



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 S

ISOLATO S

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	169
Sup. Lotto [mq]	107
Sup. Coperta [mq]	61
Volumetria edificata [mc]	180
Sup. Libera [mq]	46

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Legno
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	Intonaco degradato
Ingresso	Porta Alluminio
Infissi	Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	-
Pluviali	-
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	No
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.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
L'edificio in ampliamento potrà occupare l'area attualmente destinata a cortile. 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	
La muratura di recinzione dovrà essere intonacata e pitturata come da NTA.	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	
coppi, cornicione	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
infissi	

ISOLATO S

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	170
Sup. Lotto [mq]	118
Sup. Coperta [mq]	118
Volumetria edificata [mc]	350
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	Rame
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	No
Cornici	Si
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	Si
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 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 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 INCOMPATIBILI	

ISOLATO S

UNITA' EDILIZIA

03



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	171
Sup. Lotto [mq]	55
Sup. Coperta [mq]	48
Volumetria edificata [mc]	150
Sup. Libera [mq]	7

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura piana
Finitura pareti	Intonaco liscio
Ingresso	Portone Legno
Infissi	Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Muratura
Pluviali	Fibrocemento
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
Edificio in buono stato di conservazione	

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. Gli infissi devono essere restaurati e riutilizzati anche in caso di sopraelevazione o ristrutturazione.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
la sopraelevazione dovrà rispettare l'attuale composizione della facciata, 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	
Gli spazi non edificati devono rimanere tali ed essere destinati a cortili e giardini	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	
infissi	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	

ISOLATO S

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	171
Sup. Lotto [mq]	196
Sup. Coperta [mq]	153
Volumetria edificata [mc]	918
Sup. Libera [mq]	43

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
Gronde	Muratura
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	Si
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
Edificio in buono stato di conservazione	

PARTICOLARI DI RILIEVO	
Cornice d'attico, cornicine, fascia marcapiano, apertura con architrave e stipiti lapidei modanati	

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. Infissi e serramenti esterni dovranno essere rispettati i materiali tradizionali; i canali di gronda e i pluviali dovranno essere riproposti in rame;	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate e prive di elementi lapidei a vista. La nuova tinteggiatura dovrà rispettare quanto dettato dalle NTA.	

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	
Composizione architettonica della facciata, cornice d'attico, cornicine, fascia marcapiano, apertura con architrave e stipiti lapidei modanati, sistemi oscuranti, infissi	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
muratura con pietre a vista	

ISOLATO S

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	174
Sup. Lotto [mq]	59
Sup. Coperta [mq]	59
Volumetria edificata [mc]	180
Sup. Libera [mq]	0

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

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI 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 interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la chiusura a filo stradale sia dell'ingresso che della loggia al piano primo.	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DA RISPETTARE	
Gli infissi devono essere sostituiti con altri in materiale ligneo e colorazione nella gamma dei marroni. Intonacatura e pittura devono rispettare quanto disposto dalle 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 INCOMPATIBILI	

ISOLATO S

UNITA' EDILIZIA

06



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	167-988
Sup. Lotto [mq]	48
Sup. Coperta [mq]	48
Volumetria edificata [mc]	145
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 Alluminio
Infissi	Alluminio
Sistemi oscuranti	-
Gronde	Plastica
Pluviali	Plastica
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	1
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	-

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI 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 nuova composizione architettonica della facciata dovrà essere rispettosa delle tipologie edilizie come da abaco. Il manto di copertura dovrà essere in coppi di tipo sardo.	

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	

ISOLATO S

UNITA' EDILIZIA

07



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	650
Sup. Lotto [mq]	248
Sup. Coperta [mq]	184
Volumetria edificata [mc]	1105
Sup. Libera [mq]	64

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	Muratura
Pluviali	Plastica
Fasce Marcapiano	Si
Cornici	Si
Balconi	2
Serrande	3
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Contatori/Condizionatore

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	
infissi, bucatore di facciata, piano attico	

ISOLATO S

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	742
Sup. Lotto [mq]	54
Sup. Coperta [mq]	54
Volumetria edificata [mc]	324
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 Metallo
Infissi	Metallo
Sistemi oscuranti	Scuri
Gronde	Rame
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	1
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio incompatibile

PARTICOLARI DI RILIEVO	

SPAZI NON EDIFICATI	

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	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	
infissi, avvolgibili, bucatore di facciata	

ISOLATO S

UNITA' EDILIZIA

09



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	374
Sup. Lotto [mq]	160
Sup. Coperta [mq]	49
Volumetria edificata [mc]	145
Sup. Libera [mq]	111

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

STATO DI CONSERVAZIONE
-

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 esistente e del muro di recinzione. 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 dovrà rispettare la tipologia edilizia degli edifici a cellule; il nuovo edificio si dovrà sviluppare dunque lungo il filo stradale in prosecuzione di quello esistente e dovrà avere come profondità quella dell'edificio esistente. L'altezza dovrà uniformarsi a quella esistente; la copertura dovrà essere ad una falda inclinata e con la pendenza della parte esistente.

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 essere mantenuti a giardino. Le recinzioni in muratura devono essere intonacate come da NTA

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE

ELEMENTI INCOMPATIBILI

ISOLATO S

UNITA' EDILIZIA

10



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	162
Sup. Lotto [mq]	65
Sup. Coperta [mq]	65
Volumetria edificata [mc]	195
Sup. Libera [mq]	0

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Legno
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Copertura in laterizio
Finitura pareti	Intonaco liscio/Intonaco grezzo
Ingresso	Porta Metallo
Infissi	Legno
Sistemi oscuranti	Persiane
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 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 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 INCOMPATIBILI	
infissi in lamiera	

ISOLATO S

UNITA' EDILIZIA

11



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	163
Sup. Lotto [mq]	89
Sup. Coperta [mq]	76
Volumetria edificata [mc]	330
Sup. Libera [mq]	13

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

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 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	
Gli spazi non edificati devono essere mantenuti a giardino.	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	
architrave lapideo con incisione	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	

ISOLATO S

UNITA' EDILIZIA

12



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	164
Sup. Lotto [mq]	124
Sup. Coperta [mq]	124
Volumetria edificata [mc]	372
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 Alluminio
Infissi	Alluminio
Sistemi oscuranti	Persiane
Gronde	Plastica
Pluviali	Plastica
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	Si
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio conservato integralmente

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 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 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	
Gli spazi non edificati devono essere mantenuti a giardino.	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	

ISOLATO S

UNITA' EDILIZIA

13



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	165
Sup. Lotto [mq]	70
Sup. Coperta [mq]	67
Volumetria edificata [mc]	200
Sup. Libera [mq]	3

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Misto Piana/Laterizio
Finitura pareti	Intonaco Liscio/Pietra a vista
Ingresso	Portone Legno
Infissi	-
Sistemi oscuranti	-
Gronde	Rame
Pluviali	Rame
Fasce Marcapiano	No
Cornici	No
Balconi	-
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Contatori

STATO DI CONSERVAZIONE	
	Edificio modificato

PARTICOLARI DI RILIEVO	
Edificio monocellulare	

SPAZI NON EDIFICATI	
	Pozzoluca

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. Le murature esterne dovranno essere interamente intonacate e pitturate, senza pietre a vista.	

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	
muratura con pietra a vista	

ISOLATO S

UNITA' EDILIZIA

14



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	166-963
Sup. Lotto [mq]	167
Sup. Coperta [mq]	142
Volumetria edificata [mc]	750
Sup. Libera [mq]	25

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	Plastica
Pluviali	Plastica
Fasce Marcapiano	Si
Cornici	Si
Balconi	1
Serrande	-
Zoccolatura	No
Impianti tecnologici	Contatori

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	
infissi	

ISOLATO S

UNITA' EDILIZIA

15



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	745
Sup. Lotto [mq]	72
Sup. Coperta [mq]	53
Volumetria edificata [mc]	160
Sup. Libera [mq]	19

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Laterocemento
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Laterizio/Onduline
Finitura pareti	Intonaco liscio
Ingresso	Portone Legno
Infissi	-
Sistemi oscuranti	-
Gronde	Rame
Pluviali	Rame
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 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 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	
Lo spazio non edificato è destinato a cortile/giardino e sono da eliminare, se presenti, elementi incongrui non autorizzati.	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	

ISOLATO S

UNITA' EDILIZIA

16



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	172
Sup. Lotto [mq]	101
Sup. Coperta [mq]	59
Volumetria edificata [mc]	157
Sup. Libera [mq]	42

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA	
Strutture orizzontali	Legno
Strutture verticali	Muratura
Copertura	Laterizio/Onduline/Eternit degradata
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 in cattivo stato di conservazione

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; 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 3 salvo differenti esigenze come previsto dalle NTA. La nuova composizione architettonica della facciata dovrà essere rispettosa delle tipologie edilizie come da abaco. Il nuovo edificio dovrà attestarsi su via Matteotti, occupando l'area attualmente non edificata.

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
Lo spazio, qualora non edificato è destinato a cortile/giardino e sono da eliminare, se presenti, elementi incongrui non autorizzati.

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE

ELEMENTI INCOMPATIBILI
infissi in lamiera

ISOLATO S

UNITA' EDILIZIA

17



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

DATI URBANISTICI	
Foglio	24
Mappale	170
Sup. Lotto [mq]	119
Sup. Coperta [mq]	56
Volumetria edificata [mc]	198
Sup. Libera [mq]	63

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

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 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 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	
Gli spazi non edificati devono essere mantenuti a giardino.	

ELEMENTI DA SALVAGUARDARE	

ELEMENTI INCOMPATIBILI	