



COMUNE DI TIVOLI

Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO



SCHEDA N°19

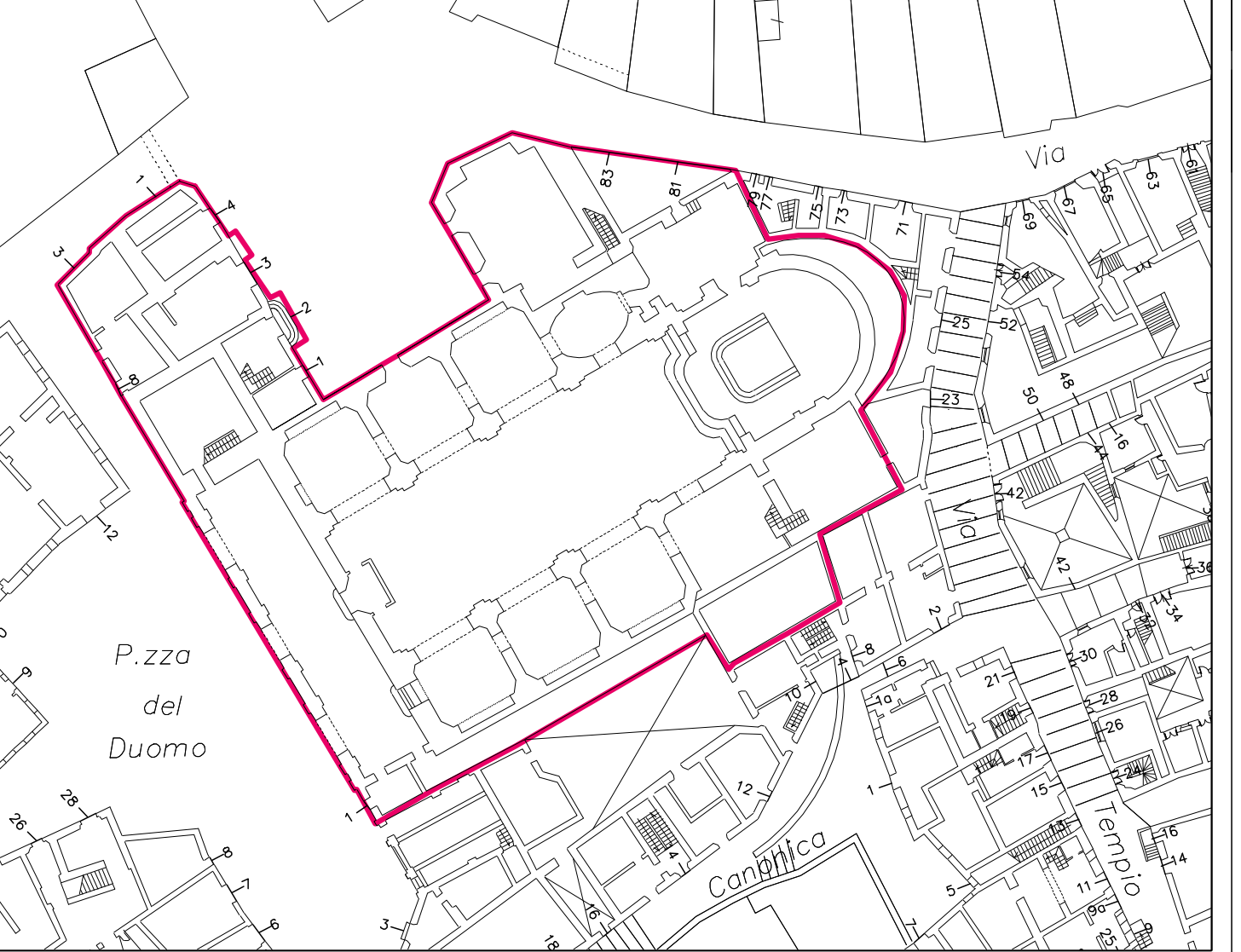
REGIONE FORMA

ISOLATO N° 1

Planimetria del Tessuto Murario

1:500

Via del Duomo, Via Canonica, Via del Tempio D'Ercole



U.M.I.
Unità Minima d'Intervento

1

P.Illa

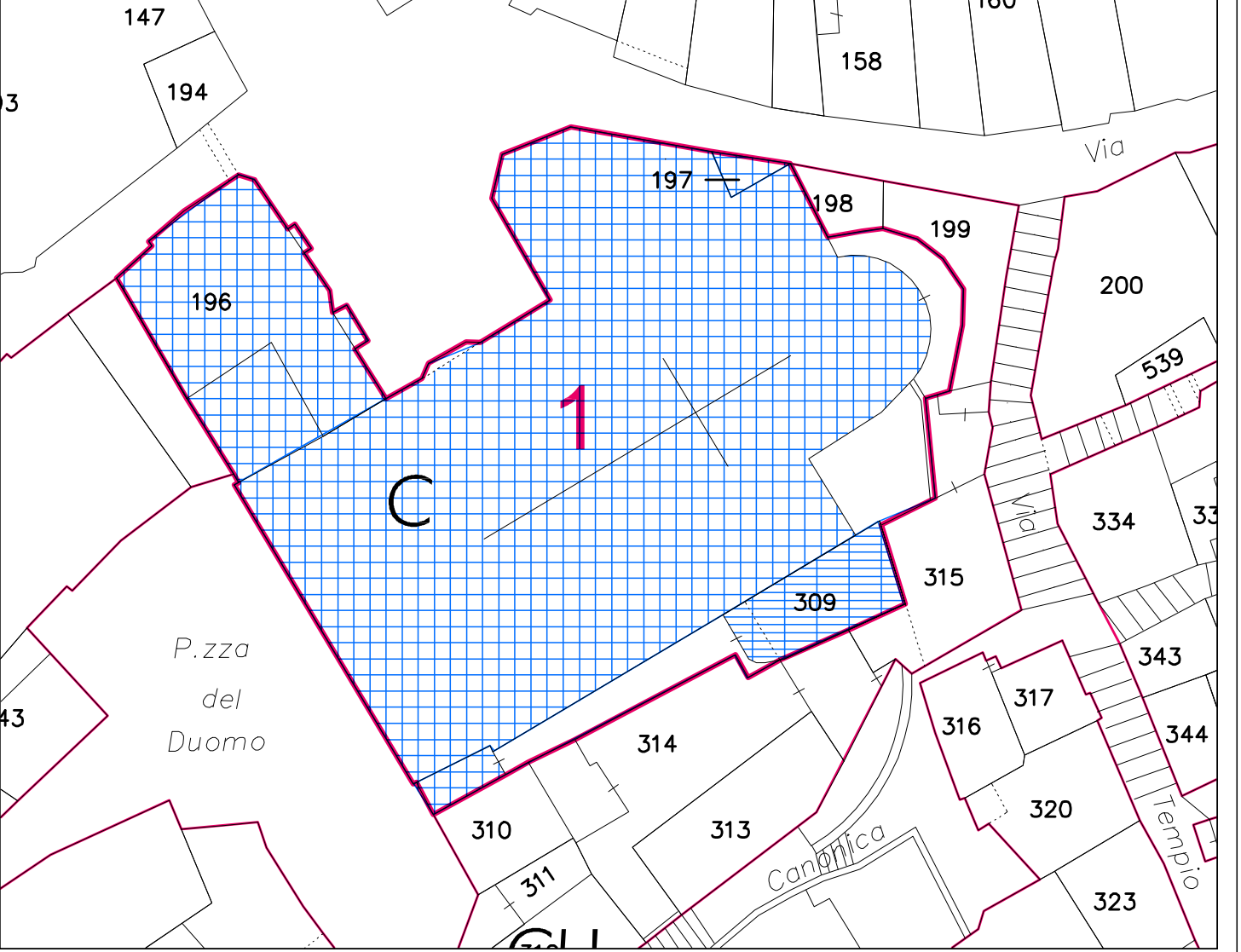
196
197
309

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 54



STATO DI FATTO:
L'isolato, posizionato tra P.zza Domenico Tani, Via del Colle e P.zza del Duomo, è caratterizzato dalla Cattedrale di San Lorenzo realizzata in stile Barocco, recentemente restaurata, e dal campanile di epoca Romanica.

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Restauro conservativo architettonico ed ambientale degli edifici affiancati alla chiesa e dell'adiacente area pubblica

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Categorie di Intervento

P.Ile	M.O.	M.S.	RE.C.	RI.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.	N.E.	INC.
196												
197												
309												

M.O. : Manutenzione Ordinaria
M.S. : Manutenzione Straordinaria
RE.C. : Restauro Conservativo
RI.C. : Risanamento Conservativo
R.E. : Ristrutturazione Edilizia
R.E./L. : Ristrutturazione Edilizia con aggiunte laterali

R.E./S. : Ristrutturazione Edilizia con sopraelevazione
D.R.1 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio senza variazioni dimensionali
D.R.2 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con medesima ubicazione e modifiche dimensionali
D. : Demolizione dell'edificio senza ricostruzione (se non in possesso di titolo di edificazione)
N.E. : Nuova Edificazione
INC. : Incentivo

Uso degli edifici

P.Ile	196	197	309
P.1°Int.			
P.2°Int.			
P. T.	D	cortile (vedi Tav. 35)	D
P. 1°			
P. 2°			
P. 3°			
P. 4°			
Sottotetto			

Categoria A :
1. Residenze
2. Attività di affittacamere
3. Uffici privati, studi professionali

Categoria B :
1. Alberghi, pensioni, hotels, ostelli, campeggi
2. Esercizi commerciali e paracommerciali
3. Grandi magazzini di vendita
4. Esercizi commerciali all'ingrosso
5. Sedili grandi società, banche, istituti
6. Attività ed uffici amministrativi di servizio
7. Botteghe per attività artigianali di servizio
8. Uffici pubblici
9. Ex stalle e magazzini in centro storico
10. Impianti sportivi per competizioni
11. Attività ricreative

Categoria C :
1. Impianti artigianali (stabilimenti, opifici)
2. Deposito e magazzini non di vendita

Categoria D :
1. Edifici ed attrezzature per il culto
2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (gerontocomi, case di cura)
4. Autosili, autotrimesse, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri anonimi pubblici

N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.
2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette superiori a 200 mq, sono subordinati al reperimento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.G.

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

ELEMENTI EDILIZI

P.Ile	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rinzioni	Ricomposizione prospetti	Restauro elem. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.
196							
197							
309							

FINITURA FACCIATE

Faccia Vista	Intonaci in tinteggiatura	Cornici Modanature	Tassello su muratura	Riapertura bucature orig.

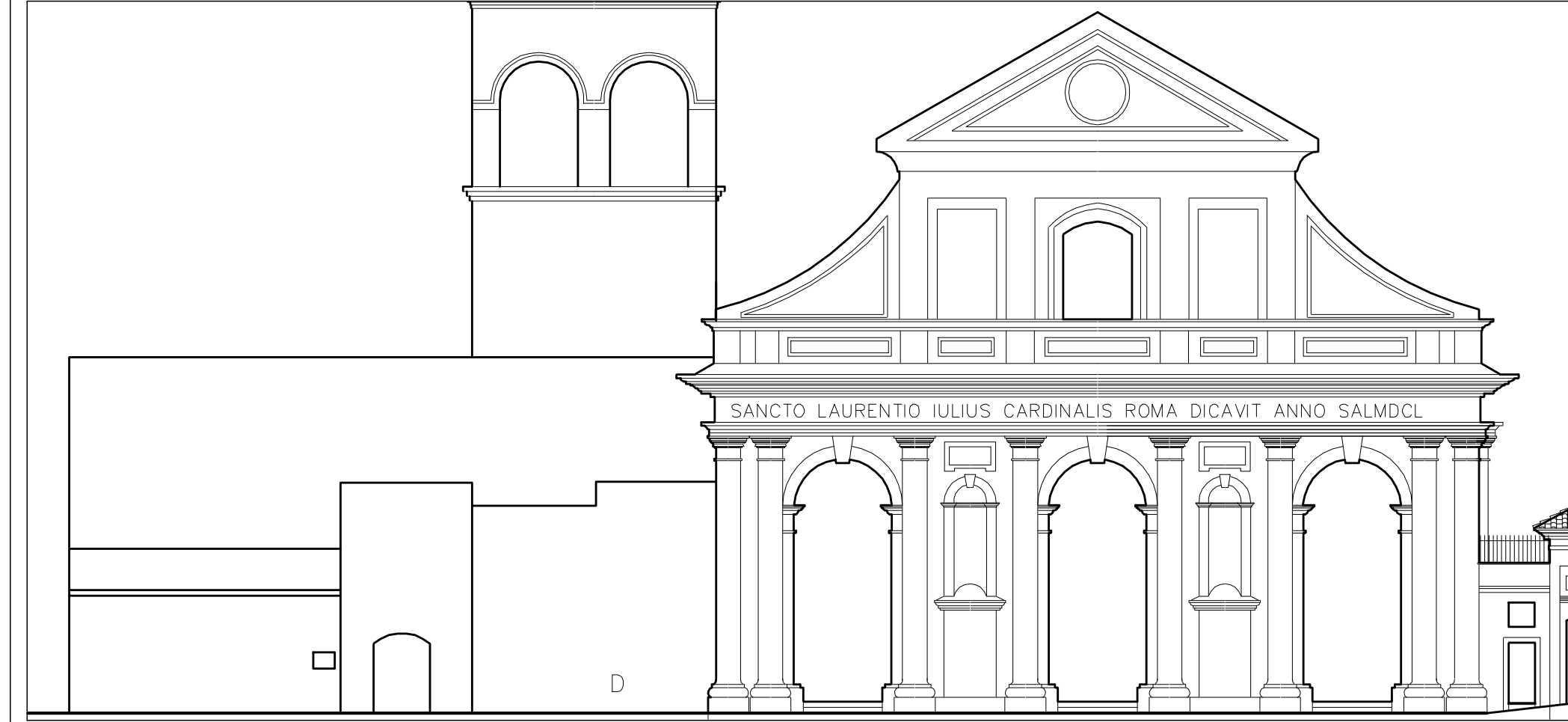
INFISSI

Persiane in legno	Infisso unico in legno	Portone in legno	Cancello in ferro battuto	Alluminio verniciato	Ferro verniciato

SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)

Gas	Telefono	Elettricità	Acqua

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)



NOTE:



COMUNE DI TIVOLI

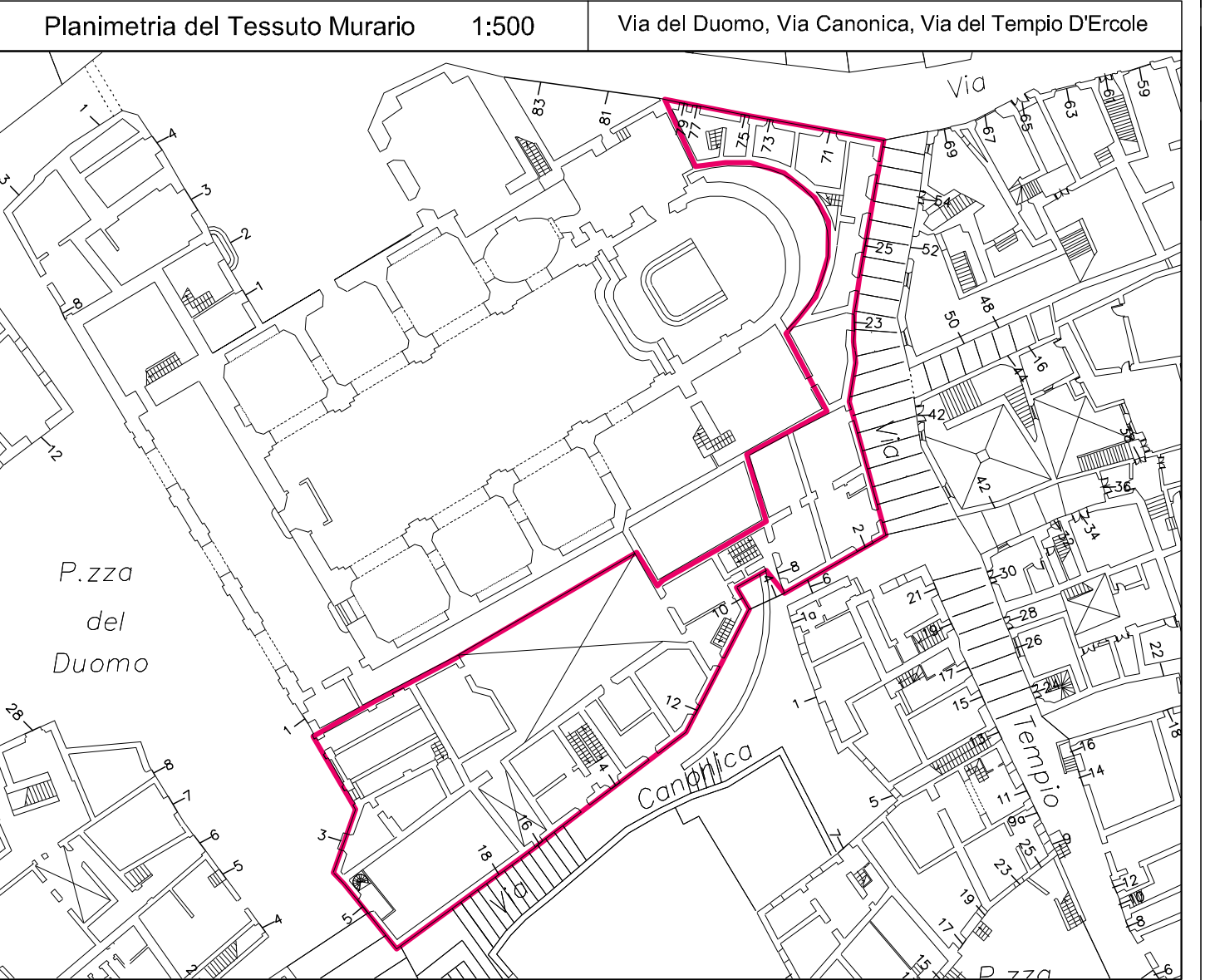
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

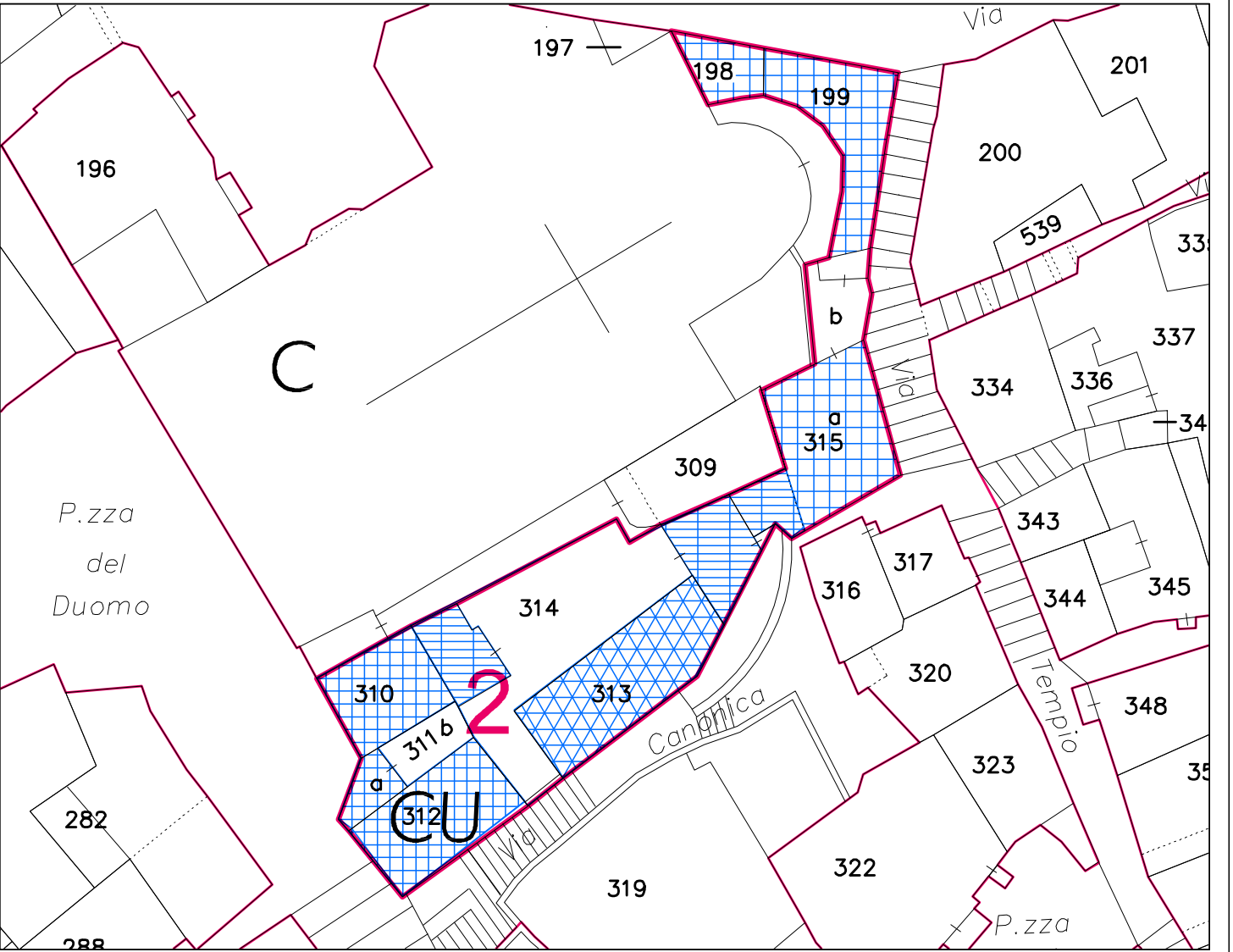


SCHEDA N°20	REGIONE FORMA	ISOLATO N° 2
-------------	---------------	--------------



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4	5	6	7	8											
P.Ila	198	199	310	311	312	313	314	315											

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 54
--



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato tra Via del Duomo, Via Canonica e Via del Tempio d'Ercole è caratterizzato dalla presenza della "Mensa Ponderaria" di epoca romana e dell'antico lavatoio detto "Forma" che utilizza le acque derivanti dal fiume Aniene. Di notevole interesse ambientale e storico sono rispettivamente le due cordone ed i resti della chiesa di S. Alessandro inglobati nella costruzione di epoca successiva. Presenta un degrado diffuso per carenza di manutenzione. La destinazione prevalente è residenziale.

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Mantenimento delle destinazioni d'uso attuali e riqualificazione mediante opere sistematiche di manutenzione e restauro. Restauro della "mensa ponderaria" secondo la progettazione esecutiva già approvata. Demolizione degli elementi estranei alle tipologie edilizie. Risanamento conservativo ed adeguamento igienico sanitario delle corti interne. Revisione globale degli impianti esterni. Verifica statica ed eventuale consolidamento.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Categorie di Intervento

P.Ile	M.O.	M.S.	RE.C.	R.I.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.	N.E.	INC.
198												
199												
310												
311a												
312												
313												
314												
315a												

M.O. : Manutenzione Ordinaria
M.S. : Manutenzione Straordinaria
RE.C. : Restauro Conservativo
R.I.C. : Risanamento Conservativo
R.E. : Ristrutturazione Edilizia
R.E./L. : Ristrutturazione Edilizia con aggiunte laterali

R.E./S. : Ristrutturazione Edilizia con sopraelevazione
D.R.1 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio senza variazioni dimensionali
D.R.2 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con medesima ubicazione e modifiche dimensionali
D. : Demolizione dell'edificio senza ricostruzione (se non in possesso di titolo di edificazione)
N.E. : Nuova Edificazione
INC. : Incentivo

Uso degli edifici

P.Ile	198	199	310	311a	311b	312	313	314	315a	315b									
P.1°Int.								B	B										
P.2°Int.																			
P. T.	B	A-B	D	B	cortile (vedi Tav. 35)	*	A-B	cortile (vedi Tav. 35)	A	cortile (vedi Tav. 35)									
P. 1°	A	A					A	A	A										
P. 2°	A						A												
P. 3°																			
P. 4°																			
Sottotetto																			

Categoria A :
1. Residenze
2. Attività di affittacamere
3. Uffici privati, studi professionali

Categoria B :
1. Alberghi, pensioni, hotels, ostelli, campeggi
2. Esercizi commerciali e paracommerciali
3. Grandi magazzini di vendita
4. Esercizi commerciali all'ingrosso
5. Sedes grandi società, banche, istituti
6. Attività ed uffici amministrativi di servizio
7. Botteghe per attività artigianali di servizio
8. Uffici pubblici
9. Ex stalle e magazzini in centro storico
10. Impianti sportivi per competizioni
11. Attività ricreative

Categoria C :
1. Impianti artigianali (stabilimenti, opifici)
2. Deposito e magazzini non di vendita
* Mensa Ponderaria

Categoria D :
1. Edifici ed attrezzature per il culto
2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (gerontocomi, case di cura)
4. Autosili, autotermesse, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri anonniati pubblici

N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.
2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette superiori a 200 mq. sono subordinati al reperimento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.G.


Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

P.Ile	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE					INFISSI						SERVIZI A RETE				(art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rinozioni	Ricomposizione prospetti	Restauro elem. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Faccia Vista	Intonaci in tinteggiatura	Cornici Modanature	Tassello su muratura	Riapertura bature orig.	Persiane in legno	Infisso unico in legno	Portone in legno	Cancello in ferro battuto	Alluminio verniciato	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua				
198																										
199																										
310																										
311a																										
312																										
313																										
314																										
315a																										


INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)



P.Ila 198

P.Ila 198

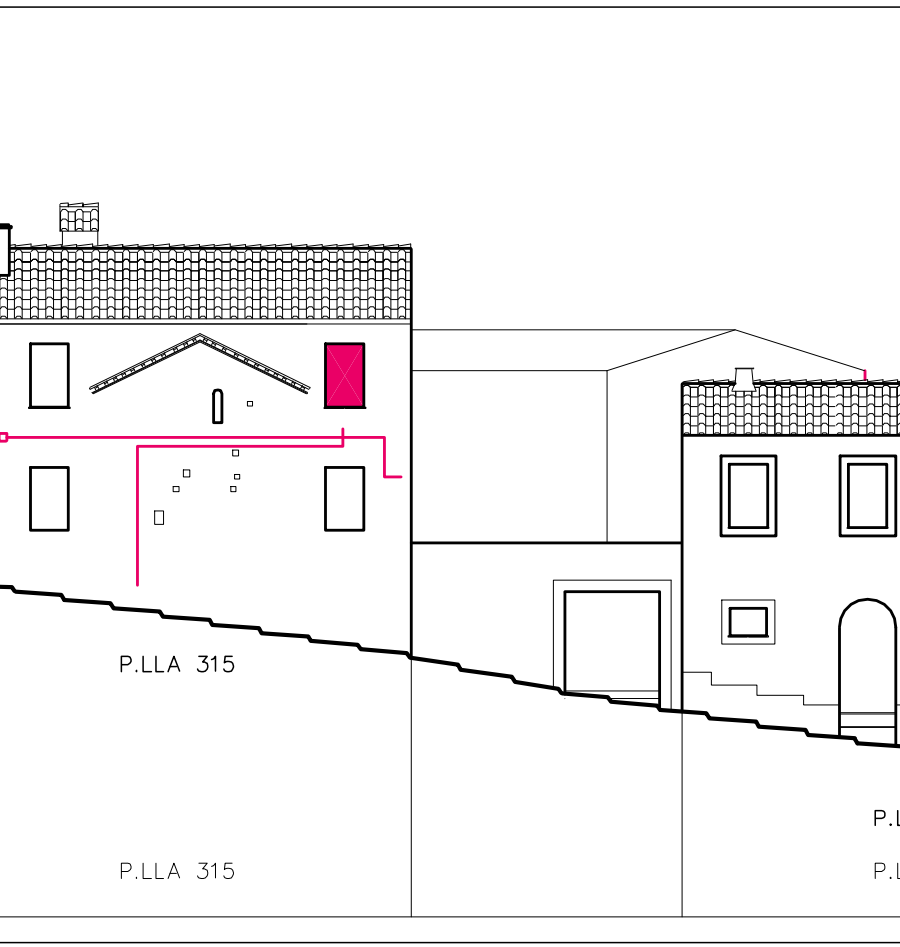
P.Ila 198



P.Ila 199

P.Ila 199

P.Ila 199

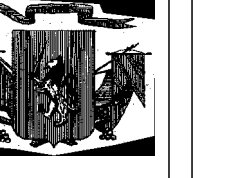


P.Ila 315

P.Ila 315

P.Ila 315

NOTE: 1) Demolizione delle superfetazioni
2) Ricomposizione del corpo scala dei servizi
3) Chiusura di tutte le bature con cancelli in ferro battuto
4) Ricomposizione dei prospetti su Via Canonica
5) Sostituzione della canna fumaria
6) Vedi note 1) ; 5)



SOLATO N° 3

zione dei balconi
ote 1) ; 2) ; 5)



COMUNE DI TIVOLI

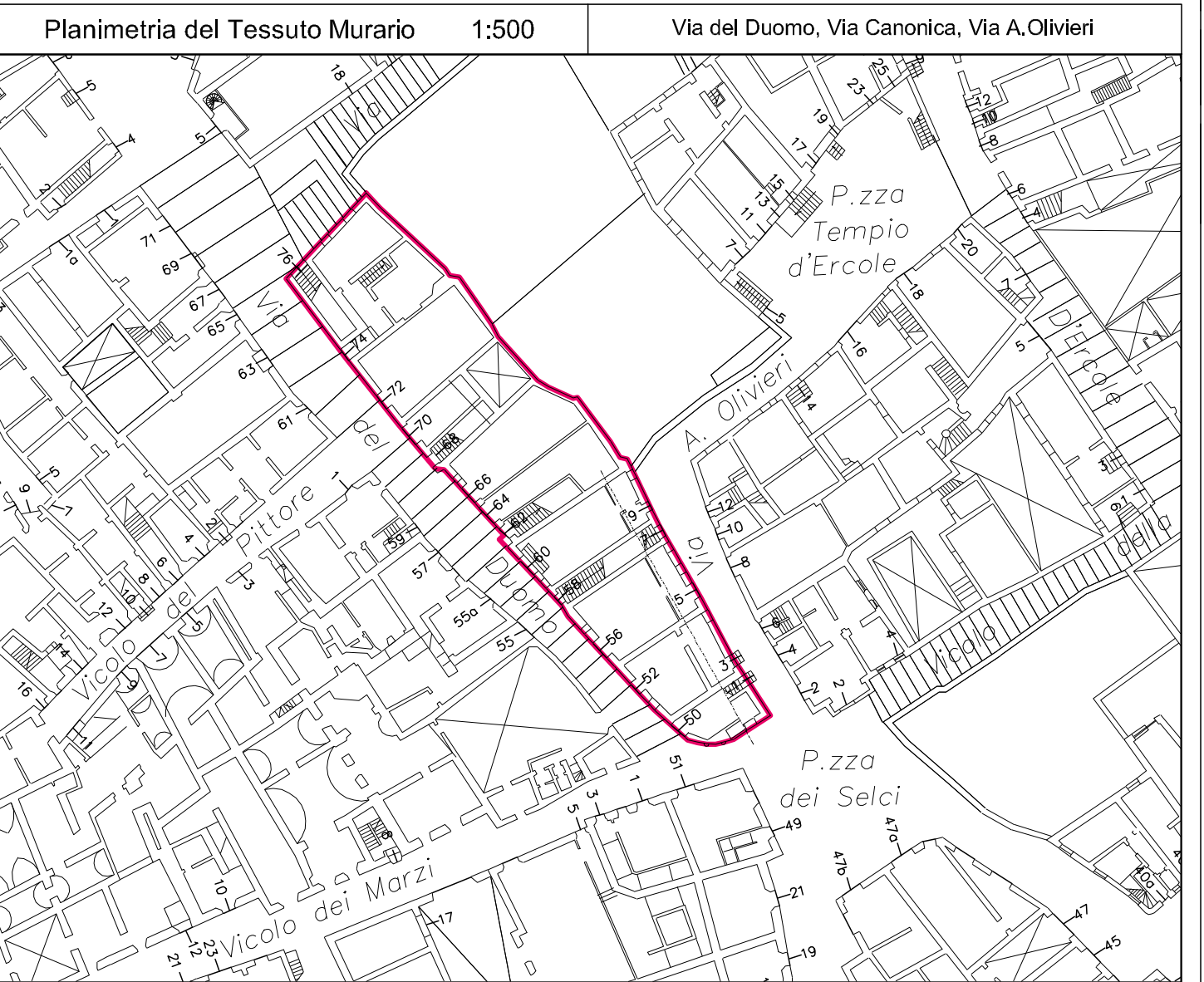
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

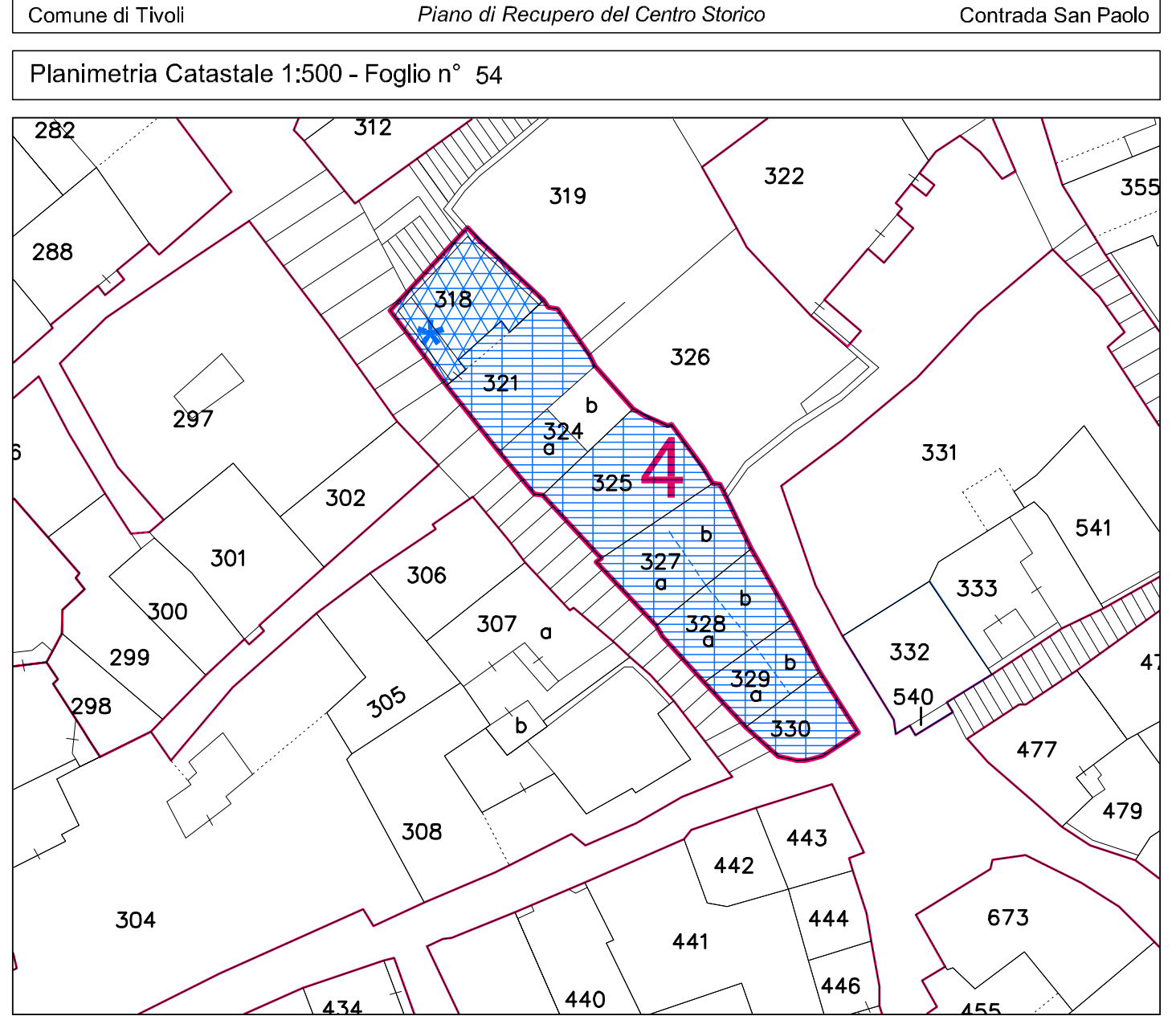
CONTRADA SAN PAOLO



SCHEDA N°22	REGIONE FORMA	ISOLATO N° 4
-------------	---------------	--------------



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4	5	6	7	8											
P.IIa	318	321	324	325	327	328	329	330											



STATO DI FATTO:
L'isolato, posizionato tra Via del Duomo, P.zza dei Selci e Via Olivieri, si attesta su un asse principale di attraversamento del centro storico. A seguito di sopraelevazioni sette-ottocentesche ha perso le originarie caratteristiche dell'edilizia medievale.
La destinazione prevalente è residenziale.
Presenta uno stato di degrado diffuso a causa della carenza di manutenzione.

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
Restauro ambientale ed architettonico che privilegi il recupero dei paramenti esterni e quello archeologico degli inserti presenti, evidenziando i caratteri stilistici.
Ricomposizione formale ed architettonica dell'edificio della p.IIa 318
Rivitalizzazione dei piani terra con inserimento di attività commerciali ed artigianali.
Revisione globale degli impianti esterni.
Rimozione degli elementi estranei alla tipologia edilizia.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Categorie di Intervento

P.IIe	M.O.	M.S.	RE.C.	RI.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.	N.E.	INC.
												*
318												(1)
321												
324/a												
325												
327/a												
327/b												
328/a												
328/b												
329/a												
329/b												
330												

M.O. : Manutenzione Ordinaria
M.S. : Manutenzione Straordinaria
RE.C. : Restauro Conservativo
RI.C. : Risanamento Conservativo
R.E. : Ristrutturazione Edilizia
R.E./L. : Ristrutturazione Edilizia con aggiunte laterali

R.E./S. : Ristrutturazione Edilizia con sopraelevazione
D.R.1 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio senza variazioni dimensionali
D.R.2 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con medesima ubicazione e modifiche dimensionali
D. : Demolizione dell'edificio senza ricostruzione (se non in possesso di titolo di edificazione)
N.E. : Nuova Edificazione
INC. : Incentivo

Uso degli edifici

P.IIe	318	321	324a	324b	325	327a	327b	328a	328b	329a	329b	330		
P.1°Int.														
P.2°Int.														
P. T.	A	B	B	corille (vedi Tav. 35)	B	B	A	B	A	B	A	A-B		
P. 1°	A	A	A		A	A	A	A	A	A	A	A		
P. 2°		A	A		A	A	A	A	A	A	A	A		
P. 3°		A			A									
P. 4°														
Sottotetto														

Categoria A :
1. Residenze
2. Attività di affittacamere
3. Uffici privati, studi professionali

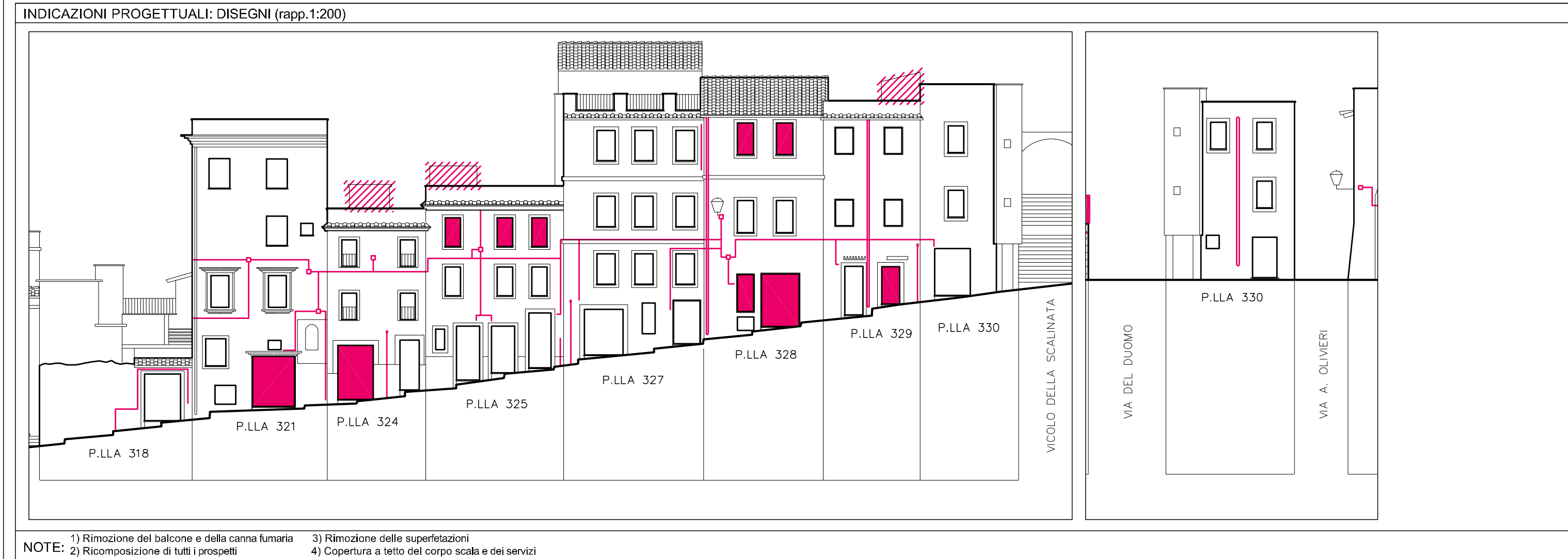
Categoria B :
1. Alberghi, pensioni, hotels, ostelli, campeggi
2. Esercizi commerciali e paracommerciali
3. Grandi magazzini di vendita
4. Esercizi commerciali all'ingrosso
5. Sedili grandi società, banche, istituti
6. Attività ed uffici amministrativi di servizio
7. Botteghe per attività artigianali di servizio
8. Uffici pubblici
9. Ex stalle e magazzini in centro storico
10. Impianti sportivi per competizioni
11. Attività ricreative

Categoria C :
1. Impianti artigianali (stabilimenti, opifici)
2. Deposito e magazzini non di vendita

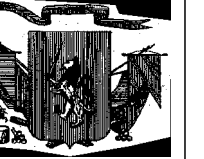
Categoria D :
1. Edifici ed attrezzature per il culto
2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (gerontocomi, case di cura)
4. Autosili, automezzo, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri anonimi pubblici

N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.
2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette superiori a 200 mq. sono subordinati al reperimento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.G.

Comune di Tivoli								Piano di Recupero del Centro Storico										Contrada San Paolo					
P.IIe	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE					INFISSI							SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioli	Ricomposizione prospetti	Restauro elem. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Faccia Vista	Intonaci in tinteggiatura	Cornici Modanature	Tassello su muratura	Riapertura bucatore orig.	Persiane in legno	Infisso unico in legno	Portone in legno	Cancello in ferro battuto	Alluminio verniciato	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua	
318			●	● (1)	●		● (2)		●				●			●			●	●	●		
321					● (2)	●			●	●	●		●	●	●	●			●	●	●		
324/a			● (4)	▨ (3)					●	●			●		●	●				●	●		
325			● (4)	▨ (3)					●	●			●	●	●	●			●	●	●		
327/a									●	●			●		●	●			●	●	●		
327/b			●						●	●	●		●		●	●			●	●	●		
328/a			●						●	●			●		●	●			●	●	●		
328/b			●						●	●			●		●	●				●	●		
329/a						●			●	●	●		●		●	●			●	●	●	●	
329/b			● (4)	▨ (3)					●	●	●		●		●	●				●	●		
330									●	●			●		●	●			●		●		

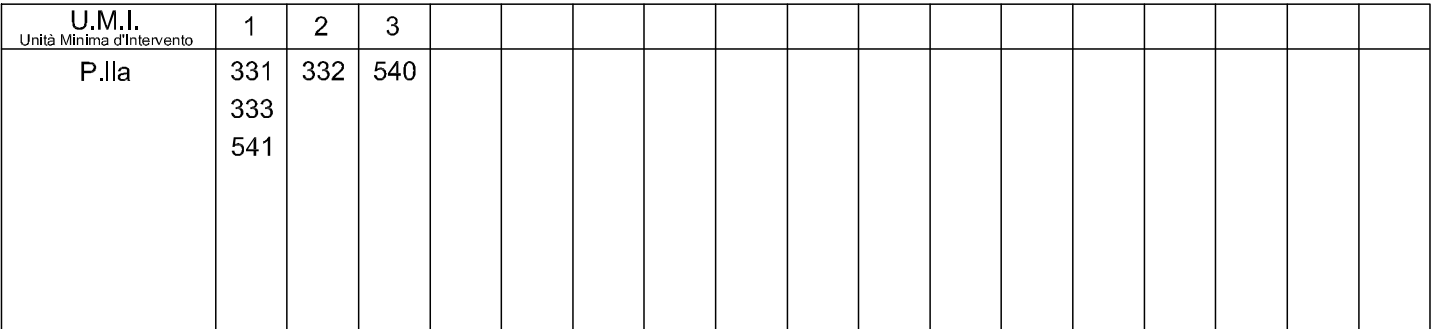


NOTE: 1) Rimozione del balcone e della canna fumaria
2) Ricomposizione di tutti i prospetti
3) Rimozione delle superfetazioni
4) Copertura a tetto del corpo scala e dei servizi



SOLATO N° 5

Via del Duomo, Via Canonica, Via A.Olivieri



Contrada San Paolo

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Recupero dell'edificio storico, attraverso opere di restauro e ricomposizione architettonico del giardino.

Demolizione degli elementi estranei alle tipologie edilizie.

Revisione globale degli impianti esterni.

Verifica statica ed eventuale consolidamento.

Risanamento conservativo ed adeguamento igienico sanitario delle corti interne.

Entrada San Paolo

<p>Categoria A :</p> <p>1. Residenze</p> <p>2. Attività di affittacamere</p> <p>3. Uffici privati, studi professionali</p>	<p>Categoria B :</p> <p>1. Alberghi, pensioni, hotels, ostelli, campeggi</p> <p>2. Esercizi commerciali e paracommerciali</p> <p>3. Grandi magazzini di vendita</p> <p>4. Esercizi commerciali all'ingrosso</p> <p>5. Sedili grandi società, banche, Istituti</p> <p>6. Attività ed uffici amministrativi di servizio</p> <p>7. Botteghe per attività artigianali di servizio</p> <p>8. Uffici pubblici</p> <p>9. Ex stalle e magazzini in centro storico</p> <p>10. Impianti sportivi per competizioni</p> <p>11. Attività ricreative</p>	<p>Categoria C :</p> <p>1. Impianti artigianali (stabilimenti, opifici)</p> <p>2. Deposito e magazzini non di vendita</p> <p>★ Elemento con valenza storica</p>	<p>Categoria D :</p> <p>1. Edifici ed attrezzature per il culto</p> <p>2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)</p> <p>3. Servizi privati (geronotici, case di cura)</p> <p>4. Autostili, autofrimesse, parcheggi in elevazione</p> <p>5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)</p> <p>6. Stabilimenti balneari e di acque curative</p> <p>7. Centriannonari pubblici</p>
		<p>N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.</p> <p>2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette superiori a 200 mq, sono subordinati al ripermimento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.G..</p>	

Contrada San Paolo

NOTE: 1) Rimozione delle superfetazioni
2) Ricomposizione formale del muro di recinzione



Copertura a tetto del corpo scala e dei servizi	5) Vedi note 1) ; 4)
Rimozione della canna fumaria	



COMUNE DI TIVOLI

Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

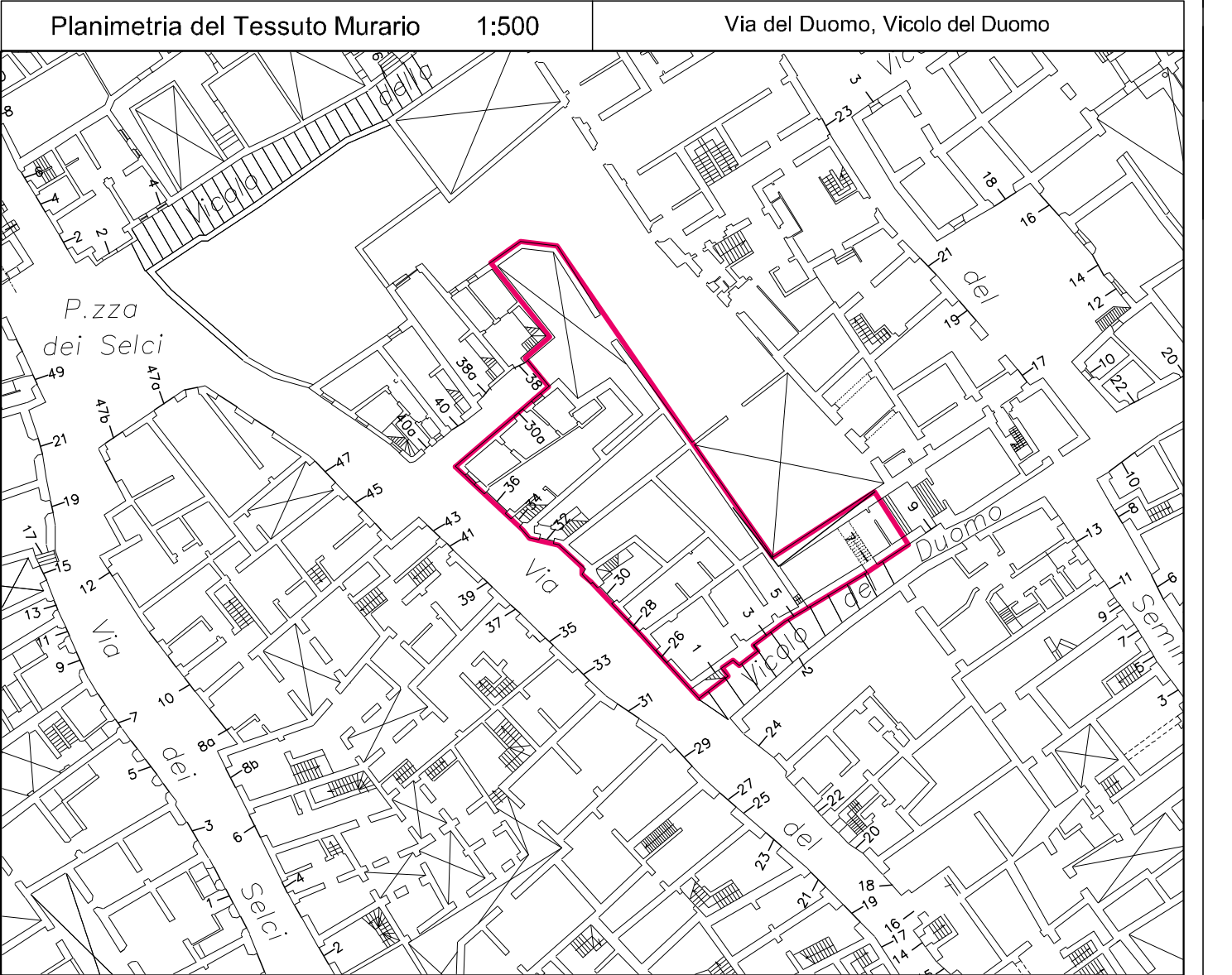
CONTRADA SAN PAOLO



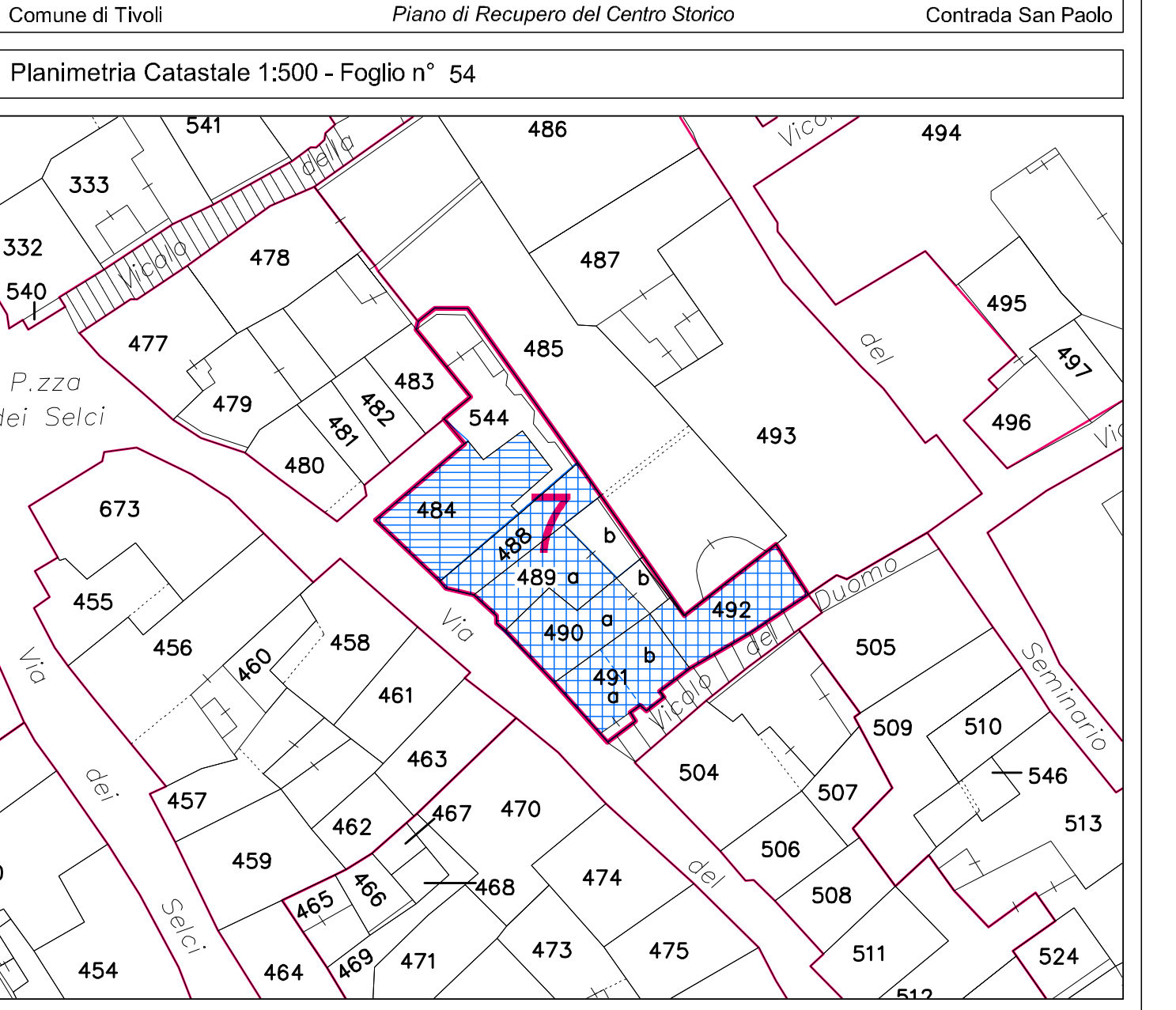
SCHEDA N°25

REGIONE FORMA

ISOLATO N° 7



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4	5	6														
P.lla	484	488	489 490	491	492	544														



STATO DI FATTO:
L'isolato, posizionato tra Via del Duomo e Vicolo del Duomo, mostra un degrado generale derivante da una mancata manutenzione ordinaria nel tempo e uno stato di degrado più grave nella parte interna.
La destinazione prevalente è residenziale e deposito ai piani terra, residenza ai piani superiori.

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
Restauro ambientale ed architettonico, che privilegi il recupero dei paramenti esterni e quello archeologico degli eventuali inserti presenti, evidenziando i caratteri stilistici.
Demolizione degli elementi estranei alle tipologie edilizie.
Risanamento conservativo ed adeguamento igienico sanitario delle corti interne.
Revisione globale degli impianti esterni e verifica statica ed eventuale consolidamento.

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Categorie di Intervento

P.lle	M.O.	M.S.	RE.C.	RI.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.	N.E.	INC.
												*
484												
488												
489/a												
490/a												
491/a												
491/b												
492												
544												

M.O. : Manutenzione Ordinaria
M.S. : Manutenzione Straordinaria
RE.C. : Restauro Conservativo
RI.C. : Risanamento Conservativo
R.E. : Ristrutturazione Edilizia
R.E./L. : Ristrutturazione Edilizia con aggiunte laterali
R.E./S. : Ristrutturazione Edilizia con sopraelevazione
D.R.1 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio senza variazioni dimensionali
D.R.2 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con medesima ubicazione e modifiche dimensionali
D. : Demolizione dell'edificio senza ricostruzione (se non in possesso di titolo di edificazione)
N.E. : Nuova Edificazione
INC. : Incentivo

Uso degli edifici

P.lle	484	488	489a	489b	490a	490b	491-a	491-b	492	544										
P.1°Int.																				
P.2°Int.																				
P. T.	A-B	A	A	cortile vedi Tav. 35	A-B	cortile vedi Tav. 35	B	A	B	cortile vedi Tav. 35										
P. 1°	A	A	A		A		A	A												
P. 2°	A	A	A		A		A	A												
P. 3°		A	A		A															
P. 4°		A																		
Sottotetto																				

Categoria A :
1. Residenze
2. Attività di affittacamere
3. Uffici privati, studi professionali

Categoria B :
1. Alberghi, pensioni, hotels, ostelli, campeggi
2. Esercizi commerciali e paracommerciali
3. Grandi magazzini di vendita
4. Esercizi commerciali all'ingrosso
5. Sedili grandi società, banche, istituti
6. Attività ed uffici amministrativi di servizio
7. Botteghe per attività artigianali di servizio
8. Uffici pubblici
9. Ex stalle e magazzini in centro storico
10. Impianti sportivi per competizioni
11. Attività ricreative

Categoria C :
1. Impianti artigianali (stabilimenti, optici)
2. Deposito e magazzini non di vendita

Categoria D :
1. Edifici ed attrezzature per il culto
2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (gerontocomi, case di cura)
4. Autosili, autotrasporti, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri anonimi pubblici

N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.
2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette superiori a 200 mq. sono subordinati al reperimento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.G.

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

ELEMENTI EDILIZI

FINITURA FACCIATE

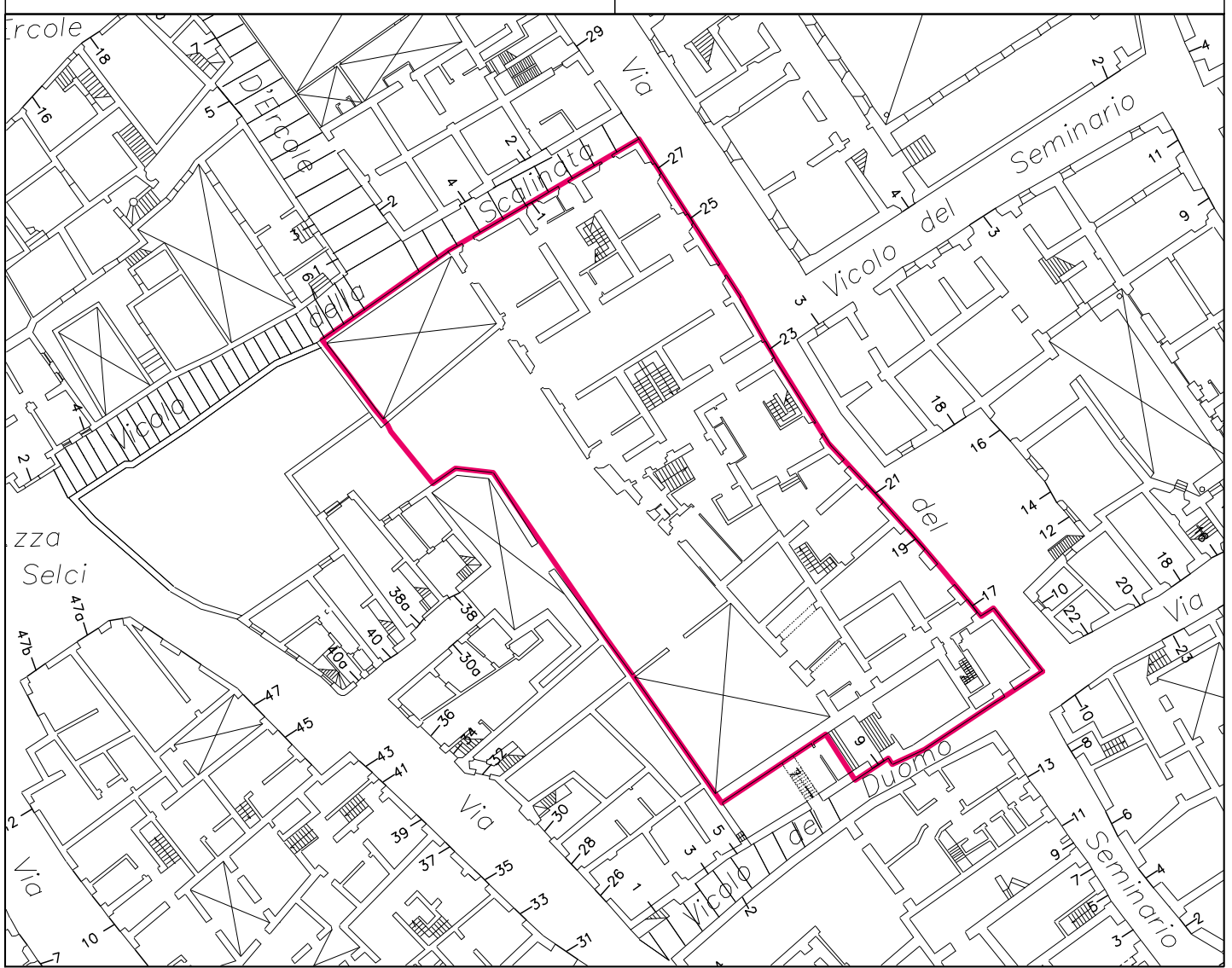
INFISSI

SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)

P.lle	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozi	Ricomposizione prospetti	Restauro elem. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Faccia Vista	Intonaci in tinteggiatura	Cornici Modanature	Tassello su muratura	Riapertura bucature orig.	Persiane in legno	Infisso unico in legno	Portone in legno	Cancello in ferro battuto	Alluminio verniciato	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua
484				(1)																		
488				(1)																		
489/a				(1)																		
490/a			(3)	(1)																		
491/a			(3)																			
491/b																						
492				(1)																		
544				(1)																		

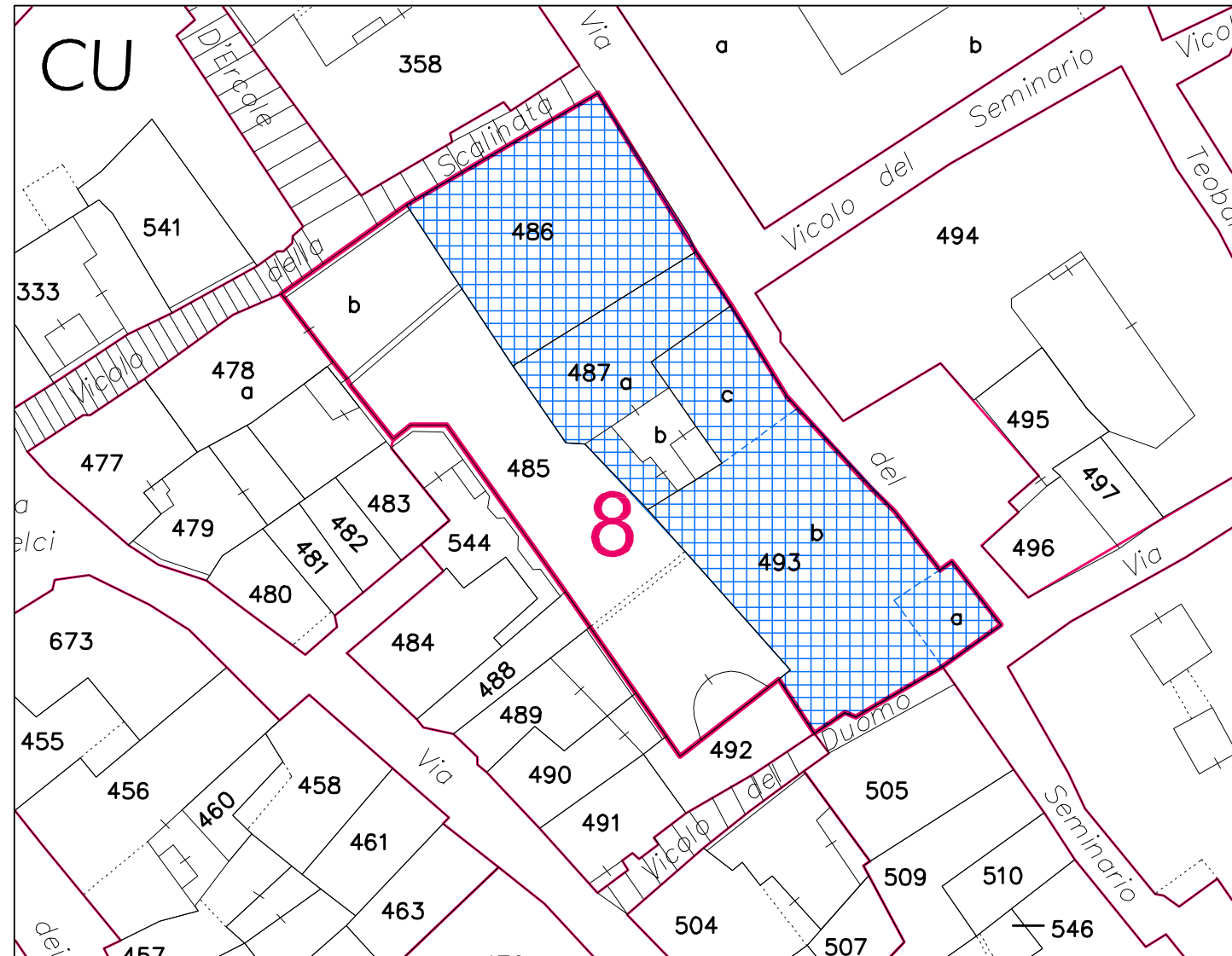
INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

NOTE: 1) Rimozione delle superfetazioni e delle tettoie
2) Ricomposizione dei prospetti al Piano Terra
3) Rifacimento della copertura a tetto

[illegible]

Comune di Tivoli	<i>Piano di Recupero del Centro Storico</i>	Contrada San Paolo
------------------	---	--------------------

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 54



STATO DI FATTO:
L'isolato, posizionato tra Via del Seminario, Vicolo della Scalinata e Vicolo del Duomo è caratterizzato dal palazzo "Zacconi", importante esempio dell'architettura dei secoli XVI e XVII di Tivoli con facciate di impronta seicentesca, e dalla torre medievale nell'angolo tra Via del Seminario e Vic.lo del Duomo.
La porzione di edificio inutilizzata è attualmente sottoposta a lavori di restauro.
La destinazione è residenziale

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Recupero degli edifici storici, attraverso opere di restauro che non snaturino le caratteristiche architettoniche originarie.

Ricomposizione architettonica del giardino con salvaguardia del prospetto di fondo.

Demolizione degli elementi estranei alle tipologie edilizie.

Risanamento conservativo ed adeguamento igienico sanitario delle corti interne.

Revisione globale degli impianti esterni e verifica statica ed eventuale consolidamento.

Comune di Tivoli	<i>Piano di Recupero del Centro Storico</i>	Contrada San Paolo
------------------	---	--------------------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI[illegible]

M.O. : Manutenzione Ordinaria	R.E/S. : Ristrutturazione Edilizia con sopraelevazione
M.S. : Manutenzione Straordinaria	D.R.1 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio senza variazioni dimensionali
RE.C. : Restauro Conservativo	D.R.2 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con medesima ubicazione e modifiche dimensionali
R.C. : Risanamento Conservativo	D.I. : Demolizione dell'edificio senza ricostruzione (se non in possesso di titolo di edificazione)
R.E. : Ristrutturazione Edilizia	N.E. : Nuova Edificazione
R.E./L. : Ristrutturazione Edilizia con aggiunte laterali	INC. : Incentivo

Uso degli edifici													
P.Ile	478-b	485	486	487a	487b	493-a	493-b	493-c					
P.1°Int.													
P.2°Int.													
P. T.	cortile <i>vedi Tav. 35</i>	cortile <i>vedi Tav. 35</i>	A-B	A-B	cortile <i>vedi Tav. 35</i>	B	B	B					
P. 1°			A	A		A	A	A					
P. 2°			A	A		A	A	A					
P. 3°			A	A		A		A					
P. 4°			A	A									
Sottoletto						altana							

Categoria A :	Categoria B :	Categoria C :	Categoria D :
1. Residenze	1. Alberghi, pensioni, motel, ostelli, campeggi	1. Impianti artigianali (stabilimenti, officine)	1. Edifici ed attrezzature per il culto
2. Attività di affittacamere	2. Esercizi commerciali e paracommerciali	2. Deposito e magazzini non di vendita	2. Servizi pubblici (scuole, sanitari, scolastici, etc.)
3. Uffici privati, studi professionali	3. Grandi magazzini di vendita		3. Servizi privati (gerontocentro, case di cura)
	4. Esercizi commerciali all'ingrosso		4. Autosili, autovermesse, parcheggi in elevazione
	5. Sedici grandi società, banche, istituti		5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
	6. Attività ed uffici amministrativi di servizio		6. Stabilimenti balneari ed acque curative
	7. Botteghe per attività artigianali di servizio		7. Centri ammorali pubblici
	8. Uffici pubblici		
	9. Ex stalle e magazzini in centro storico		
	10. Impianti sportivi per competizioni		
	11. Attività ricreative		

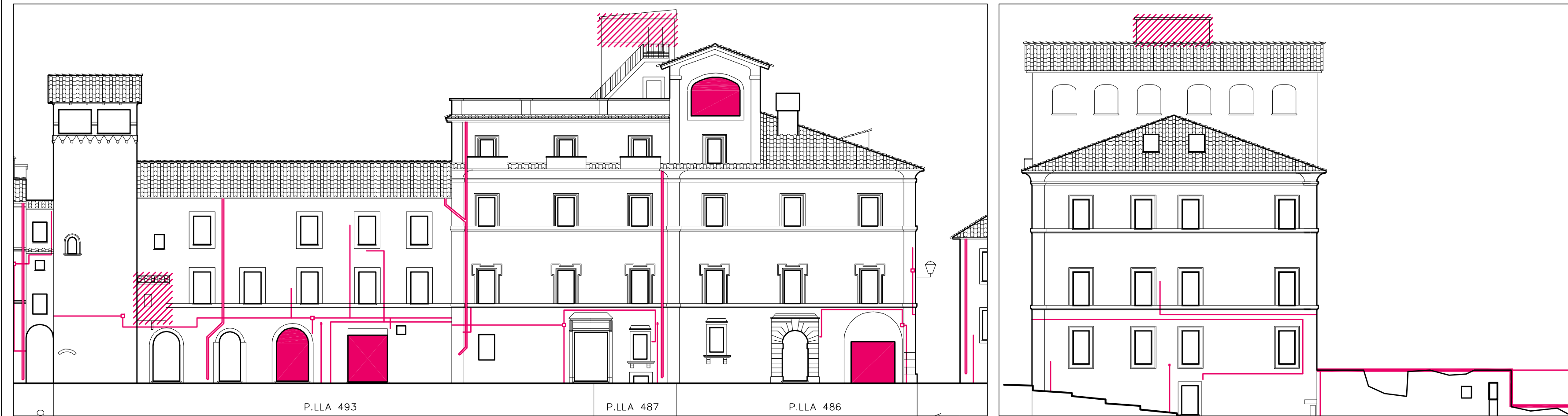
N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.
2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette superiori a 200 mq, sono subordinati al reperimento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.G..

Comune di Tivoli	<i>Piano di Recupero del Centro Storico</i>	Contrada San Paolo
------------------	---	--------------------

P.lle	ELEMENTI EDILIZI	FINITURA FACCIATE	INFISSI	SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)
-------	------------------	-------------------	---------	---

[illegible]

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)



NOTE:	1) Demolizione elemento aggiunto al torrino, canna fumaria e manufatti pensili	3) Ricomposizione dei prospetti su V.lo del Duomo	5) Rimozione delle superfetazioni e tettoie
	2) Demolizione manufatto pensile	4) Ricomposizione del prospetto posteriore	6) Ricomposizione del muro di cinta su V.lo della Scala

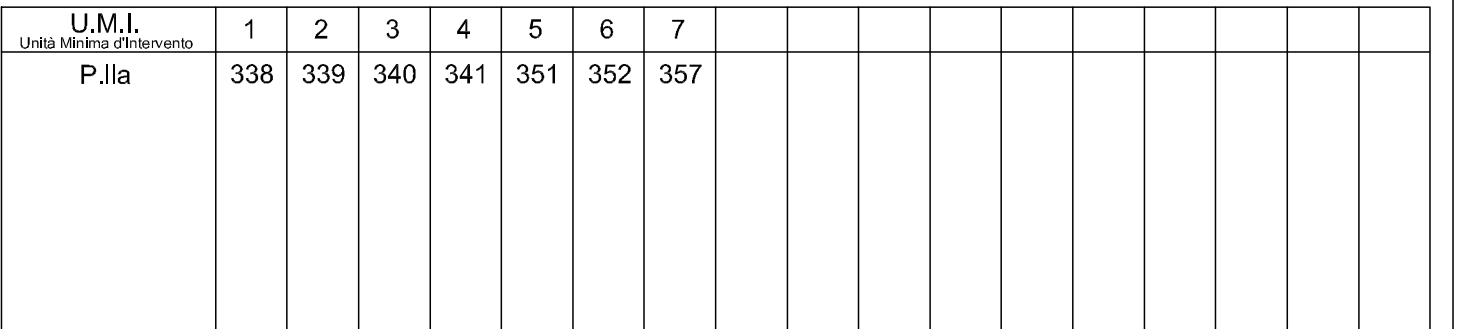


NOTE:	1) Rimozione delle superfetazioni	3) Sistemazione della copertura
	2) Ricomposizione dei prospetti sulle corti interne	



ISOLATO N° 11

P.zza del Seminario, Vicolo Masci



restauro ambientale ed architettonico con mantenimento delle destinazioni d'uso attuali mediante opere
 parametriche di manutenzione e restauro che privilegino il recupero dei paramenti esterni.
 abolizione degli elementi estranei alle tipologie edilizie.
 mantenimento conservativo ed adeguamento igienico sanitario delle corti interne.
 revisione globale degli impianti esterni e verifica statica ed eventuale consolidamento.

9. Ex stalle e magazzini in centro storico

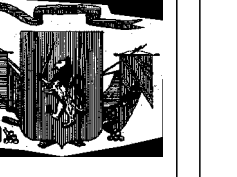
10. Impianti sportivi per competizioni

11. Attività ricreative

N.B.: 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.

2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette superiori a 200 mq, sono subordinati al ripertimento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.G..

NOTE: 1) Sostituzione dei parapetti delle scale di accesso 3) Rimozione della canna fumaria 5) Ricomposizione delle coperture a terrazzo
2) Rifacimento delle coperture a tetto esistenti 4) Rimozione delle tettoie e delle superfetazioni 6) Vedi note 1) ; 3) ; 4)



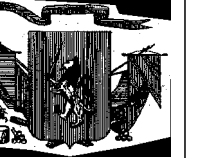
U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4	5	6	7	8								
P.IIa	200 539	201	202	203	204	205	206	207 208								

*Restauro ambientale ed architettonico con mantenimento delle destinazioni d'uso attuali mediante opere sistematiche di manutenzione e restauro che privilegino il recupero dei paramenti esterni.
Demolizione degli elementi estranei alle tipologie edilizie.
Risanamento conservativo ed adeguamento igienico sanitario delle corti interne previa demolizione di tutte le superfetazioni. Revisione globale degli impianti esterni, verifica statica ed eventuale consolidamento.
Rivitalizzazione dei piani terra con inserimento di attività commerciali ed artigianali.
Ricomposizione del fronte relativo a V.lo Masci.*

<p>Categoria A :</p> <p>1. Residenze</p> <p>2. Attività di affittacamere</p> <p>3. Uffici privati, studi professionali</p>	<p>Categoria B :</p> <p>1. Alberghi, pensioni, hotels, ostelli, campeggi</p> <p>2. Esercizi commerciali e paracommerciali</p> <p>3. Grandi magazzini di vendita</p> <p>4. Esercizi commerciali all'ingrosso</p> <p>5. Sedili grandi società, banche, Istituti</p> <p>6. Attività ed uffici amministrativi di servizio</p> <p>7. Botteghe per attività artigianali di servizio</p> <p>8. Uffici pubblici</p> <p>9. Ex stalli e magazzini in centro storico</p> <p>10. Impianti sportivi per competizioni</p> <p>11. Attività ricreative</p>	<p>Categoria C :</p> <p>1. Impianti artigianali (stabilimenti, opifici)</p> <p>2. Deposito e magazzini non di vendita</p>	<p>Categoria D :</p> <p>1. Edifici ed attrezzature per il culto</p> <p>2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici)</p> <p>3. Servizi privati (gerontocomi, case di cura)</p> <p>4. Autosili, autotermesse, parcheggi in elevazione</p> <p>5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari)</p> <p>6. Stabilimenti balneari e di acque curative</p> <p>7. Centriannonati pubblici</p>
<p>N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.</p> <p>2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-distributivi per superfici superiori a 200 mq, sono subordinati al riparametro delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.G..</p>			

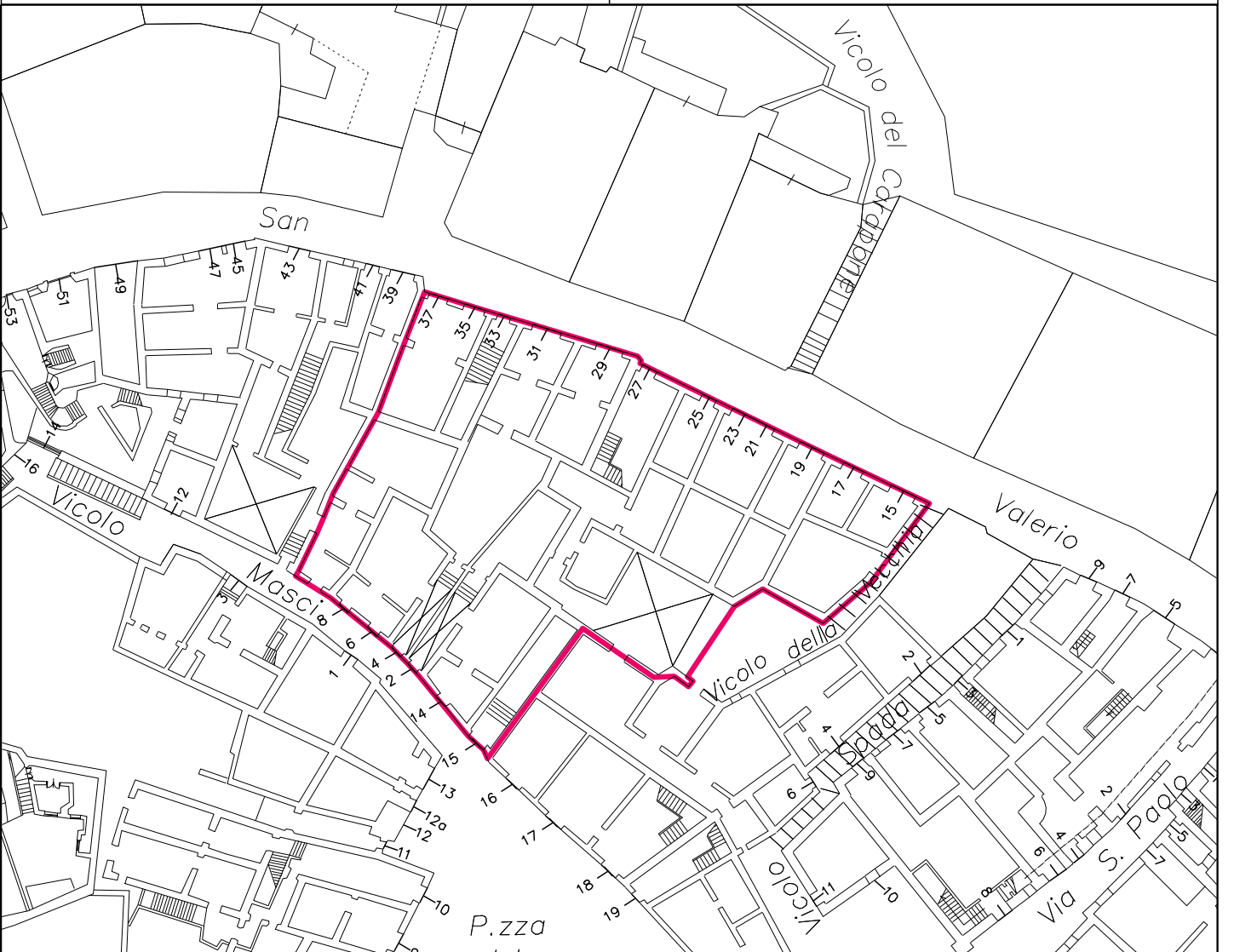
NOTE: 1) Rimozione delle superfetazioni 3) Sostituzione della canna fumaria
2) Rimozione tettoia sul prospetto di Via Masci e rimozione elementi estranei su Via San Valerio 4) Sostituzione della copertura

5) Ricomposizione dei prospetti laterali e su V.I.O dei Masci	7) Copertura a tetto del corpo scala e dei servizi	9) Vedi
6) Sostituzione dell'aggetto del tetto in lamiera e rimozione delle superfetazioni	8) Copertura a tetto, esclusa la terrazza	



SOLATO N° 13

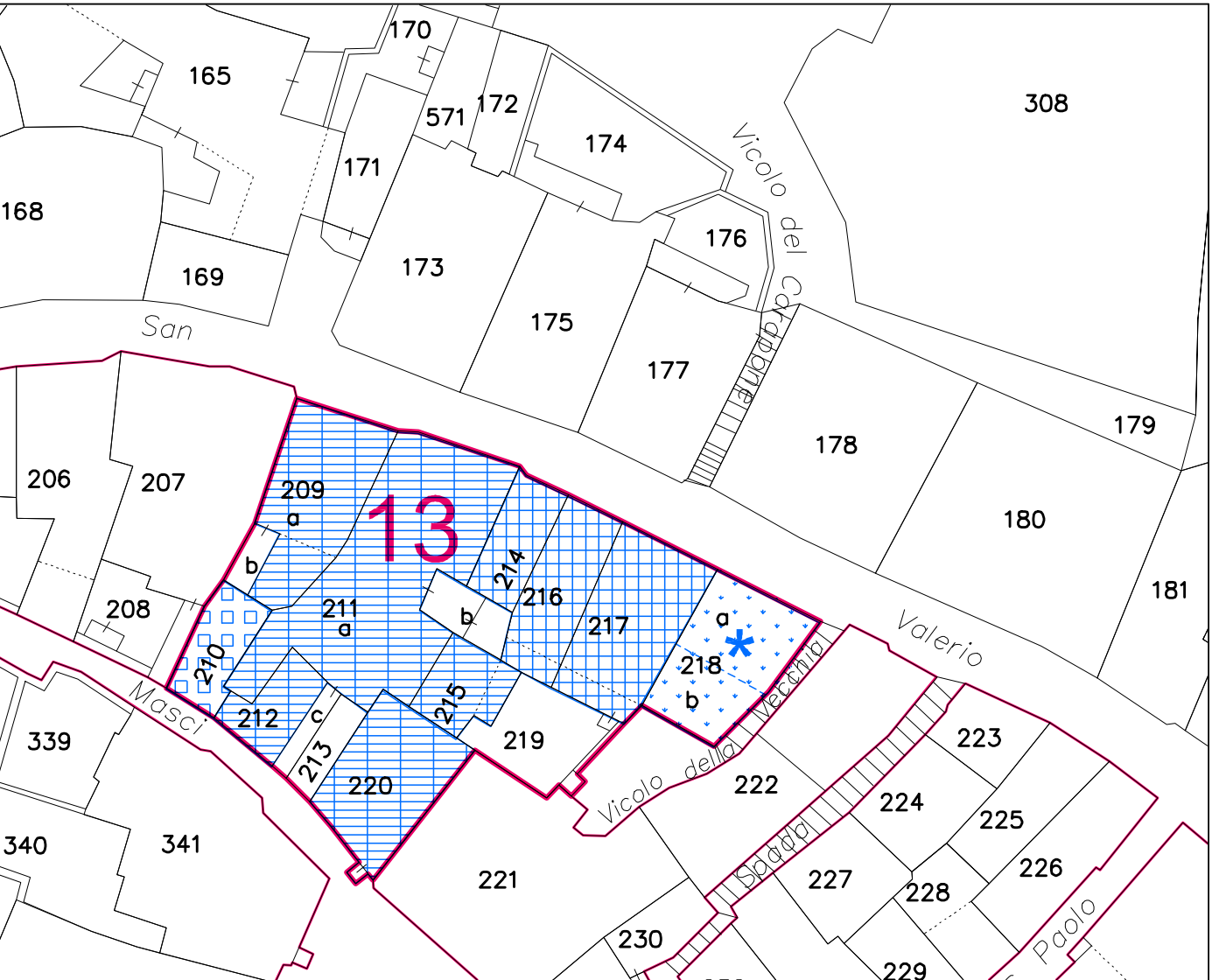
Planimetria del Tessuto Murario	1:500	Vicolo della della Vecchia, Vicolo Masci, Via San Valerio
---------------------------------	-------	---



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4	5	6	7									
P.lla	209	210	211 213	212	214 216 217	215 220	218									

Contrada San Paolo

animetria Catastale 1:500 - Foglio n° 54



STATO DI FATTO:

L'isolato è posizionato tra Via del Tempio d'Ercole, Via San Valerio e Vicolo Masci

L'impianto originario con case a schiera e case torri è di epoca medievale, le sopraelevazioni sono del '500 - '600

Il degrado diffuso e massiccio, evidente soprattutto nelle corti interne, è causato dal sottoutilizzo dei piani terra, dalla

carenza di manutenzione e dalla presenza di superfetazioni. La destinazione prevalente è residenziale

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Restauro ambientale ed architettonico, con mantenimento delle destinazioni d'uso attuali, mediante opere sistematiche di manutenzione e restauro che privilegino il recupero dei paramenti esterni.

Demolizione degli elementi estranei alle tipologie edilizie.

Risanamento conservativo ed adeguamento igienico sanitario delle corti interne previa demolizione di tutte le

superfetazioni. Ricomposizione del fronte relativo a V.lo Masci. Per la P.Ila 218 è prevista l'integrazione di volume a

fronte della ricomposizione formale ed architettonica di tutti

grada San Paolo

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

[illegible]

M.O. : Manutenzione Ordinaria
M.S. : Manutenzione Straordinaria
RE.C. : Restauro Conservativo
R.I.C. : Risanamento Conservativo
R.E. : Ristrutturazione Edilizia
R.E./L. : Ristrutturazione Edilizia con aggiunte late

R.E./S.	: Ristrutturazione Edilizia con sopraelevazione
D.R.1	: Demolizione e Ricostruzione dell'edificio senza variazioni dimensionali
D.R.2	: Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con medesima ubicazione e modifiche dimensionali
D.	: Demolizione dell'edificio senza ricostruzione (se non in possesso di titolo di edificazione)
N.E.	: Nuova Edificazione
INC.	: Incentivo : 1) Sopraelevazione a fronte del rifacimento e della ricomposizione di tutte le facciate

	Uso degli edifici
--	-------------------

[illegible]

Categoria A :

1. Residenze
2. Attività di affittacamere
3. Uffici privati, studi professionali

Categoria B :

1. Alberghi, pensioni, motels, ostelli, campeggi
2. Esercizi commerciali e paracommerciali
3. Grandi magazzini di vendita

Categoria C :

2. Deposito e magazzini non di vendita

goria D :

- uffici ed attrezzature per il culto
- servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)
- servizi privati (gerontocomi, case di cura)
- asili, autorimesse, parcheggi in elevazione
- vie speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
- edifici balneari e di acque curative
- uffici annessi pubblici

N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.

2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette superiori a 200 mq, sono subordinati al reperimento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.G..

Contrada San Paolo

File	
------	--

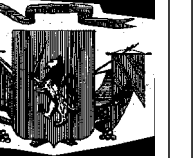
[illegible]

DICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)



NOTE:

- | | | |
|-----------------------------------|---|--|
| 1) Rimozione delle superfetazioni | 3) Rimozione delle tettoie realizzate in materiali non adeguati | 5) Ricomposizione unitaria dei prospetti relativi alle varie parti |
| 2) Rimozione del balcone | 4) Ricomposizione dei prospetti interni | 6) Vedi note 1) ; 3) |



vista relative ai servizi igienici

[illegible]

Interventi di riqualificazione delle facciate.
 Restauro ambientale ed architettonico con mantenimento delle destinazioni d'uso attuali mediante opere sistematiche di manutenzione e restauro che privilegino il recupero dei paramenti esterni.
 Demolizione degli elementi estranei alle tipologie edilizie.
 Risanamento conservativo ed adeguamento igienico sanitario delle corti interne.
 Revisione globale degli impianti esterni, verifica statica ed eventuale consolidamento.

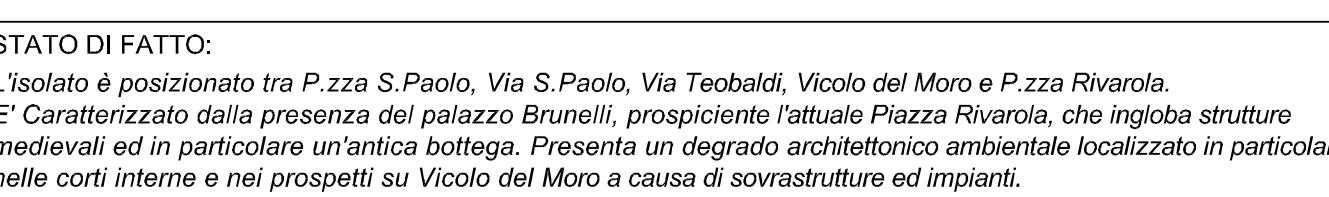
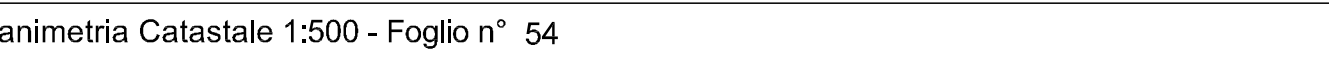
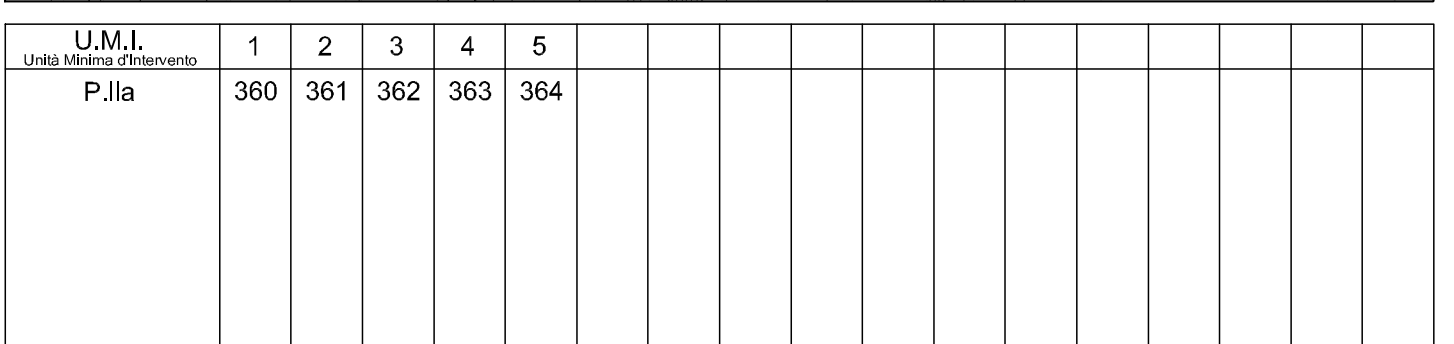
1. Esercizi commerciali all'ingrosso	4. Autosili, autotreni, parcheggi in elevazione
5. Sedili grandi società, banche, istituti	5. Attività special (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
6. Attività ed uffici amministrativi di servizio	6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Botteghe per attività artigianali di servizio	7. Centri antinquinanti pubblici
8. Uffici pubblici	
9. Ex stalle e magazzini in centro storico	
10. Impianti sportivi per competizioni	
11. Attività ricreative	

N.B.: 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.
2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette superiori a 200 mq, sono subordinati al rispetto delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.G..

NOTE: 1) Ricomposizione del prospetto al piano terra 3) Rimozione del serbatoio in eternit
2) Allineamento e ridimensionamento delle bucatre 4) Rimozione dell'elemento di copertura in eternit



<p>Planimetria del Tessuto Murario</p> <p>1:500</p>	<p>Via Teobaldi, P.zza S.Paolo, Via San Paolo</p> <p>Vicolo Teobaldi, Vicolo del Moro, P.zza Rivarola</p>
---	---



INALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Ricomposizione architettonica delle masse e delle quinte dei prospetti su Vicolo Teobaldi e Vicolo del Moro attraverso un disegno unitario.

Restauro ambientale ed architettonico con mantenimento delle destinazioni d'uso attuali mediante opere sistematiche di manutenzione e restauro che privilegino il recupero dei paramenti esterni.

Demolizione degli elementi estranei alle tipologie edilizie.

Risanamento conservativo ed adeguamento igienico sanitario delle corti interne.

Revisione globale degli impianti esterni, verifica statica ed eventuale consolidamento.

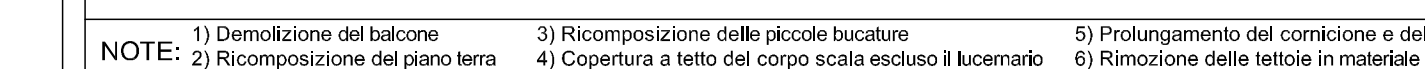
	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
--	----------------------------------

M.O. :	Manutenzione Ordinaria	R.E./S. :	Ristrutturazione Edilizia con sopraelevazione
M.S. :	Manutenzione Straordinaria	D.R.1 :	Demolizione e Ricostruzione dell'edificio senza variazioni dimensionali
R.C. :	Restauro Conservativo	D.R.2 :	Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con medesima ubicazione e modifiche dimensionali
RE.C. :	Risanamento Conservativo	D. :	Demolizione dell'edificio senza ricostruzione (se non in possesso di titolo di edificazione)
R.E. :	Ristrutturazione Edilizia	N.E. :	Nuova Edificazione
R.E./L. :	Ristrutturazione Edilizia con aggiunte laterali	INC. :	Incentivo : 1) Integrazione del volume e realizzazione di una copertura a tetto a fronte della ricomposizione formale ed architettonica dei prospetti

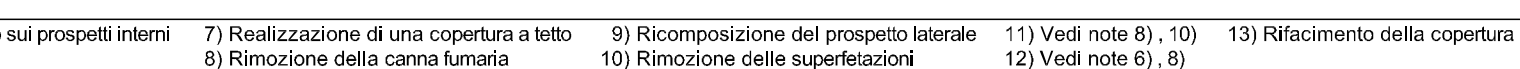
1	2	3	4
<p>Categoria A:</p> <p>1. Residenze</p> <p>2. Attività di affittacamere</p> <p>3. Uffici privati, studi professionali</p>	<p>Categoria B:</p> <p>1. Alberghi, pensioni, hotels, ostelli, campeggi</p> <p>2. Esercizi commerciali e paracommerciali</p> <p>3. Grandi magazzini di vendita</p> <p>4. Esercizi commerciali all'ingrosso</p> <p>5. Sedili grandi società, banche, Istituti</p> <p>6. Attività ed uffici amministrativi di servizio</p> <p>7. Botteghe per attività artigianali di servizio</p> <p>8. Uffici pubblici</p> <p>9. Ex stalle e magazzini in centro storico</p> <p>10. Impianti sportivi per competizioni</p> <p>11. Attività ricreative</p>	<p>Categoria C:</p> <p>1. Impianti artigianali (stabilimenti, opifici)</p> <p>2. Deposito e magazzini non di vendita</p>	<p>Categoria D:</p> <p>1. Edifici ed attrezzature per il culto</p> <p>2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)</p> <p>3. Servizi privati (geroncomi, case di cura)</p> <p>4. Autovoli, autofornesse, parcheggi in elevazione</p> <p>5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)</p> <p>6. Stabilimenti balneari e di acque curative</p> <p>7. Centri ammorali pubblici</p>
		<p>N.B.: 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.</p> <p>2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette superiori a 200 mq, sono subordinati al riparto dello stesso area da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 5 della N.T.A. di P.R.C..</p>	

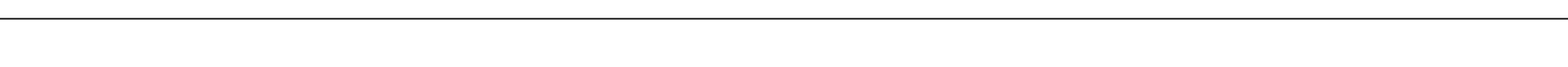
P.le	ELEMENTI EDILIZI	FINITURA
------	------------------	----------

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

[illegible]

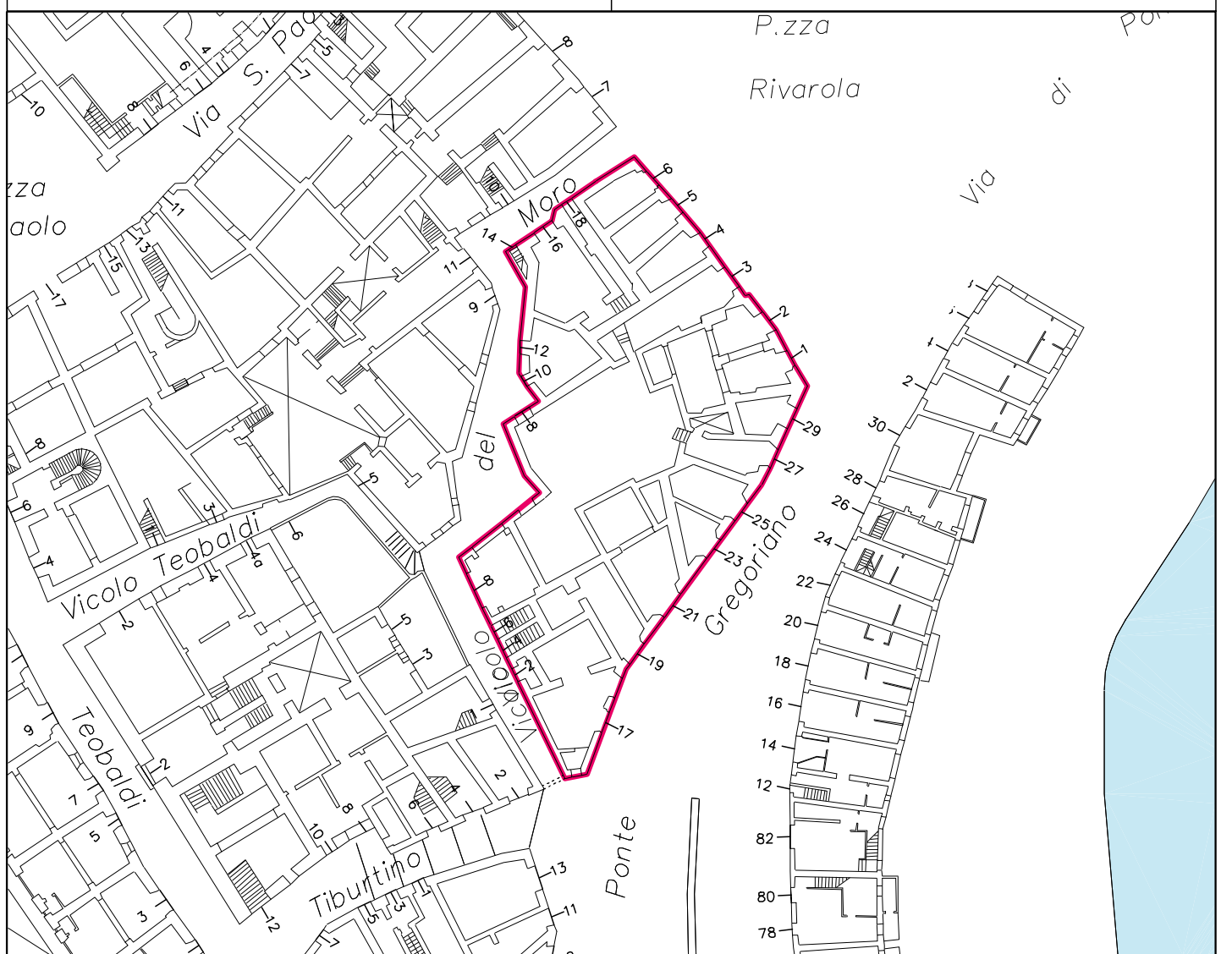
ATE	INFISSI	SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colo
-----	---------	--





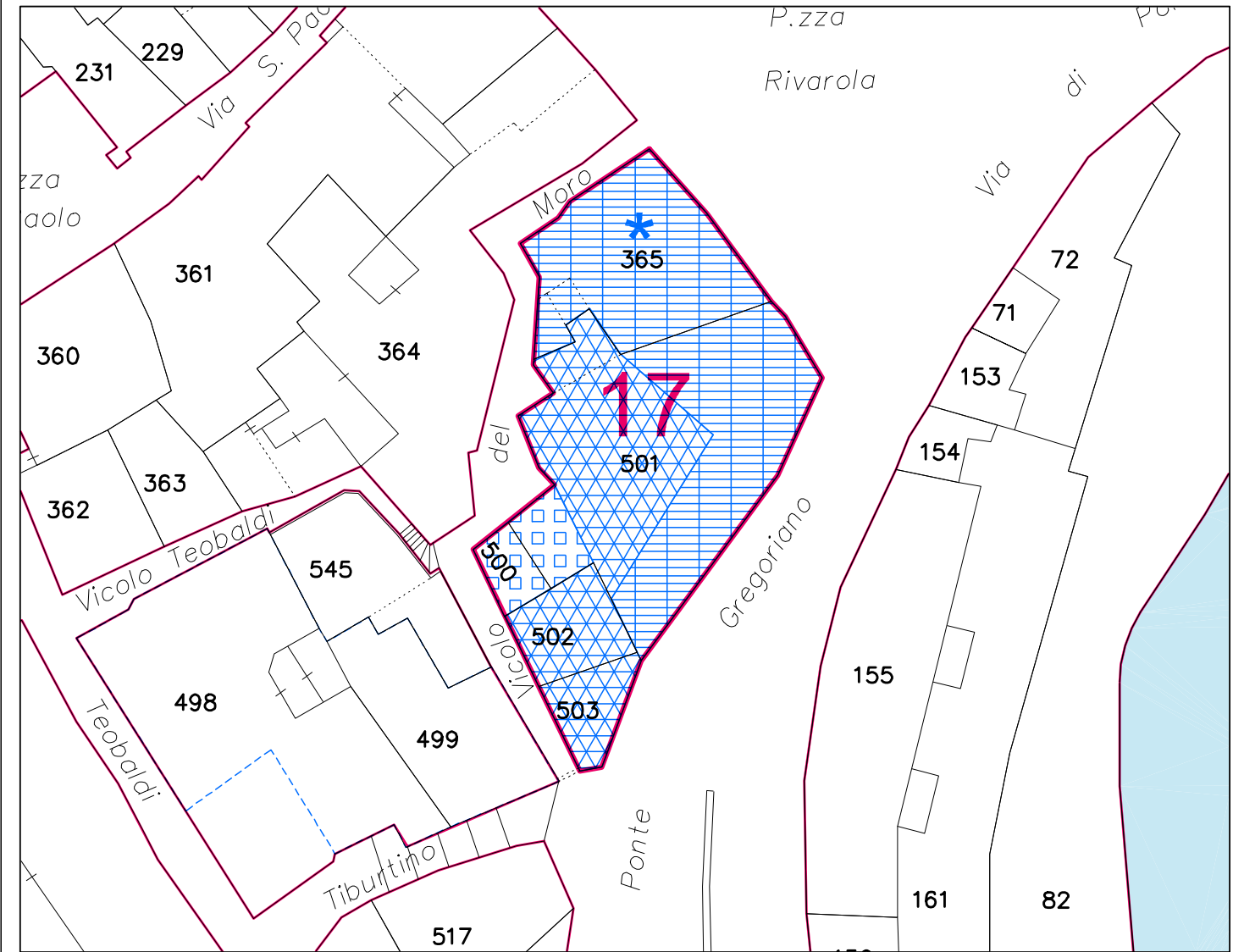
SCHEDA N°35	RIONE FORMA	ISOLATO N° 17
-------------	-------------	---------------

Planimetria del Tessuto Murario	1:500	P.zza Rivarola, Via di ponte Gregoriano, Vicolo del Moro
---------------------------------	-------	--

[illegible]

Comune di Tivoli	<i>Piano di Recupero del Centro Storico</i>	Contrada San Paolo
------------------	---	--------------------

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 54



ATO DI FATTO:

olato, posizionato tra P.zza Rivarola, Vicolo del Moro e Via di Ponte Gregoriano, è caratterizzato da edilizia
centesca. Il degrado diffuso, particolarmente evidente su V.lo del Moro è causato dalla carenza di manutenzione e
a presenza di sovrastrutture.

destinazione preminente è commercio e residenza ai piani terra, residenza ai piani superiori.

ALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

restauro ambientale ed architettonico con mantenimento delle destinazioni d'uso attuali mediante opere strutturali e di manutenzione e restauro che privilegino il recupero dei paramenti esterni.
 demolizione degli elementi estranei alle tipologie edilizie.
 adeguamento conservativo ed adeguamento igienico sanitario delle corti interne previa demolizione di tutte le annessi e pertinenze.
 revisione globale degli impianti esterni, verifica statica ed eventuale consolidamento.

Comune di Tivoli	<i>Piano di Recupero del Centro Storico</i>	Contrada San Paolo
------------------	---	--------------------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	
----------------------------------	--

[illegible]

M.O. : Manutenzione Ordinaria	R.E./S. : Ristrutturazione Edilizia con sopraelevazione
M.S. : Manutenzione Straordinaria	D.R.1 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio senza variazioni dimensionali
R.E.C. : Restauro Conservativo	D.R.2 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con medesima ubicazione e modifiche dimensionali
R.I.C. : Risanamento Conservativo	D. : Demolizione dell'edificio senza ricostruzione (se non in possesso di titolo di edificazione)
R.E. : Ristrutturazione Edilizia	N.E. : Nuova Edificazione
R.E./L. : Ristrutturazione Edilizia con aggiunte laterali	INC. : Incentivo : 1) Integrazione del volume mediante la realizzazione di una copertura a tetto a fronte della rimozione di tutte le superfattezze

[illegible]

	Categoria A
--	-------------

1. Residenze
2. Attività di affittacamere
3. Uffici privati, studi professionali

Categoria B :

1. Alberghi, pensioni, hotels, ostelli, campeggi
2. Esercizi commerciali e paracommerciali
3. Grandi magazzini di vendita
4. Esercizi commerciali all'ingrosso
5. Sedili grandi società, banche, Istituti
6. Attività ed uffici amministrativi di servizio
7. Botteghe per attività artigianali di servizio

categoria C :

- Deposito e magazzini non di vendita

ria D :

- ed attrezzature per il culto
- pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)
- privati (geronotomi, case di cura)
- autofinanziamento, parcheggi in elevazione
- speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
- balneari e di acque curative
- pubblici

2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette superiori a 200 mq, sono subordinati al ripereimento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.G..

Comune di Tivoli	Piano di R
------------------	------------

[illegible]

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)



NOTE:	1) Rimozione delle superfetazioni	3) Ricomposizione dei prospetti sul fronte e sul retro	5) Rimozione del
	2) Vedi note 1), 5)	4) Realizzazione di una copertura a tetto	6) Rimozione dal

Recupero del Centro Storico	Contrada San Paolo
-----------------------------	--------------------

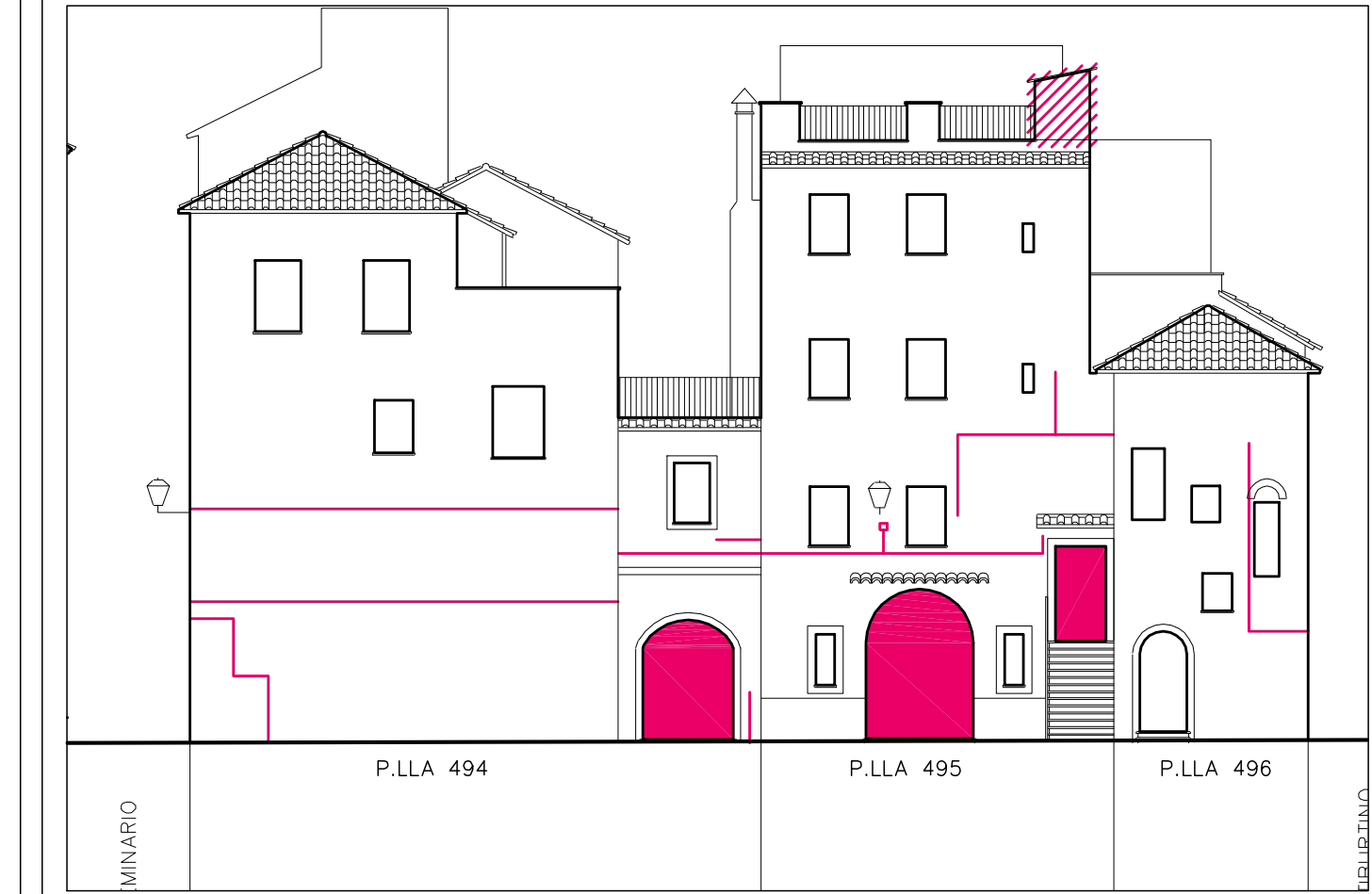
[illegible]

<p> tetto in lamiera la copertura della P.Ila 502 della passerella in metallo </p>

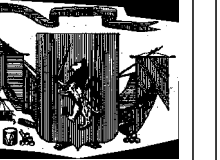
[illegible]

Restauro ambientale ed architettonico con mantenimento delle destinazioni d'uso attuali mediante opere sistematiche di manutenzione e restauro che privilegino il recupero dei paramenti esterni.
Demolizione degli elementi estranei alle tipologie edilizie.
Risanamento conservativo ed adeguamento igienico sanitario delle corti interne.
Revisione globale degli impianti esterni, verifica statica ed eventuale consolidamento.

<p>4. Esercizi commerciali all'ingrosso</p> <p>5. Sedili grandi società, banche, istituti</p> <p>6. Attività ed uffici amministrativi di servizio</p> <p>7. Botteghe per attività artigianali di servizio</p> <p>8. Uffici pubblici</p> <p>9. Ex stalle e magazzini in centro storico</p> <p>10. Impianti sportivi per competizioni</p> <p>11. Attività ricreative</p>	<p>4. Autostalli, automezze, parcheggi in deviazione</p> <p>5. Attività speciali (ferrovie, aeorporti, militari, etc.)</p> <p>6. Stabilimenti balneari e di acque curative</p> <p>7. Centri annonari pubblici</p> <p>N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.</p> <p>2) I canoni d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superficie nette superiori a 200 mq. sono subordinati al riparametrare delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.C.</p>
--	---

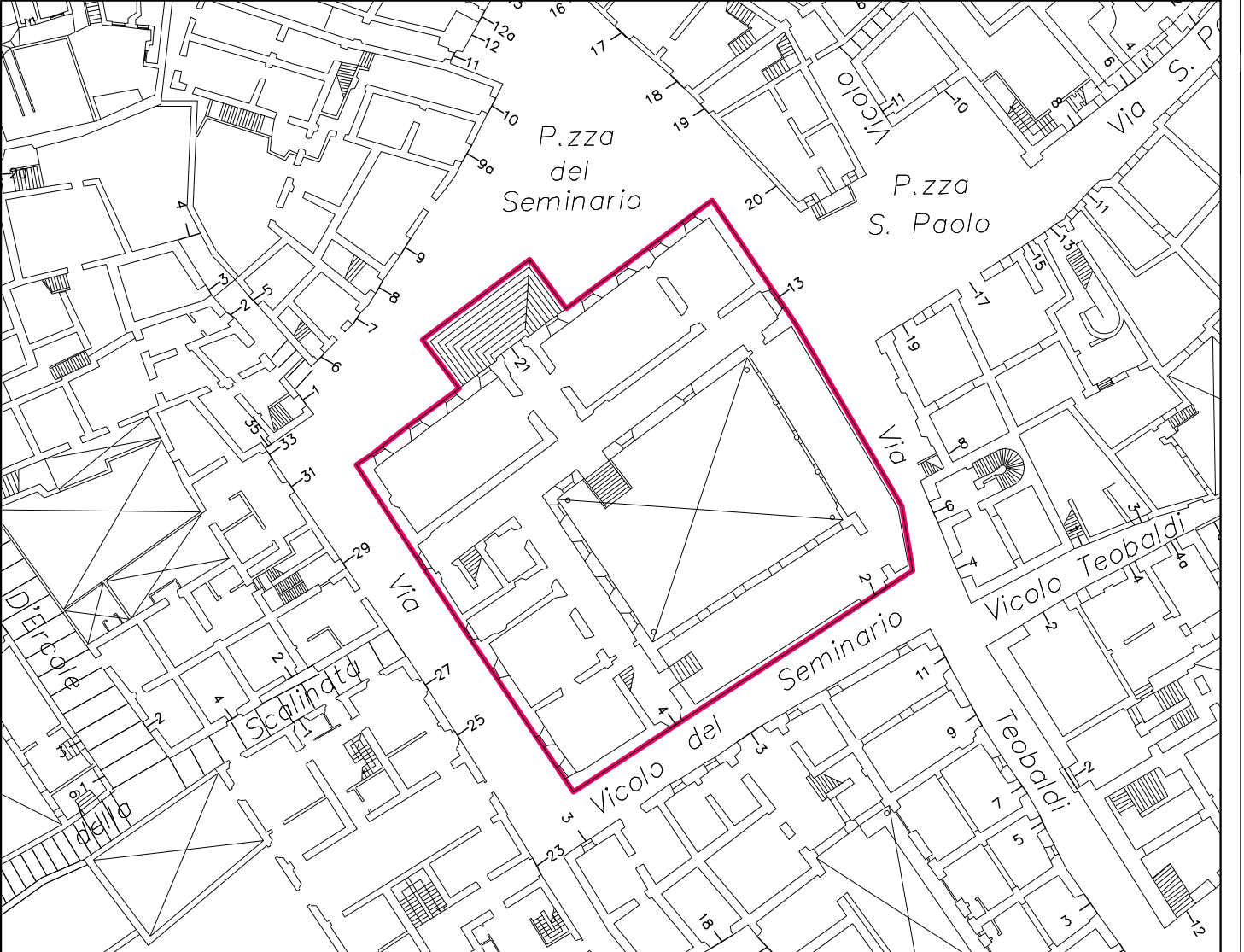
[illegible]

NOTE:	1) Rimozione delle superfetazioni, delle pensiline in materiale non idoneo e della canna fumaria	3) Ricomposizione
	2) Rimozione delle superfetazioni	4) Copertura



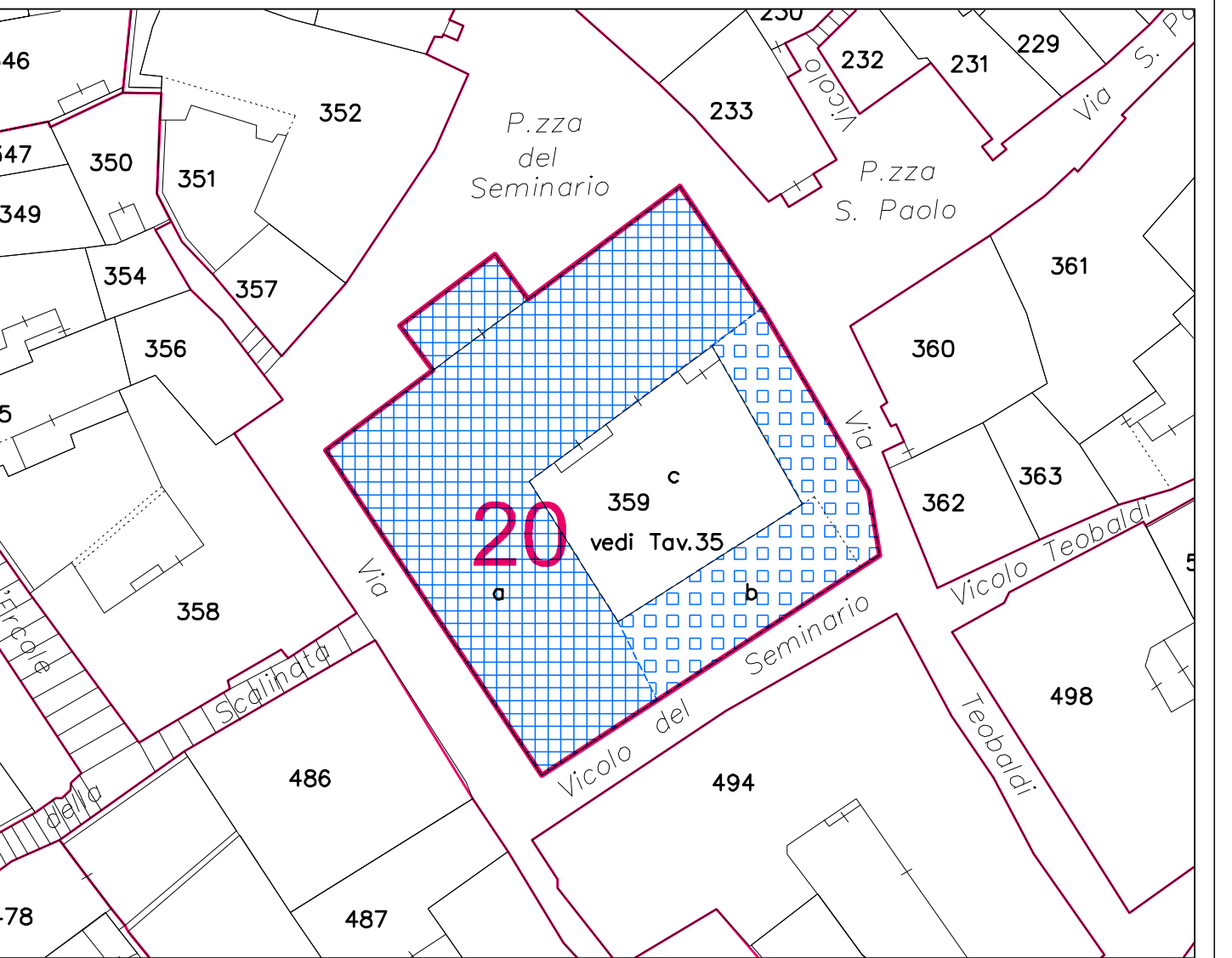
ISOLATO N° 20

Planimetria del Tessuto Murario	1:500	P.zza del Seminario, Vicolo del Seminario, Via Teobaldi Via del Seminario, P.zza San Paolo
---------------------------------	-------	---

[illegible]

Contrada San Paolo		
--------------------	--	--

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 54



TATO DI FATTO:

isolato, posizionato tra P.zza del Seminario, Via del Seminario, Via Teobaldi, Vicolo del Seminario e Piazza San Paolo, è caratterizzato dal Palazzo del Seminario Vescovile. Imponente edificio fatto edificare nel XVII secolo dal cardinale Giulio Romano demolendo l'antica chiesa di S.Paolo esso è posto in posizione dominante sull'isolato della "castramentum" romana.

presenta un gravissimo stato di degrado fisico per abbandono e assoluta mancanza di manutenzione.

NALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

recupero funzionale con destinazione a servizi privati di interesse generale prevedendo la possibilità di inserire un parcheggio. Restauro ambientale ed architettonico con mantenimento delle destinazioni d'uso attuali mediante opere sistematiche di manutenzione e restauro che privilegino il recupero dei paramenti esterni.

Demolizione degli elementi estranei alle tipologie edilizie. Risanamento conservativo ed adeguamento igienico sanitario della corte interna, revisione globale degli impianti esterni.

Verifica statica ed eventuale consolidamento.

Tra gli interventi da attuare è possibile prevedere la demolizione dei corpi aggiunti di scarso valore architettonico ed ambientale al fine di creare un ampio spazio compreso tra V.lo del Seminario e P.zza San Paolo da adibire a piazza parcheggio multipiano interrato.

ada San Paolo

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

[illegible]

M.O. : Manutenzione Ordinaria	R.E./S. : Ristrutturazione Edilizia con sopraelevazione
M.S. : Manutenzione Straordinaria	D.R.1 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio senza variazioni dimensionali
RE.C. : Restauro Conservativo	D.R.2 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con medesima ubicazione e modifiche dimensionali
RI.C. : Risanamento Conservativo	D. : Demolizione dell'edificio senza ricostruzione (se non in possesso di titolo di edificazione)
R.E. : Ristrutturazione Edilizia	N.E. : Nuova Edificazione
R.E./L. : Ristrutturazione Edilizia con aggiunte laterali	INC. : Incentivo
	(1) : Realizzazione di piazza e parcheggio multipiano interrato

Realizzazione di piazza e parcheggio multipiano interrato

Uso degli edifici

[illegible]

Categoria A :

1. Residenze
2. Attività di affittacamere
3. Uffici privati, studi professionali

Categoria B :

- | | |
|---|------|
| berghi, pensioni, hotels, ostelli, campeggi | 1. I |
| servizi commerciali e paracommerciali | 2. D |
| grandi magazzini di vendita | |
| servizi commerciali all'ingrosso | |
| edil grandi società, banche, istituti | |
| attività ed uffici amministrativi di servizio | |
| botteghe per attività artigianali di servizio | |

ia C :

- ti artigianali (stabilimenti, opifici)
lto e magazzini non di vendita

- servizi sociali (sociali, sanitari, scolastici, etc.)
- strutture per anziani (gerontocomi, case di cura)
- servizi di emergenza (ospedali, parcheggi in elevazione)
- trasporti pubblici (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
- servizi balneari e di acque curative
- servizi pubblici

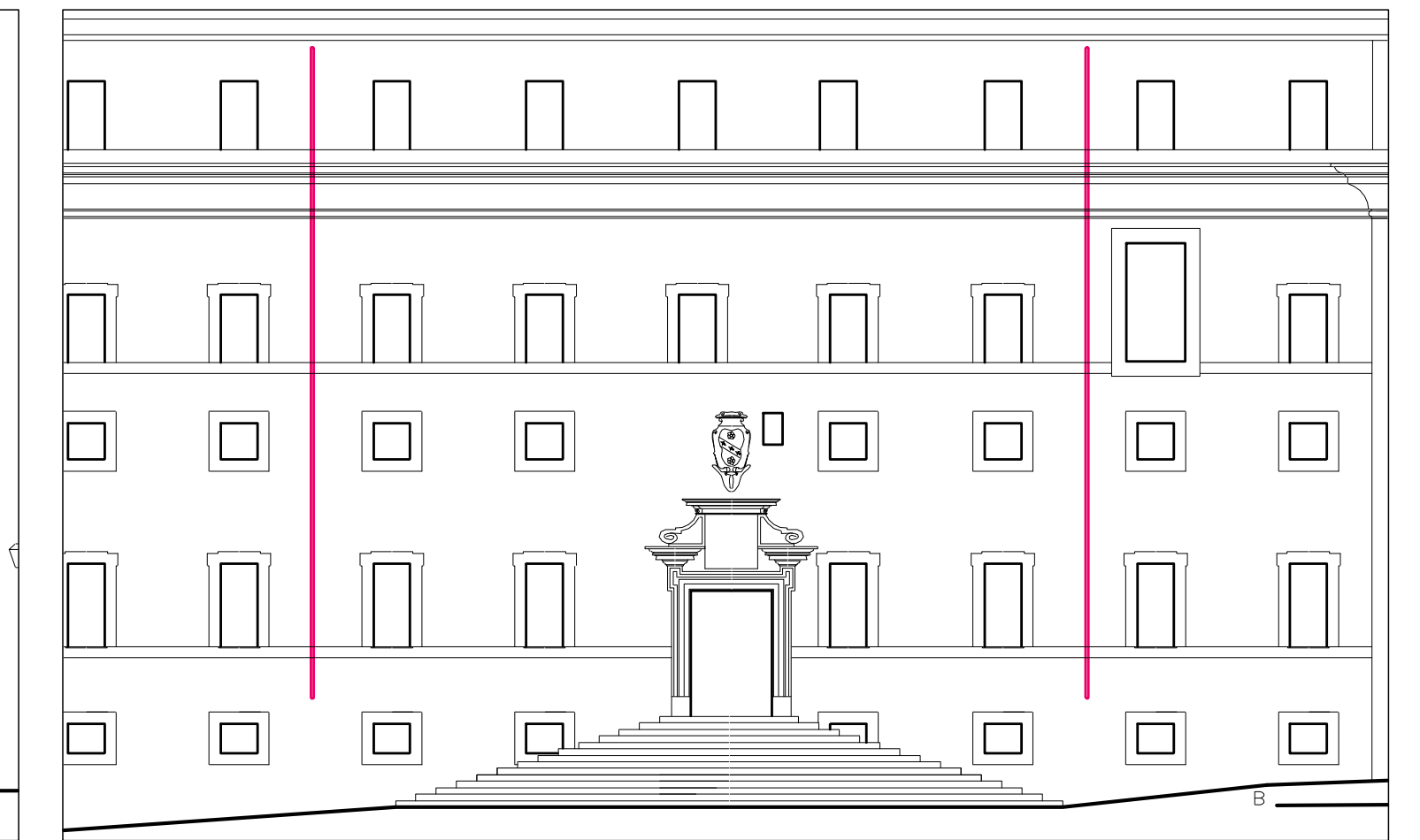
ombi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette inferiori a 200 mq, sono subordinati al reperimento delle aree da destinare a spazi pubblici (archeggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.C..

Contrada San Paolo

le	
----	--

[illegible]

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)



TE: 1) Rimozione delle superfetazioni