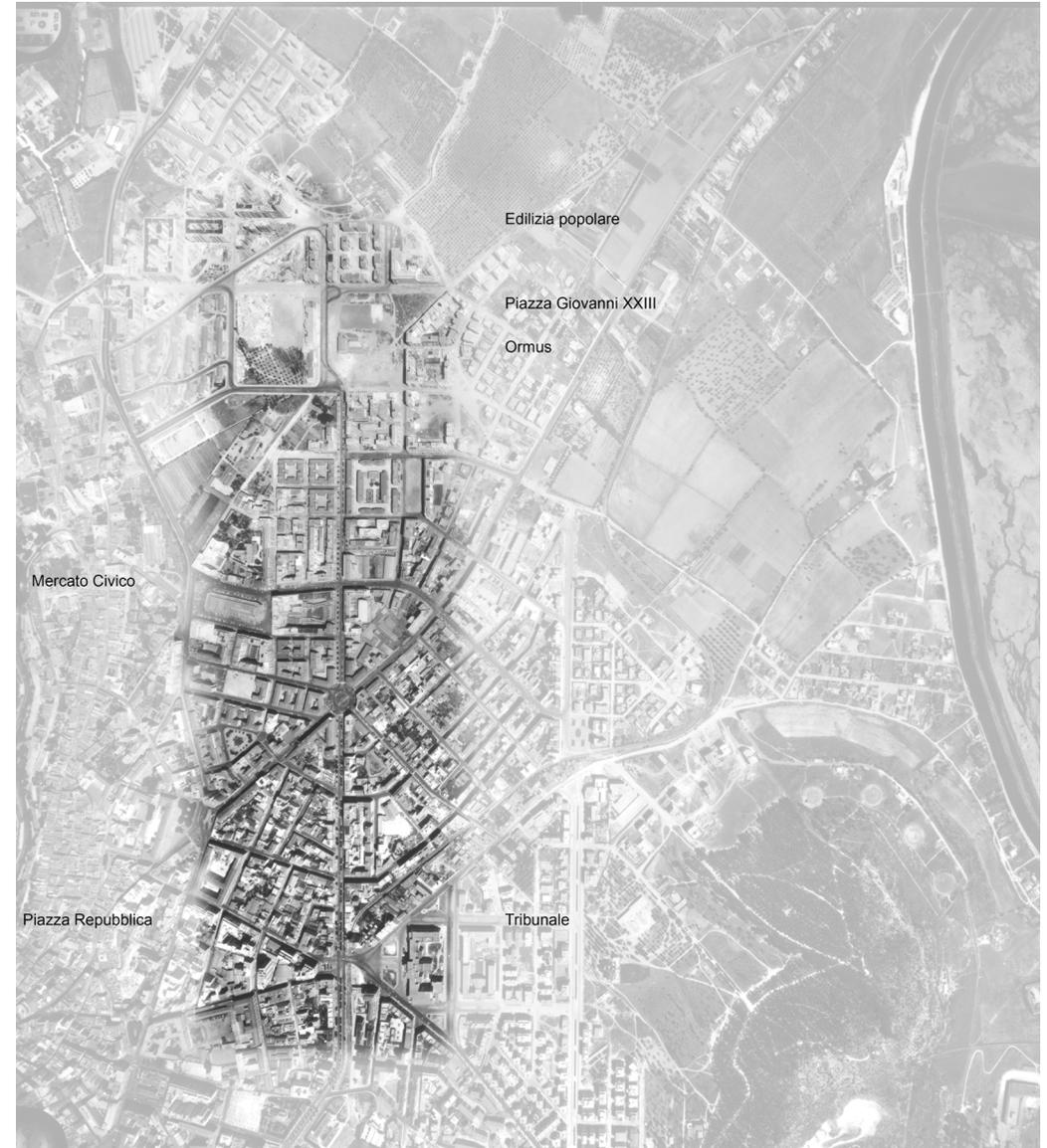


# 1963

Il Piano di Rinascita della Sardegna istituito l'11 giugno 1962 con la legge n.588 costituì un nuovo elemento di impulso all'attività urbanistica. L'obiettivo era quello di trasformare Cagliari in uno dei poli di Sviluppo Regionale. I 300 miliardi di lire destinati alla sola edilizia abitativa diedero nuovo impulso agli investimenti nell'edilizia. Come nel decennio precedente, il settore edilizio rappresentò il maggiore catalizzatore per l'assorbimento di manodopera non qualificata che giungeva dai paesi e dalle campagne nelle città.

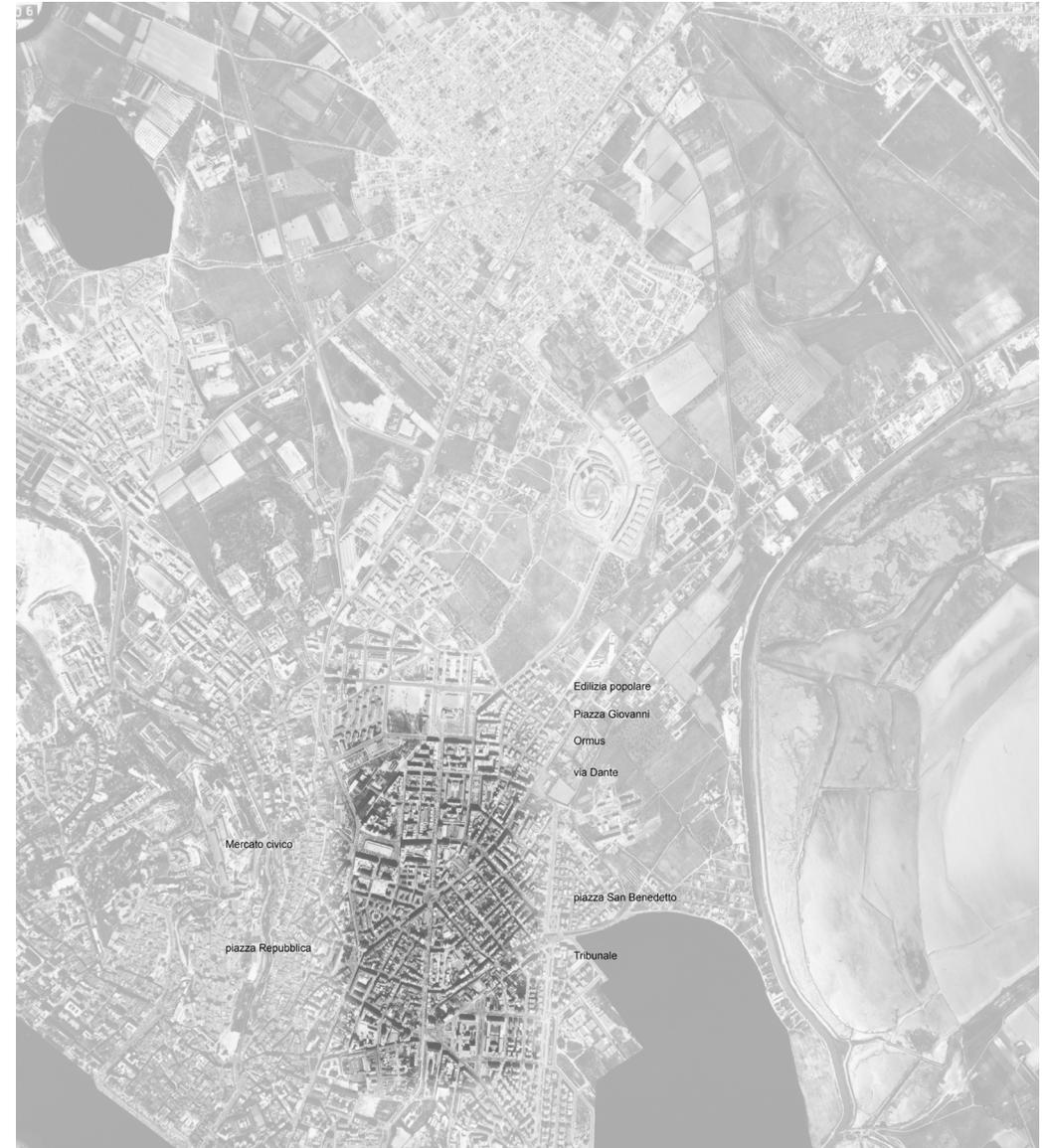
In questi anni, nel quartiere di San Benedetto sorsero nuovi importanti poli di interesse pubblico come il mercato di San Benedetto, altri vennero progettati per essere realizzati più tardi come il Teatro Lirico. Il Concorso nazionale per il Nuovo Teatro Comunale venne infatti bandito dall'Amministrazione cagliaritano nel 1964. La città mancava di un vero e proprio teatro dagli anni dell'ultimo conflitto mondiale quando l'originario Teatro Civico, dell'architetto Neoclassico Gaetano Cima, venne distrutto dai bombardamenti alleati.

Dei 34 progetti presentati al Concorso, tra i quali spiccavano i nomi degli architetti Paolo Portoghesi, Carlo Mollino e Maurizio Sacripanti, 8 vennero ammessi alla fase finale. Tre anni più tardi venne nominato vincitore quello denominato "GGG" e firmato dagli architetti bergamaschi Luciano Galmozzi, Francesco Ginoulhiac e Teresa Ginoulhiac Arslan. Quattro anni dopo venne aperto il cantiere e, dopo una lunghissima stagione di lavori e di interruzioni, il Teatro Comunale di Cagliari fu inaugurato il 2 settembre 1993. L'edificio, contraddistinto soprattutto dalle pareti in calcestruzzo "faccia a vista" del Brutalismo, insieme al tetto "a sella" ricoperto da una grande lastra di rame brunito priva di gerarchia geometrica, si ricollega vagamente all'architettura organica europea. Sono di questi anni anche le palazzine Ormus, ad opera di Giulio Minoletti, un complesso di edifici che si affacciano sulla via Dante Alighieri, allora tra i più moderni come concezione distributiva e tipologica.



# 1968

Il mercato di San Benedetto venne inaugurato nel 1957, l'amministrazione cagliaritana decise di demolire il Mercato Civico del Largo Carlo Felice per sostituirlo con una struttura più moderna. Su Mercatu Becciu (il mercato vecchio) aveva fatto parte della vita di Cagliari per circa 70 anni, almeno da quando l'amministrazione cagliaritana aveva deciso di rimediare al degrado in cui versava il mercato all'aperto che si estendeva dalla statua di Carlo Felice fino a metà del Largo con baracche fatiscenti in condizioni igieniche disastrose, tuttavia anche quella struttura venne ritenuta superata e fu sostituita con l'attuale, oggi oggetto di importanti lavori di ristrutturazione e redistribuzione.





# 1977

I processi migratori caratterizzarono la storia della Sardegna degli anni Settanta del Novecento. Nel periodo compreso tra il 1968 e il 1978 furono 103.629 le persone emigrate dall'isola e dirette principalmente verso il Piemonte, la Lombardia, il Lazio e la Repubblica Federale di Germania. Ciononostante nel 1971 gli abitanti residenti erano 1.473.800, il 3,84% in più rispetto al 1961. L'aumento della popolazione era determinato dai tassi di natalità ancora elevati. Questi importanti processi demografici si inserivano in un contesto abitativo fortemente critico: nell'immediato dopoguerra mancavano infatti circa trentamila abitazioni, centocinquantamila erano le case prive di servizi come l'acqua potabile e il gabinetto, molto alto era il coefficiente d'affollamento delle abitazioni.



# 2006

Le trasformazioni degli anni Duemila riguardano la riorganizzazione delle aree contigue al Teatro e l'insediamento di nuove strutture ricettive. La Cagliari di fine secolo è una città meno marginale che in passato e più connessa alle nuove forme di turismo nazionale e internazionale. Nel 2000 la società di Cualbu rileva la struttura già esistente ma incompleta della ex centrale della Società Telefoni di Stato per trasformarla in un albergo congressuale di lusso, con la collaborazione dello studio Planarch di Roma, dell'architetto Martuscelli e la consulenza dell'architetto Marco Piva. L'idea dell'imprenditore Gualtiero Cualbu si è concretizzata in una nuova veste per la torre di 15 piani alta 62 metri e nella distribuzione del programma semipubblico delle sale congressuali, della Spa e dei ristoranti nella parte basamentale. Il T (da telefoni) Hotel venne inaugurato nel 2005 contribuendo alla riqualificazione di un'area urbana che, sebbene in espansione, era ancora marginale al tempo. Con l'apertura del Parco della Musica costituito da un giardino, uno spazio dedicato all'arte contemporanea e un laboratorio di scenografia teatrale nel maggio 2011, si completa questo processo.





**02.**

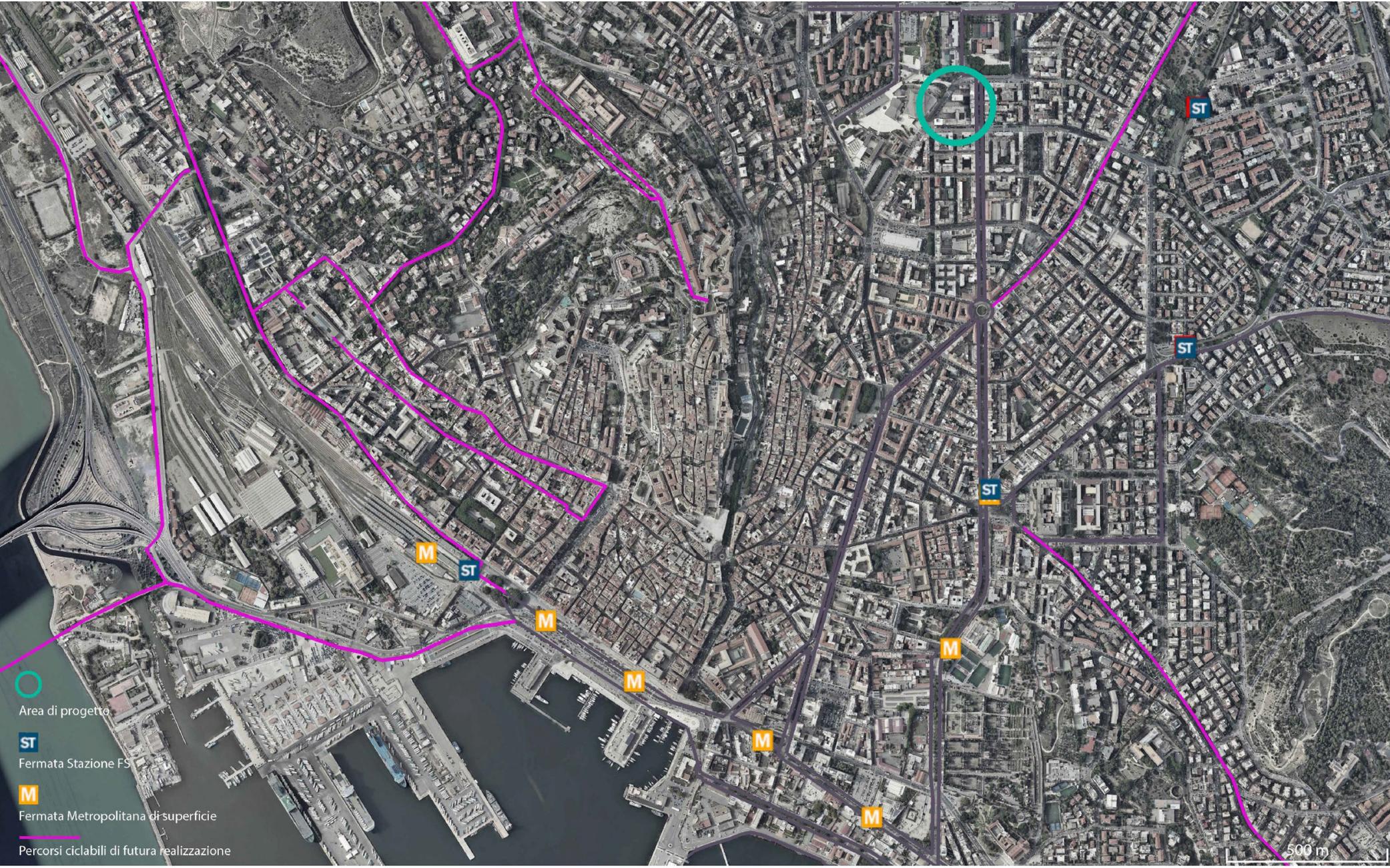
**ANALISI  
URBANA**



# Il quartiere



# Il trasporto pubblico

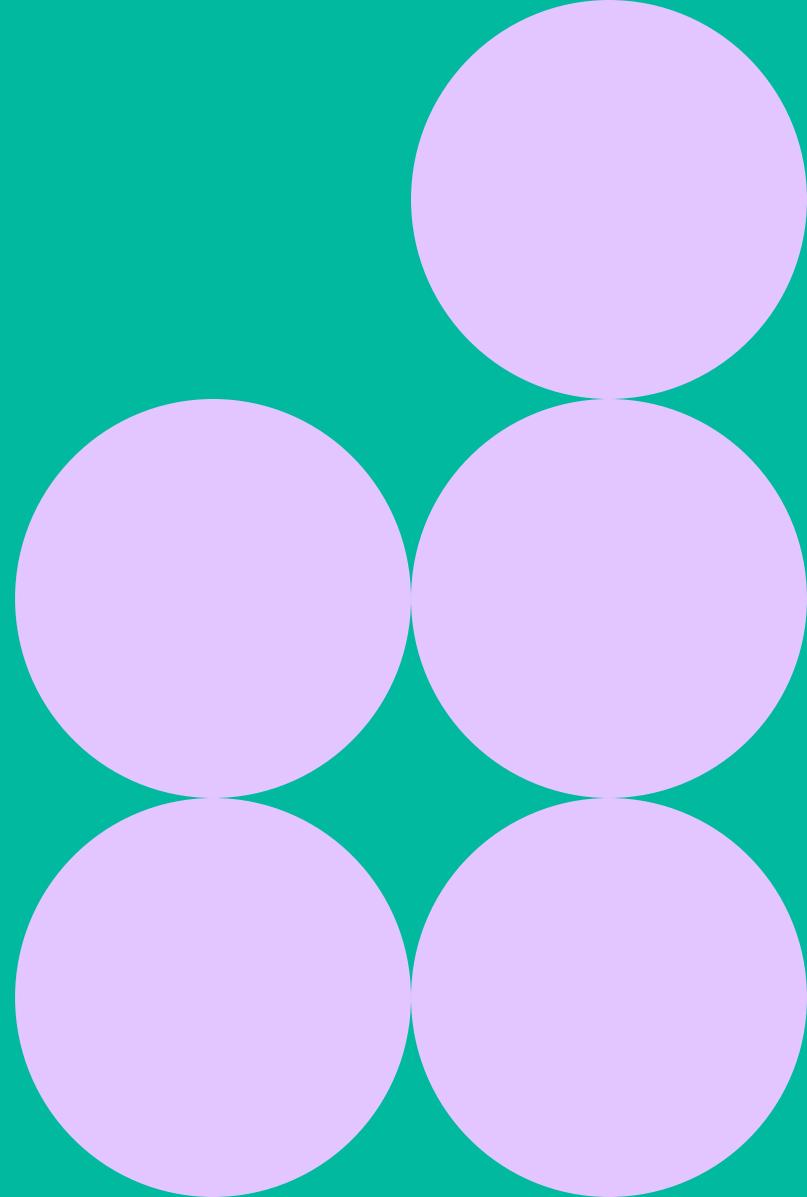
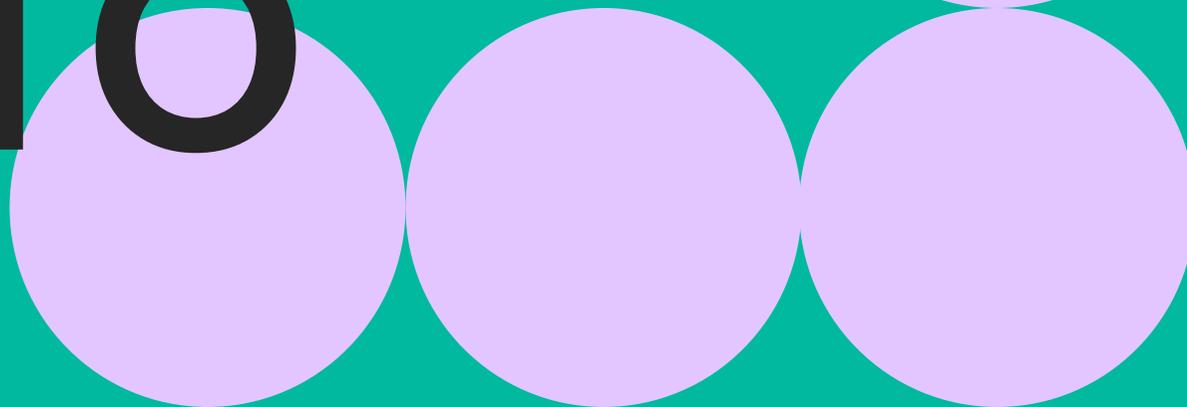




**03.**

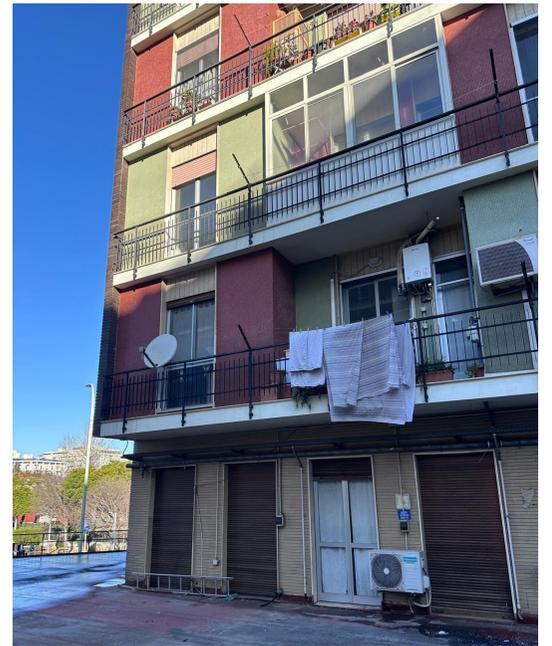
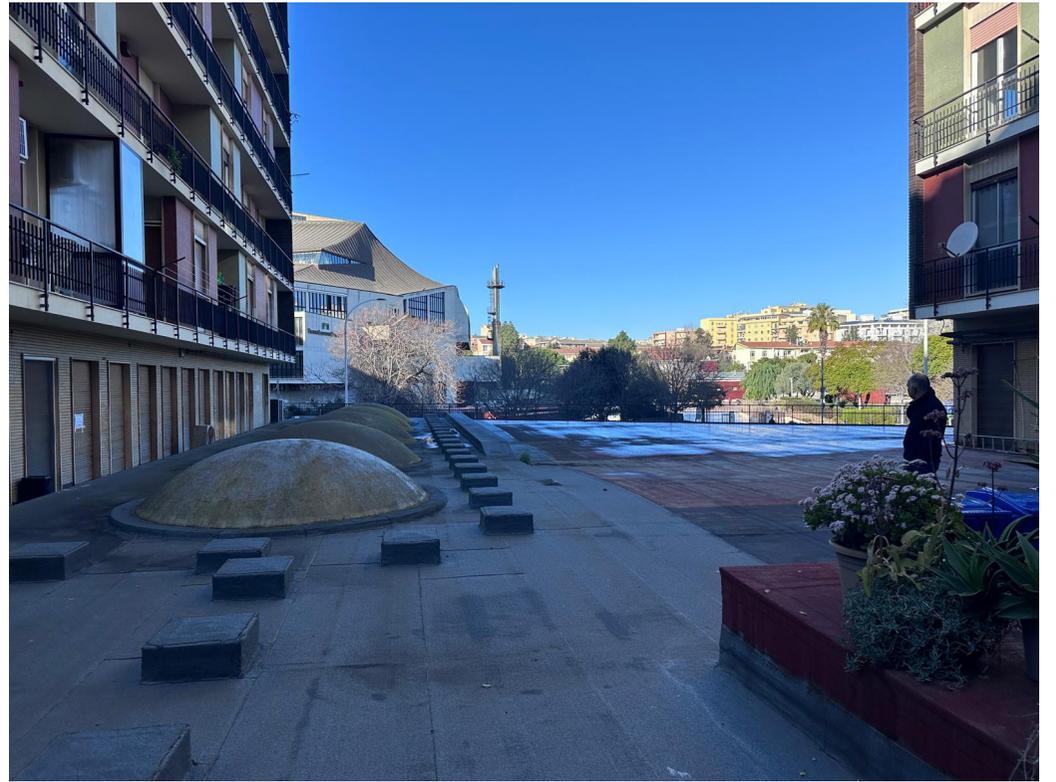
**STATO DI**

**FATTO**





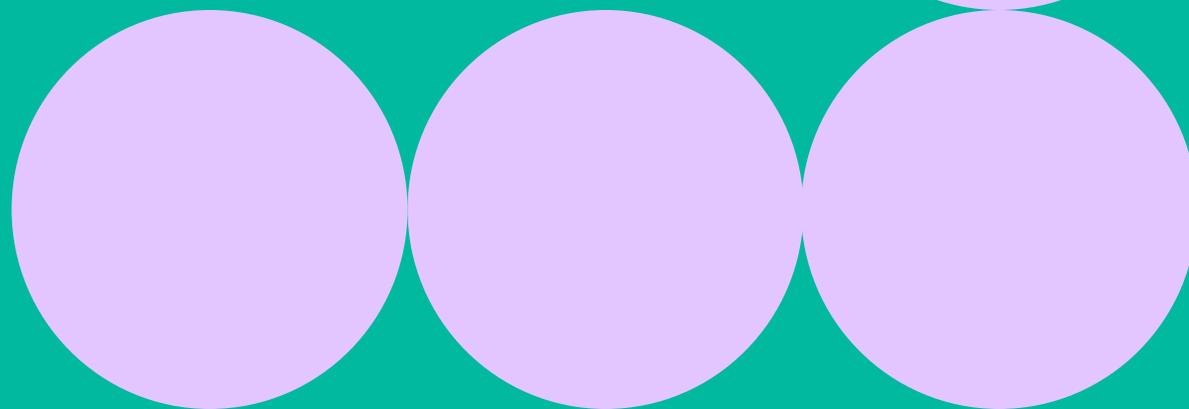






04.

# BIBLIOGRAFIA



# Bibliografia essenziale

Ponti, G. *Architetti italiani. Minoletti*. Milano: Milano Moderna, 1959, pp. 82-85.

Anonymous. "Habitation de Giulio Minoletti à Milan." *L'Architecture d'Aujourd'hui*, no. 103, (agosto-settembre 1962): 24-25.

Guidarini, S., Salvadeo, P., Zerilli, M. "Minoletti e Milano." *Domus*, no. 774, (Settembre 1995): s.p.

Irace, F. *Milano moderna. Architettura e città nell'epoca della ricostruzione*. Milano: F.Motta, 1996, p. 51.

Gramigna, G., Mazza, S. *Milano. Un secolo di architettura milanese dal Cordusio alla Bicocca*. Milano: Hoepli, 2001, p. 317.

Biraghi, M., Lo Ricco, G., Micheli, S. (a cura di). *Guida all'architettura di Milano 1954-2014*. Milano: Hoepli, 2013.

Loi, M.C., Triunveri, E. *Oltre un rettangolo di cielo. Gli interni milanesi di Giulio Minoletti*. Cinisello Balsamo-Mendrisio: SilvanaEditoriale-Mendrisio Academy Press, 2011.

Triunveri, E. (a cura di). *Giulio Minoletti. Inventario analitico dell'archivio*. Cinisello Balsamo-Mendrisio: SilvanaEditoriale-Mendrisio Academy Press, 2014.

Sumi, C., Viati Navone, A. *Giulio Minoletti. Architetto, urbanista e designer*. Cinisello Balsamo-Mendrisio: SilvanaEditoriale-Mendrisio Academy Press, 2014.

Loi, M.C., Sumi, C., Viati Navone, A. *Giulio Minoletti. Lo spettacolo dell'architettura*. Cinisello Balsamo-Mendrisio: SilvanaEditoriale-Mendrisio Academy Press, 2017.

## WORKSHOP ORGANIZZATO DA:

### Unità di ricerca Politecnico di Milano

Michela Bassanelli (PI progetto ESCAPES, Ricercatrice RTT, DASTU)

Nicola Campri (Membro UdR progetto ESCAPES, Dottorando di ricerca, DASTU)

Carola D'Ambros (Membro UdR progetto ESCAPES, Assegnista di ricerca, DASTU)

Imma Forino (Membro UdR progetto ESCAPES, Professoressa Ordinaria, DASTU)

Isabella Giola (Membro UdR progetto ESCAPES, Dottoranda di ricerca, DASTU)

Maria Girimonte (Membro UdR progetto ESCAPES, Laureanda in Architettura Urbanistica Ingegneria delle Costruzioni, DASTU)

Marco Mareggi (Membro UdR progetto ESCAPES, Professore Associato, DASTU)

Benedetta Patella (Membro UdR progetto ESCAPES, Dottoranda di ricerca, DASTU)

## CON:

### Unità di ricerca Università degli Studi di Cagliari

Caterina Satta (RUdR progetto ESCAPES, Professoressa Associata, Dipartimento di Scienze Politiche e Sociali)

Ester Cois (Membro UdR progetto ESCAPES, Ricercatrice, Dipartimento di Scienze Politiche e Sociali)

Mariella Popolla (Membro UdR progetto ESCAPES, Assegnista di ricerca, Dipartimento di Scienze Politiche e Sociali)

## E LA COLLABORAZIONE DI:

### Facoltà di Architettura dell'Università degli Studi di Cagliari

Gianmarco Chiri (Professore Associato, DICAAR)

Giorgio Mario Peghin (Professore Ordinario, DICAAR)

Silvia Orione (Dottoranda di ricerca, DICAAR)

Alessia Piras (Laureanda in Scienze dell'Architettura, DICAAR)

### Scuola di Design del Politecnico di Milano

Elena Elgani (Ricercatrice RtdA, Dipartimento di Design)

Chiara Lecce (Ricercatrice RtdB, Dipartimento di Design)

Umberto Monchiero (Tutor, Dipartimento di Design)

## Credits

### Immagini

Archivio Orione, Gianmarco Chiri

### Testi

Benedetta Patella, Gianmarco Chiri e Alessia Piras

### Mappe

Marco Mareggi e Maria Girimonte