



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 M

ISOLATO M

UNITA' EDILIZIA

01



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	175
Sup. Lotto [mq]	103
Sup. Coperta [mq]	103
Volumetria edificata [mc]	515
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	Rame
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	Si
Cornici	Si
Balconi	1
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	-

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI DI RILIEVO	
elementi di decorazione della facciata e composizione architettonica	

SPAZI NON EDIFICATI	
	-

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. E' prevista a chiusiura a filo stadale della loggia al piano primo.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate e pitturate come da NTA.	

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	
lesene; cornicione; cornice marcapiano; zoccolatura; composizione architettonica della facciata	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
infissi	

ISOLATO M

UNITA' EDILIZIA

02



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	176
Sup. Lotto [mq]	110
Sup. Coperta [mq]	110
Volumetria edificata [mc]	660
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	Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Plastica
Pluviali	Plastica
Fasce Marcapiano	Si
Cornici	Si
Balconi	1
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	-

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	

NOTE	
Materiali lapidei non locali	

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. Infissi e serramenti esterni dovranno rispettare i materiali tradizionali; i canali di gronda e i pluviali dovranno essere riproposti in rame; è ammessa la chiusura a filo stradale della loggia al piano primo.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Eliminazione della zoccolatura in pietra	

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	
elementi di decorazione delle aperture, zoccolatura in materiale lapideo	

ISOLATO M

UNITA' EDILIZIA

03



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	178
Sup. Lotto [mq]	62
Sup. Coperta [mq]	62
Volumetria edificata [mc]	360
Sup. Libera [mq]	0

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Legno
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	Intonaco Liscio/Pietra a vista
Ingresso	Portone Legno
Infissi	Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Rame
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	Si
Cornici	Si
Balconi	1
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Condizionatore

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	

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. Infissi e serramenti esterni dovranno rispettare i materiali tradizionali; i canali di gronda e i pluviali dovranno essere riproposti in rame; è ammessa la chiusura a filo stradale della loggia al piano primo.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Eliminazione della zoccolatura in pietra e rifacimento del parapetto della loggia al piano primo in muratura intonaca e pitturata.	

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, zoccolatura in materiale lapideo, parapetto loggia	