

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. | R.I.C. | R.E. | R.E./L. | R.E./S. | D.R.1 | D.R.2 | D. | N.E. | INC. |
| 316 | | | | | | | | | | | | * |
| 317 | | | | | | | | | | | | |
| 316 | | | | | | | | | | | | |
| 317 | | | | | | | | | | | | |
| 320a | | | | | | | | | | | | |
| 320a | | | | | | | | | | | | |
| 320b | | | | | | | | | | | | |
| 322a | | | | | | | | | | | | |
| 322b | | | | | | | | | | | | |
| 322c | | | | | | | | | | | | |
| 322d | | | | | | | | | | | | |
| 322e | | | | | | | | | | | | |
| 323 | | | | | | | | | | | | |

Uso degli edifici

| P.lle | 316 | 317 | 320a | 320b | 322a | 322b | 322c | 322d | 322e | 323 |
|-----------------------|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|-----|
| P.1 ^o Int. | | | | | | | | | | |
| P.2 ^o Int. | | | | | | | | | | |
| P. T. | A | A | B | B | B | B | A | A | A-B | |
| P. 1 ^o | A | A | A | A | A | A | A | A | A | |
| P. 2 ^o | A | A | A | A | A | A | A | A | A | |
| P. 3 ^o | A | A | A | | | | | | | |
| P. 4 ^o | | | | | | | | | | |
| Sottotetto | | | | | | | | | | |

CATEGORIE DI INTERVENTO:

- 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 : 1) Realizzazione di una copertura a tetto con integrazione dei volumi a fronte del rifacimento globale delle facciate

CATEGORIA D :

- Edifici ed attrezzi per il culto
- Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)
- Grandi magazzini di vendita
- Esercizi commerciali e paracommerciali
- Servizi privati (gerontologi, case di cura)
- Autos. autonimesse, parcheggi in elevazione
- Atività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
- Stabilimenti balneari e di acque curative
- Centri annoverati pubblici

CATEGORIA C :

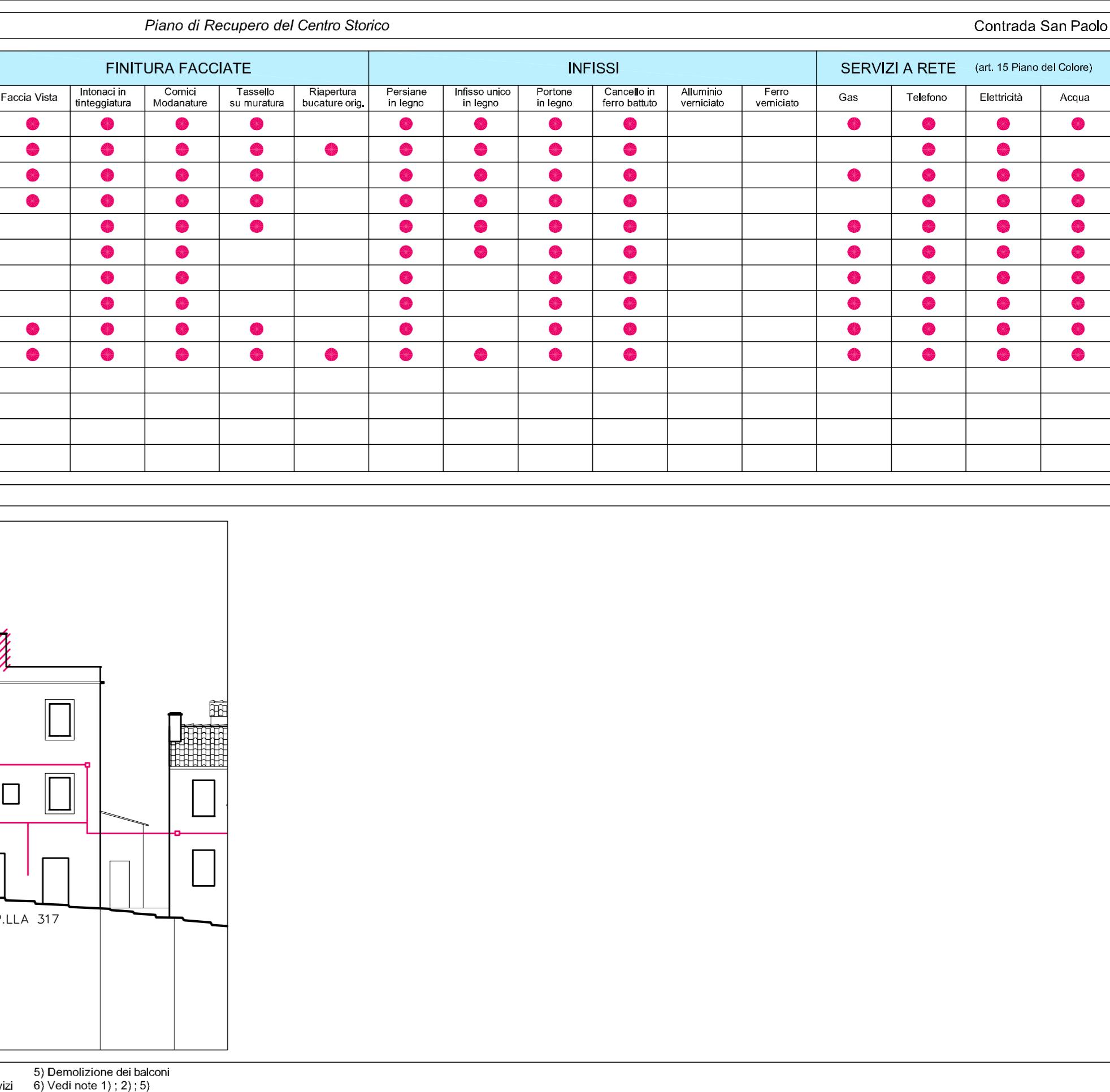
- Impianti artigianali (stabilimenti, opifici)
- Depositi e magazzini non di vendita
- Uffici privati, studi professionali
- Uffici pubblici
- Ex stalle e magazzini in centro storico
- Impianti sportivi per competizioni
- Atività ricreative

CATEGORIA B :

- Alberghi, pensioni, motel, ostelli, campeggi
- Esercizi commerciali e paracommerciali
- Sedili grandi società, banche, istituti
- Attività ed uffici amministrativi di servizio
- Botteghe per attività artigianali di servizio
- Uffici pubblici
- Impianti sportivi per competizioni
- Atività ricreative

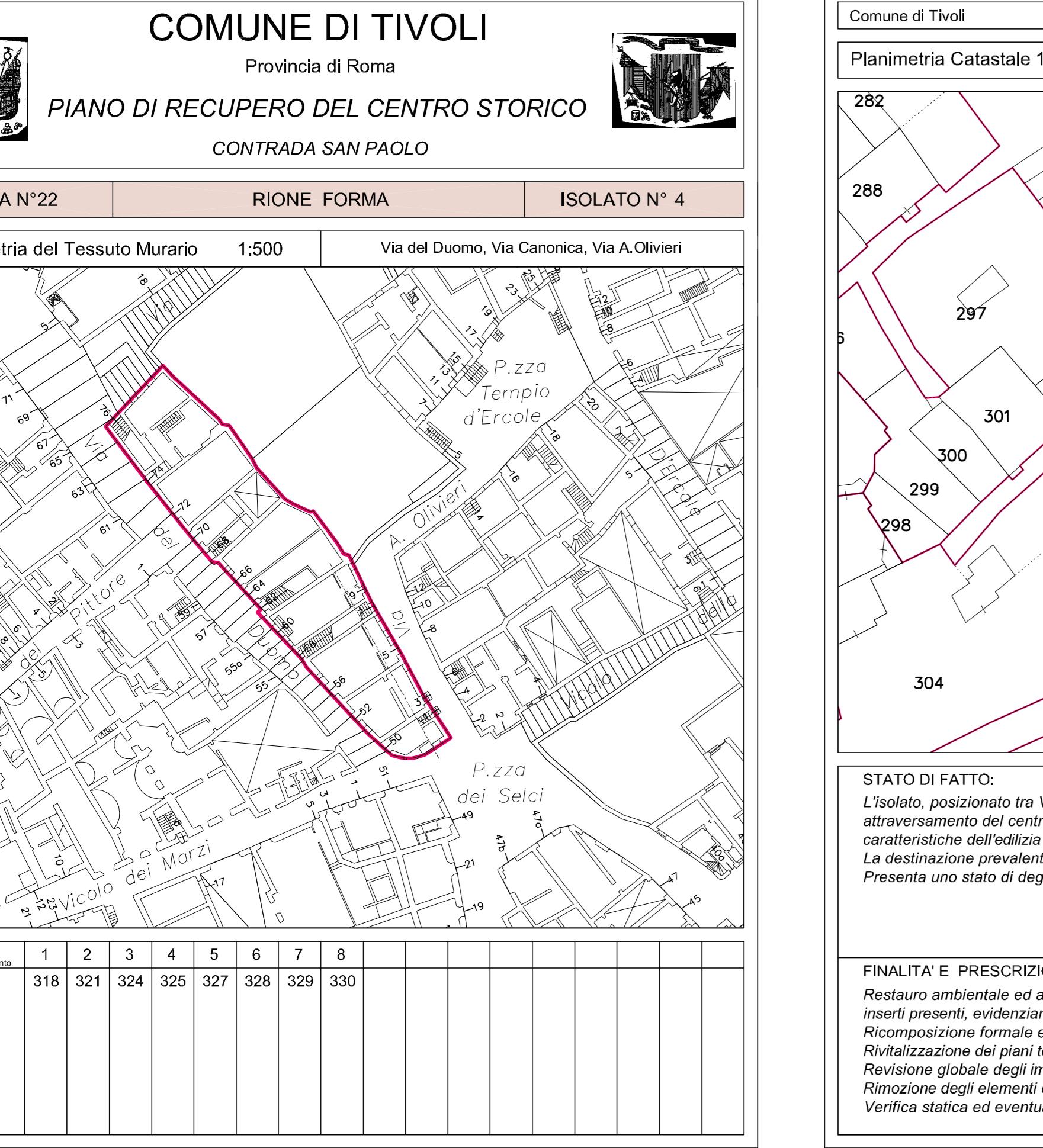
CATEGORIA A :

- Residenze
- Attività di affittacamere
- Uffici privati, studi professionali



COMUNE DI TIVOLI

Provincia di Roma

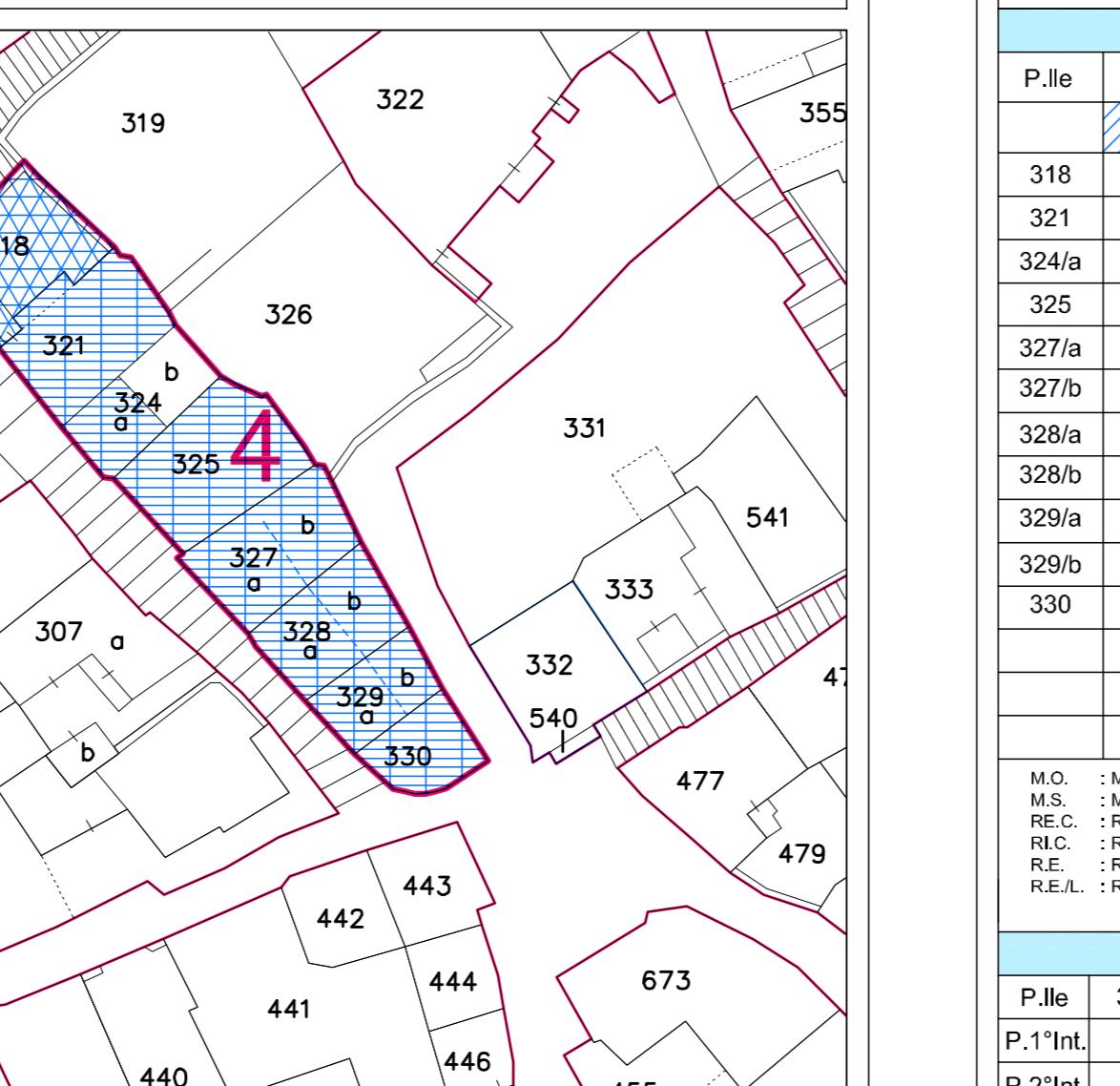


Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 54



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato tra 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 privileggi il recupero dei paramenti esterni e quello archeologico degli inserti presenti, evidenziando i caratteri stilistici.

Ricomposizione formale ed architettonica dell'edificio della p.la 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.lle | 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. |
|-------|------|------|-------|--------|------|---------|---------|-------|-------|----|------|------|
| 318 | | | | | | | | (1) | | | (2) | |
| 321 | | | | | | | | (2) | | | | |
| 318 | | | | | | | | | | | | (1) |
| 324/a | | | | | | | | | | | | |
| 321 | | | | | | | | | | | | |
| 325 | | | | | | | | | | | | |
| 324/a | | | | | | | | | | | | |
| 327/a | | | | | | | | | | | | |
| 327/b | | | | | | | | | | | | |
| 328/a | | | | | | | | | | | | |
| 327/b | | | | | | | | | | | | |
| 328/b | | | | | | | | | | | | |
| 329/a | | | | | | | | | | | | |
| 329/b | | | | | | | | | | | | |
| 330 | | | | | | | | | | | | |

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./L. : Ristrutturazione Edilizia con aggiunte laterali

N.E. : Nuova Edificazione

INC. : Incentivo 1) Demolizione del balcone e ridimensionamento finestre a fronte di una copertura a tetto e chiusura scale

Uso degli edifici

| P.lle | 318 | 321 | 324a | 324b | 325 | 327a | 327b | 328a | 328b | 329a | 329b | 330 |
|------------|-----|-----|------|------|-----|------|------|------|------|------|------|-----|
| P.1°Int. | | | | | | | | | | | | |
| P.2°Int. | | | | | | | | | | | | |
| P. T. | A | B | B | | | B | B | A | B | A | A | A-B |
| P. 1° | A | A | A | | | A | A | A | A | A | A | A |
| P. 2° | A | A | | | | A | A | A | A | A | A | A |
| P. 3° | A | | | | | | | | | | | |
| P. 4° | | | | | | | | | | | | |
| Sottotetto | | | | | | | | | | | | |

Categoria A :

1. Residenze

2. Attività di affittacamere

3. Uffici privati, studi professionali

Categoria B :

1. Alberghi, pensioni, motel, ostelli, campeggi

2. Esercizi commerciali e paracommerciali

3. Grandi magazzini di vendita

4. Esercizi commerciali all'ingrosso

5. Sedi 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. Depositi e magazzini non di vendita

Categoria D :

1. Edifici ed attrezzi per il culto

2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)

3. Servizi privati (genitori, conti, case di cura)

4. Automobili, autonoleggio, parcheggi in elevazione

5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)

6. Stabilimenti balneari e di cure curative

7. Centri riabilitativi 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 destinarne a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.G.

NOTE:

1) Rimozione del balcone e della canna fumaria

3) Rimozione delle superfetazioni

4) Copertura a tetto del corpo scala e dei servizi

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

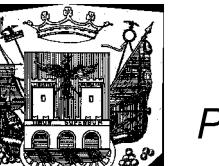
PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

Contrada San Paolo

Contrada

COMUNE DI TIVOLI

Provincia di Roma



PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

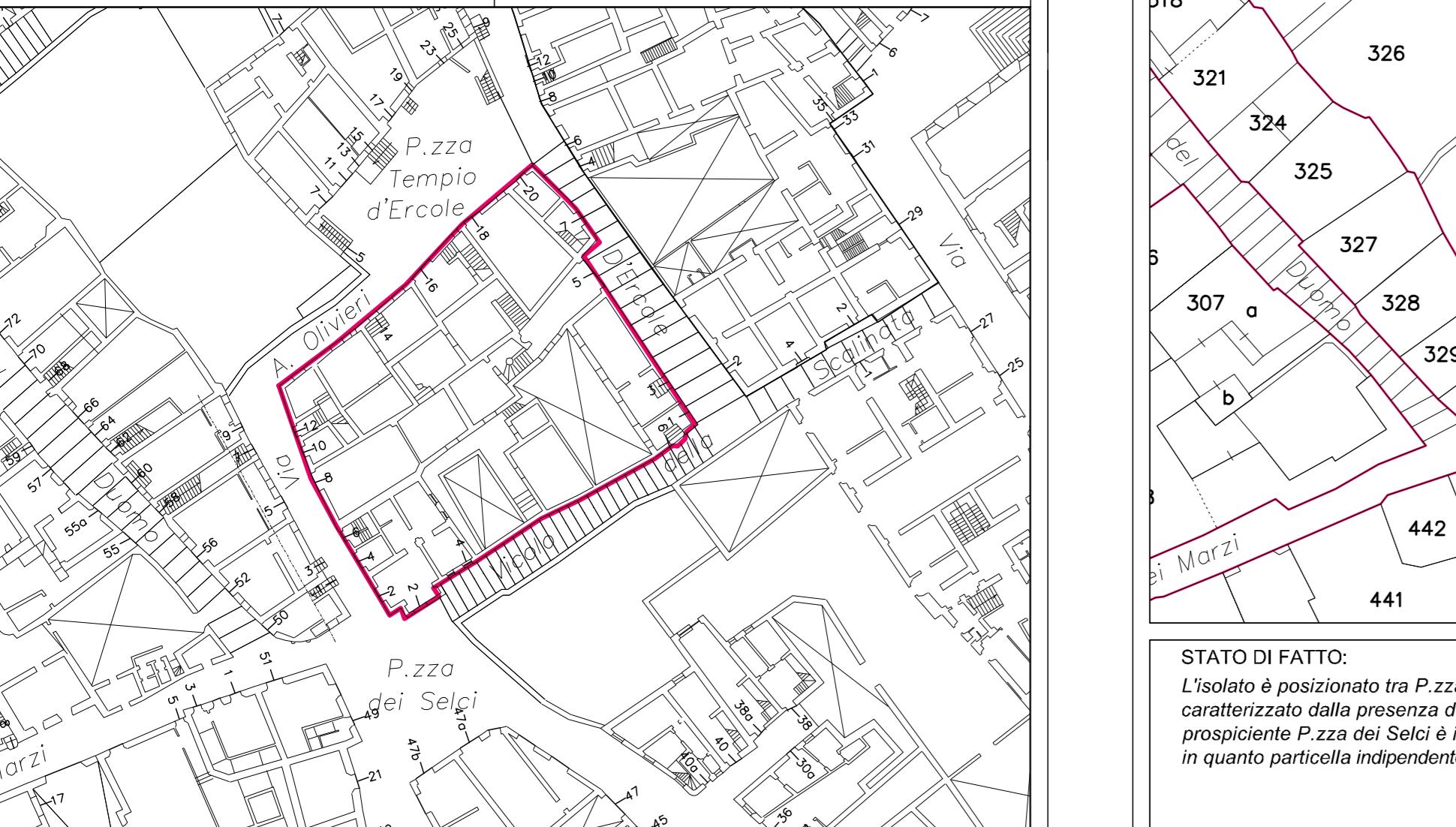
SCHEDA N°23

RIONE FORMA

ISOLATO N° 5

Planimetria del Tessuto Murario 1:500

Via del Duomo, Via Canonica, Via A.Olivieri



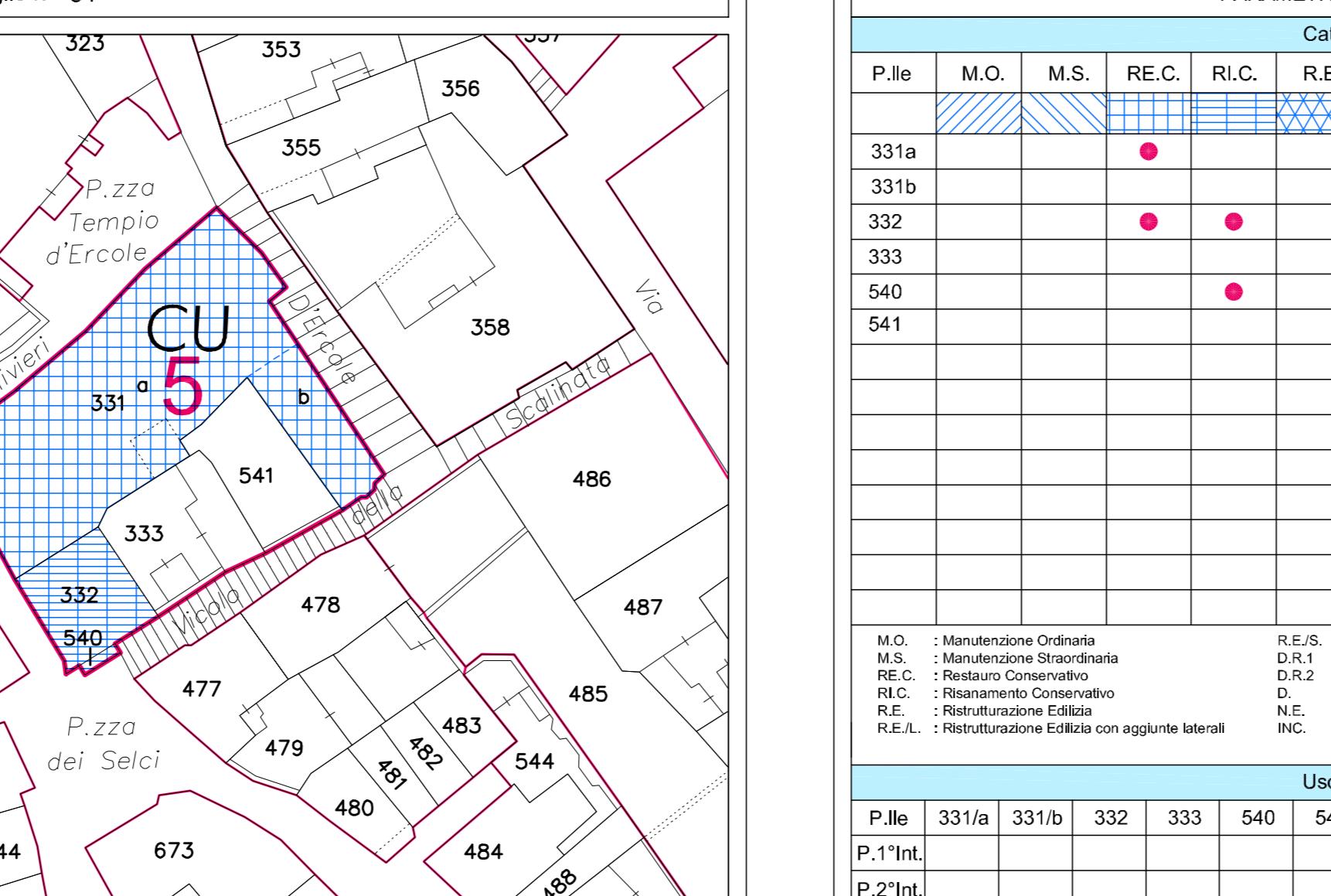
| U.M.I. Unità Minima d'Intervento | 1 | 2 | 3 | | | | | |
|-------------------------------------|------------|-----|-----|--|--|--|--|--|
| P.Ila | 331 333 | 332 | 540 | | | | | |
| | 541 | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 54



STATO DI FATTO:

L'isolato è posizionato tra P.zza del Tempio d'Ercole, Vicolo della Scalinata, P.zza dei Selci e Via Olivieri ed è caratterizzato dalla presenza del palazzo Coccanari - De' Fornari oggi, destinato a biblioteca comunale. All'edificio prospiciente P.zza dei Selci è inglobata una cappa monumentale che, probabilmente, era destinata a forno pubblico, in quanto particella indipendente.

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.

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

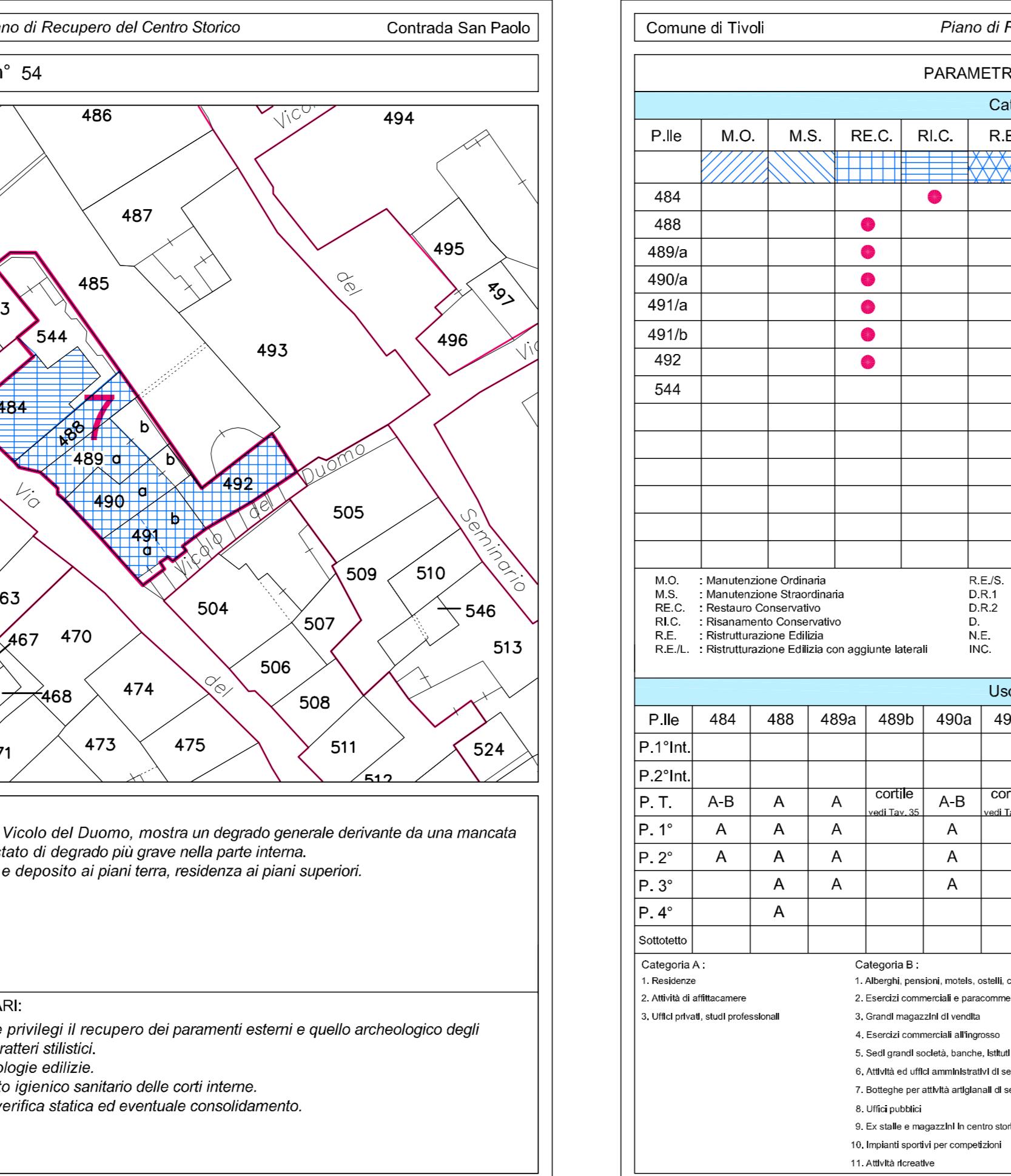
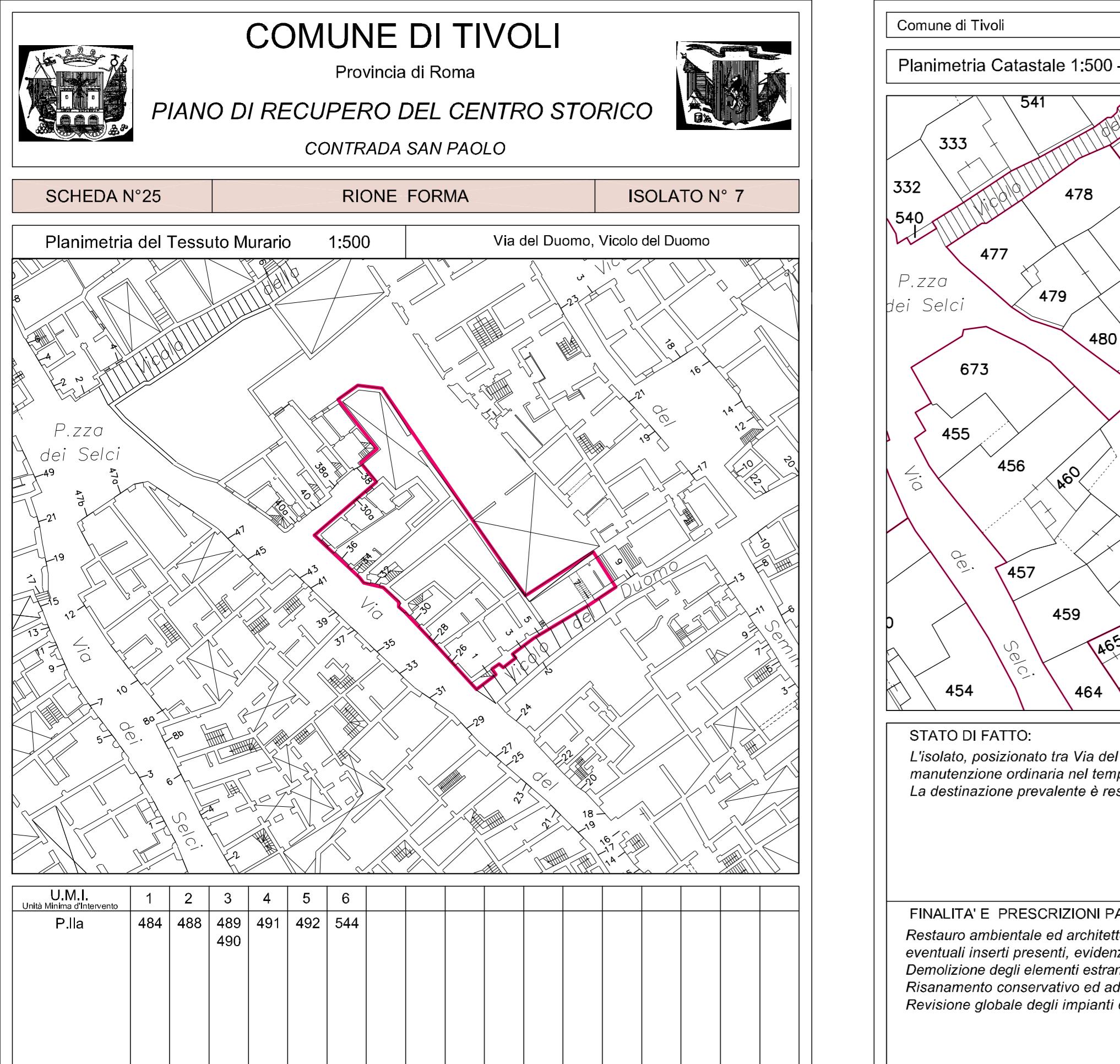
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

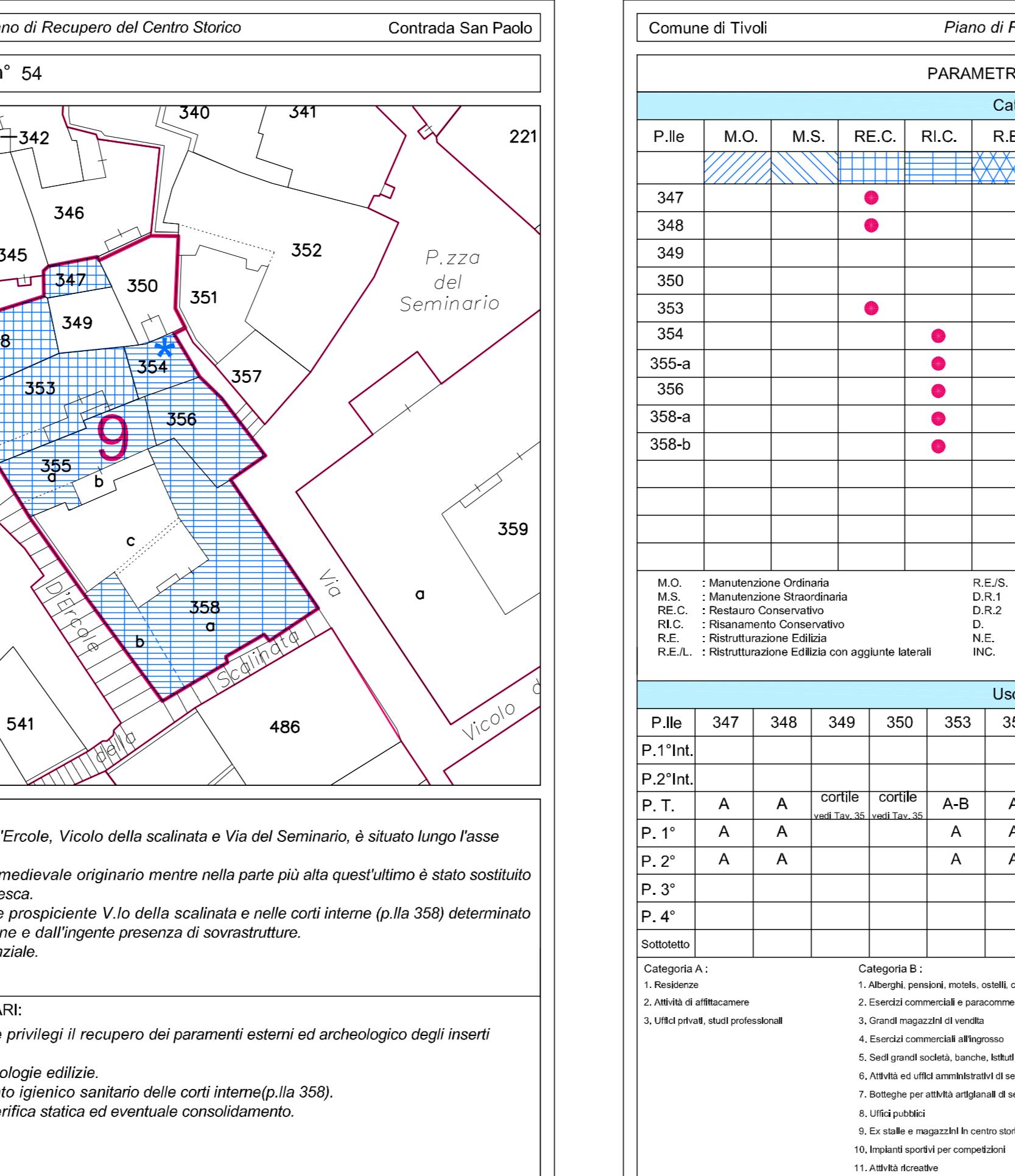
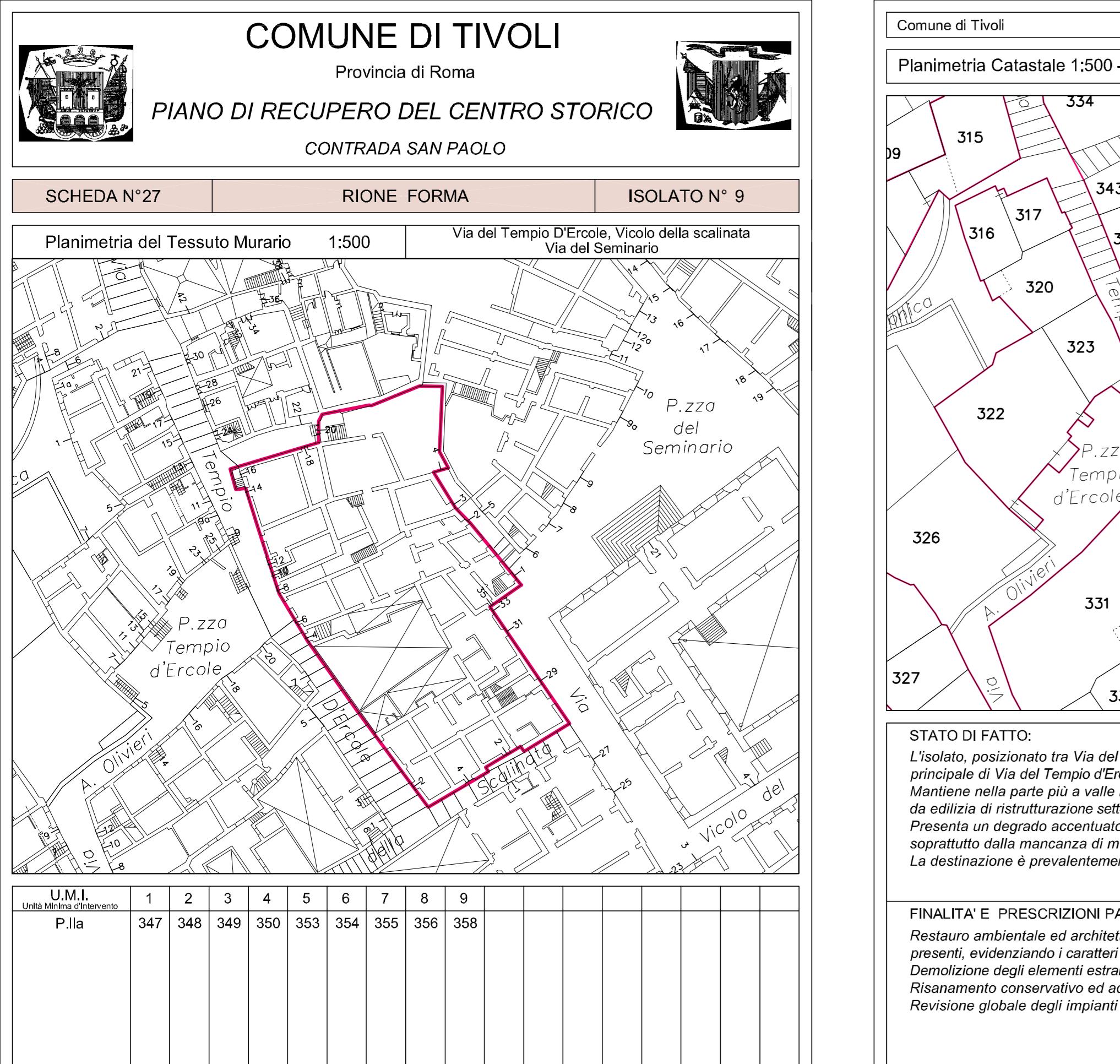
| P.Ile | Categorie di Intervento | | | | | | | | | | | | Faccia Vista | Intonaci in tinteggiatura | Cornici Moderature | Tassello su muratura | Riapertura bucature org. | Persiane in legno | Infisso unico in legno | Portone in ferro battuto | Cancello in ferro battuto verniciato | Alluminio verniciato | Ferro verniciato | Gas | Telefono | Elettricità | Acqua |
|-------|-------------------------|------|-------|--------|------|---------|---------|-------|-------|----|------|------|--------------|---------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------------------|----------------------|------------------|-----|----------|-------------|-------|
| | 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. | | | | | | | | | | | | | | | |
| 331/a | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 331/b | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 332 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 333 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 540 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 541 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| P.Ile | ELEMENTI EDILIZI | | | | | | FINITURA FACCIADE | | | | | | INFISSI | | | | | | SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore) | | | | | | | |
|-------|------------------|---------------------|-------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------|---------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------------------|----------------------|------------------|---|----------|-------------|-------|--|--|--|--|
| | Allineamento | Integrazione volumi | Copertura a tetto | Demolizioni | Ricomposizione prospetti | Restauro elem. di pregio | Ricomposizione formale ed arch. | Faccia Vista | Intonaci in tinteggiatura | Cornici Moderature | Tassello su muratura | Riapertura bucature org. | Persiane in legno | Infisso unico in legno | Portone in ferro battuto | Cancello in ferro battuto verniciato | Alluminio verniciato | Ferro verniciato | Gas | Telefono | Elettricità | Acqua | | | | |
| 331/a | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 331/b | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 332 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 333 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 540 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 541 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| P.Ile | Categorie di Intervento | | | | | | Uso degli edifici | | | | | | Indicazioni Progettuali: DISEGNI (rapp.1:200) | | | | | | P.1°Int. | P.2°Int. | P.3° | P.4° | | |
|-------|-------------------------|------|-------|--------|------|---------|-------------------|-------|-------|----|------|------|---|-------|-------|-----|-----|-----|----------|----------|----------|------|------|--|
| | 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. | P.Ile | 331/a | 331/b | 332 | 333 | 540 | 541 | P.1°Int. | P.2°Int. | P.3° | P.4° | |
| 331/a | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 331/b | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 332 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 333 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 540 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 541 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| P.Ile | Categorie di Intervento | | | | | | Uso degli edifici | | | | | |
|-------|-------------------------|--|--|--|--|--|-------------------|--|--|--|--|--|
|-------|-------------------------|--|--|--|--|--|-------------------|--|--|--|--|--|





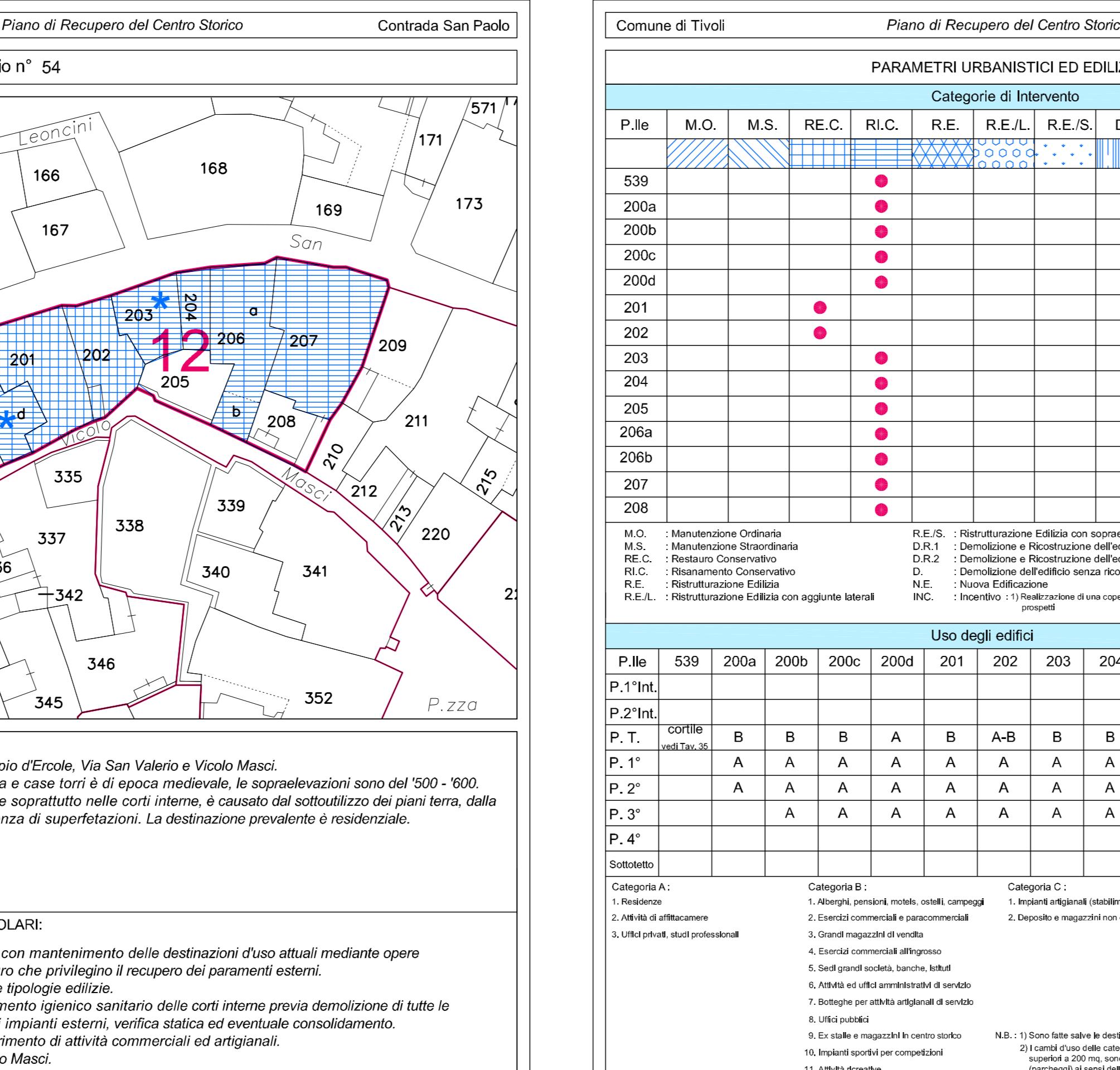
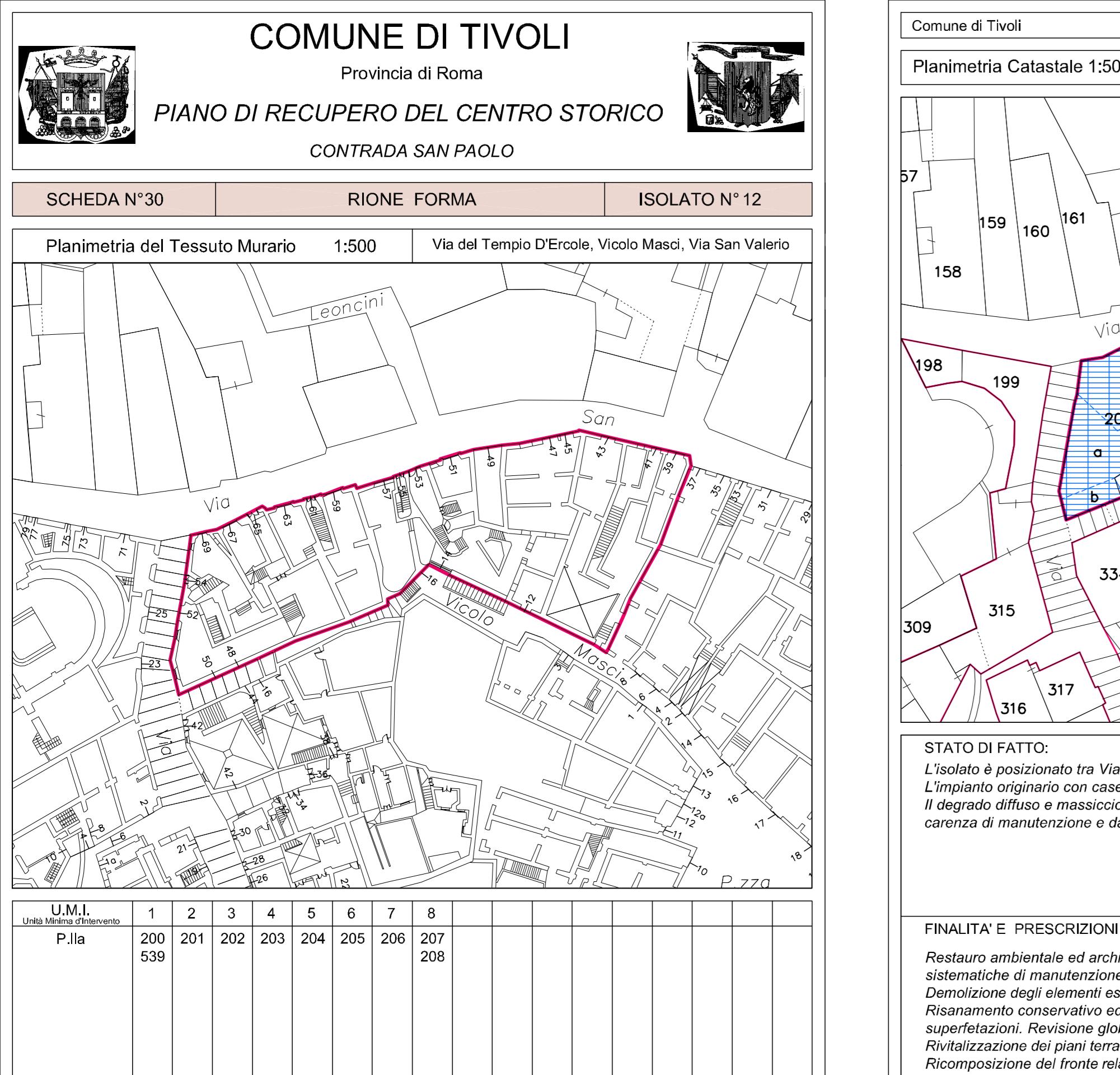
Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada San Paolo

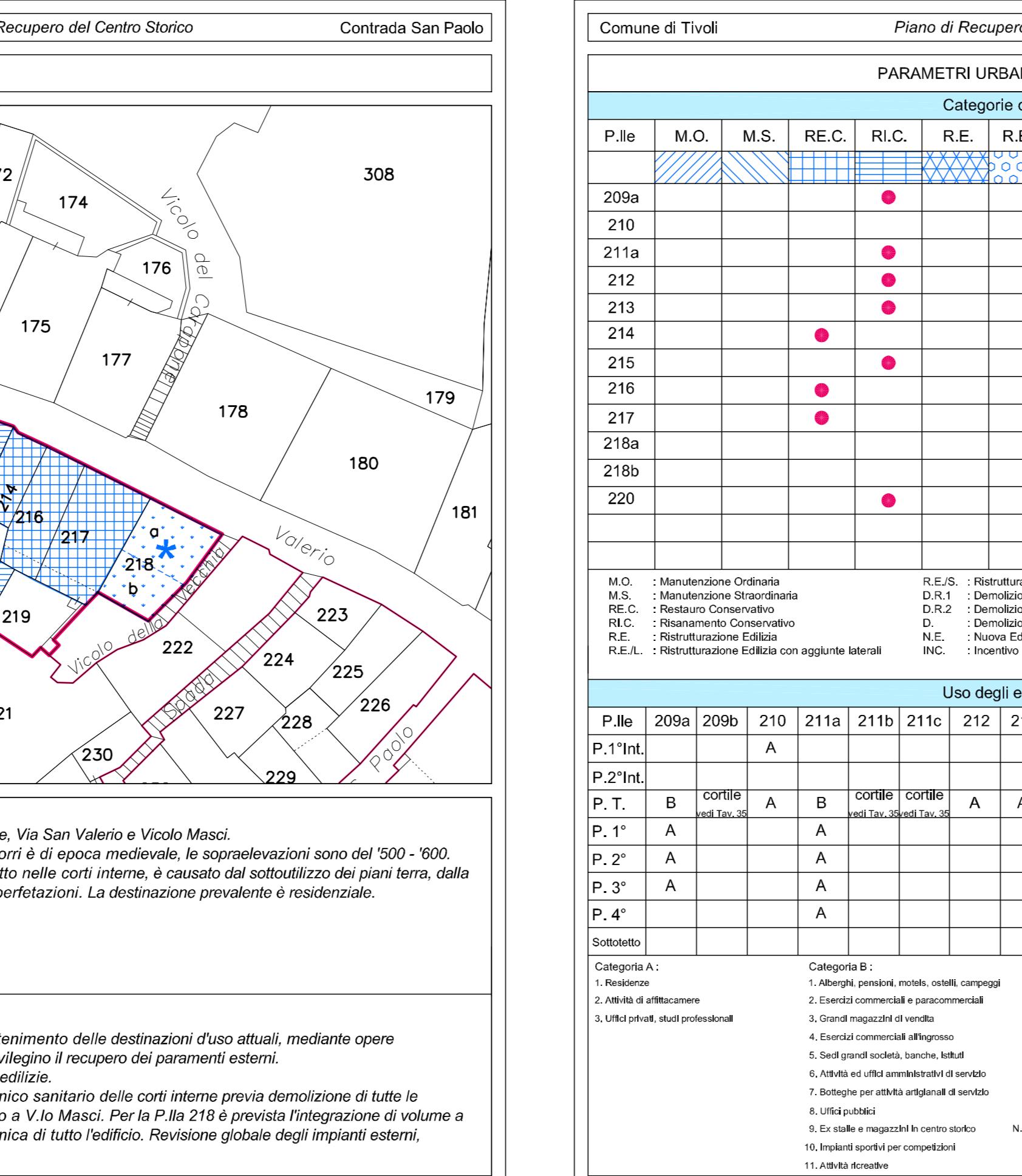
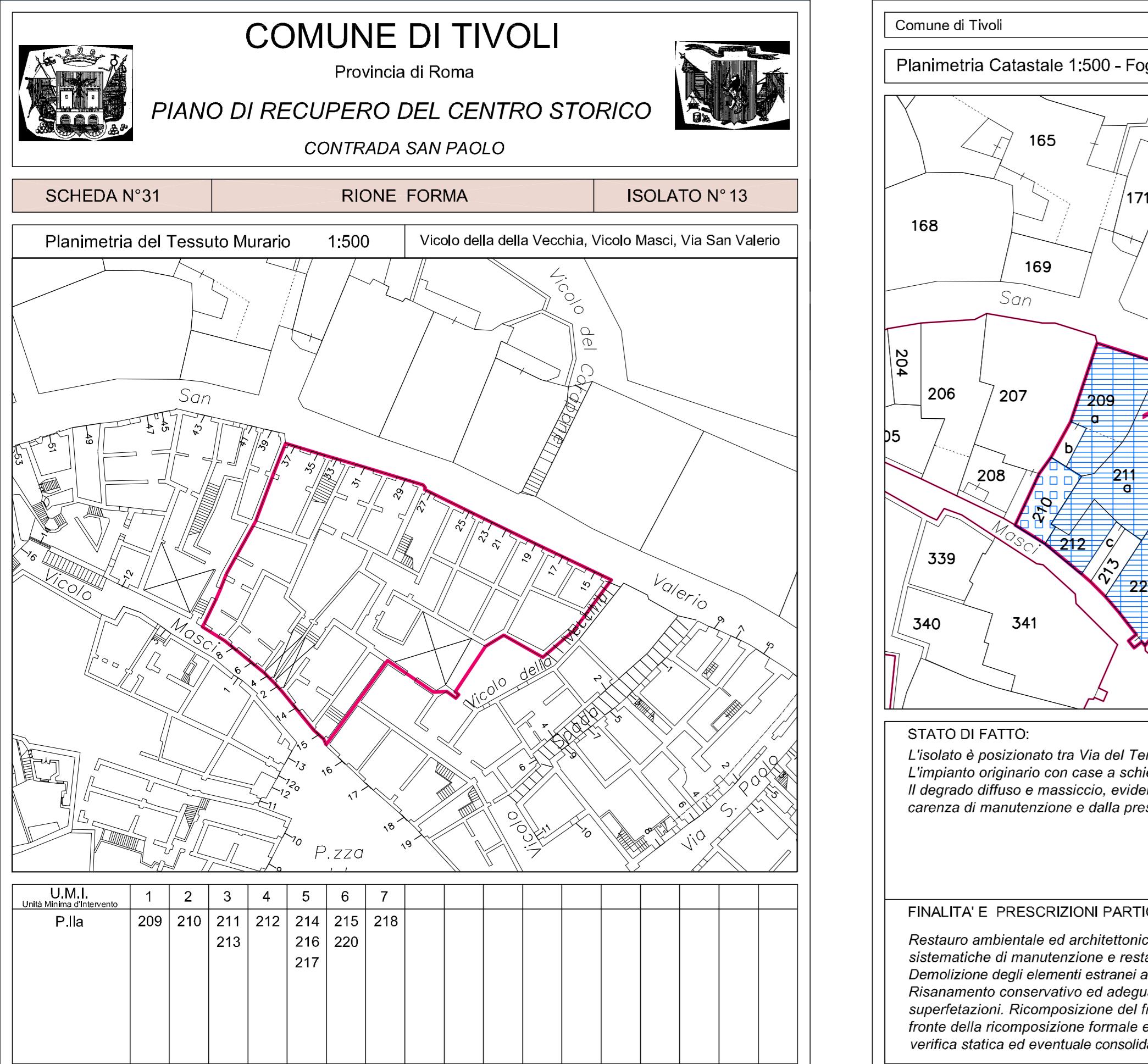
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

| P.lle | Categorie di Intervento | | | | | | | | | | | | ELEMENTI EDILIZI | | | | | | FINITURA FACCIADE | | | | | | INFISSI | | | | | | SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore) | | |
|-------|-------------------------|------|--------|--------|------|---------|---------|-------|-------|----|------|------|------------------|--------------------------|--------|----------------------|----------------------------|----------|------------------------|------------------|---------------------------|----------------------|------------------|-----|----------|-------------|-------|--|--|--|---|--|--|
| | M.O. | M.S. | R.E.C. | R.I.C. | R.E. | R.E./L. | R.E./S. | D.R.1 | D.R.2 | D. | N.E. | INC. | Faccia Vista | Intonaci in tinte gialla | Comici | Tassello su muratura | Riapertura bucaretto orig. | Persiane | Infissi unico in legno | Portone in legno | Cancello in ferro battuto | Alluminio verniciato | Ferro verniciato | Gas | Telefono | Elettricità | Acqua | | | | | | |
| 347 | | | | | | | | | | | | * | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 348 | | | | | | | | | | | | * | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 349 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 350 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 353 | | | | | | | | | | | | | (1) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 354 | | | | | | | | | | | | | (1) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 355-a | | | | | | | | | | | | | (1) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 356 | | | | | | | | | | | | | (1) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 358-a | | | | | | | | | | | | | (1) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 358-b | | | | | | | | | | | | | (1) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)





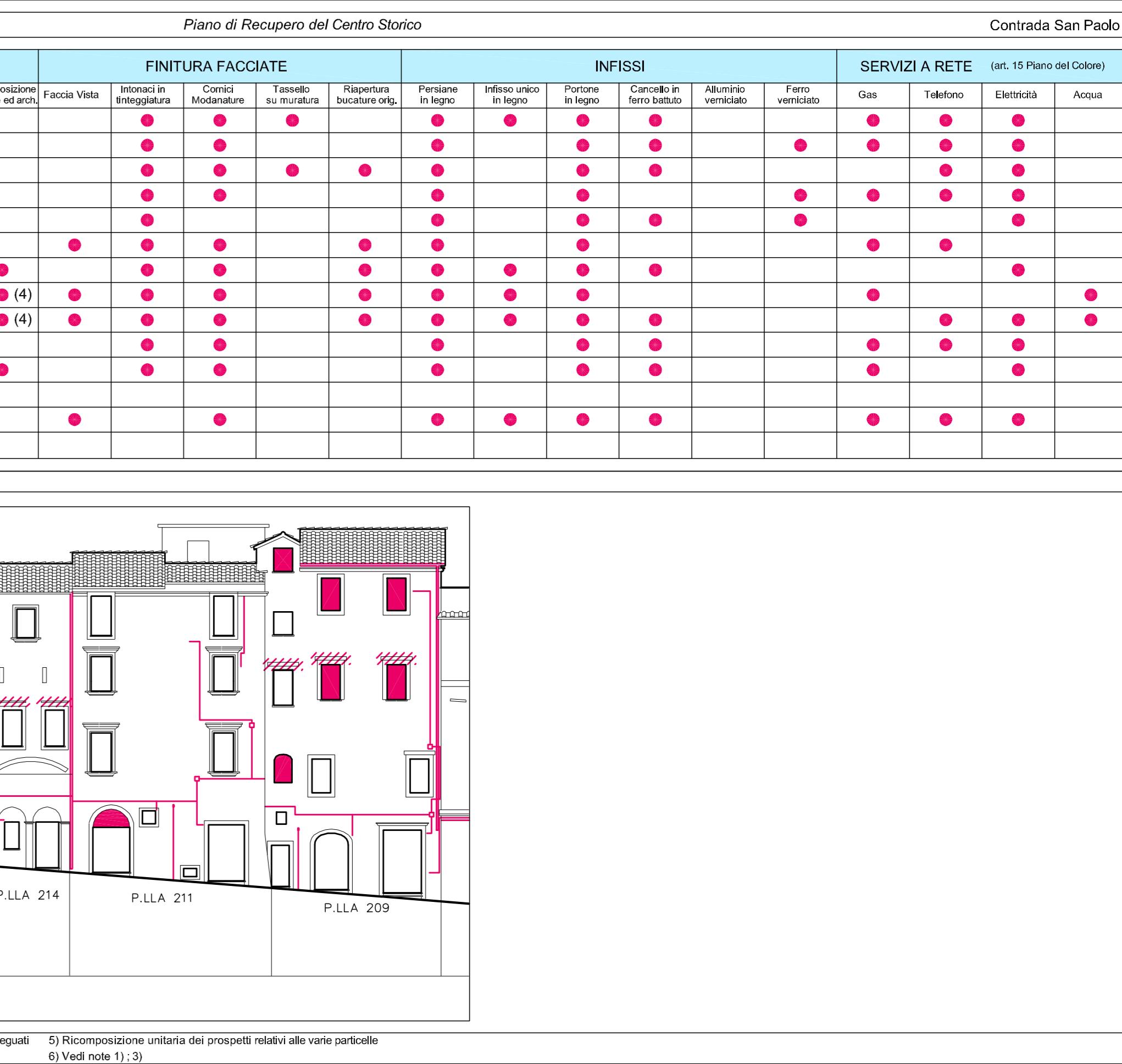


Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada San Paolo

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

| Categorie di Intervento | | | | | | | | | | | | ELEMENTI EDILIZI | | | | | | FINITURA FACCIASTE | | | | | | INFISSI | | | | | | SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore) | | |
|-------------------------|------|------|-------|--------|------|---------|---------|-------|-------|----|------|------------------|--------------|---------------------------|--------|----------------------|--------------------------|--------------------|---------------|----------|---------|---------------------------|----------------------|------------------|-----|----------|-------------|-------|--|---|--|--|
| 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. | Faccia Vista | Intonaci in tinteggiatura | Comici | Tassello su muratura | Riapertura bucature org. | Persiane | Infissi unico | In legno | Portone | Cancello in ferro battuto | Alluminio verniciato | Ferro verniciato | Gas | Telefono | Elettricità | Acqua | | | | |
| 209a | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 210 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 211a | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 212 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 213 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 214 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 215 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 216 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 217 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 218/a | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 218/b | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 219 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 220 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)



COMUNE DI TIVOLI
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO
CONTRADA SAN PAOLO

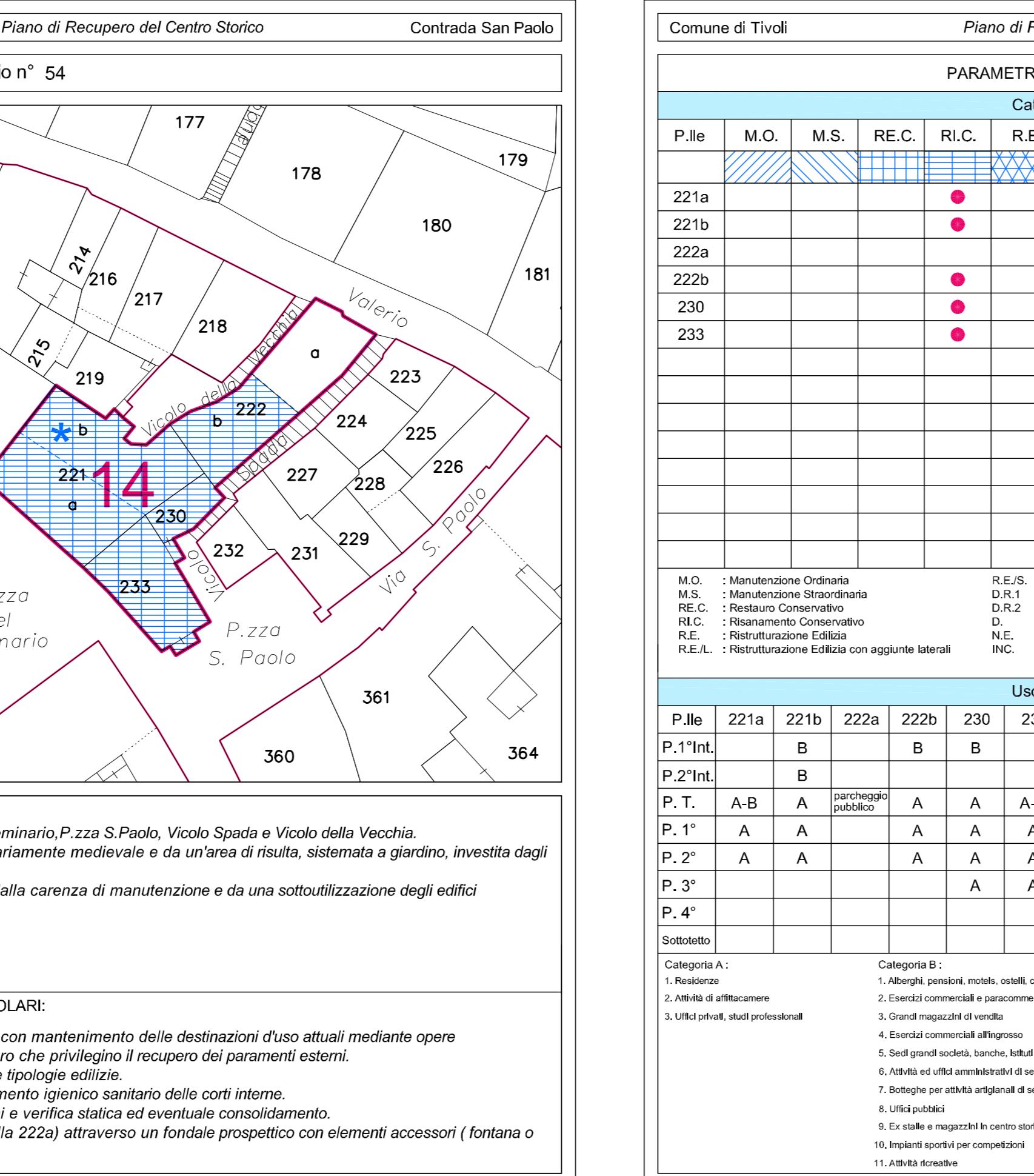
SCHEDA N°32 RIONE FORMA ISOLATO N°14

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 Vico Masci, Via San Valerio, P.zza del Seminario
Vico della Vecchia, Vico Spada

STATO DI FATTO:
L'isolato è posizionato tra P.zza del Seminario, P.zza S.Paolo, Vicolo Spada e Vicolo della Vecchia.
È caratterizzato da un impianto originariamente medievale e da un'area di risulta, sistemata a giardino, investita dagli eventi bellici.
Presenta un degrado diffuso causato dalla carenza di manutenzione e da una sottoutilizzazione degli edifici

| U.M.I. Unità Minima d'Intervento | 1 | 2 | 3 | 4 |
|-------------------------------------|-----|-----|-----|-----|
| P.lle | 221 | 222 | 230 | 233 |

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.
Revisione globale degli impianti esterni e verifica statica ed eventuale consolidamento.
Ricomposizione dell'area di risulta (p.lla 222a) attraverso un fondale prospettico con elementi accessori (fontana o simile).



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. | R.I.C. | R.E. | R.E./L. | R.E./S. | D.R.1 | D.R.2 | D. | N.E. | INC. |
| 221a | | | | | | | | | | | | |
| 221b | | (3) | | | | | | | | | | |
| 221a | | | | | | | | | | | | |
| 221b | | | | | | | | | | | | |
| 222a | | | | | | | | | | | | |
| 222b | | | | | | | | | | | | |
| 230 | | | | | | | | | | | | |
| 222b | | | | | | | | | | | | |
| 233 | | | | | | | | | | | | |

Uso degli edifici

| P.lle | 221a | 221b | 222a | 222b | 230 | 233 |
|-----------------------|------|-----------------------|------|------|-----|-----|
| P.1 ^o Int. | B | | B | B | | |
| P.2 ^o Int. | B | | | | | |
| P. T. | A-B | A parcheggio pubblico | A | A | A-B | |
| P. 1 ^o | A | A | A | A | A | |
| P. 2 ^o | A | A | A | A | A | |
| P. 3 ^o | | | | A | A | |
| P. 4 ^o | | | | | | |
| Sottotetto | | | | | | |

CATEGORIE DI EDIFICI

| Categoria A : | Categoria B : | Categoria C : | Categoria D : |
|--|--|--|--|
| 1. Residenze | 1. Alberghi, pensioni, motels, ostelli, campeggi | 1. Impianti artigianali (stabilimenti, opifici) | 1. Edifici ed attrezzi per il culto |
| 2. Attività di affittacamere | 2. Esercizi commerciali e paracommerciali | 2. Depositi e magazzini non di vendita | 2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.) |
| 3. Uffici privati, studi professionali | 3. Grandi magazzini di vendita | 3. Servizi privati (gerontologi, case di cura) | 3. Automobili, parcheggi in elevazione |
| | 4. Esercizi commerciali affitto grosso | 4. Autostazioni, parcheggi in elevazione | 4. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.) |
| | 5. Sedi grandi società, banche, istituti | 5. Botteghe per attività artigianali di servizio | 5. Stabilimenti balneari e di acque curative |
| | 6. Attività ed uffici amministrativi di servizio | 6. Uffici pubblici | 7. Centri anziani pubblici |
| | 7. Uffici pubblici | 9. Ex stalle e magazzini In centro storico | |
| | 8. Uffici pubblici | 10. Impianti sportivi per competizioni | |
| | 9. Ex stalle e magazzini In centro storico | 11. Attività ricreative | |
| | 10. Impianti sportivi per competizioni | | |
| | 11. Attività ricreative | | |

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada San Paolo

ELEMENTI EDILIZI

| ELEMENTI EDILIZI | | | | | | | | | | | | |
|------------------|--------------|---------------------|-------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------|--------------------------|--------|----------------------|--------------------------|
| P.lle | Allineamento | Integrazione volumi | Copertura a tetto | Demolizioni | Ricomposizione prospetti | Restauro elem. di pregio | Ricomposizione formale ed arch. | Faccia Vista | Intonaci in integgiatura | Comici | Tassello su muratura | Riapertura bucature org. |
| 221a | | | | | | | | | | | | |
| 221b | | (3) | | | | | | | | | | |
| 221a | | | | | | | | | | | | |
| 221b | | | | | | | | | | | | |
| 222a | | | | | | | | | | | | |
| 222b | | | | | | | | | | | | |
| 230 | | | | | | | | | | | | |
| 222b | | | | | | | | | | | | |
| 233 | | | | | | | | | | | | |

FINITURA FACCIASTE

| P.lle | Persiane | Infissi unico | Portone in legno battuto | Cancello in ferro battuto | Alluminio verniciato | Ferro verniciato |
|-------|----------|---------------|--------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|
| 221a | | | | | | |
| 221b | | | | | | |
| 222a | | | | | | |
| 222b | | | | | | |
| 230 | | | | | | |
| 222b | | | | | | |
| 233 | | | | | | |

INFISSI

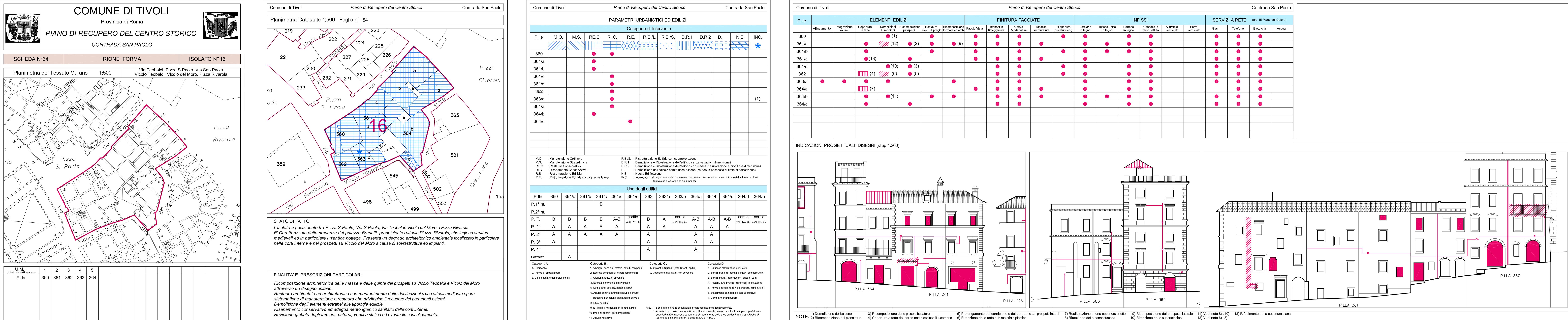
| P.lle | Gas | Telefono | Elettricità | Acqua |
|-------|-----|----------|-------------|-------|
| 221a | | | | |
| 221b | | | | |
| 222a | | | | |
| 222b | | | | |
| 230 | | | | |
| 222b | | | | |
| 233 | | | | |

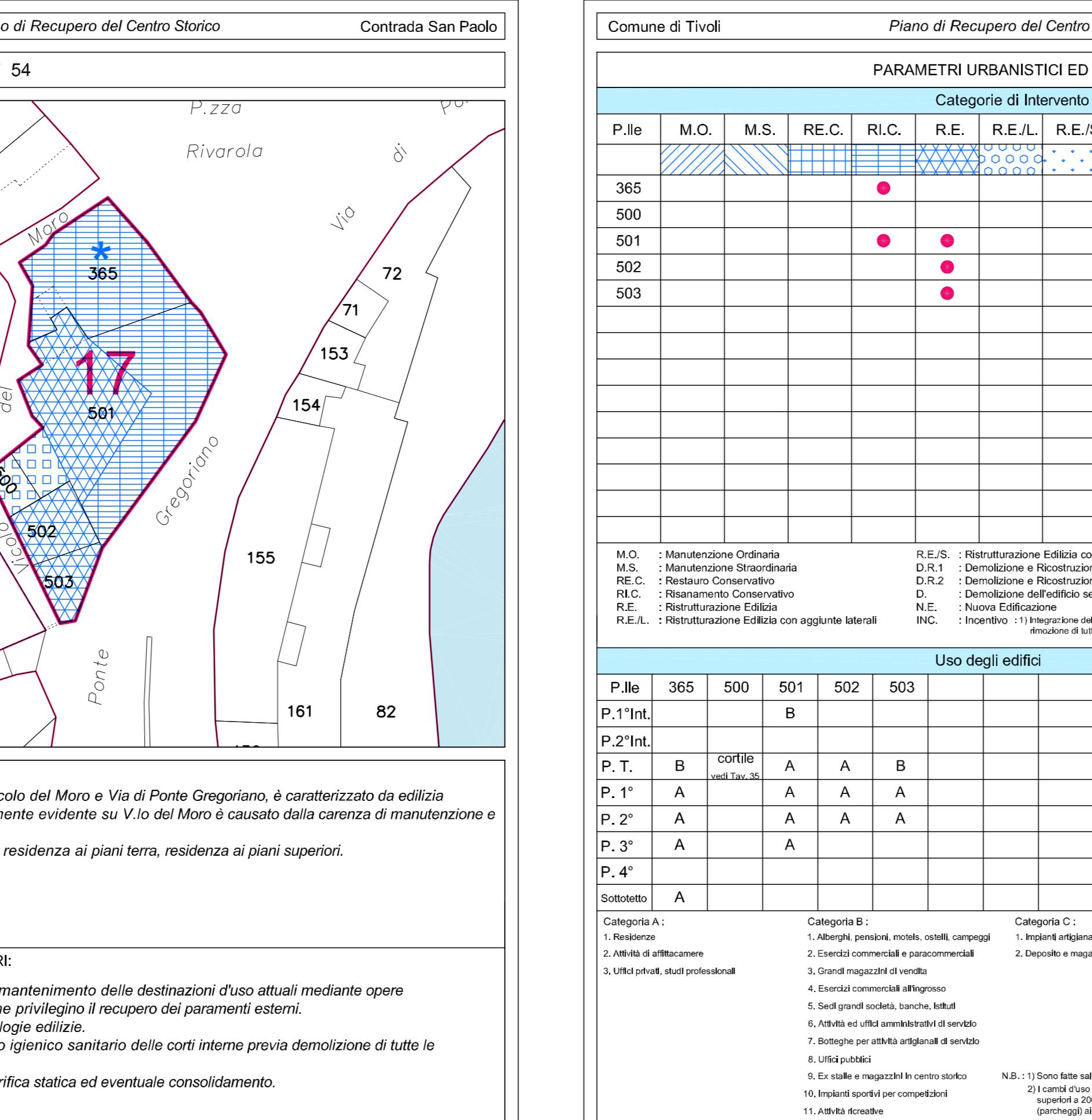
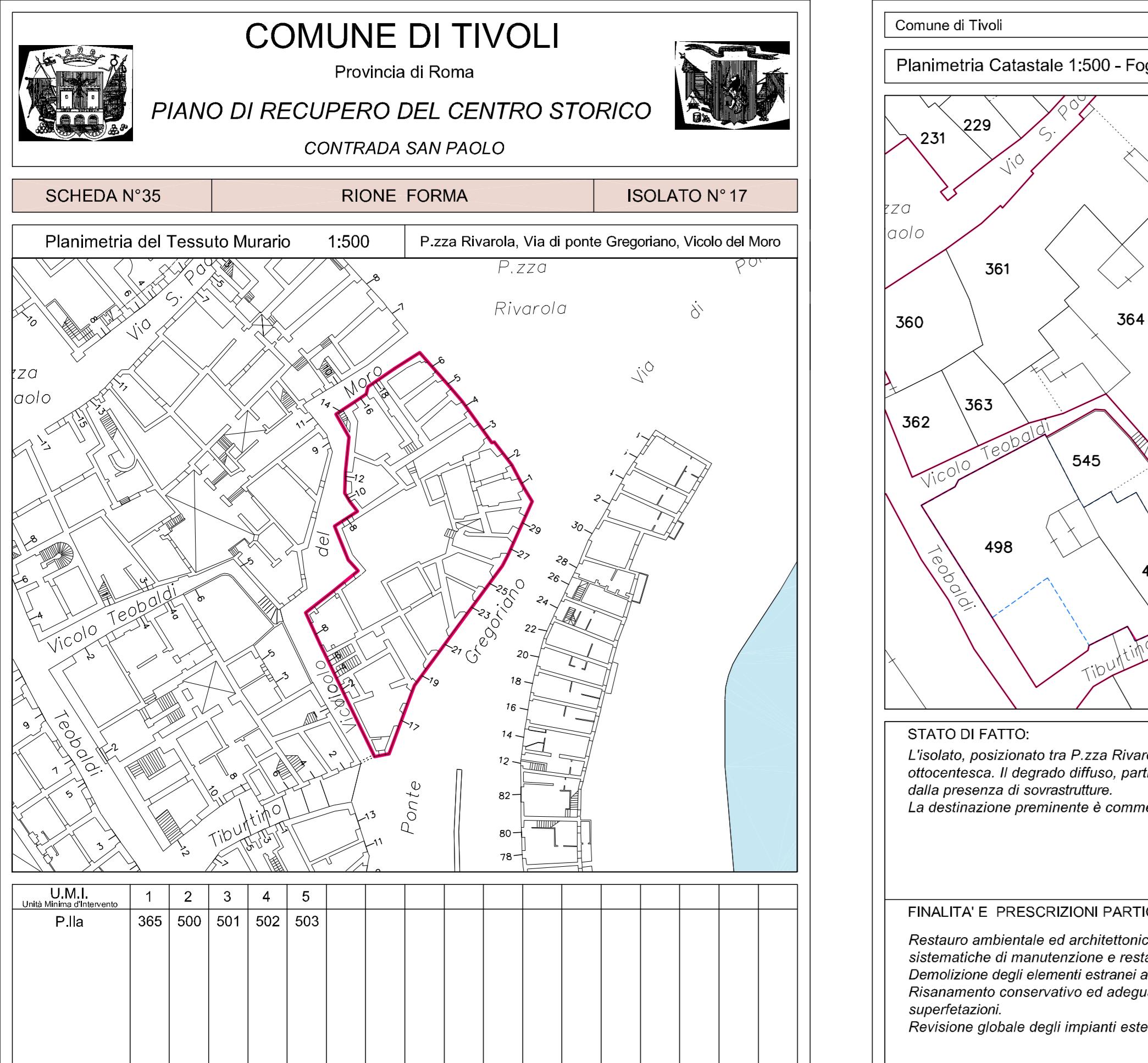
SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)

| P.lle | Gas | Telefono | Elettricità | Acqua |
|-------|-----|----------|-------------|-------|
| 221a | | | | |
| 221b | | | | |
| 222a | | | | |
| 222b | | | | |
| 230 | | | | |
| 222b | | | | |
| 233 | | | | |

NOTE:

- 1) Rimozione delle tettoie
- 2) Rimozione delle superfetazioni
- 3) Prolungamento dello sporano per l'inglobamento dei servizi esterni
- 4) Ricomposizione del prospetto posteriore
- 5) Rimozione delle tubature di scarico in vista relative ai servizi igienici
- 6) Vedi note 1); 2)





Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada San Paolo

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

| P.lle | Categorie di Intervento | | | | | | | | | | | |
|-------|-------------------------|------|-------|--------|------|---------|---------|-------|-------|-----|------|------|
| | 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. |
| 365 | | | | | | | | | | (3) | | |
| 500 | | | | | | | | | | (1) | | |
| 365 | | | | | | | | | | (2) | | |
| 500 | | | | | | | | | | (1) | | |
| 501 | | | | | | | | | | (3) | | |
| 502 | | | | | | | | | | (6) | | |
| 501 | | | | | | | | | | (1) | | |
| 502 | | | | | | | | | | | | |
| 503 | | | | | | | | | | | | |

ELEMENTI EDILIZI

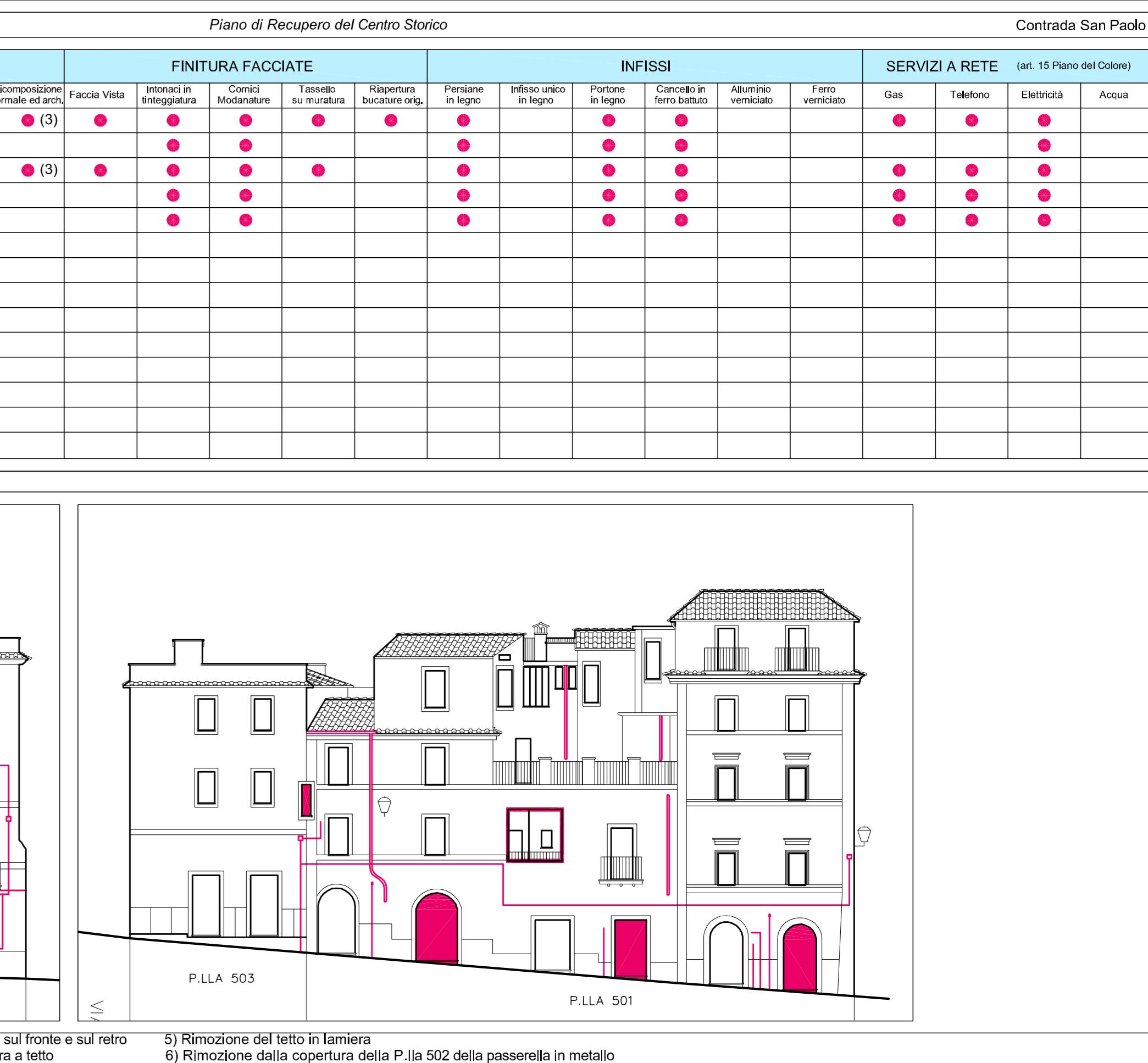
| Faccia Vista | Intonaci in tigeggatura | Comici | Tassello su muratura | Riapertura bucature org. | Persiane | Infissi unico | Portone in legno battuto | Cancello in ferro battuto | Alluminio verniciato | Ferro verniciato |
|--------------|-------------------------|--------|----------------------|--------------------------|----------|---------------|--------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|
| | | | | | | | | | | |

FINITURA FACCIASTE

INFISSI

SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)

| Gas | Telefono | Elettricità | Acqua |
|-----|----------|-------------|-------|
| | | | |



COMUNE DI TIVOLI

Provincia di Roma



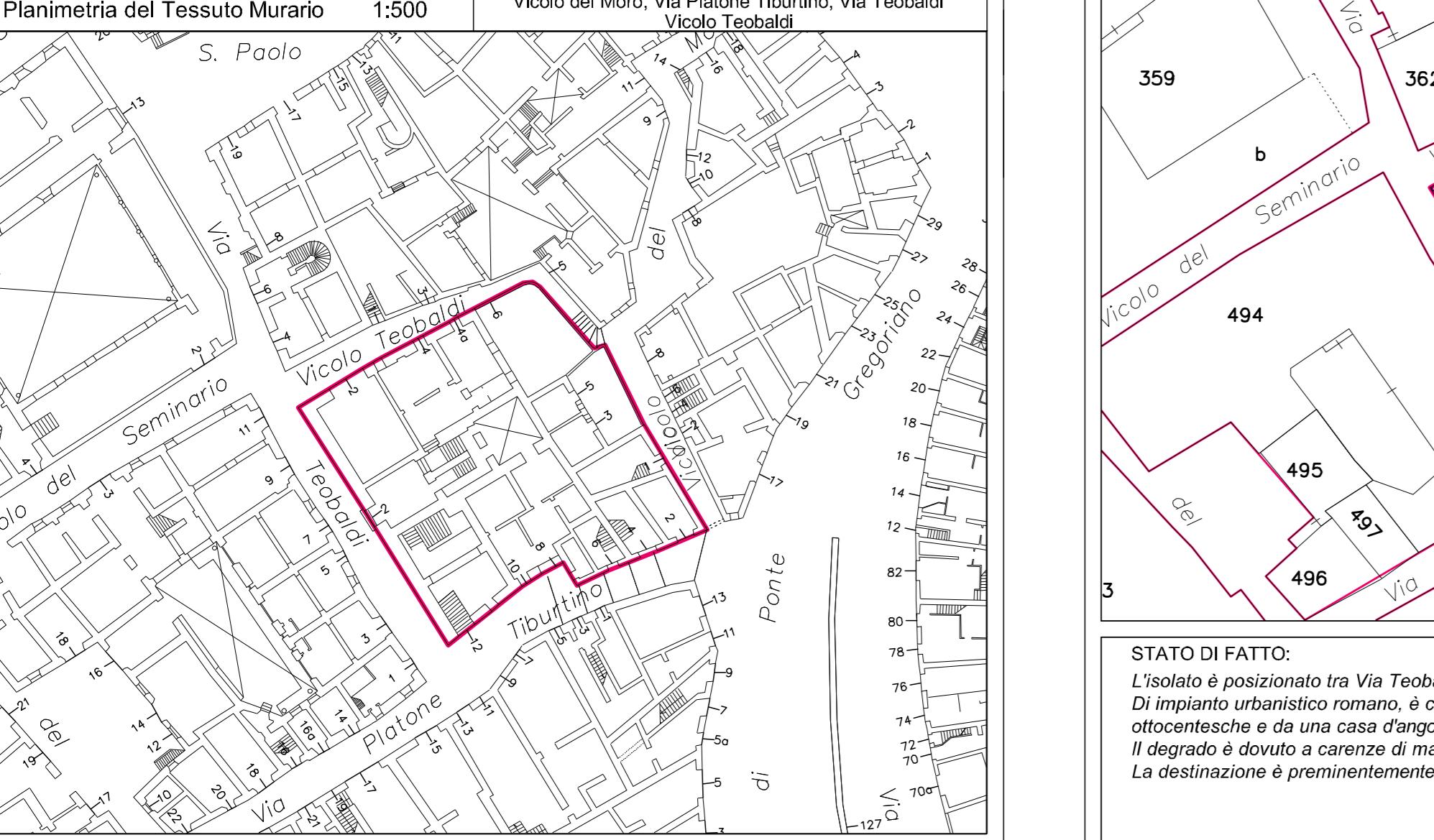
PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

SCHEDA N°36

RIONE FORMA

ISOLATO N° 18

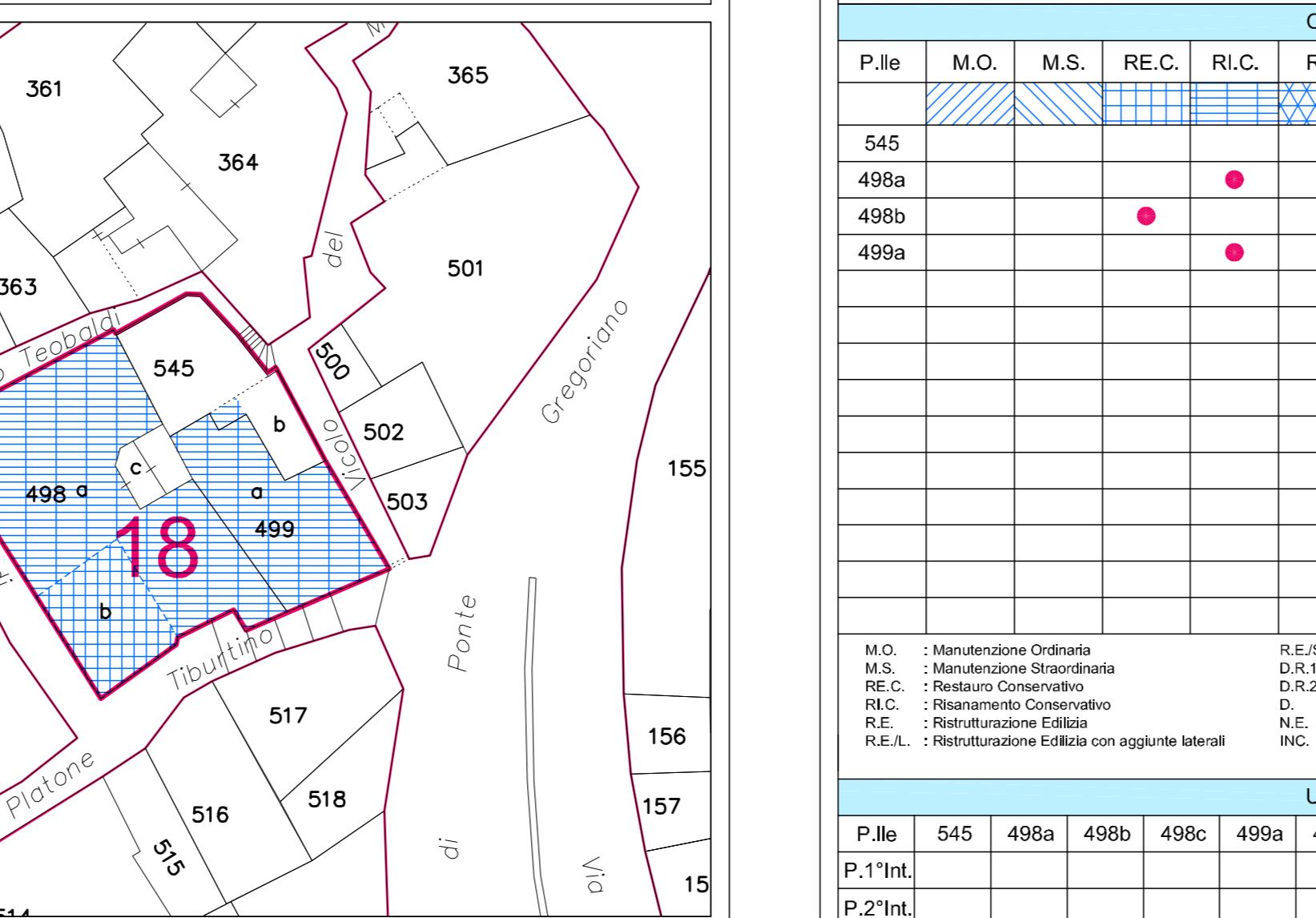


Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 54



STATO DI FATTO:

L'isolato è posizionato tra Via Teobaldi, Vicolo Teobaldi, Vicolo del Moro e Via Platone Tiburtino. Di impianto urbanistico romano, è caratterizzato dalla presenza di emergenze edilizie del '400 con sopraelevazioni ottocentesche e da una casa d'angolo a torre. Il degrado è dovuto a carenze di manutenzione e al sottoutilizzo degli immobili. La destinazione è preminentemente 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 finalizzate al riutilizzo integrale degli immobili. Risanamento conservativo ed adeguamento igienico sanitario delle corti interne. Revisione globale degli impianti esterni, verifica statica ed eventuale consolidamento.

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Parametri Urbanistici ed Edili

| P.lle | ELEMENTI EDILIZI | | | | | | | | | | | | FINITURA FACCIADE | | | | | | INFISSI | | | | | | SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore) | | |
|-------|-------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------------|---------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------------------|----------------------|------------------|-----|---|-------------|-------|
| | Categorie di Intervento | | | | | | | | | | | | Faccia Vista | Intonaci in tinteggiatura | Cornici modanature | Tassello su muratura | Riapertura bucature org. | Persiane in legno | Infisso unico in legno | Portone in ferro battuto | Cancello in ferro battuto verniciato | Alluminio verniciato | Ferro verniciato | Gas | Telefono | Elettricità | Acqua |
| 545 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 498a | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 498b | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 498a | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 498b | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 499a | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Indicazioni Progettuali: Disegni (rapp. 1:200)

M.O. : Manutenzione Ordinaria
M.S. : Manutenzione Straordinaria
R.E.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.lle | 545 | 498a | 498b | 498c | 499a | 499b |
|--------------------|-----|------|----------------------|------|----------------------|------|
| P.1° Int. | | | | | | |
| P.2° Int. | | | | | | |
| P. T. vedi Tav. 35 | B | B | cortile vedi Tav. 35 | B | cortile vedi Tav. 35 | B |
| P. 1° | A | A | | A | | |
| P. 2° | A | A | | A | | |
| P. 3° | A | A | | A | | |
| P. 4° | | | | | | |
| Sottotetto | | | | | | |

Categoria A :

1. Residenze

2. Attività di affittacamere

3. Uffici privati, studi professionali

Categoria B :

1. Alberghi, pensioni, motel, ostelli, campeggi

2. Esercizi commerciali e paracommerciali

3. Grandi magazzini di vendita

4. Esercizi commerciali all'ingrosso

5. Sedi 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. Depositi e magazzini non di vendita

Categoria D :

1. Edifici ed attrezzi per il culto

2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)

3. Servizi privati (gerontologi, case di cura)

4. Autosì, autovetture, parcheggi in elevazione

5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)

6. Stabilimenti balneari e di acque curative

7. Centri annoverati pubblici

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

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

NOTE: 1) Rimozione delle superfetazioni e della canna fumaria

2) Ricomposizione su V.lo del Moro

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

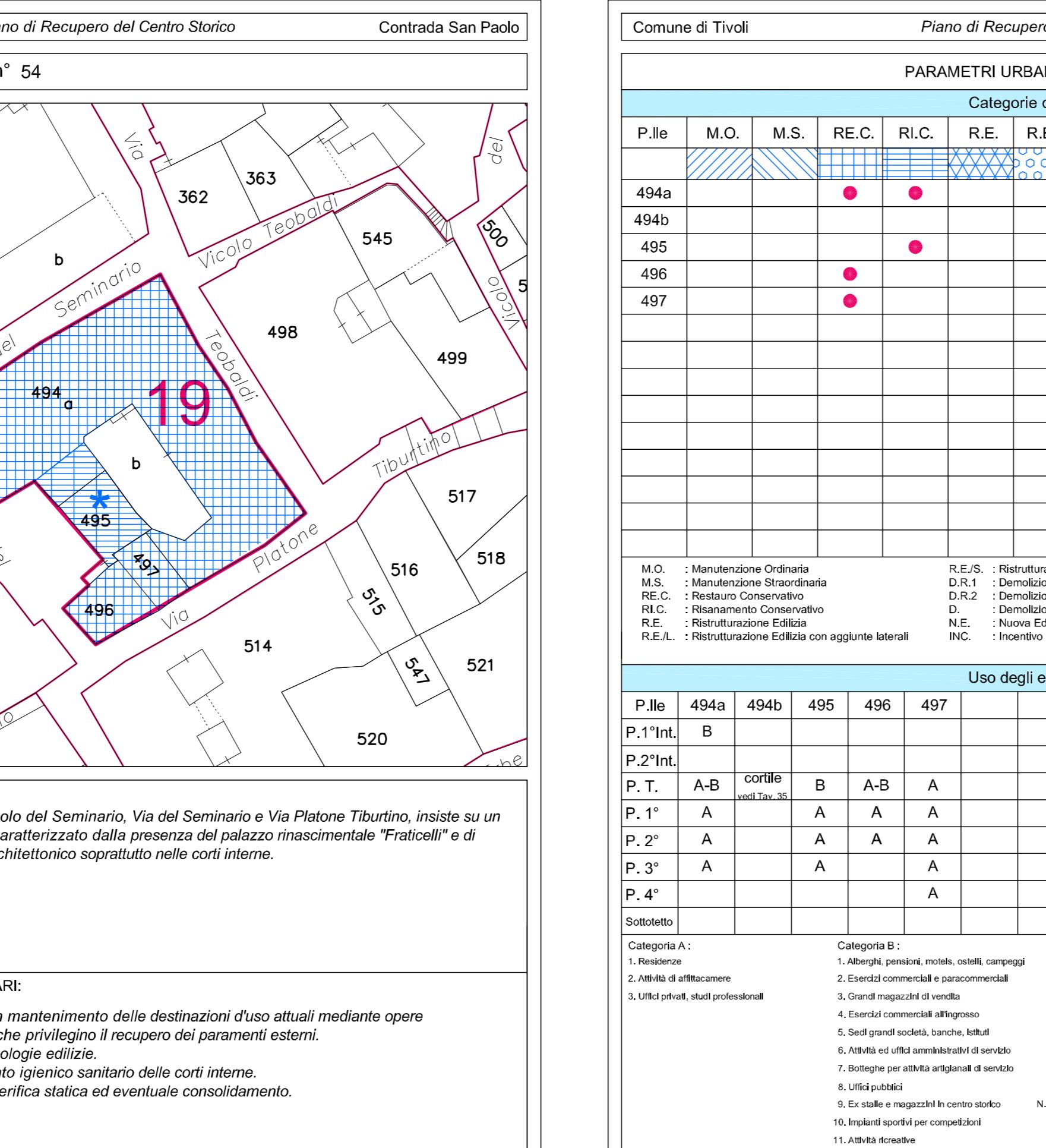
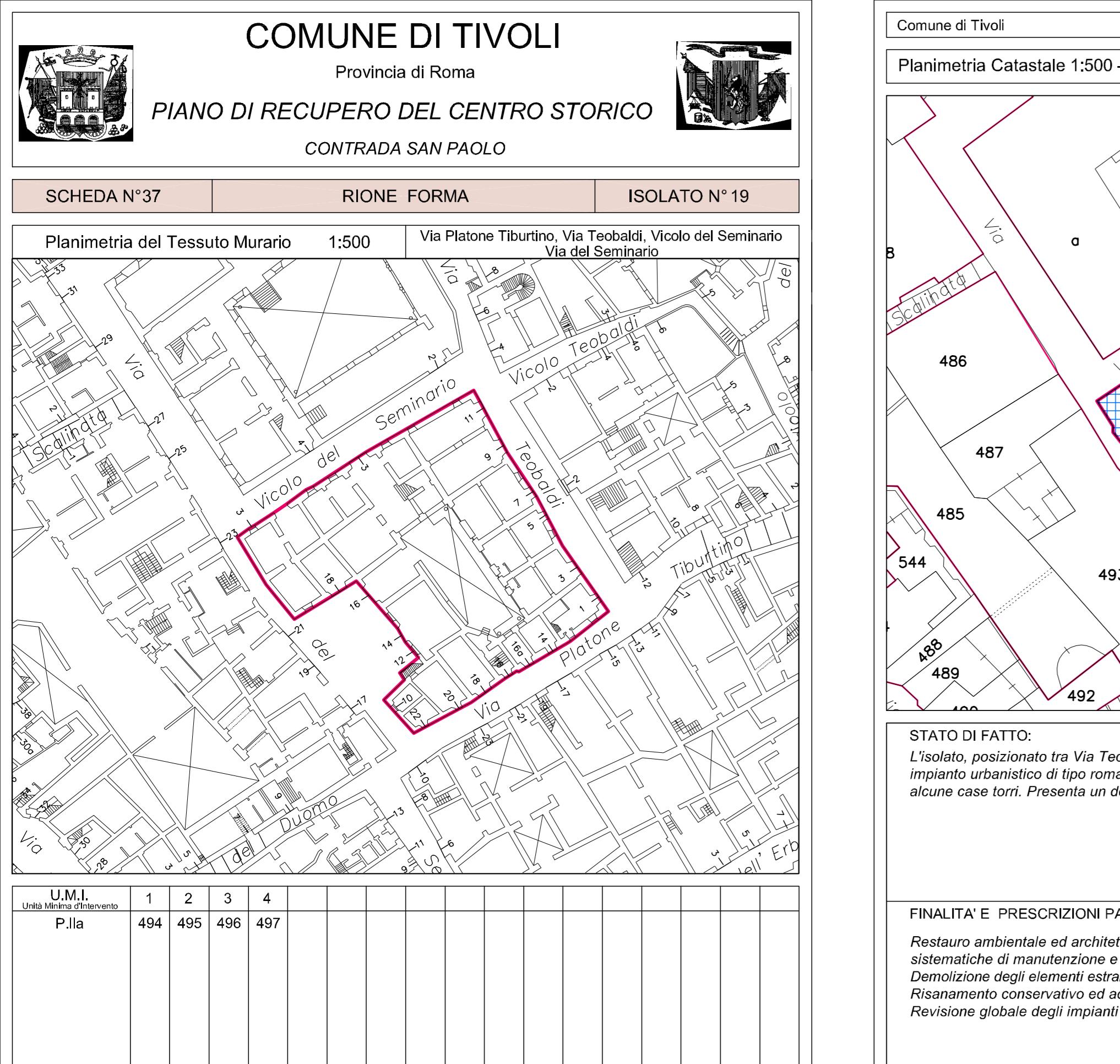
Contrada San Paolo

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Comune di Tivoli



Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada San Paolo

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

| P.Ile | Categorie di Intervento | | | | | | | | | | | | ELEMENTI EDILIZI | | | | | | FINITURA FACCIADE | | | | | | INFISSI | | | | | | SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore) | | |
|-------|-------------------------|------|-------|--------|------|---------|---------|-------|-------|----|------|------|------------------|-------------------------|--------|----------------------|--------------------------|----------|-------------------|------------------|---------------------------|----------------------|------------------|-----|----------|-------------|-------|--|--|--|---|--|--|
| | 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. | Faccia Vista | Intonaci in tigeggatura | Comici | Tassello su muratura | Riapertura bucature org. | Persiane | Infisso unico | Portone in legno | Cancello in ferro battuto | Alluminio verniciato | Ferro verniciato | Gas | Telefono | Elettricità | Acqua | | | | | | |
| 494a | | | | | | | | | | | | * | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 494b | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 495 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 496 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 497 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Uso degli edifici

| P.Ile | 494a | 494b | 495 | 496 | 497 |
|------------|---------------------|------|-----|-----|-----|
| P.1° Int. | B | | | | |
| P.2° Int. | | B | A-B | A | |
| P. T. | A-B vedi Tav. 35 | | | | |
| P. 1° | A | | A | A | |
| P. 2° | A | | A | A | |
| P. 3° | A | | A | | |
| P. 4° | | | | A | |
| Sottotetto | | | | | |

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada San Paolo

NOTE:
1) Rimozione delle superfetazioni, delle pensiline in materiale non idoneo e della canna fumaria
2) Rimozione delle superfetazioni
3) Ricomposizione dei prospetti interni
4) Copertura a tetto del corpo scala e dei servizi

