



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 D

ISOLATO D

UNITA' EDILIZIA

01



DATI GENERALI	
Proprietà	Privata
Anno di costruzione	Prima del 1950
Destinazione d'uso	Residenziale
N° piani	2

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	83
Sup. Lotto [mq]	304
Sup. Coperta [mq]	301
Volumetria edificata [mc]	1424
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
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Plastica
Pluviali	Plastica
Fasce Marcapiano	Si
Cornici	Si
Balconi	1
Serrande	1
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	-

STATO DI CONSERVAZIONE	
Edificio in buono stato di conservazione	

PARTICOLARI DI RILIEVO	
Elementi decorativi delle aperture, del sistema angolare, del cornicione, balcone	

SPAZI NON EDIFICATI	
Pozzuoluce	

NOTE	
Murales	

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.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Le murature esterne, dovranno essere interamente intonacate e pitturate 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	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	
elementi decorativi facciata, murales	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	

ISOLATO D

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	342-343
Sup. Lotto [mq]	116
Sup. Coperta [mq]	116
Volumetria edificata [mc]	350
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
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 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. L'edificio dovrà conservare il sistema di smaltimento diretto delle acque senza quindi elementi di gronda.

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
Infissi, sistema di smaltimento delle acque piovane

ELEMENTI INCOMPATIBILI

ISOLATO D

UNITA' EDILIZIA

03



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	67
Sup. Lotto [mq]	22
Sup. Coperta [mq]	22
Volumetria edificata [mc]	66
Sup. Libera [mq]	0

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Legno
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	Intonaco grezzo
Ingresso	Porta Metallo
Infissi	-
Sistemi oscuranti	-
Gronde	-
Pluviali	-
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	1
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	-

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

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

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.	

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.	

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 D

UNITA' EDILIZIA

04



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	66-67-68
Sup. Lotto [mq]	166
Sup. Coperta [mq]	166
Volumetria edificata [mc]	705
Sup. Libera [mq]	0

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio conservato integralmente

PARTICOLARI DI RILIEVO	
Soluzione di gronda con coppi aggettanti e smaltimento diretto delle acque, elementi costruttivi delle aperture, cornicioni, infissi	

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. L'edificio a doppia falda dovrà conservare il sistema di smaltimento diretto delle acque senza quindi elementi di gronda.	

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	
Aperture con architrave monolitico lapideo e stipiti in pietra squadrata ammorsata alla muratura. Canale di gronda con muretto d attico e cornice, coppi tradizionali	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	

ISOLATO D

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	68
Sup. Lotto [mq]	15
Sup. Coperta [mq]	15
Volumetria edificata [mc]	60
Sup. Libera [mq]	0

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Misto Laterizio/Eternit degradata
Finitura pareti	Intonaco liscio
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	
Soluzione di gronda con coppi aggettanti e smaltimento diretto delle acque	

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.	

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.	

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 D

UNITA' EDILIZIA

06



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	341
Sup. Lotto [mq]	74
Sup. Coperta [mq]	70
Volumetria edificata [mc]	210
Sup. Libera [mq]	4

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Misto Piana/Laterizio
Finitura pareti	Intonaco liscio
Ingresso	Porta Metallo
Infissi	-
Sistemi oscuranti	-
Gronde	-
Pluviali	Plastica
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 dovrà essere rispettato quanto previsto dalle NTA.	

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.	

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 D

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	82
Sup. Lotto [mq]	66
Sup. Coperta [mq]	66
Volumetria edificata [mc]	210
Sup. Libera [mq]	0

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Eternit/Laterizio/Piana
Finitura pareti	Intonaco liscio
Ingresso	Porta Metallo
Infissi	-
Sistemi oscuranti	-
Gronde	Lamiera
Pluviali	Lamiera
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	-

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 dovrà essere rispettato quanto previsto dalle NTA.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Nel caso di rifacimento della copertura, in luogo della parte di copertura piana deve essere prevista una copertura a falda inclinata. 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	
infissi	

ISOLATO D

UNITA' EDILIZIA

08



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	80-81
Sup. Lotto [mq]	151
Sup. Coperta [mq]	151
Volumetria edificata [mc]	850
Sup. Libera [mq]	0

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
Edificio in buono stato di conservazione	

PARTICOLARI DI RILIEVO	
elementi di decorazione della facciata e composizione architettonica	

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 dovrà essere rispettato quanto previsto dalle NTA.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate e pitturate 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	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	
cornicione; cornici di porte e finestre; zoccolatura; portone	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	

ISOLATO D

UNITA' EDILIZIA

09



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	80
Sup. Lotto [mq]	56
Sup. Coperta [mq]	56
Volumetria edificata [mc]	320
Sup. Libera [mq]	0

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
Edificio in buono stato di conservazione	

PARTICOLARI DI RILIEVO	
Murales	

SPAZI NON EDIFICATI	
-	

NOTE	

INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI	
manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia; 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 dovrà essere rispettato quanto previsto dalle NTA.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate e pitturate 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	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	
cornici di porte e finestre; portone; murales	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	