COMUNE DI NUGHEDU SANTA VITTORIA - Prot 0004335 del 18/11/2026 Tit VI Cl 5 Fasc

COMUNE DI NUGHEDU SANTA VITTORIA
Provincia di Oristano

Progetto di fattibilità tecnica ed economica
LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELLA PIAZZA PARROCCHIA

Committente:
Comune di Nughedu Santa Vittoria Via Del Parco, 1/3, 09080 Nughedu Santa Vittoria OR, Italia

Responsabile del Procedimento:
Geom.Paolo Pirri

Sindaco:
Geom. Vanessa Corda

Progettista:
Arch. Mauro Tatti

Oggetto:
RELAZIONE TECNICA

Data:
Settembre 2025

allegato:
1

COMUNE DI NUGHEDU SANTA VITTORIA - Prot 0004335 del 18/11/2026 Tit VI Cl 5 Fasc

Sommario

1. Premessa
2. Inquadramento Normativo
3. Analisi dello stato dei luoghi
4. Proposta progettuale
5. Demolizioni e nuove costruzioni
6. Stima sommaria di spesa
7. Quadro economico di progetto

COMUNE DI NUGHEDU SANTA VITTORIA - Prot 0004335 del 18/11/2026 Tit VI Cl 5 Fasc

Premessa

Il sagrato della chiesa parrocchiale di San Giacomo a Nughedu rappresenta un punto di riferimento centrale per la comunità e costituisce un luogo di incontro, aggregazione e identità culturale. L'intervento di riqualificazione nasce dall'esigenza di restituire dignità, ordine e qualità estetica a uno spazio che, pur nella sua importanza, oggi si presenta degradato e poco funzionale.

La scelta progettuale è stata quella di non stravolgere la conformazione attuale, ma di migliorarla attraverso un insieme di interventi mirati, capaci di valorizzare il sagrato e la facciata della chiesa, migliorare l'accessibilità e restituire armonia all'insieme, utilizzando materiali e soluzioni coerenti con la tradizione costruttiva sarda.

Inquadramento normativo

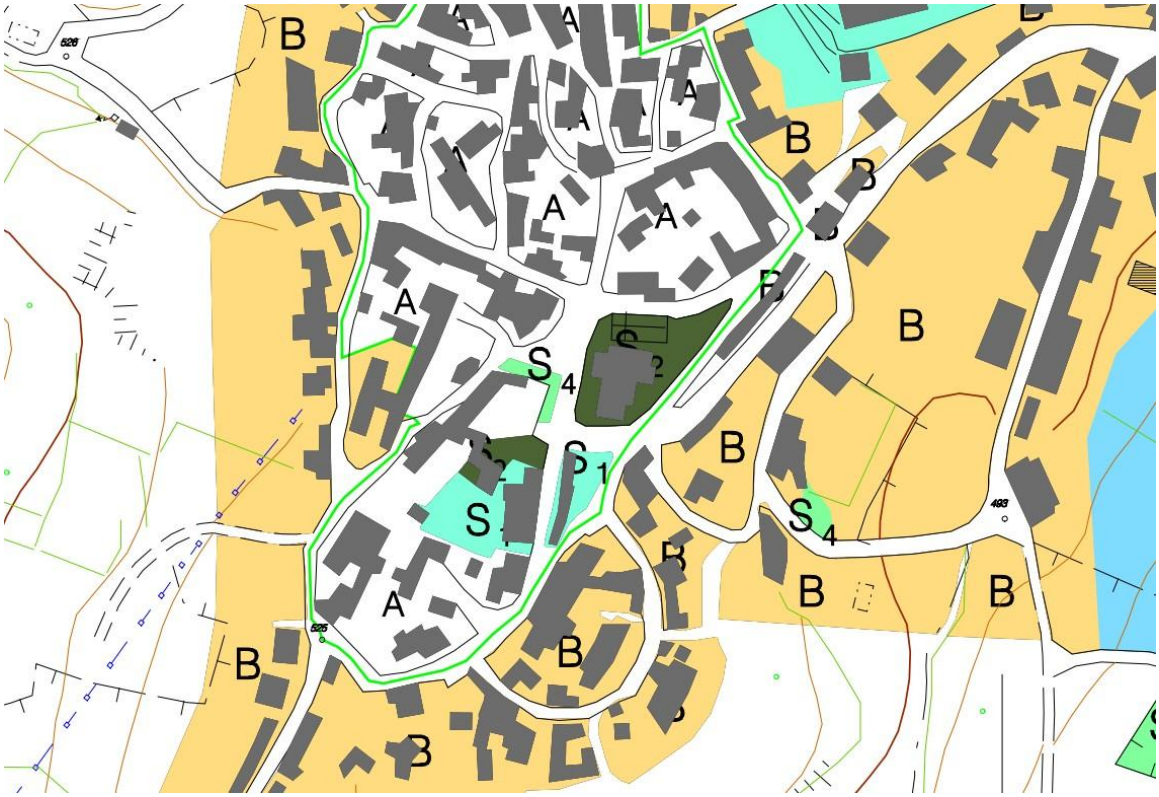
Dal punto di vista della pianificazione paesaggistica, l'area ricade all'interno delle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), Ambito di paesaggio n. 13 – Barigadu – Mandrolisai**,** che interessa le province di Oristano e Nuoro. In particolare, al Foglio 515**,** il PPR individua il centro storico di Nughedu Santa Vittoria come contesto urbano di pregio, da tutelare e valorizzare attraverso interventi coerenti con i caratteri identitari e tipologici.

Sotto il profilo della tutela dei beni culturali, la chiesa parrocchiale di San Giacomo Apostolo, cui il sagrato è funzionalmente connesso quale spazio di pertinenza, è immobile dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004. L'intervento è pertanto soggetto, oltre che all'autorizzazione paesaggistica, all'autorizzazione di cui all'art. 21 del medesimo decreto legislativo.

Secondo la disciplina urbanistica comunale, il sagrato rientra nella sottozona S2 – Servizi generali del PUC di Nughedu Santa Vittoria, destinata a spazi e strutture di interesse pubblico e collettivo. L'area, pertanto, è riconosciuta come luogo strategico per la vita comunitaria, sia sotto il profilo religioso che sociale e culturale.



PPR - Piano Paesaggistico Regionale


B
A
S4
S1
S2
B
A
B
B
B
B
B
B
B
B
A
A
A

COMUNE DI NUGHEDU SANTA VITTORIA - Prot 0004335 del 18/11/2026 Tit VI Cl 5 Fasc

Analisi dello stato dei luoghi

Il sagrato della chiesa parrocchiale di San Giacomo si trova nel cuore del centro storico di Nughedu Santa Vittoria, prospiciente la piazza principale del paese e in diretto dialogo con l'edificio religioso. L'area si configura come spazio di accesso alla chiesa e di aggregazione per la comunità, sia in occasione delle funzioni liturgiche sia durante le manifestazioni tradizionali.

Attualmente la pavimentazione si presenta eterogenea, composta da più materiali e caratterizzata da una geometria a griglia ormai datata e poco coerente con il contesto architettonico circostante. Lo stato di conservazione è critico: diverse lastre risultano rotte, sconnesse o usurate, con particolare evidenza nella gradonata di accesso dalla piazza.

La gradonata è inoltre interrotta dalla presenza di due avancorpi con muretti che interrompono la linearità dei gradini e riducono la continuità visiva e funzionale tra piazza e sagrato. L'accesso pedonale risulta carente, in quanto avviene direttamente dalla sede stradale senza la presenza di una fascia di protezione dedicata.

Il sistema di illuminazione esistente, costituito da due pali obsoleti, risulta insufficiente sia per garantire un'adeguata fruizione in sicurezza sia per valorizzare la facciata della chiesa, che rimane priva di illuminazione scenografica.

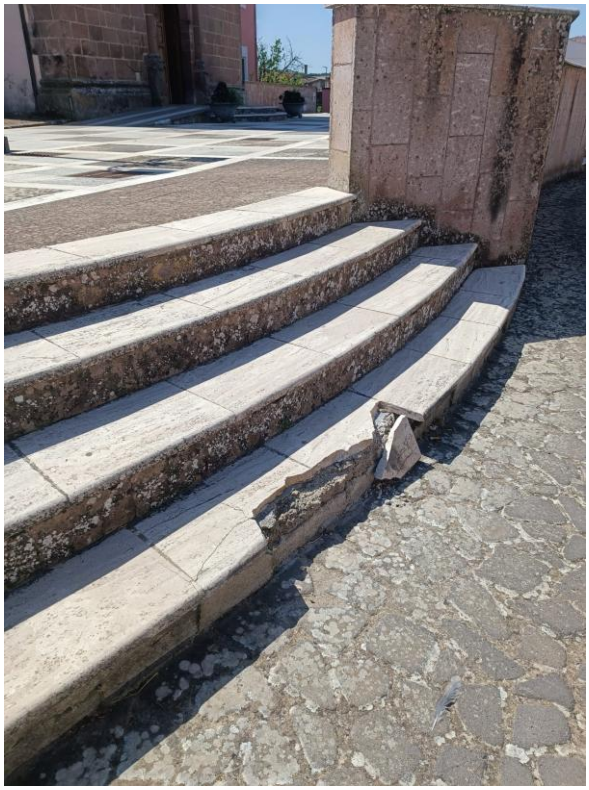
L'arredo urbano attuale comprende quattro panchine mobili, non ancorate a terra, che vengono frequentemente spostate con conseguente danneggiamento della pavimentazione, e due vasiere ormai obsolete e non integrate nel contesto.



Sagrato di piazza Parrocchia e chiesa di San Giacomo



Vista del sagrato della chiesa



Gradonata danneggiata



Muretti di contenimento e accesso dalla strada



Accesso diretto dalla carreggiata

COMUNE DI NUGHEDU SANTA VITTORIA - Prot 0004335 del 18/11/2026 Tit VI Cl 5 Fasc

Proposta progettuale

L'intervento di riqualificazione del sagrato della chiesa parrocchiale di San Giacomo nasce con l'obiettivo di restituire a questo spazio la dignità e il ruolo centrale che merita, rendendolo più ordinato, sicuro e accogliente, pur senza alterarne la conformazione originaria.

La gradonata di accesso, oggi frammentata dalla presenza di due avancorpi con muretti, sarà ridisegnata in modo unitario: gli elementi incongrui e la gradonata esistente saranno integralmente demoliti e ricostruiti, così da restituire linearità, uniformità dei gradini e apertura visiva verso la piazza. L'attuale pavimentazione, eterogenea e in parte degradata, sarà completamente sostituita con lastre di trachite rosa, materiale della tradizione costruttiva sarda scelto in continuità cromatica con la pietra della facciata della chiesa; nella stessa trachite saranno pavimentate anche le rampe di accesso. Le gradonate e le sedute saranno invece rivestite in granito grigio chiaro, che per contrasto di tono mette in evidenza gli elementi in elevazione rispetto al piano del sagrato e conferisce luminosità all'insieme.

Gli arredi esistenti, costituiti da panchine mobili e vasiere obsolete, saranno rimossi per lasciare spazio a soluzioni più stabili e coerenti con il nuovo disegno del sagrato: i muretti che oggi separano le rampe di accesso dal piazzale saranno demoliti e ricostruiti come lunghe sedute continue rivestite in granito grigio chiaro, integrate nel disegno dello spazio anziché semplicemente appoggiate su di esso. Anche il sistema di illuminazione sarà completamente rinnovato, rinunciando ai pali: la luce sarà affidata a faretti da incasso a pavimento, orientati verso la facciata della chiesa, e a corpi a LED integrati nelle sedute, così da valorizzare l'edificio religioso nelle ore serali e illuminare i percorsi senza introdurre elementi verticali estranei al contesto.

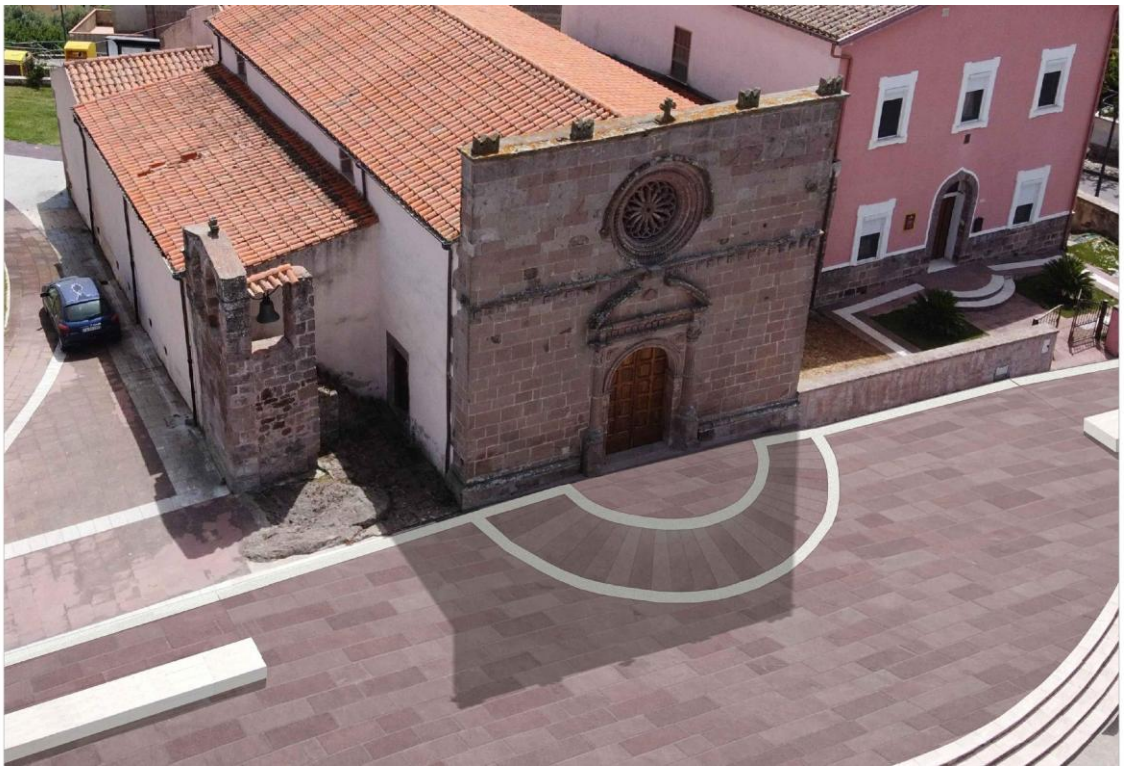
Particolare attenzione sarà dedicata all'accessibilità e alla sicurezza: lungo il perimetro delle gradonate e delle rampe verrà realizzata una fascia pedonale alla quota della strada, pavimentata con lastre di basalto posate perpendicolarmente al percorso e delimitata verso la carreggiata da un cordolo, anch'esso in basalto, con orditura differente. La fascia sarà mantenuta a una quota di pochi centimetri superiore a quella stradale, così da distinguere con chiarezza lo spazio pedonale dalla carreggiata senza impedire, in caso di necessità, il transito dei mezzi di soccorso.

Cura particolare sarà infine riservata al raccordo con l'ingresso della chiesa: i gradini esistenti saranno rifatti e il dislivello tra il piano del sagrato e la soglia sarà superato mediante un raccordo semicircolare pavimentato in trachite, come il resto del piazzale e delle rampe, disposto in asse con il portale. La soluzione amplia lo spazio di sosta davanti all'ingresso, ne migliora le condizioni di accessibilità e sottolinea, senza ricorrere ad alcun elemento aggiunto, l'asse di simmetria che lega la piazza alla facciata della chiesa.

La soluzione risponde a una precisa scelta di principio. Nell'assetto attuale l'ingresso alla chiesa è affidato a due rampe parallele alla facciata e a due gradini curvi: chi non può servirsi dei gradini è costretto a un percorso separato e immediatamente riconoscibile come tale. Il nuovo raccordo semicircolare supera questa distinzione, assorbendo il

dislivello tra il piano del sagrato e la soglia in un'unica superficie continua, in asse con il portale e percorribile indifferentemente da chiunque. Non vi sono itinerari riservati né deviazioni da compiere: secondo i principi della progettazione universale, l'accessibilità non è un'addizione al progetto ma la geometria che lo genera, e l'ingresso alla chiesa resta uno solo, uguale per tutti.

Nel suo insieme, il progetto non introduce elementi estranei né altera l'equilibrio del contesto, ma ne rafforza la qualità architettonica e paesaggistica, migliorando la fruibilità quotidiana e la capacità di accogliere i momenti più significativi della vita religiosa e comunitaria.



Simulazione fotografica dello stato di progetto del sagrato

COMUNE DI NUGHEDU SANTA VITTORIA - Prot 0004335 del 18/11/2026 Tit VI Cl 5 Fasc

Demolizioni e nuove costruzioni

Le lavorazioni previste sono state distinte, nella tavola 4, tra opere di demolizione e opere di nuova costruzione, così da rendere immediatamente leggibile l'entità dell'intervento. Le demolizioni interessano l'intera pavimentazione del sagrato e delle rampe di accesso, i rivestimenti della gradonata e dei gradini di ingresso alla chiesa, i muri di contenimento delle rampe carrabili e delle gradonate, nonché il tratto di pavimentazione stradale in opus incertum interessato dalla realizzazione del nuovo passaggio pedonale.

Le superfici interessate dalle demolizioni sono le seguenti: pavimentazione complessiva, comprensiva delle due rampe carrabili e delle due pedonali, 296,95 mq; rivestimento della gradonata 46,00 mq, di cui 29,60 mq di pedate e 16,40 mq di alzate; rivestimento dei gradini di ingresso alla chiesa 2,35 mq; rivestimento dei muri di contenimento delle rampe carrabili 54,90 mq; rivestimento dei muri di contenimento delle gradonate 57,60 mq; pavimentazione in opus incertum interessata dal nuovo passaggio pedonale 72,00 mq.

Alle demolizioni corrispondono le seguenti nuove realizzazioni: pavimentazione del piazzale in trachite 201,00 mq; pavimentazione delle rampe in trachite 49,80 mq; rivestimento delle gradonate in granito 80,20 mq; rivestimento delle sedute in granito 37,20 mq; nuova pavimentazione pedonale in basalto lungo il margine stradale 57,60 mq.

La scelta di procedere alla demolizione integrale della pavimentazione e della gradonata, anziché a un intervento parziale, risponde all'esigenza di garantire l'uniformità dei gradini e dei piani di posa su tutto lo sviluppo, di realizzare fondazioni omogenee in corrispondenza dei muretti rimossi e di alloggiare nel nuovo massetto i cavidotti dell'impianto di illuminazione.

COMUNE DI NUGHEDU SANTA VITTORIA - Prot 0004335 del 18/11/2026 Tit VI Cl 5 Fasc

Stima sommaria di spesa

La spesa complessiva sarà definita con computo metrico.

Quadro economico di progetto

Importo dei lavori:	€ 137.000,00
Oneri per la sicurezza:	€ 3.500,00
I.V.A. 10% (lavori + sicurezza):	€ 14.050,00
Spese tecniche:	€ 39.844,45
INARCASSA 4%:	€ 1.532,48
2%:	€ 2.810,00
Imprevisti:	€ 2.048,07
Accordi bonari 3%:	€ 4.215,00
Totale generale:	**€ 205.000,00**

Nughedu Santa Vittoria, settembre 2025

Architetto Mauro Tatti