



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 B

ISOLATO B

UNITA' EDILIZIA

01



DATI GENERALI	
Proprietà	Privata
Anno di costruzione	dopo il 1930
Destinazione d'uso	Residenziale
N° piani	1

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	917
Sup. Lotto [mq]	127
Sup. Coperta [mq]	112
Volumetria edificata [mc]	336
Sup. Libera [mq]	15

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Laterizio/Piana/Eternit degradata
Finitura pareti	Intonaco liscio
Ingresso	Portone Legno
Infissi	Legno/Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Plastica
Pluviali	Plastica
Fasce Marcapiano	No
Cornici	Si
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
	Cortile

NOTE	
Presenza di parte di copertura in materiale eternit da eliminare	

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI	
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia; 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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno; i canali di gronda e i pluviali dovranno essere riproposti in rame.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Nel caso di sopraelevazione questa dovrà avvenire in aderenza all'unità edilizia 02 e dovrà essere vincolata alla chiusura del loggiato al piano terra; l'altezza massima consentita (da calcolarsi alla quota di gronda) non dovrà superare quella dell'edificio adiacente e la copertura dovrà essere a due falde in prosecuzione dell'unità 02.	

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	
zoccolatura	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
Infissi esterni finestre	

ISOLATO B

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	363
Sup. Lotto [mq]	79
Sup. Coperta [mq]	79
Volumetria edificata [mc]	474
Sup. Libera [mq]	0

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	Intonaco liscio
Ingresso	Porta Alluminio
Infissi	Legno
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Lamiera
Pluviali	Lamiera
Fasce Marcapiano	Si
Cornici	Si
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
Edificio in buono stato di conservazione	

PARTICOLARI I DI RILIEVO	
Lesene, cornicione, fascia marcapiano e davanzali	

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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno; i canali di gronda e i pluviali dovranno essere riproposti in rame.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Nel caso di rifacimento della copertura dovrà essere rispettata l'attuale pendenza e disposizione delle falde. Gli elementi di decorazione presenti, dovranno avere tinta differente rispetto al resto della facciata così da essere messi in risalto	

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	
composizione architettonica della facciata, cornicione, davanzali, lesene e fascia marcapiano	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
Portone	

ISOLATO B

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	437
Sup. Lotto [mq]	50
Sup. Coperta [mq]	50
Volumetria edificata [mc]	300
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	Muratura
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
Edificio in buono stato di conservazione	

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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno; i canali di gronda e i pluviali dovranno essere riproposti in rame.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Nel caso di rifacimento della copertura dovrà essere rispettata l'attuale pendenza e disposizione delle falde.	

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	
zoccolatura	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	

ISOLATO B

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	566
Sup. Lotto [mq]	122
Sup. Coperta [mq]	96
Volumetria edificata [mc]	576
Sup. Libera [mq]	26

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	Persiane/Tapparelle
Gronde	Rame
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	Si
Cornici	No
Balconi	1
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
	Cortile

NOTE	

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI	
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia; 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 sia dell'ingresso che della loggia al piano primo.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Le tapparelle dovranno essere sostituite con serramenti in legno come quelli presenti al piano terra. E' consentito il rifacimento della copertura con modifiche a pendenza e disposizione delle falde. 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	
avvolgibili, elementi con pietra a vista	

ISOLATO B

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	993
Sup. Lotto [mq]	105
Sup. Coperta [mq]	88
Volumetria edificata [mc]	265
Sup. Libera [mq]	17

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
Edificio conservato integralmente	

PARTICOLARI I DI RILIEVO	
Soluzione di gronda con coppi aggettanti e smaltimento diretto delle acque	

SPAZI NON EDIFICATI	
Cortile	

NOTE	

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI	
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo	

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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Nel caso di rifacimento della copertura dovrà essere rispettata l'attuale pendenza e disposizione delle falde. Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate e pitturate con tinte a base di calce nelle tonalità delle terre o delle pietre. Sostituzione dell'attuale manto di copertura 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	
Lo spazio non edificato è destinato a cortile/giardino e sono da eliminare, se presenti, elementi incongrui non autorizzati.	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	
soluzioni di gronda, area cortilizia	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
tegole marsigliesi	

ISOLATO B

UNITA' EDILIZIA

06



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	897
Sup. Lotto [mq]	121
Sup. Coperta [mq]	68
Volumetria edificata [mc]	204
Sup. Libera [mq]	11

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Calcestruzzo armato
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	No
Cornici	No
Balconi	1
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	-

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio incompatibile

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
	Cortile

NOTE	
Presenza di elementi incongrui con le tipologie tradizionali: abbaino, capitelli, materiali di finitura e rivestimenti in pietra.	
Presenza di copertura in eternit	

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI	
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia; demolizione e ricostruzione ex art 6 NTA	

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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno. 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	
per tale unità edilizia è prevista la demolizione con ricostruzione totale e/o parziale con bonus volumetrico come previsto nelle NTA. La nuova costruzione dovrà rispettare le tipologie edilizie tipiche del comune di Romana e tutte le prescrizioni delle NTA	

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI	
Lo spazio non edificato è destinato a cortile/giardino e sono da eliminare, se presenti, elementi incongrui non autorizzati.	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	
area cortilizia	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
abbaino, capitelli, materiali di finitura e rivestimenti in pietra	

ISOLATO B

UNITA' EDILIZIA

07



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	897
Sup. Lotto [mq]	38
Sup. Coperta [mq]	38
Volumetria edificata [mc]	114
Sup. Libera [mq]	0

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	

NOTE	
Copertura con tegole tipo marsigliese	

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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Nel caso di rifacimento della copertura dovrà essere rispettata l'attuale pendenza e disposizione delle falde. Il rifacimento del manto di copertura dovrà essere rifatto in coppi tradizionali al posto dell'attuale copertura con tegole marsigliesi.	

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 B

UNITA' EDILIZIA

08



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	47
Sup. Lotto [mq]	27
Sup. Coperta [mq]	27
Volumetria edificata [mc]	81
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	Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Muratura
Pluviali	Fibro cemento
Fasce Marcapiano	No
Cornici	Si
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	-

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	

NOTE	
Pluviale in fibrocemento	

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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno. Pluviali e gronde dovranno essere sostituiti con elementi in rame.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Nel caso di rifacimento della copertura dovrà essere rispettata l'attuale pendenza e disposizione delle falde. La soluzione di gronda dovrà essere esterna e non nascosta dietro la muratura.	

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	
portone	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
infissi finestre	

ISOLATO B

UNITA' EDILIZIA

09



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	47
Sup. Lotto [mq]	97
Sup. Coperta [mq]	97
Volumetria edificata [mc]	291
Sup. Libera [mq]	0

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
Edificio conservato integralmente	

PARTICOLARI I DI RILIEVO	
Soluzione di gronda con coppi aggettanti e smaltimento diretto delle acque	

SPAZI NON EDIFICATI	
-	

NOTE	

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI	
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo	

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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Nel caso di rifacimento della copertura dovrà essere rispettata l'attuale pendenza e disposizione delle falde. Per il rifacimento del manto di copertura dovranno essere riutilizzati, ove possibile, i materiali esistenti. La sostituzione degli infissi dovrà prevedere una tipologia di infisso congrua con gli elementi tipologici presenti nell'abaco. Previsto il rivestimento della muratura ad intonaco.	

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	
Soluzione di gronda; coppi tradizionali	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	

ISOLATO B

UNITA' EDILIZIA

10



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	50
Sup. Lotto [mq]	19
Sup. Coperta [mq]	19
Volumetria edificata [mc]	57
Sup. Libera [mq]	0

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 I DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	

NOTE	
Copertura con tegole tipo marsigliese	

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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Nel caso di rifacimento della copertura dovrà essere rispettata l'attuale pendenza e disposizione delle falde. Per il rifacimento del manto di copertura dovrà essere rifatto in coppi tradizionali al posto dell'attuale copertura con tegole marsigliesi.	

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 B

UNITA' EDILIZIA

11



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	51
Sup. Lotto [mq]	120
Sup. Coperta [mq]	120
Volumetria edificata [mc]	540
Sup. Libera [mq]	0

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	Intonaco liscio/Intonaco grezzo
Ingresso	Portone Legno
Infissi	Legno/Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Rame
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	No
Cornici	Si
Balconi	-
Serrande	1
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Condizionatore

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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la chiusura a filo stradale dell'area prospiciente l'ingresso.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate e pitturate con tinte a base di calce nelle tonalità delle terre o delle pietre. Sostituzione della recinzione esterna con altra costituita da semplice muratura piena intonacata della medesima altezza di quella esistente	

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	

ISOLATO B

UNITA' EDILIZIA

12



DATI GENERALI	
Proprietà	Privata
Anno di costruzione	Presente nel Catastale 1927
Destinazione d'uso	Residenziale
N° piani	3

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	52
Sup. Lotto [mq]	68
Sup. Coperta [mq]	68
Volumetria edificata [mc]	510
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/Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Rame
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	1
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
	-

NOTE	
	Tinteggiatura esterna in spugnato in contrasto con la tipologia tradizionale

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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
	Nel caso di rifacimento della copertura dovrà essere rispettata l'attuale pendenza e disposizione delle falde. La nuova tinteggiatura dovrà rispettare quanto prescritto nelle 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	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	

ISOLATO B

UNITA' EDILIZIA

13



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	53
Sup. Lotto [mq]	93
Sup. Coperta [mq]	93
Volumetria edificata [mc]	406
Sup. Libera [mq]	0

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
	-

NOTE	

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI	
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia; 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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
la sopraelevazione della parte prospiciente via Kennedy dovrà avvenire nel rispetto della costruzione esistente e secondo quanto previsto nella planimetria di progetto. La nuova tinteggiatura dovrà rispettare quanto prescritto nelle 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	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
infissi	

ISOLATO B

UNITA' EDILIZIA

14



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	47
Sup. Lotto [mq]	54
Sup. Coperta [mq]	54
Volumetria edificata [mc]	190
Sup. Libera [mq]	0

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
Edificio in buono stato di conservazione	

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	

NOTE	
Copertura con tegole tipo marsigliese	

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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Nel caso di rifacimento della copertura dovrà essere rispettata l'attuale pendenza e disposizione delle falde. Per il rifacimento del manto di copertura dovrà essere rifatto in coppi tradizionali al posto dell'attuale copertura con tegole marsigliesi.	

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	
tegole marsigliesi	

ISOLATO B

UNITA' EDILIZIA

15



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	47
Sup. Lotto [mq]	81
Sup. Coperta [mq]	81
Volumetria edificata [mc]	283
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	Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Rame
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	No
Cornici	Si
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
Edificio in buono stato di conservazione	

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
-	

NOTE	

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI	
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo	

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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno; i canali di gronda e i pluviali dovranno essere riproposti in rame.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Nel caso di rifacimento della copertura dovrà essere rispettata l'attuale pendenza e disposizione delle falde.	

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 B

UNITA' EDILIZIA

16



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	41
Sup. Lotto [mq]	214
Sup. Coperta [mq]	208
Volumetria edificata [mc]	624
Sup. Libera [mq]	6

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Misto Laterizio/Eternit degradata
Finitura pareti	Intonaco liscio
Ingresso	Porta Alluminio
Infissi	Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Rame
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
Edificio in buono stato di conservazione	

PARTICOLARI I DI RILIEVO	
murales	

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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno; i canali di gronda e i pluviali dovranno essere riproposti in rame.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
L'edificio modificato dovrà avere un'altezza massima alla gronda di ml 6 salvo differenti esigenze come previsto dalle NTA. Le nuove bucaure dovranno rispettare per dimensioni e posizionamento quelle esistenti salvo il nuovo studio della composizione architettonica della facciata sulla base di quanto stabilito dalle NTA. 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	
murales	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
infissi	

ISOLATO B

UNITA' EDILIZIA

17



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	36-364
Sup. Lotto [mq]	79
Sup. Coperta [mq]	69
Volumetria edificata [mc]	207
Sup. Libera [mq]	10

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
Edificio conservato integralmente	

PARTICOLARI I DI RILIEVO	
Soluzione di gronda con coppi aggettanti e smaltimento diretto delle acque; infissi esterni	

SPAZI NON EDIFICATI	
Cortile	

NOTE	

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI	
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo	

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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Nel caso di rifacimento della copertura dovrà essere rispettata l'attuale pendenza e disposizione delle falde. Per il rifacimento del manto di copertura dovranno essere riutilizzati, ove possibile, i materiali esistenti. La sostituzione degli infissi dovrà prevedere il riutilizzo di quelli esistenti	

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI	
Lo spazio non edificato è destinato a cortile/giardino e sono da eliminare, se presenti, elementi incongrui non autorizzati.	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	
Soluzione di gronda; coppi tradizionali; infissi; cornicione	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	

ISOLATO B

UNITA' EDILIZIA

18



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	38
Sup. Lotto [mq]	85
Sup. Coperta [mq]	82
Volumetria edificata [mc]	492
Sup. Libera [mq]	3

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
Edificio in buono stato di conservazione	

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
Pozzoluca	

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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno; 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. I sistemi oscuranti delle finestre del piano primo dovranno essere sostituiti con altri come quelli del piano terra.	

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	
avvolgibili	

ISOLATO B

UNITA' EDILIZIA

19



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	37
Sup. Lotto [mq]	84
Sup. Coperta [mq]	83
Volumetria edificata [mc]	250
Sup. Libera [mq]	1

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	
	murales

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 rispettati i materiali tradizionali quali il legno; i canali di gronda e i pluviali dovranno essere riproposti in rame.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
L'edificio modificato dovrà avere un'altezza massima alla gronda di ml 6 salvo differenti esigenze come previsto dalle NTA. Le nuove bucaure dovranno rispettare per dimensioni e posizionamento quelle esistenti. 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	
murales	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
muratura a vista	