



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 K

ISOLATO K

UNITA' EDILIZIA

01



DATI GENERALI	
Proprietà	Privata
Anno di costruzione	Presente nel Catastale 1927
Destinazione d'uso	Residenziale
N° piani	1

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	275
Sup. Lotto [mq]	173
Sup. Coperta [mq]	73
Volumetria edificata [mc]	220
Sup. Libera [mq]	100

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
	Cortile

NOTE	

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

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 canali di gronda e i pluviali dovranno essere riproposti in rame.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
L'ampliamento dell'edificio dovrà svilupparsi nella parte della corte retrostante; la profondità massima del nuovo edificato non potrà superare quella dell' u.e. 03. La nuova copertura dovrà essere a due falde inclinate. Tutte le murature, comprese quelle di recinzione dovranno essere 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	
tegole marsigliesi	

ISOLATO K

UNITA' EDILIZIA

02



DATI GENERALI	
Proprietà	Privata
Anno di costruzione	Presente nel Catastale 1927
Destinazione d'uso	Box Auto
N° piani	1

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	828
Sup. Lotto [mq]	40
Sup. Coperta [mq]	32
Volumetria edificata [mc]	95
Sup. Libera [mq]	8

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
	Cortile

NOTE	

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

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 canali di gronda e i pluviali dovranno essere riproposti in rame.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
è prevista la copertura con falda inclita della parte interna destinata a cortile	

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 in lamiera	

ISOLATO K

UNITA' EDILIZIA

03



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	272-273
Sup. Lotto [mq]	148
Sup. Coperta [mq]	79
Volumetria edificata [mc]	360
Sup. Libera [mq]	69

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Legno
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	Pietra a vista
Ingresso	Portone Legno
Infissi	Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Lamiera
Pluviali	Plastica
Fasce Marcapiano	Si
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
	Cortile

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. Infissi e serramenti esterni dovranno essere rispettati i materiali tradizionali; i canali di gronda e i pluviali dovranno essere riproposti in rame;	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate e prive di elementi lapidei a vista.	

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	
muratura con pietra a vista	

ISOLATO K

UNITA' EDILIZIA

04



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	272-273
Sup. Lotto [mq]	152
Sup. Coperta [mq]	75
Volumetria edificata [mc]	375
Sup. Libera [mq]	77

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	Intonaco Liscio/Pietra a vista
Ingresso	Portone Legno
Infissi	Legno
Sistemi oscuranti	Scuri
Gronde	Rame
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	No
Cornici	Si
Balconi	1
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	-

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
	Cortile

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. Infissi e serramenti esterni dovranno essere rispettati i materiali tradizionali; i canali di gronda e i pluviali dovranno essere riproposti in rame;	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate e prive di elementi lapidei a vista. La nuova tinteggiatura dovrà rispettare quanto dettato dalle NTA.	

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	
muratura con pietra a vista	

ISOLATO K

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	273
Sup. Lotto [mq]	80
Sup. Coperta [mq]	80
Volumetria edificata [mc]	180
Sup. Libera [mq]	0

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I 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 canali di gronda e i pluviali dovranno essere riproposti in rame.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate e pitturate. La copertura dovrà essere sostituita con manto in coppi sardi.	

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	