



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 | |