



**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 I**

ISOLATO I

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	114-115-116
Sup. Lotto [mq]	374
Sup. Coperta [mq]	281
Volumetria edificata [mc]	843
Sup. Libera [mq]	93

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Misto Piana/Laterizio
Finitura pareti	Intonaco liscio
Ingresso	Portone Legno
Infissi	Legno
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Rame
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	No
Cornici	Si
Balconi	-
Serrande	1
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;	

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	
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	
Gli spazi non edificati devono rimanere tali ed essere destinati a cortili e giardini	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	
murales	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
cornici in pietra delle aperture	

ISOLATO I

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	112-113
Sup. Lotto [mq]	166
Sup. Coperta [mq]	38
Volumetria edificata [mc]	114
Sup. Libera [mq]	128

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	No
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio in stato di rudere

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

SPAZI NON EDIFICATI	
	Cortile

NOTE	

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

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 e se possibile riutilizzati quelli esistenti;	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate e pitturate. La nuova copertura dovrà riutilizzare se possibile i vecchi coppi.	

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	
Soluzione di gronda con coppi aggettanti e smaltimento diretto delle acque; cornice; infissi esterni	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	

ISOLATO I

UNITA' EDILIZIA

03



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	111
Sup. Lotto [mq]	176
Sup. Coperta [mq]	126
Volumetria edificata [mc]	378
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	Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Rame
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	1
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	
cornicione, murales	

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	
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	
Gli spazi non edificati devono rimanere tali ed essere destinati a cortili e giardini	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	
murales	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
infisso box	

ISOLATO I

UNITA' EDILIZIA

04



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	110
Sup. Lotto [mq]	141
Sup. Coperta [mq]	141
Volumetria edificata [mc]	846
Sup. Libera [mq]	0

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/Scuri
Grande	Rame
Pluviali	Plastica
Fasce Marcapiano	Si
Cornici	No
Balconi	1
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	
composizione architettonica della facciata, cornicione, lesene e fascia marcapiano, ringhiera in ferro battuto	

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	
Gli elementi di decorazione della facciata, dovranno avere tinta differente rispetto al resto della facciata così da essere messi in risalto; Il colore della facciata non deve essere differente tra il piano terra e il piano primo, così come gli infissi e i serramenti esterni.	

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, lesene e fascia marcapiano, ringhiera in ferro battuto	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	

ISOLATO I

UNITA' EDILIZIA

05



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	108
Sup. Lotto [mq]	123
Sup. Coperta [mq]	115
Volumetria edificata [mc]	752
Sup. Libera [mq]	8

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	Si
Cornici	Si
Balconi	2
Serrande	1
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	-

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I 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; è ammessa la chiusura a filo stradale dell'ingresso	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Le murature esterne, dovranno essere interamente intonacate e pitturate come da NTA. 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.	

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 I

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	107
Sup. Lotto [mq]	70
Sup. Coperta [mq]	70
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 liscio
Ingresso	Portone Legno
Infissi	Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Plastica
Pluviali	Plastica
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	2
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	
	parapetto in ferro battuto

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'ampliamento previsto è vincolato al rifacimento della copertura a due falde come da planimetria di progetto e alla chiusura a filo strada della loggia presente nel prospetto laterale.

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	
	parapetto in ferro battuto

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
	infissi esterni

ISOLATO I

UNITA' EDILIZIA

07



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	106
Sup. Lotto [mq]	54
Sup. Coperta [mq]	54
Volumetria edificata [mc]	162
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	-

STATO DI CONSERVAZIONE	
Edificio in buono stato di conservazione	

PARTICOLARI I DI RILIEVO	
Infissi, canale di gronda con muretto d'attico e cornice	

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	
la sopraelevazione dovrà rispettare l'attuale composizione delle facciate, allineando le nuove aperture a quelle esistenti. L'edificio modificato dovrà avere un'altezza massima alla gronda di ml 6 salvo differenti esigenze come previsto dalle NTA. La copertura dovrà riproporre per pendenza e inclinazione di falde 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 I

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	109
Sup. Lotto [mq]	77
Sup. Coperta [mq]	63
Volumetria edificata [mc]	186
Sup. Libera [mq]	14

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	Plastica
Pluviali	Plastica
Fasce Marcapiano	No
Cornici	Si
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Contatori/Condizionatore

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I 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	
Sostituzione degli infissi	

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	
infissi	