



**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 J**

ISOLATO J

UNITA' EDILIZIA

01



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	371
Sup. Lotto [mq]	92
Sup. Coperta [mq]	92
Volumetria edificata [mc]	276
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
Gronda	Plastica
Pluviali	Fibro cemento
Fasce Marcapiano	Si
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	
Zoccolatura, portone laterale, cornice marcapiano	

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; Sostituzione del manto di copertura con coppi tipo sardo.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate e pitturate come prescritto 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	
Portone laterale	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
infissi in lamiera	

ISOLATO J

UNITA' EDILIZIA

02



DATI GENERALI	
Proprietà	Privata
Anno di costruzione	Dopo il 1930
Destinazione d'uso	Residenziale
N° piani	2

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	104
Sup. Lotto [mq]	78
Sup. Coperta [mq]	78
Volumetria edificata [mc]	389
Sup. Libera [mq]	0

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I 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; l'attuale manto di copertura dovrà essere sostituito con coppi sardi	

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	
Portone laterale	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
infissi in lamiera	

ISOLATO J

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	104
Sup. Lotto [mq]	117
Sup. Coperta [mq]	90
Volumetria edificata [mc]	270
Sup. Libera [mq]	27

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Laterizio/Onduline
Finitura pareti	Intonaco degradato/Pietra a vista
Ingresso	Porte Legno/Alluminio
Infissi	Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Lamiera
Pluviali	Lamiera
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Contatori

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.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Nel caso di rifacimento della copertura dovrà essere rispettata l'attuale pendenza e disposizione delle falde. Per il rifacimento del manto di copertura dovrà essere rifatto in coppi tradizionali al posto dell'attuale copertura con tegole marsigliesi.	

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	
Portone laterale	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
infissi , tegole marsigliesi	

ISOLATO J

UNITA' EDILIZIA

04



DATI GENERALI	
Proprietà	Privata
Anno di costruzione	Dopo il 1930
Destinazione d'uso	Residenziale
N° piani	2

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	451
Sup. Lotto [mq]	70
Sup. Coperta [mq]	66
Volumetria edificata [mc]	396
Sup. Libera [mq]	4

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	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
	Pozzoluca

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.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Sostituzione degli infissi e dei sistemi oscuranti	

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	
Portone laterale	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
avvolgibili	

ISOLATO J

UNITA' EDILIZIA

05



DATI GENERALI	
Proprietà	Privata
Anno di costruzione	Dopo il 1930
Destinazione d'uso	Residenziale
N° piani	2

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	101
Sup. Lotto [mq]	80
Sup. Coperta [mq]	80
Volumetria edificata [mc]	240
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	Lamiera
Pluviali	Lamiera
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	1
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Contatori/Condizionatore

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	
	-

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;

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
	Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate. Intonaci e pittura dovranno essere conformi a quanto dettato dalle NTA. Previsto il rifacimento del tetto con modifica della copertura come da elaborati progettuali. Modifica delle dimensioni del terrazzo.

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, motori condizionatori

ISOLATO J

UNITA' EDILIZIA

06



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	101
Sup. Lotto [mq]	117
Sup. Coperta [mq]	64
Volumetria edificata [mc]	132
Sup. Libera [mq]	53

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Calcestruzzo armato
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	Blocchi a vista
Ingresso	Porta Metallo
Infissi	-
Sistemi oscuranti	-
Gronde	-
Pluviali	-
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	2
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	-

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

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; l'intonaco e la pittura dovranno rispettare le NTA	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
L'edificio modificato dovrà avere un'altezza massima alla gronda di ml 6 salvo differenti esigenze come previsto dalle NTA. Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni di carattere generale e tecnico.	

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 in lamiera	

ISOLATO J

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	103
Sup. Lotto [mq]	57
Sup. Coperta [mq]	57
Volumetria edificata [mc]	171
Sup. Libera [mq]	0

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I 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.	

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	
infissi in lamiera	

ISOLATO J

UNITA' EDILIZIA

08



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	105
Sup. Lotto [mq]	70
Sup. Coperta [mq]	70
Volumetria edificata [mc]	210
Sup. Libera [mq]	

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	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI I DI RILIEVO	

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 doppia falda inclinata con coppi sardi.	

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	