

**CONSOLIDAMENTO E RESTAURO DELLA CASA PARROCCHIALE DI  
NUGHEDU SANTA VITTORIA. TERZO LOTTO DI LAVORI.  
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

**Proprietà:** Il bene è di proprietà della Curia Arcivescovile di Oristano.

**Committente dell'Opera:** Amministrazione Comunale di Nughedu Santa Vittoria

**Dati Catastali:** l'immobile in oggetto è rappresentato al N.C.E.U. del Comune di Nughedu S.V., Foglio 14, allegato A.

**Vincoli urbanistici:** Il bene risulta sottoposto a vincolo architettonico ai sensi della Legge 1° giugno 1939 n° 1089 e ss.mm.ii.. Non è sottoposta ad altri vincoli di tutela.

**Progettisti:** A.T.P:

- arch. Tiziana Pusceddu, con studio professionale in Oristano, via Versilia 52, tel/fax 0783/71939, Iscritta all'albo degli Architetti della Provincia di Oristano al n° 42 Partita I.V.A.: 00705100956;  
- arch. Andrea Costa con studio professionale in via Cagliari 107, Oristano, tel/fax 0783/210330 ; iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Oristano rispettivamente al n° 54. Partita IVA 007.

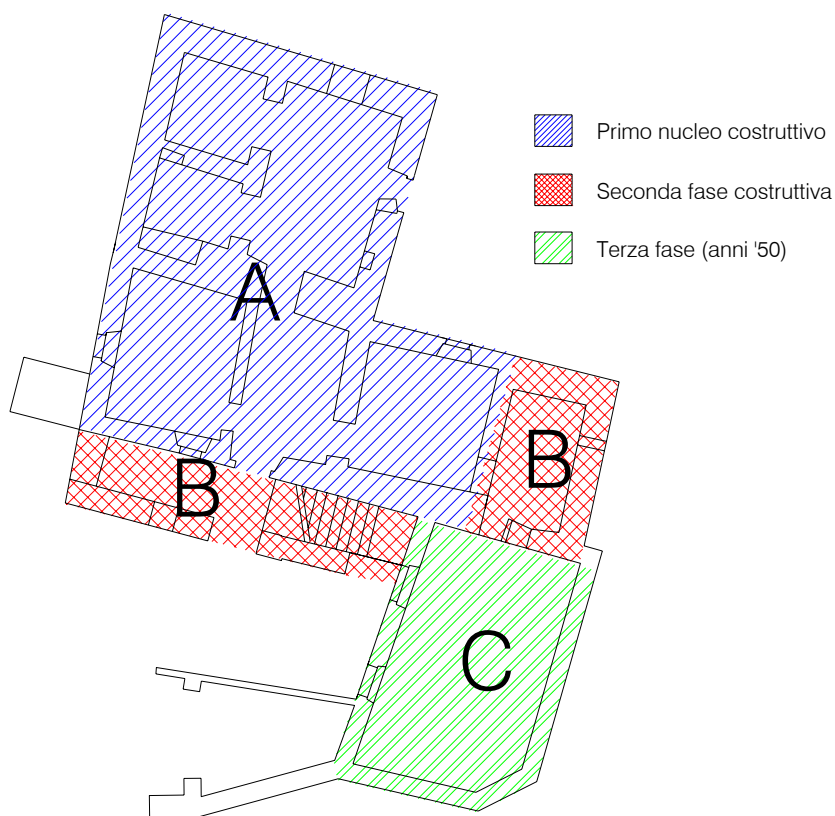
#### **RELAZIONE STORICO-ARCHITETTONICA**

La Casa Parrocchiale è posta nella Piazza Parrocchia, nella quale sorge la chiesa intitolata a San Giacomo, risalente al XVI secolo. Si può ipotizzare che la Casa sia stata edificata nello stesso periodo, ma purtroppo, la carenza di materiale di documentazione storica ha limitato notevolmente l'indagine sulla genesi dell'edificio. Da una prima analisi dell'impianto dell'edificio, risulta evidente che la struttura è stata edificata almeno in due fasi successive. L'impostazione architettonica, legata a precise necessità, è stata modificata probabilmente per esigenze di rifunzionalizzazione dell'edificio.

Un primo nucleo costruttivo era probabilmente costituito dalla struttura schematizzata nella planimetria e indicata con la lettera "A". Dalla lettura dei prospetti (vedi elaborati grafici), la mancanza di soluzione di continuità nella muratura, evidenzia che il piano superiore era già esistente ma probabilmente raggiungibile solo da una scala interna. E'

evidente la linea di demarcazione tra il blocco A e B, quest'ultimo si ipotizza contemporaneo alla realizzazione della scala esterna (l'accento di scarpa visibile fa ritenere successivo il blocco loggia-scala), ridefinendo in tal modo l'organizzazione funzionale dell'edificio.

La terza fase costruttiva si è avuta con la realizzazione del basso edificio C. Le tecnologie costruttive di quest'ultimo, i rimaneggiamenti e le superfetazioni sono databili intorno agli anni '50 del 900. Ed infine con la realizzazione della adiacente scuola materna, di proprietà della Curia, si è ridefinito il perimetro dello spazio antistante l'edificio, creando e dividendo l'area in pertinenze per gli immobili, dando forma a quello che oggi è il cortile e unico spazio d'accesso alla casa parrocchiale.



## **DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO, STATO DI CONSERVAZIONE E INDIVIDUAZIONE DEL DEGRADO STRUTTURALE**

Situato nella parte più antica del paese, si affaccia sulla piazza Parrocchia, di cui ha costituito, fino a qualche decennio fa, il completamento funzionale della chiesa. Utilizzato come abitazione con annesso laboratorio artigiano fino agli anni '60, successivamente è stato abbandonato e mai mantenuto.

L'immobile si eleva per due piani fuori terra. Il prospetto che presenta il maggior valore architettonico è caratterizzato da un timpano e due acroteri di coronamento.

Dalla piazza parrocchia si accede al cortile dove è situato l'attuale accesso principale all'edificio, protetto da una bassa loggia, coperta con volta a botte in parte lunettata e realizzata in laterizio, e parzialmente crollata. Dalla loggia si accede nell'ambiente centrale della casa; i locali adiacenti, tutti senza pavimentazione e con battuto di terra, hanno finestre verso l'esterno. Da una delle stanze si accede ad un cortile interno, racchiuso fra alte mura, sicuramente costruite nel XX secolo per separare le pertinenze appartenenti ai diversi edifici, come l'adiacente scuola materna, di proprietà della Curia. Non rimane traccia di un possibile collegamento interno tra p.t. e 1° piano, al quale si accede attualmente tramite la scala esterna in pietra, poggiante sopra la loggetta d'ingresso.

Al 1° piano si accede in un grande locale con un caminetto dall'impianto piuttosto recente. In generale, tutta la muratura dell'edificio è realizzata in bozze di pietra locale a vista, legata con malta di fango, e all'interno l'intonaco con miscela di fango e paglia è stato rimosso. Gli spessori variano da 35 a 120 cm circa.

Nel 2001 l'edificio ha subito un primo intervento di consolidamento grazie a un finanziamento della Regione Autonoma della Sardegna. Tuttavia i circa £ 200.000.000 stanziati per il primo lotto non sono stati sufficienti a completare il consolidamento che ha interessato circa l'80% delle murature portanti. Dopo aver eseguito un'opera di pulizia di tutta l'area di cantiere, sono stati eliminati i solai pericolanti e la copertura ormai fatiscente ed è stata eseguita una operazione di "scuci e cuci" con successivo consolidamento mediante iniezioni di malta di calce.

Lo stato di degrado è stato attribuito all'assoluta mancanza di manutenzione, per cui nel corso degli anni (l'edificio è abbandonato da circa 30 anni) si è verificato il crollo del tetto. Le infiltrazioni di acqua piovana hanno determinato il deterioramento del legno dei solai intermedi, portando anche questi al crollo totale. Inoltre l'infiltrazione di acqua fra il pietrame della muratura ha provocato la disgregazione della malta con conseguente distacco dei conci di pietra.

Con il crollo del tetto è venuto a mancare il vincolo tra struttura verticale e quella orizzontale, provocando lo svergolamento della muratura e instaurando un processo concatenato di forze agenti staticamente che con le linee d'azione, distribuzione e sollecitazioni interne hanno poi determinato tutte le lesioni e i dissesti presenti nella muratura.

Durante i lavori di consolidamento del II lotto è stato completato il consolidamento del 100% della struttura muraria con la tecnica del cuci e scuci già utilizzata nel primo lotto di lavori. La realizzazione della copertura ricostruita filologicamente con travi di castagno ha ridato all'edificio la stabilità statica che aveva perduto dopo il precedente crollo. Sono state inoltre sostituite la maggior parte delle piattabande dei vani porta interni ed esterni presenti nell'edificio

La loggetta esterna presenta a oggi un avanzato stato di degrado, esfoliazione, presenza di muffe, licheni e distacco della malta e sono evidenti nei mattoncini che costituiscono la volta a botte. Con il consolidamento previsto con il terzo lotto di lavori verrà ristabilita la corretta staticità della struttura.

In generale tutta la muratura, prima dell'intervento di consolidamento suddetto era interessata da fessurazioni ad andamento prevalentemente verticale, da deformazioni trasversali e da fenomeni di schiacciamento, mancanza di malta di allettamento e presenza di muffe e licheni.

Non sono però stati riscontrati cedimenti fondali che potessero pregiudicare la stabilità dell'edificio, il quale risulta essere senza fondazioni e costruito su una platea rocciosa, basato su una struttura a carattere gravitazionale, con equilibrio impostato su rapporti di peso-resistenza. L'eccessivo peso aveva contribuito allo schiacciamento della massa muraria del muro di spina, che, a causa di tale forza, si era dilatato lateralmente, spingendo il muro di facciata (prospetto con il timpano) e provocando un evidente spanciamento. Nell'intervento di consolidamento del secondo lotto, dopo un'accurato puntellamento e messa in sicurezza di tutta la struttura sono state effettuate operazioni di smontaggio (nelle murature maggiormente a rischio di crollo) per piccoli tratti (scuci e cuci), e ricostituzione della stessa con l'utilizzo dello stesso materiale, posato con malta di calce idraulica e successive iniezioni di boiaccia di calce per il riempimento dei vuoti.

Qui di seguito vengono descritti gli interventi previsti per il terzo lotto di lavori.

### **INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO DEL TERZO LOTTO.**

Il terzo lotto di lavori per il quale si redige la presente relazione tecnica completa in qualche modo quello che è stato il lungo percorso di recupero e consolidamento della

Casa Parrocchiale. Allo stato attuale l'edificio risulta completamente consolidato in tutte le sue parti: tutti i setti murari portanti in pietra, i solai interpiano in legno di castagno e la copertura sono stati completati nella loro totalità.

Il presente lotto di lavori (come detto, il terzo) avrà come scopo principale il completamento del consolidamento statico di alcune parti esterne al corpo fabbrica principale. Saranno anche realizzate alcune opere interne riguardanti intonaci e sottofondi quali vespai e massetti. Nello specifico le lavorazioni previste saranno le seguenti:

- 1) La realizzazione del vespaio di sottofondo che sarà realizzato con il sistema a "igloo".  
Tale tecnologia permette il pressochè totale isolamento del massetto di pavimentazione dal sottofondo esistente
- 2) Realizzazione di tutti gli intonaci all'interno della struttura dell'edificio da realizzare in malta di calce idraulica colorata nella massa
- 3) Posa di massetti cementizi in tutto il piano terra del fabbricato per uno spessore variabile da 6 a 10 cm.
- 4) Demolizione della superfetazione relativa all'ex garage in uso alla parrocchia
- 5) consolidamento delle strutture murarie dell'ex sala polifunzionale adiacente alla casa parrocchiale che attualmente versa in precarie condizioni statiche.
- 6) Smontaggio e ricomposizione della loggia di ingresso: catalogazione di ogni parte, smontaggio e successiva ricomposizione filologica della struttura e della gradinata di accesso al 1° piano.
- 7) Predisposizione degli impianti elettrici tramite la posa di tubazioni da posizionare sotto il massetto.

I progettisti