

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

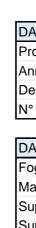
Ing. Massimiliano Carboni – Supporto R.U.P.

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 X





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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	778
Sup. Lotto [mq]	209
Sup. Coperta [mq]	209
Volumetria edificata [mc]	630
Sup. Libera [mq]	0

CARATTERISTICHE COSTRI	UTTIVE 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	No
Balconi	-
Serrande	2
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	-

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

I	PARTICOLARI	DI RILIEVO		
Γ				
l				

SPAZI NON EDIFICATI	

NOTE			

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBLI

manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; nuova costruzione

01

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'ingresso e lo studio delle nuove bucature di facciata.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE

Gli infissi devono essere sostituiti come da NTA e colorazione nella gamma dei marroni.

IMPIANTI TECNOLOGICI

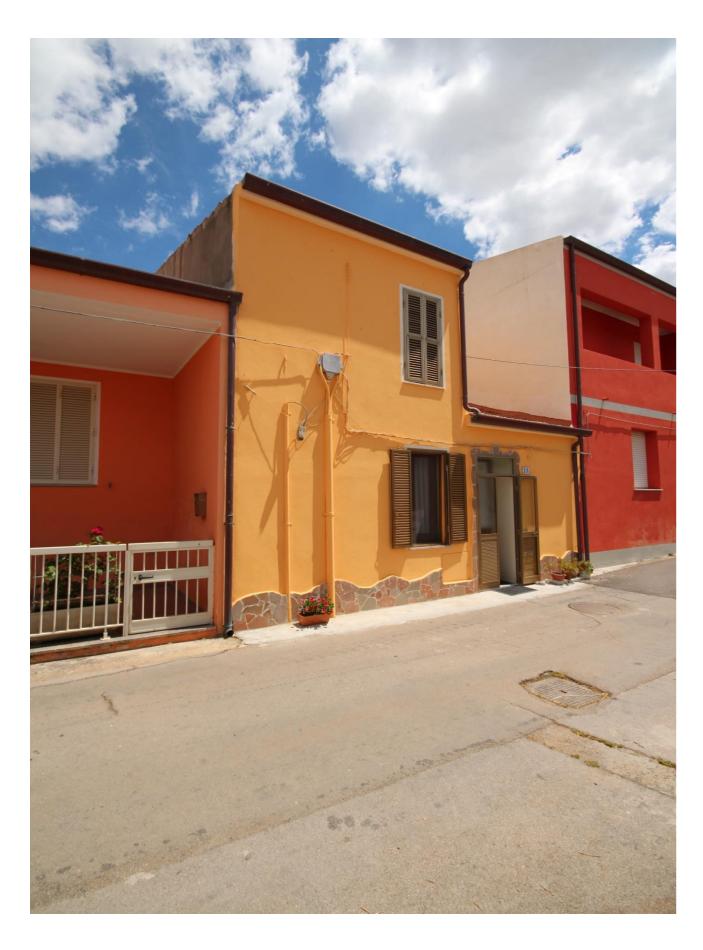
Devono essere realizzati in maniera che gli stessi non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE

ELEMENTI INCOMPATIBILI

infissi, parapetto



INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBLI
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; nuova costruzione

02

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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	741
Sup. Lotto [mq]	85
Sup. Coperta [mq]	85
Volumetria edificata [mc]	410
Sup Libera [mg]	0

CARATTERISTICHE COSTR	UTTIVE E DI FINITURA
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Laterizio/Onduline
Finitura pareti	Intonaco Liscio/Pietra a vista
Ingresso	Porta Alluminio
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 modifica

PARTICOLARI DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	

NOTE

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE

La parte in ampliamento dovrà uniformarsi a quella esistente per altezza e inclianzione di falda. Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate e pitturatecome da NTA. La zoccolatura e la cornice della porta in materiale ceramico dovrà essere rimossa.

IMPIANTI TECNOLOGICI

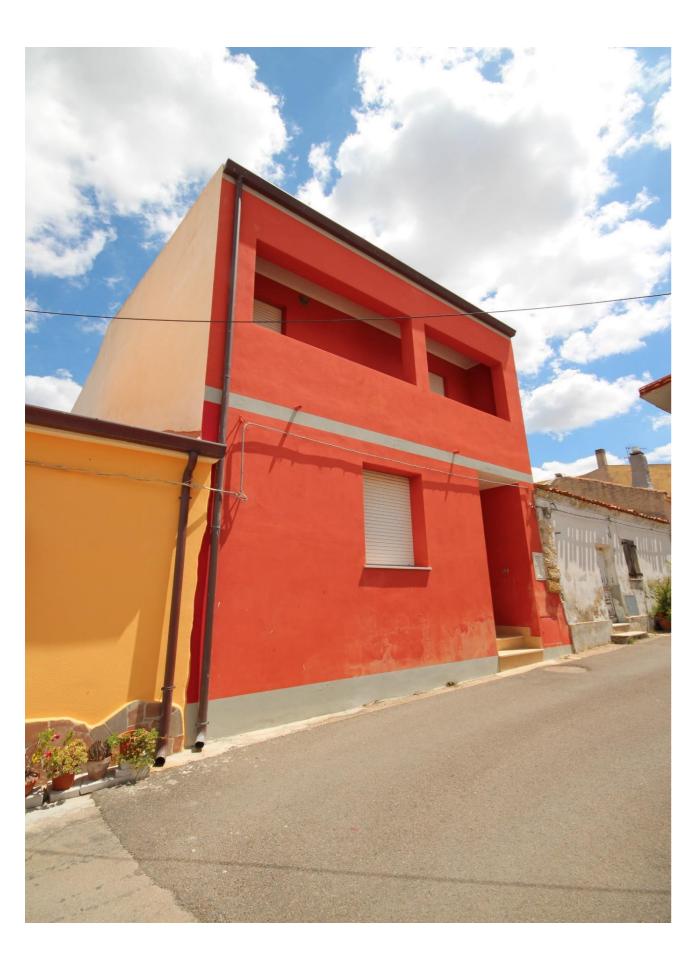
Devono essere realizzati in maniera che gli stessi non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE

ELEMENTI INCOMPATIBILI

infissi, rivestimento zoccolatura e cornice ingresso



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

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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	300
Sup. Lotto [mq]	105
Sup. Coperta [mq]	105
Volumetria edificata [mc]	630
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	Tapparelle	
Gronde	Rame	
Pluviali	Rame	
Fasce Marcapiano	Si	
Cornici	No	
Balconi	1	
Serrande	-	
Zoccolatura	No	
Impianti tecnologici	Contatori	

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	

NOTE			

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBLI

manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; nuova costruzione

03

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 sia dell'ingresso che delle loggie al piano primo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE

Gli infissi devono essere sostituiti con altri in materiale ligneo e colorazione nella gamma dei marroni. Nuovo studio della composizione architettonica della facciata.

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



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	301
Sup. Lotto [mq]	48
Sup. Coperta [mq]	48
Volumetria edificata [mc]	144
Sup. Libera [mq]	0

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	Si
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio conservato integralmente

PARTICOLARI DI RILIEVO

Infissi, cornicione, coppi sardi, sistema smaltimento acque piovane

SPAZI NON EDIFICATI

NOTE

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBLI

manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; nuova costruzione;

04

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 come da NTA; 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. È possibile un nuovo studio della composizione architettonica della facciata in base alle esigenze di utilizzo. 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

Infissi, cornicione, coppi sardi, sistema smaltimento acque piovane

ELEMENTI INCOMPATIBILI



DATI GENERALI Proprietà	Privata	
Anno di costruzione	Presente nel Catastale 1927	
Destinazione d'uso	Residenziale	
N° piani	1	
DATI URBANISTICI		
DATI URBANISTICI Foglio	24	
	24 302-456	

Sup. Lotto [mq]	60
Sup. Coperta [mq]	60
Volumetria edificata [mc]	180
Sup. Libera [mq]	0
CARATTERISTICHE COSTRU	ITTIVE E DI FINITURA
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	Intonaco liscio
Ingresso	Portone Legno

Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	Intonaco liscio
Ingresso	Portone Legno
Infissi	Legno
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Plastica
Pluviali	Plastica
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	-

STATO DI CONSERVAZIONE
Edificio in buono stato di conservazione

SPAZI NON EDIFICATI	

NOTE			

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBLI

manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; nuova costruzione;

05

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 come da NTA; 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 bucature 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

CDAZI	NIONI	FDIE	\triangle	DECH	NZIONI
SPAZI	עוכאו		ICALLE	KEUII	$N \subseteq I \cup I \setminus I$

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE

ELEMENTI INCOMPATIBILI



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	303-308
Sup. Lotto [mq]	122
Sup. Coperta [mq]	122
Volumetria edificata [mc]	730
Sup. Libera [mq]	0

CARATTERISTICHE COSTRI	JTTIVE 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	No
Cornici	Si
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOL	ARI DIRILI	IEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	

NOTE			

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBLI

manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; nuova costruzione

06

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'ingresso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE

Gli infissi devono essere sostituiti come da NTA e devono essere uniformi tra i due piani.

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





DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	308
Sup. Lotto [mq]	32
Sup. Coperta [mq]	32
Volumetria edificata [mc]	96
Sup. Libera [mq]	0

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	Persiane
Gronde	-
Pluviali	-
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificat

PARTICOLARI DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	

NOTE			

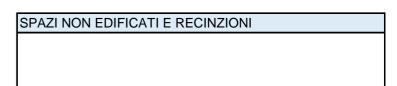
INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBLI manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria;

07

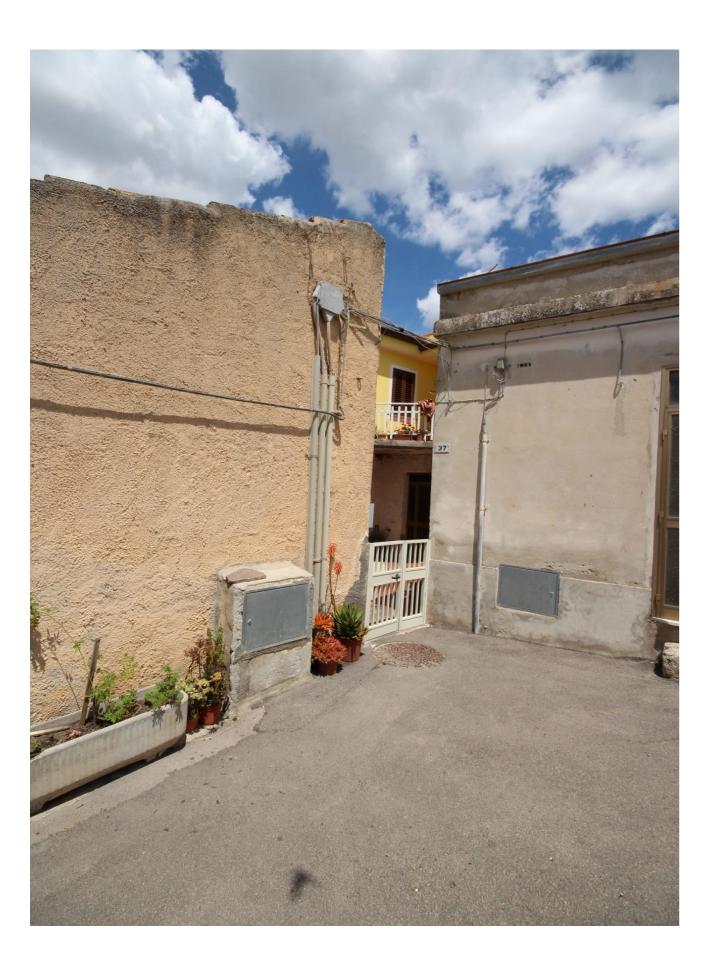
INDIRIZZI DI INTERVENTO

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.

ERISTICHE COSTRUT	TTIVE E DI FINITURA	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE
orizzontali	Legno	Nel caso di rifacimento della copertura dovrà essere
verticali	Muratura	rispettata l'attuale pendenza e disposizione delle falde.
a	Copertura in laterizio	
areti	Intonaco degradato	
	Portone Legno	
	Legno	
scuranti	Persiane	
	-	
	-	IMPIANTI TECNOLOGICI
arcapiano	No	Devono essere realizzati in maniera che gli stessi non siano
	No	direttamente visibili dagli spazi pubblici



ELEMENTI DA SALVAGUARDARE
ELEMENTI INCOMPATIBILI
tegole marsigliesi



	ISOLATO	X UNITA' EDILIZIA
DATI GENERALI		INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBLI
Proprietà	Privata	
Anno di costruzione	Prima del 1950	
Destinazione d'uso	Residenziale	
N° piani	2	
DATI URBANISTICI		INDIRIZZI DI INTERVENTO
Foglio	24	INDINIZZI DI INTERVENTO
Mappale	304	
Sup. Lotto [mq]	128	
Sup. Coperta [mq]	128	
Volumetria edificata [mc]	768	
Sup. Libera [mq]	0	
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE		CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTAR
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	IMPIANTI TECNOLOGICI
Fasce Marcapiano	No	
Cornici	No	
Balconi	1	
Serrande	-	
Zoccolatura	No	SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
Impianti tecnologici	-	
STATO DI CONSERVAZIONE		
	Edificio incompatibile	
		ELEMENTI DA SALVAGUARDARE
PARTICOLARI DI RILIEVO		
SPAZI NON EDIFICATI		
O. AZINON EDII IOATI	_	
NOTE		

80