



COMUNE DI ROMANA

PROVINCIA DI SASSARI



**PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E
PRIMA FORMAZIONE**

Progettista incaricato
Dott.ssa Pian. Manuela A. Sanna

Il Responsabile dell'area tecnica e R.U.P.
Dott. M. Ing. Guglielmo Campanile

Gruppo di lavoro
Ing. Massimiliano Carboni – Supporto R.U.P.
Pian. Eleonora Cappello – Supporto R.U.P.

Il Sindaco
Dott.ssa Lucia Catte

Il Vice Segretario Comunale
Dott.ssa Carmela Calaresu

PPCS SCHEDE TECNICHE

ISOLATO F

ISOLATO F

UNITA' EDILIZIA

01



DATI GENERALI	
Proprietà	Privata
Anno di costruzione	Presente nel Catastale 1927
Destinazione d'uso	Residenziale
N° piani	2

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	85-369
Sup. Lotto [mq]	137
Sup. Coperta [mq]	137
Volumetria edificata [mc]	615
Sup. Libera [mq]	0

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Misto Piana/Laterizio
Finitura pareti	Intonaco liscio
Ingresso	Portone Legno
Infissi	Legno
Sistemi oscuranti	Persiane/Scuri
Gronde	Lamiera
Pluviali	Fibro cemento
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Condizionatore

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI DI RILIEVO	
Murales	

SPAZI NON EDIFICATI	
	-

NOTE	

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI	
	manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria;

INDIRIZZI DI INTERVENTO	
	Sono consentiti tutti gli interventi utili alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio. In caso di sostituzione di infissi e serramenti esterni dovranno essere rispettate le NTA; i cananli di gronda e i pluviali dovranno essere riproposti in rame.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
	Le murature esterne, dovranno essere interamente intonacate e pitturate, comprese le parti che non affacciano direttamente su pubbliche vie. I motori dei condizionatori dovranno essere rimaossi dalla facciata.

IMPIANTI TECNOLOGICI	
	Devono essere realizzati in maniera che gli stessi non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	
	murales ed infissi

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
	motori condizionatori

ISOLATO F

UNITA' EDILIZIA

02



DATI GENERALI	
Proprietà	Privata
Anno di costruzione	Dopo il 1930
Destinazione d'uso	Residenziale
N° piani	2

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	86
Sup. Lotto [mq]	159
Sup. Coperta [mq]	159
Volumetria edificata [mc]	954
Sup. Libera [mq]	0

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	Intonaco grezzo
Ingresso	Portone Legno
Infissi	Legno
Sistemi oscuranti	Persiane
Grande	Plastica
Pluviali	Plastica
Fasce Marcapiano	No
Cornici	Si
Balconi	2
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Condizionatore/Antenna TV

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	

NOTE	

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI	
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria;	

INDIRIZZI DI INTERVENTO	
Sono consentiti tutti gli interventi utili alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio. In caso di sostituzione di infissi e serramenti esterni dovranno essere rispettate le NTA; i cananli di gronda e i pluviali dovranno essere riproposti in rame.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Le murature esterne, dovranno essere interamente intonacate e pitturate. La finitura delle pareti dovrà rispettare quanto previsto dalle NTA. I motori dei condizionatori dovranno essere rimaossi dalla facciata.	

IMPIANTI TECNOLOGICI	
Devono essere realizzati in maniera che gli stessi non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici	

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
motori condizionatori	

ISOLATO F

UNITA' EDILIZIA

03



DATI GENERALI	
Proprietà	Privata
Anno di costruzione	
Destinazione d'uso	Residenziale
N° piani	1

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	87
Sup. Lotto [mq]	80
Sup. Coperta [mq]	0
Volumetria edificata [mc]	0
Sup. Libera [mq]	80

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Legno
Strutture verticali	Muratura
Copertura	-
Finitura pareti	Pietra a vista
Ingresso	-
Infissi	-
Sistemi oscuranti	-
Gronde	-
Pluviali	-
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	-

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio in stato di rudere

PARTICOLARI DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
	Cortile

NOTE	

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI	
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; nuova costruzione;	

INDIRIZZI DI INTERVENTO	
La nuova costruzione dovrà rispettare le NTA del presente Piano Particolareggiato. L'altezza massima consentita, calcolata alla gronda dovrà rispettare quella della u.e. 02. La tipologia edilizia di riferimento base è la tipologia a monocellula. La parte prospiciente via Cavour dovrà essere recintata come da NTA.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
è prevista la nuova costruzione di un edificio a due piani fuori terra; la tipologia edilizia degli da rispettare sarà quella dell'edificio monocellulare; il nuovo edificio si dovrà sviluppare lungo il profilo stradale occupando interamente in lunghezza lo spazio tra gli edifici laterali; la profondità dovrà essere pari a quella dell' u.e. 02. La copertura dovrà essere a doppia falda inclinata	

IMPIANTI TECNOLOGICI	
Devono essere realizzati in maniera che gli stessi non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici	

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI	
Gli spazi non edificati devono rimanere tali ed essere destinati a cortili e giardini	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	

ISOLATO F

UNITA' EDILIZIA

04



DATI GENERALI	
Proprietà	Privata
Anno di costruzione	Dopo il 1930
Destinazione d'uso	Residenziale/Uffici
N° piani	3

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	89
Sup. Lotto [mq]	128
Sup. Coperta [mq]	128
Volumetria edificata [mc]	1026
Sup. Libera [mq]	0

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	Intonaco liscio
Ingresso	Portone Legno
Infissi	Legno
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Lamiera
Pluviali	Plastica
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	3
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Antenna TV

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	

NOTE	

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI	
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria;	

INDIRIZZI DI INTERVENTO	
Sono consentiti tutti gli interventi utili alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio. In caso di sostituzione di infissi e serramenti esterni dovranno essere rispettate le NTA. Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate e pitturate con tinte a base di calce nelle tonalità delle terre o delle pietre.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Le murature esterne, dovranno essere interamente intonacate e pitturate, comprese le parti che non affacciano direttamente su pubbliche vie.	

IMPIANTI TECNOLOGICI	
Devono essere realizzati in maniera che gli stessi non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici	

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
infissi	

ISOLATO F

UNITA' EDILIZIA

05



DATI GENERALI	
Proprietà	Privata
Anno di costruzione	Dopo il 1930
Destinazione d'uso	Box Auto
N° piani	1

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	91-370
Sup. Lotto [mq]	302
Sup. Coperta [mq]	95
Volumetria edificata [mc]	195
Sup. Libera [mq]	207

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	Intonaco degradato
Ingresso	Porta Metallo
Infissi	-
Sistemi oscuranti	-
Gronde	-
Pluviali	-
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	-

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
	Cortile

NOTE	

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI	
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; nuova costruzione;	

INDIRIZZI DI INTERVENTO	
La nuova costruzione dovrà rispettare le NTA del presente Piano Particolareggiato. L'altezza massima consentita è di ml 6,00 alla gronda da calcolarsi a partire dalla parte più bassa dell'edificio esistente. La tipologia edilizia di riferimento base è la tipologia a cellule.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
è prevista la sopraelevazione degli edifici esistenti; le dimensioni planimetriche del nuovo edificio dovranno rispettare quelle degli edifici esistenti. Le murature esterne, compresi i muri di recinzione, dovranno essere interamente intonacate e pitturate.	

IMPIANTI TECNOLOGICI	
Devono essere realizzati in maniera che gli stessi non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici	

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI	
Gli spazi non edificati devono rimanere tali ed essere destinati a cortili e giardini	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
infissi	