



**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 H**

ISOLATO H

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	122
Sup. Lotto [mq]	69
Sup. Coperta [mq]	69
Volumetria edificata [mc]	210
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	Legno
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	-
Pluviali	-
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
Edificio in buono stato di conservazione	

PARTICOLARI DI RILIEVO	
sistema di smaltimento acque piovane	

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.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
L'edificio modificato dovrà avere un'altezza massima alla gronda di ml 6 salvo differenti esigenze come previsto dalle NTA. La copertura dovrà essere a falda inclinata e dovrà prevedere il riutilizzo dei vecchi coppi. Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate e pitturate.	

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	
infisso di finestra, manto di copertura	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	

ISOLATO H

UNITA' EDILIZIA

02



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	122
Sup. Lotto [mq]	89
Sup. Coperta [mq]	86
Volumetria edificata [mc]	500
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	Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Rame
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	No
Cornici	Si
Balconi	1
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; 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. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la chiusura a filo stradale della loggia al primo piano.	

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.	

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	
Rimozione di zoccolatura in elementi lapidei.	

ISOLATO H

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	121
Sup. Lotto [mq]	207
Sup. Coperta [mq]	149
Volumetria edificata [mc]	670
Sup. Libera [mq]	58

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	Intonaco grezzo/Pietra a vista
Ingresso	Portone Legno
Infissi	Legno
Sistemi oscuranti	Persiane/Scuri
Gronde	Plastica
Pluviali	Plastica
Fasce Marcapiano	Si
Cornici	No
Balconi	1
Serrande	2
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	-

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio incompatibile

PARTICOLARI DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
	Cortile

NOTE	

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI	
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; 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 rispettate le NTA. 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	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
rivestimento lapideo, aperture di facciata, copertura	

ISOLATO H

UNITA' EDILIZIA

04



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	427
Sup. Lotto [mq]	67
Sup. Coperta [mq]	59
Volumetria edificata [mc]	180
Sup. Libera [mq]	8

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Legno
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	Pietra a vista
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 DI RILIEVO	
Apertura ad arco ribassato in conci squadrate lapidee , infissi	

SPAZI NON EDIFICATI	
	Cortile

NOTE	
Vecchio Mulino	

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. L'edificio a doppia falda dovrà conservare il sistema di smaltimento diretto delle acque senza elementi di gronda. In caso di sostituzione di infissi e serramenti esterni dovranno essere rispettate le NTA	

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. Il manto di copertura dovrà essere sostituito con coppi tipo sardo. Le dimensioni dell'apertura ad arco, visibilmente modificate, dovranno essere ripristinate	

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 deve rimanere tale. La recinzione in muratura deve anch'essa essere intonacata e tinteggiata dello stesso colore dell'edificio.	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	
Apertura ad arco ribassato in conci squadrate lapidee , infissi in legno	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
infissi in lamiera, tegole marsigliesi	

ISOLATO H

UNITA' EDILIZIA

05



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	122
Sup. Lotto [mq]	26
Sup. Coperta [mq]	26
Volumetria edificata [mc]	70
Sup. Libera [mq]	0

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	

NOTE	
Presenza di parte di copertura in materiale eternit da eliminare	

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.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
L'edificio modificato dovrà avere un'altezza massima alla gronda di ml 6 salvo differenti esigenze come previsto dalle NTA. La copertura, in coppi sardi, dovrà essere a doppia falda inclinata. Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate e pitturate.	

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	
infisso su via Cavour	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	