



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 Catta

Il Vice Segretario Comunale
Dott.ssa Carmela Calaresu

PPCS SCHEDE TECNICHE

ISOLATO P

ISOLATO P

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	94
Sup. Lotto [mq]	58
Sup. Coperta [mq]	58
Volumetria edificata [mc]	232
Sup. Libera [mq]	0

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	IntonacoLiscio/Intonaco Grezzo
Ingresso	Portone Legno
Infissi	Legno
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	-
Pluviali	-
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Contatori

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Le murature esterne, dovranno essere interamente intonacate e pitturate come da NTA. Gli elementi decorativi sotto le finestre prospicienti via Amsicora dovranno essere eliminati.	

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 della facciata	

ISOLATO P

UNITA' EDILIZIA

02



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	95
Sup. Lotto [mq]	138
Sup. Coperta [mq]	130
Volumetria edificata [mc]	503
Sup. Libera [mq]	8

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Laterizio/Onduline
Finitura pareti	Intonaco liscio
Ingresso	Porta Alluminio
Infissi	Legno
Sistemi oscuranti	Tapparelle
Gronde	Lamiera
Pluviali	-
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI 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. 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 come da NTA. Il mando di copertura dovrà essere sostituito con coppi tipo sardo.	

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, tegole marsigliesi	

ISOLATO P

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	96
Sup. Lotto [mq]	119
Sup. Coperta [mq]	69
Volumetria edificata [mc]	366
Sup. Libera [mq]	50

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	Scuri
Gronde	Rame
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	1
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
	Ingresso

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 interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la chiusura a filo stradale dell'area prospiciente l'ingresso.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
L'ampliamento prevede la copertura e chiusura del terrazzo al piano primo. In tal caso dovrà essere proposto uno studio delle nuove aperture in coerenza con quanto disposto dalle NTA. L'intero edificio, compreso il muro di recinzione deve essere intonacato e pitturato 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	
Gli spazi non edificati devono essere destinati a corti e giardini.	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
parapetto, motore condizionatore, infisso in lamiera	

ISOLATO P

UNITA' EDILIZIA

04



DATI GENERALI	
Proprietà	Privata
Anno di costruzione	-
Destinazione d'uso	Cortile
N° piani	

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	271
Sup. Lotto [mq]	454
Sup. Coperta [mq]	37
Volumetria edificata [mc]	111
Sup. Libera [mq]	417

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

STATO DI CONSERVAZIONE
-

PARTICOLARI DI RILIEVO

SPAZI NON EDIFICATI
Area libera

NOTE

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria;

INDIRIZZI DI INTERVENTO
Sono consentiti tutti gli interventi utili alla conservazione e al mantenimento dell'area e dei manufatti esistenti

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE
il muro di recinzione deve essere intonacato e pitturato 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
Gli spazi non edificati devono essere destinati a corti e giardini.

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE

ELEMENTI INCOMPATIBILI

ISOLATO P

UNITA' EDILIZIA

05



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	270
Sup. Lotto [mq]	273
Sup. Coperta [mq]	225
Volumetria edificata [mc]	787
Sup. Libera [mq]	48

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Laterizio/Onduline
Finitura pareti	Intonaco liscio
Ingresso	Portone Legno
Infissi	Legno/Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Muratura
Pluviali	Rame
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;	

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. Dovà essere mantenuta la zoccolatura con colorazione differente. Gli infissi devo essere sostituiti con altri in materiale 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	
Gli spazi non edificati devono rimanere tali ed essere destinati a cortili e giardini. La recinzione deve essere intonacata e pitturata.	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
recinzione, infissi	