COMUNE DI TIVOLI

Provincia di Roma

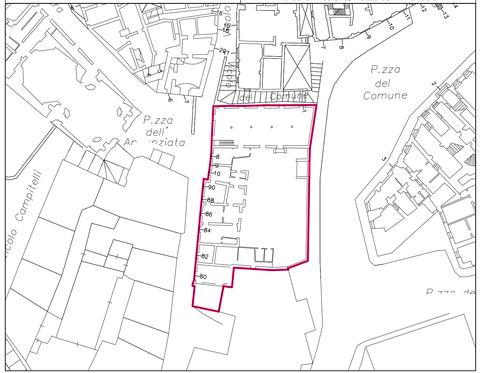
PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

SCHEDA N°39	RIONE PALAZZA	ISOLATO N° 1

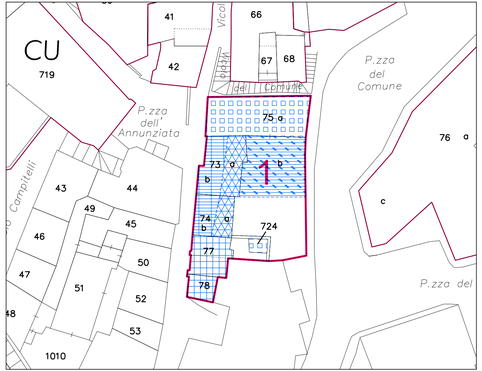
Planimetria del Tessuto Murario 1:500

Vicolo del Comune, Piazza del Comune
Via della Missione, Piazza dell'Annunziata



U.M.I. (Unità Minima d'Intervento)	1	2	3	4											
P.lla	73	75	77	78											
	74														
	724														

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato all'incrocio tra Via della Missione, Piazza dell'Annunziata, Vicolo del Comune e Piazza del Comune, è costituito, per lo più, da edifici di proprietà comunale di epoca moderna e di modesta rilevanza architettonica.
La destinazione prevalente è la residenza, una parte è invece adibita a centro per anziani.

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Restauro ambientale ed architettonico, che privilegi il recupero dei paramenti esterni evidenziando i caratteri stilistici limitatamente agli edifici delle p.lle 77 e 78 di epoca medievale.
Rimozione degli elementi estranei alle tipologie edilizie, risanamento conservativo ed igienico delle corti interne anche mediante demolizione delle sovrastrutture.
Integrazione degli spazi scoperti e potenziamento del collegamento tra P.zza dell'Annunziata e P.zza del Comune tramite la realizzazione di una nuova cordonata e mediante opere di parziale demolizione.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.

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.
												*
73a					●							
73b				●								
74a					●							
74b				●								
75a										● (1)		
75b											●	
77			●									
78			●									
724										●		

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
(1) Nuova sistemazione dell'area a cordonata

Uso degli edifici

P.lle	73a	73b	74a	74b	75a	75b	77	78	724						
P.1°Int.															
P.2°Int.															
P. T.	D	A-B	D	A-B	Sist. urban. vedi Tav.35		B	B							
P. 1°	D	A	D	A			A								
P. 2°		A		A			A								
P. 3°		D		A											
P. 4°															
Sottotetto															

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

Categoria B :
1. Alberghi, pensioni, motels, 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 p.ubblici
9. Ex caselle 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 ad attrezzatura per il culto
2. Servizi pubblici (ospitali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (geriatricomi, case di cura)
4. Autoselli, autorimesse, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, mattatoi, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri annonari pubblici

N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni prepresse 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. 6 delle N.T.A. di P.R.G..

P.lle	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE						INFISSI							SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioni	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
73a			●	● (1)			● (2)		●	●			●		●	●			●	●	●	
73b			●	● (1)			● (2)		●	●			●		●	●				●	●	
74a			●						●	●			●		●	●				●	●	
74b			●						●	●	●		●		●	●				●	●	
75a				●																		
75b	●	●	●				●		●	●			●	●	●	●						
77			● (3)	● (1)	●			●	●	●	●	●	●		●	●					●	
78					●			●	●	●	●	●			●	●			●		●	
724																						

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

Vedi Planimetria

NOTE: 1) Rimozione delle pensiline lamiera, delle superfetazioni, sostituzione della canna fumaria 3) Da realizzarsi nella parte in cui il tetto è già esistente
2) Ricomposizione coerente al progetto di sistemazione della p.lla 75

COMUNE DI TIVOLI

Provincia di Roma

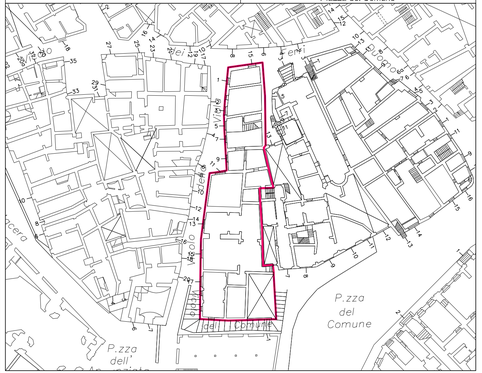
PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

SCHEDA N°40	RIONE PALAZZA	ISOLATO N° 2

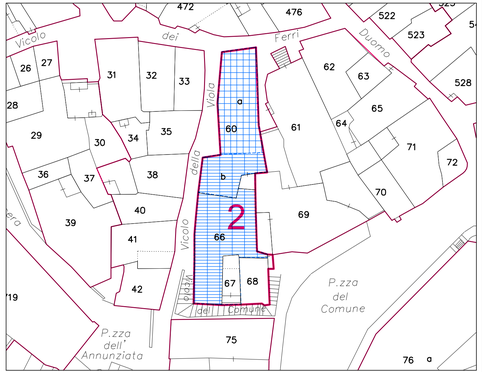
Planimetria del Tessuto Murario 1:500

Vicolo della Viola, Vicolo del Comune, Vicolo dei Ferri, Piazza del Comune



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4														
P.lla	60a	66	67	68														
	60b																	

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



STATO DI FATTO:

L'isolato è posizionato tra Vicolo della Viola, Vicolo dei Ferri e Piazza del Comune. E' caratterizzato dalla presenza del cinquecentesco Palazzo Pacifici che prospetta su V.lo della Viola, e di una casa con altana.
Si evidenzia un degrado diffuso causato dalla mancanza di manutenzione e dalla presenza di superfetazioni.
La destinazione d'uso preminente è 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 inserti presenti, evidenziando i caratteri stilistici.
Rimozione degli elementi estranei alle tipologie edilizie, risanamento conservativo ed igienico sanitario delle corti interne anche mediante demolizione delle sovrastrutture. Revisione globale degli impianti esterni, verifica statica ed eventuale consolidamento.
Mantenimento delle attuali destinazioni d'uso e potenziamento delle attività artigianali.
Ricomposizione formale ed architettonica della P.lla 68 da inserire nel progetto della nuova cordonata assieme alla P.lla 75 (vedi tavola "SINTESI INTERVENTI").

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.
												*
60a			●									
60b				●								
66				●								
67												
68												

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	60a	60b	66	67	68							
P.1°Int.				B								
P.2°Int.												
P. T.	B	B	B	cortile vedi Tav.35	Sist. urban. vedi Tav.35							
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, motels, 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 p.subalterni
9. Ex scuole e magazzini in centro storico
10. Impianti sportivi per competizioni
11. Attività ricreative

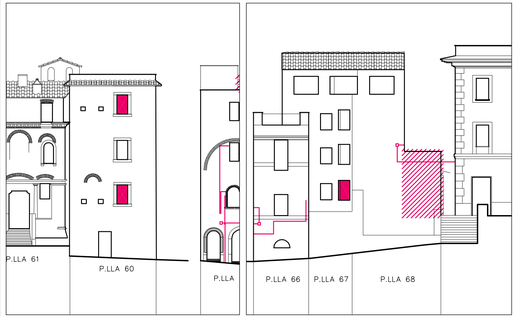
Categoria C :
1. Impianti artigianali (stabilimenti, opifici)
2. Depositi e magazzini non di vendita

Categoria D :
1. Edifici ad attrezzatura per il culto
2. Servizi pubblici (ospitali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (pensionati, case di cura)
4. Autoville, autorimesse, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (heliovile, aeroporti, rifiuti, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri annonari 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 della N.T.A. di P.R.G..

P.lle	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE						INFISSI						SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioni	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
60a			● (5)	● (6)	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●				●	●	
60b					● (3)				●	●	●		●		●	●				●	●	
66			● (4)	(1)	● (2)				●	●			●		●	●			●	●	●	
67					●			●	●							●						
68																						

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)



NOTE: 1) Rimozione del corpo di accesso su P.zza del Comune 2) Ricomposizione dei prospetti su V.lo del Comune e P.zza del Comune, prolungamento del cornicione e sistemazione del parapetto del terrazzo, eliminazione della piccola bucatura su V.lo della Viola 3) Ricomposizione dei prospetti sulla corte interna 4) Copertura a tetto esclusa la porzione a terrazza 5) Copertura a tetto dei servizi e del corpo scala 6) Rimozione delle tettoie in materiale non idoneo e ricomposizione dei servizi sul terrazzo

COMUNE DI TIVOLI

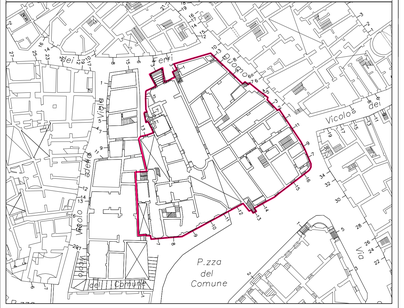
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

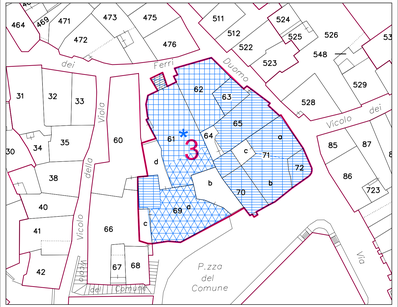
SCHEDA N°41	RIONE PALAZZA	ISOLATO N° 3

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 — Vicolo della Viola, Vicolo del Comune, Vicolo dei Ferri, Piazza del Comune



U.M.I. (vedi Nomo planimetrico)	1	2	3	4	5	6	7	8	9
P.lla	61	62	63	64	65	69	70	71	72

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato all'incrocio tra Via del Duomo, Vicolo del Ferri e Piazza del Comune, è caratterizzato dalla presenza dell'ex chiesa di S. Stefano e da edifici ricostruiti dopo la guerra. Il sensibile degrado degli immobili, presente soprattutto su V.lo de' Ferri e Via del Duomo, nonché nelle corti interne, è causato dalla carenza di manutenzione. La destinazione è deposito e commercio 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 inserti presenti, evidenziando i caratteri stilistici.
Rimozione degli elementi estranei alle tipologie edilizie, risanamento conservativo ed igienico delle corti interne mediante demolizione delle sovrastrutture. Mantenimento delle destinazioni d'uso attuali con potenziamento attività commerciali, artigianali e culturali ai piani terra.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.

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.
												*
61			●	●								(1)
62			●									
63				●								
64				●								
65				●								
69				●	●							
70				●								
71				●								
72				●								

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 (1) Realizzazione di una copertura a tetto del corpo con accesso da P.zza del Comune e fronte della ricomposizione formale ed architettonica del corpo

Uso degli edifici

P.lle	61	62	63	64	65	69a	69b	69c	69d	70	71a	71b	71c	72
P.1°Int.														
P.2°Int.														
P. T.	A-B	B	B	cortile (vedi Tav. 3)	B	B	cortile (vedi Tav. 3)	cortile (vedi Tav. 3)	cortile (vedi Tav. 3)	A-B	B	B	cortile (vedi Tav. 3)	B
P. 1°	A	A	A		A	A				A	A	A		A
P. 2°	A	A	A		A	A					A	A		A
P. 3°		A			A						A			A
P. 4°														
Sottotetto														

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
4. Esercizi commerciali all'ingrosso
5. Sedi grandi società, banche, istituti
6. Attività ed uffici amministrativi di vendita
7. Botteghe per attività artigianali di servizio
8. Uffici pubblici
9. Ex scuole e magazzini di 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 attrezzature per il culto
2. Servizi pubblici (scuole, caserme, ospedali, etc.)
3. Servizi privati (parcheggi, cose di cura)
4. Autostazione, parcheggio attrezzato
5. Attività speciali (terrazze, serpenti, riflettori, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri annonari pubblici

N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.
2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali/ricreativi per superfici nette superiori a 250 mq. sono ammessi all'esperimento della zona da destinare a spazi pubblici (parcheggi ed aree verdi ivi, fatti salvi N.T.A. di P.R.G.).

P.lle	ELEMENTI EDILIZI								FINITURA FACCIATE					INFISSI						SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Ristrutturi	Ricomposizione prospetti	Restauro Mem. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Facciata Vista	Intonaci in Bitoggiatura	Cornici Modanature	Tassello su muratura	Riapertura buatures orig.	Persiane in legno	Infisso unico in legno	Portone in legno	Cancello in ferro battuto	Alluminio verniciato	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua
61			●	● (8)	● (10)	● (11)	●		●	●	●	●	●	●	●	●			●	●	●	●
62			●	● (4)	● (6)	● (2)	● (12)	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●	●	●	
63						●			●	●			●	●	●	●					●	
64																						
65				●	● (6)	● (13)			●	●	●		●	●	●	●			●	●	●	
69			(3)		● (1)	● (2)			●	●	●		●	●	●	●		●	●			
70				● (4)					●	●	●		●	●	●	●			●	●	●	
71a				●	● (7)	● (2)			●	●	●		●	●	●	●				●	●	
71b				●	● (1)	● (14)			●	●	●		●	●	●	●			●	●	●	
72			(3)	(3)	● (1)	● (5)			●	●	●		●		●	●			●	●	●	

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

NOTE:
1) Tettoie in materiale non idoneo
2) Ricomposizione dei prospetti sui lati interni
3) Copertura dei servizi con il corpo scala
4) Ricomposizione della copertura
5) Sostituzione della ringhiera
6) Vedi note 1); 7)
7) Rimozione delle superfetazioni
8) Copertura a tetto della parte interna
9) Integrazione del volume tecnico in copertura
10) Sostituzione della canna fumaria
11) Restauro su V.lo de' Ferri e lato
12) Ricomposizione dell'ultimo livello con rististemazione della copertura
13) Ricomposizione di tutti i prospetti
14) Vedi note 2) ; 10)

COMUNE DI TIVOLI

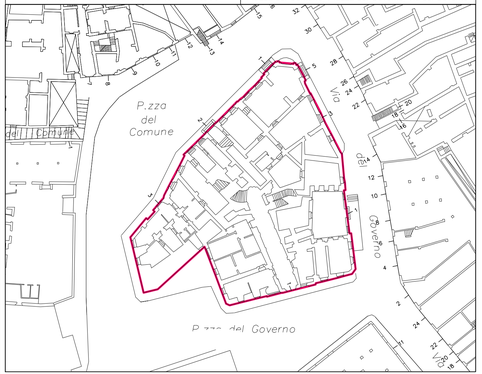
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

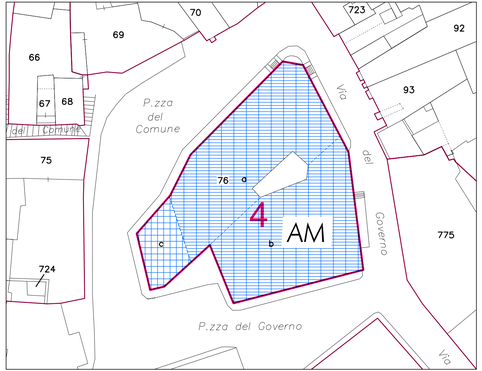
SCHEDA N°42	RIONE PALAZZA	ISOLATO N° 4

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 — Piazza del Comune, Piazza del Governo, Via del Governo



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1														
P.lla	76a														
	76b														
	76c														

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato all'incrocio tra Piazza del Governo, Via del Governo e Piazza del Comune, si identifica con il palazzo S. Bernardino, sede del municipio e di gran parte degli uffici comunali.

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.
Trasformazione della destinazione a sede di rappresentanza decentrando gli uffici comunali in ambiti più appropriati.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.

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.
												*
76a				●								
76b				●								
76c			●									

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	76a	76b	76c
P.1°Int.			
P.2°Int.			
P. T.	B	B	B
P. 1°	B	B	B
P. 2°	B	B	B
P. 3°	B	B	B
P. 4°			
Sottotetto			

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

Categoria B :
1. Alberghi, pensioni, motels, 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 caselle 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 ad abbazzatura per il culto
2. Servizi pubblici (ospitali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (pensionati, case di cura)
4. Autoali, autorimesse, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri annonari 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..

P.lle	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE						INFISSI						SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioni	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
76a									●	●		●			●	●					●	●	
76b					● (1)				●	●			●	●	●	●							
76c			●			●		●	●	●	●	●	●	●	●	●							

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

NOTE: 1) Ricomposizione dei prospetti laterali su P.zza del Governo

COMUNE DI TIVOLI

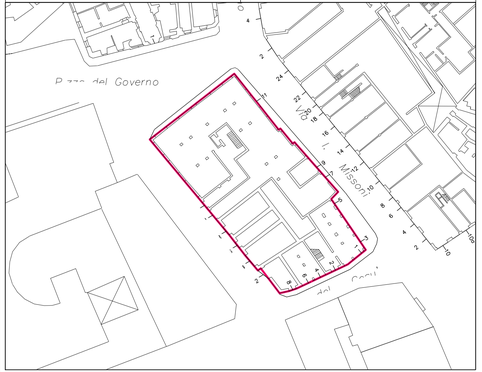
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

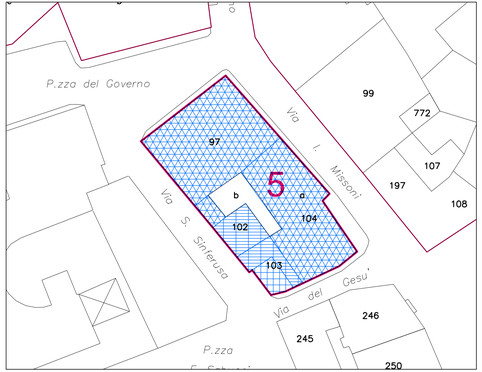
SCHEDA N°43	RIONE PALAZZA	ISOLATO N° 5

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 — Via S. Sinferusa, Piazza del Governo, Via Missoni



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4
P.lla	97	102	103	104

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato all'incrocio tra Piazza del Governo, Via Missoni e Via S. Sinferusa, ricostruito quasi integralmente dopo la guerra, rappresenta l'esempio di edilizia di pessima qualità formale ed architettonica. Le destinazioni d'uso sono il commercio ai piani terra, la residenza ai piani superiori.

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Ricomposizione architettonica dei prospetti, con particolare attenzione alla presenza di due aperture a bifora nell'edifio ad angolo su P.zza Sabucci,
Mantenimento delle attuali destinazioni d'uso.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.

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.
												*
97					●							
102				●	●							
103			●	●								
104a					●							
104b												

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	97	102	103	104a	104b							
P.1°Int.												
P.2°Int.												
P. T.	B	B	B	B	cortile vedi Tav. 35							
P. 1°	A	A	A	A								
P. 2°	A	A	A	A								
P. 3°	A	A	A	A								
P. 4°	A		A	A								
Sottotetto												

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

Categoria B :
1. Alberghi, pensioni, motels, 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 ad attrezzatura per il culto
2. Servizi pubblici (ospitali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (pensionati, case di cura)
4. Autoalli, autorimesse, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri annonari 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..

P.lle	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE					INFISSI						SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioni	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
97				● (1)			●		●									●	●	●		
102				● (2)					●	●			●		●	●			●	●	●	
103				● (4)	● (3)				●	●	●	●	●	●	●	●			●	●	●	
104				● (1)	● (3)		●		●	●			● (4)		●	●		●	●	●		

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

NOTE: 1) Rimozione della tettoia di copertura del balcone
2) Rimozione delle superfetazioni
3) Miglioramento dei dettagli architettonici
4) Sostituzione dell'infisso e dell'avvolgibile dalla finestra bifora

COMUNE DI TIVOLI

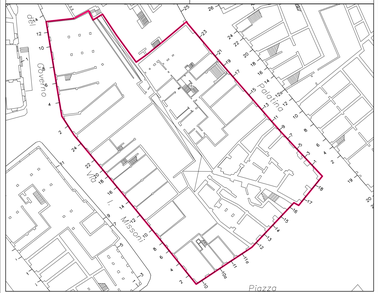
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

SCHEDA N°44	RIONE PALAZZA	ISOLATO N° 6

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 — Piazza Plebiscito, Via Palatina, Via Missori


Piazza
Via Del Governo
Via Palatina
Via Missori
Via Di Roma
Via Di Roma
Via Di Roma

COMUNE DI TIVOLI

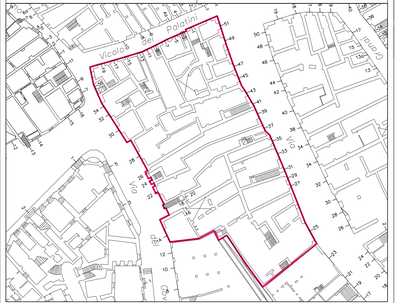
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

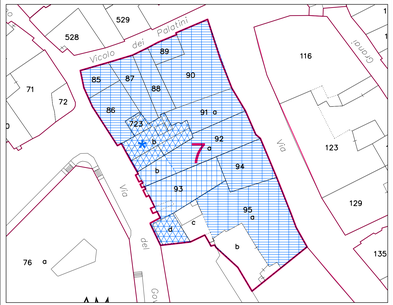
SCHEDA N°45	RIONE PALAZZA	ISOLATO N° 7

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 — Vicolo dei Palatini, Via Palatina, Via del Governo



U.M.I. Unità Minime d'Intervento	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
P.lla	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	723				

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato all'incrocio tra Piazza Plebiscito, Via Missoni e Via Palatina, è caratterizzato dalla presenza del palazzo "Fucci" e dell'edificio di epoca medievale che prospetta su Via del Governo. Manifesta, in alcuni edifici, uno stato di degrado causato dalla carenza di manutenzione nel tempo.
La destinazione d'uso è commerciale ai piani terra, residenza, uffici e studi professionali ai piani superiori.

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.
Rinnovazione degli elementi estranei alla tipologia edilizia, risanamento conservativo ed igienico delle corti interne mediante demolizione delle sovrastrutture. Opere di manutenzione e ricomposizione formale ed architettonica.
Mantenimento delle destinazioni d'uso attuali.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.
Revisione globale degli impianti esterni.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Categorie di Intervento

P.lle	M.O.	M.S.	RE.C.	RI.C.	R.E.	R.E./L.	RE./S.	D.R.1	D.R.2	D.	N.E.	INC.
85				●								
86				●								
87				●								
88				●								
89				●								
90				●								
91a				●								
91b					●							(1)
92a				●								
92b			●									
93			●									
94			●									
95				●	●							
723			●									

M.O. : Manutenzione Ordinaria
M.S. : Manutenzione Straordinaria
RE.C. : Restauro Conservativo
RE.C. : Risanamento Conservativo
R.E. : Ristrutturazione Edilizia
R.E.E. : 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) sopraelevazione del volume di copertura a tetto a fronte della ricomposizione formale ed architettonica delle facciate

Uso degli edifici

P.lle	85	86	87	88	89	90	91a	91b	92a	92b	93	94	95a	95b	95c	95d	723
P.1°Int.																	
P.2°Int.																	
P. T.	B	B	B	B	B	B	B	cortile dell'edificio	B	cortile dell'edificio	B	B	B	cortile dell'edificio	cortile dell'edificio	D4	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	A				
P. 3°	A	A	A	A		A	A					A	A				
P. 4°				A		A	A										
Sottotetto												A	A				

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 parcommerciali
3. Grandi magazzini di vendita
4. Esercizi commerciali all'ingrosso
5. Sedi pandi sociali, banche, istituti
6. Attività ed uffici amministrativi di servizio
7. Botteghe per artefatti artigianali di servizio
8. Uffici pubblici
9. Ex ovile e magazzini in centro storico
10. Impianti sportivi per competizioni
11. Attività ricreative

Categoria C :
1. Impianti artigianali (vasellerie, ceramiche, ecc.)
2. Depositi e magazzini non di vendita

Categoria D :
1. Edifici ad attrezzature per il culto
2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, ecc.)
3. Servizi privati (parcheggi, ecc. di uso)
4. Autostazione, parcheggi di elevazione
5. Attività speciali (heliporto, aeroporti, rifiuti, ecc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque cuarine
7. Centri annonari pubblici

N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.
2) I servizi d'uso delle categorie B e 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 della L. 9 della N.T.A. ed P.R.G.).

P.lle	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE					INFISSI						SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizione filanostri	Ricomposizione prospetti	Restauro ellenis. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Fascia Vista	Intonaci in Intagliatura	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
85			●	(4)	(5)				●	●			●	●	●	●		●	●	●	●	
86		● (4)	●	(4)	(1)				●	● (11)			●	●	●	●		●	●	●	●	
87				●	(16)	● (7)			●	●			●	●	●	●		●				
88		●	●	(4)	● (10)	● (17)			●	●			●	●	●	●		●	●	●	●	
89				●	(1)				●	●			●	●	●	●		●	●	●	●	
90				●	(1)		● (8)		●	●			●	●	●	●		●	●	●	●	
91a					(10)	● (2)			●	●			●	●	●	●		●		●	●	
91b	● (9)	●		(13)	(1)	● (7)	● (3)		●	●			●	●	●	●		●		●	●	
92a				●		● (7)			●	●			●	●	●	●			●	●	●	
92b				●	(16)	●	●	●		●		●	●	●	●	●						
93				●		●	●	●		●		●	●	●	●	●			●	●	●	
94				●		● (14)			●	●			●	●	●	●			●	●	●	
95				●		● (6)			●	●			●	●	●	●		● (15)		●	●	
723																						

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

NOTE:
1) Rimozione delle superfetazioni e delle tettoie
2) Ricomposizione di entrambe le facciate
3) Ricomposizione della facciata su via del Governo
4) Copertura a tetto del volume del corpo scala e dei servizi
5) Rimozione di parte delle superfetazioni sul terrazzo e copertura a tetto della restante parte
6) Ricomposizione del fronte su Via del Governo
7) Ricomposizione della facciata posteriore
8) Ricomposizione dei prospetti, esclusi quelli principali
9) Rimozione della canna fumaria
10) Rimozione di tutte le superfetazioni, delle tettoie e della canna fumaria
11) Proseguimento del marcapiani e del cornicione sul prospetto laterale
12) Ricomposizione degli accessi al piano terra e dell'infisso al 1° piano
13) Copertura della porzione di unione tra la p.lla 86 e la p.lla 92b
14) Ricomposizione de prospetto del piano terra
16) Vedi note 1) - 9)
17) Vedi note 7) - 13)

COMUNE DI TIVOLI

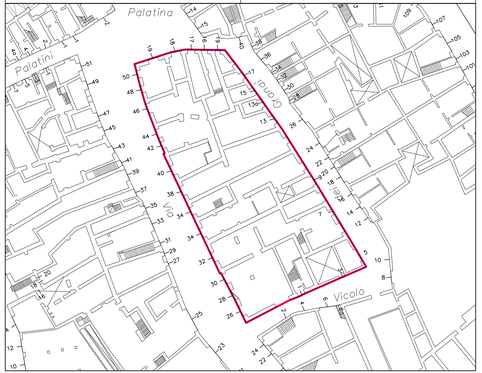
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

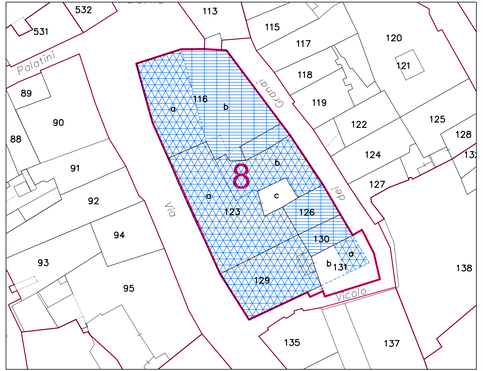
SCHEDA N°46	RIONE PALAZZA	ISOLATO N° 8

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 — Via Palatina, Piazza Palatina, Via dei Granai



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4	5
P.lla	116	123	126 130	129	131

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato tra Via Palatina, Piazza Palatina e Vicolo dei Granai è stato completamente ricostruito nei primi anni del '900 per ampliare la via Palatina ad eccezione dei fabbricati attestati lungo vicolo dei Granai che risalgono al 1800.
Il degrado è rilevabile nel vicolo dei Granai ed è imputabile a mancanza di manutenzione e sottoutilizzazione.
La destinazione prevalente è commerciale e depositi ai piani terra, residenziale ai piani superiori.

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Restauro ambientale ed architettonico che privilegi il recupero dei paramenti esterni evidenziando i caratteri stilistici.
Rimozione degli elementi estranei alla tipologia edilizie, risanamento conservativo ed igienico delle corti interne anche mediante demolizione delle sovrastrutture.
Ricomposizione formale delle corti interne e ricostituzione dei fronti mancanti su Vicolo dei Granai.
Revisione globale degli impianti esterni, verifica statica ed eventuale consolidamento.

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.
												*
116a					●							
116b				●								
123a					●							
123b					●							
126				●								
129					●							
130				●								
131a					●							

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	116/a	116/b	123/a	123/b	123/c	126	129	130	131/a	131/b
P.1°Int.										
P.2°Int.										
P. T.	B	B	B	B	cortile (vedi Tav. 35)	B	B	B	B	cortile (vedi Tav. 35)
P. 1°	A	A	A	A		A	A	A		
P. 2°	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, motels, 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 ad attrezzatura per il culto
2. Servizi pubblici (ospitali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (gerontocomi, case di cura)
4. Autoalli, autorimesse, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri commerciali 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..

P.lle	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE						INFISSI						SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioni	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
116/a				● (7)	●				●	●			●		●	●		●				
116/b			● (6)	(8)	● (2)				●	●			●		●	●			●	●	●	
123/a					●				●	●			●		●	●		●				
123/b				● (5)			● (2)						●		●	●		●	●	●	●	
126				● (1)	● (2)				●	●			●		●	●				●	●	
129				● (1)					●	●			●		●	●		●		●	●	
130				● (1)					●	●			●		●	●				●	●	
131							● (2)	●	●	●			●		●	●		●				

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

NOTE:
1) Superfetazioni
2) Fronte su Vicolo dei Granai
3) Canna fumaria
4) Tettoie in materiali non idonei
5) Vedi note 1) ; 3) ; 4)
6) Copertura a tetto del corpo scala e servizi
7) Vedi note 1) ; 4)
8) Vedi note 1) ; 3)

COMUNE DI TIVOLI

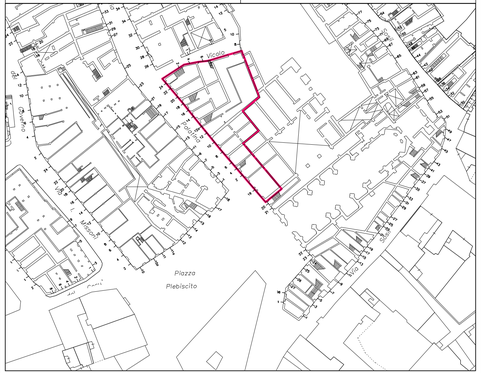
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

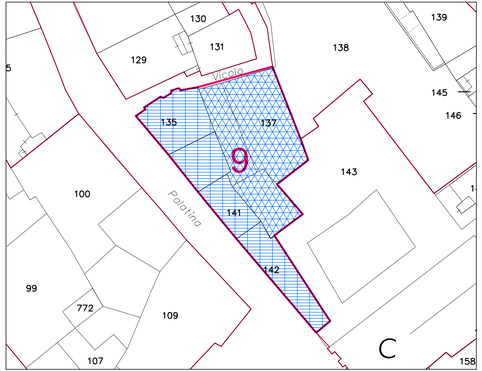
SCHEDA N°47	RIONE PALAZZA	ISOLATO N° 9

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 — Via Palatina, Via dei Granai



U.M.I. (Unità Minima d'Intervento)	1	2	4	5	3
P.lla	135	136	137	141	142

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato tra Via Palatina e Vicolo dei Granai, di origine ottocentesca, è stato ricostituito dopo l'ultima guerra attraverso la costruzione di nuovi edifici.
Un lieve stato di degrado è dovuto alla mancanza di manutenzione di alcune facciate.
La destinazione preminente è negozi al piano terra, residenze ed uffici ai piani superiori. Le particelle 141 e 137 ospitano l'Ufficio Postale al piano terra e, provvisoriamente, la Biblioteca Comunale al primo piano.

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Restauro ambientale ed architettonico, che privilegi il recupero dei paramenti esterni evidenziando i caratteri stilistici.
Rimozione degli elementi estranei alle tipologie edilizie e risanamento conservativo ed igienico delle corti interne anche mediante demolizione delle sovrastrutture.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.
Mantenimento delle destinazioni d'uso attuali ad eccezione della Biblioteca Comunale destinata ad essere ubicata in altra sede.

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.
												*
135				●								
136				●								
137					●							
141					●							
142				●								

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	135	136	137	141	142
P.1°Int.			B		
P.2°Int.					
P. T.	B	B	B	B	B
P. 1°	A	A	A	A	A
P. 2°	A	A	A	A	A
P. 3°	A	A	A	A	A
P. 4°		A		A	
Sottotetto					

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
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 ad abbazzatura per il culto
2. Servizi pubblici (ospitali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (gerontocomi, case di cura)
4. Autoali, autorimesse, parcheggi in rimozione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, rifiuti, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri commerciali 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. 6 delle N.T.A. di P.R.G..

P.lle	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE					INFISSI						SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioni	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
135									●	●			●		●	●			●	●	●	
136									●	●			●		●	●						
137					● (2)				●				● (4)					●			●	
141							● (5)		●				● (4)					●		●	●	
142							● (1)		●				●		●	●			●	●	●	

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

NOTE: 1) Accessi piano terra 2) Fronte su Vicolo dei Granai 3) Elementi aggettanti 4) Avvolgibili in legno 5) Vedi note 1) : 3)

COMUNE DI TIVOLI

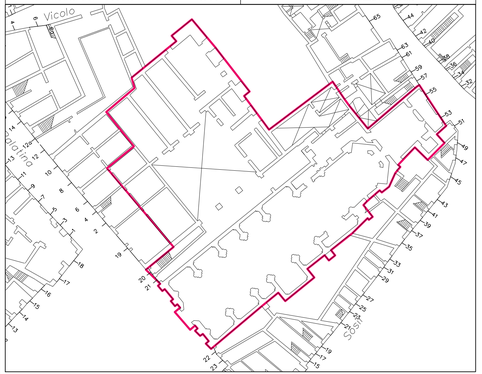
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

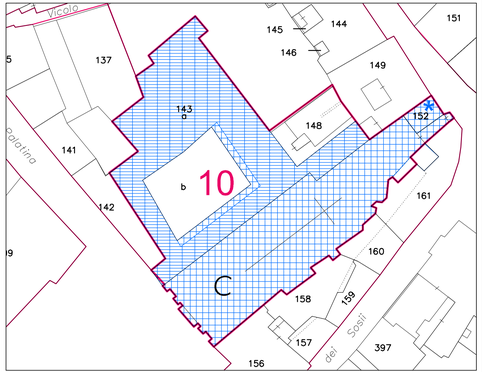
SCHEDA N°48	RIONE PALAZZA	ISOLATO N° 10

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 — Via Palatina, Piazza Plebiscito



U.M.I. (Unità Minima d'Intervento)	1	2	3
P.lla	143	148	152

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato tra Piazza Plebiscito, Via dei Sosii e spazi interni, è caratterizzato dalla presenza della chiesa e convento di San Biagio, dal chiostro e dagli annessi conventuali.
Parzialmente ricostruito dopo la guerra, presenta uno stato di degrado rilevante nella parte su Via dei Sosii.

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Restauro conservativo, ambientale ed architettonico, che privilegi il recupero dei paramenti esterni evidenziando i caratteri stilistici.
Rimozione degli elementi estranei alle tipologie edilizie, risanamento conservativo ed igienico delle corti interne anche mediante demolizione delle sovrastrutture.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.

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.
												*
143a			●	●								
148												
152			●									(1)

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 : 1) Realizzazione di copertura a tetto per l'integrazione del volumi a fronte della ricomposizione formale ed architettonica

Uso degli edifici

P.lle	143a	143b	148	152
P.1°Int.				
P.2°Int.				
P. T.	D	cortile (vedi Tav. 35)	cortile (vedi Tav. 35)	B
P. 1°	D			D
P. 2°	D			
P. 3°	D			
P. 4°				
Sottotetto				

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
4. Esercizi commerciali all'ingrosso
5. Sedi grandi scuderie, 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

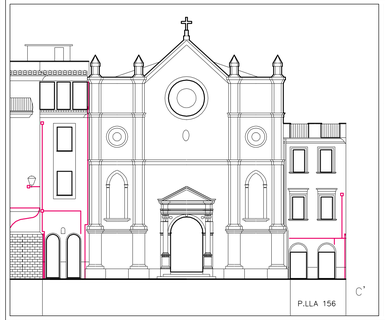
Categoria C :
1. Impianti artigianali (stabilimenti, opifici)
2. Depositi e magazzini non di vendita

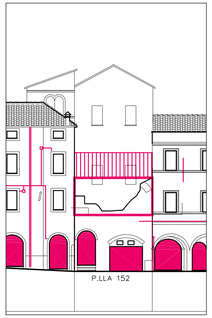
Categoria D :
1. Edifici ad abbazzatura per il culto
2. Servizi pubblici (ospitali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (gerontocomi, case di cura)
4. Autoali, autorimesse, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, mittari, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri annonari 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..

P.lle	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE					INFISSI						SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioni	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
143				● (1)	● (2)	●		●	●	●	●	●	●		●	●			●	●	●	
148							●	●	●	●	●		●	●	●	●			●		●	
152		▭	▥																			

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)





NOTE: 1) Tettoie in materiali non compatibili
2) Ricomposizione del fronte posteriore e di quelli interni

COMUNE DI TIVOLI

Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

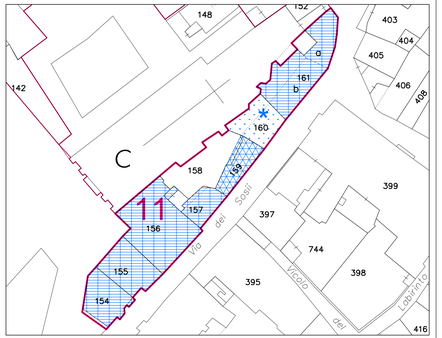
CONTRADA SAN PAOLO

SCHEDA N°49	RIONE PALAZZA	ISOLATO N° 11

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 — Via dei Sosii, Piazza Plebiscito

U.M.I. (Unità Minima d'Intervento)	1	2	3	4	5	6	7	8
P.lla	154	155	156	157	158	159	160	161

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato tra Piazza Plebiscito e Via dei Sosii, è stato quasi interamente ricostruito in seguito agli ultimi eventi bellici. La particiella 160 presenta ancora parti non più ricostruite.
La destinazione preminente è commerciale e deposito al piano terra e residenziale ai piani superiori.
Lo stato di degrado è dovuto a mancanza di manutenzione di alcuni edifici e all'immagine di abbandono della parte superiore della particella 160.

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Restauro ambientale ed architettonico, che privilegi il recupero dei paramenti esterni evidenziando i caratteri stilistici.
Rimozione degli elementi estranei alle tipologie edilizie, risanamento conservativo ed igienico delle corti interne anche mediante demolizione delle sovrastrutture.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.
Ricostruzione della parte della particella 160 ed eliminazione delle superfetazioni.

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.
												*
154				●								
155				●								
156				●								
157				●								
158												
159					●							
160							●					(1)
161				●								

M.O. : Manutenzione Ordinaria
M.S. : Manutenzione Straordinaria
RE.C. : Restauro Conservativo
RE.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) Ristrutturazione volume con copertura a tetto a fronte di ricomposizione architettonica

Uso degli edifici

P.lle	154	155	156	157	158	159	160	161a	161b
P.1°Int.	B	B	B						
P.2°Int.									
P. T.	B	A-B	A-B	B	cortile (vedi Tav. 3)	B	B	B	B
P. 1°	A	A	A	A		A	A	A	A
P. 2°	A	A	A	A		A	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, motels, ostelli, campeggi
2. Esercizi commerciali e paracommerciali
3. Grandi magazzini di vendita
4. Esercizi commerciali all'ingrosso
5. Sedi giornali (redaz), banche, istituti
6. Attività ed uffici amministrativi di servizio
7. Botteghe per attività artigianali di servizio
8. Uffici pubblici
9. Ex stalle e maggiori lift centro storico
10. Impianti sportivi per competizioni
11. Attività ricreative

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

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

N.B.: 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.
2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali/industriali per superficie netta superiori a 200 mq, sono subordinati al reperimento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi ai sensi dell'art. 5 della N.T.A. di P.R.G.).

P.lle	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE					INFISSI						SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioni	Ricomposizione prospetti	Restauro elem. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Faccia Vista	Intonaci in Ristrutturazione	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
154				(1)	● (2)	●			●	●	●		●	●	●	●			●	●	●	
155				● (1)	● (2)				●	●			●		●	●			●	●	●	
156			●			●			●	●			●		●	●			●	●	●	
157				(1)					●	●			●		●	●			●	●	●	
158																						
159				● (1)	● (4)				●	●			●		●	●			●	●	●	
160							●		●	●			●		●	●				●	●	
161/a			●						●	●			●		●	●			●	●	●	
161/b			●	(1)	● (3)			●	●	●	●		●		●	●			●	●	●	

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

NOTE:
1) Superfetazioni e tettoie in materiali non idonei
2) Ricomposizione dei prospetti su via de' Sosii e degli accessi ai piani terra su P.zza del Plebiscito
3) Ricomposizione dei prospetti dell'ultimo piano su via de'Sosii e del prospetto laterale confinante con la p.lla 152
4) Ricomposizione degli accessi ai piani terra su via de' Sosii

COMUNE DI TIVOLI

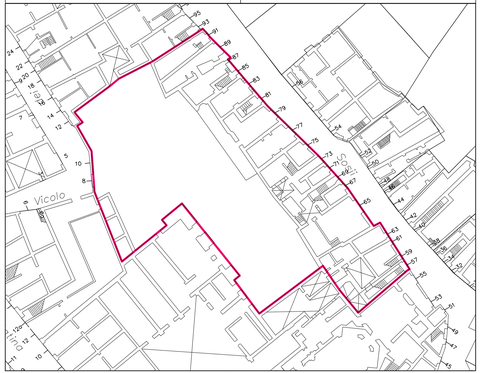
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

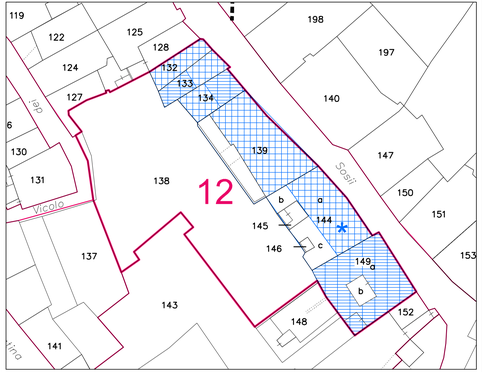
SCHEDA N°50	RIONE PALAZZA	ISOLATO N° 12

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 — Via dei Sosii



U.M.I. (Unità Minima d'Intervento)	1	2	3	4	5	6	7	8
P.lla	132 133	134	138	139	145	146	144	149

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato lungo la Via dei Sosii, è caratterizzato da una edilizia quattrocentesca di rilevante pregio architettonico caratterizzata dalla presenza del Palazzo Visconti.
Presenta un degrado diffuso particolarmente evidente nella corte interna e sulle coperture, causato dalla carenza di manutenzione, dalla presenza di superfetazioni e dal sottoutilizzo dei piani terra.
La destinazione d'uso è il 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 inserti presenti, evidenziando i caratteri stilistici.
Rimozione degli elementi estranei alle tipologie edilizie, risanamento conservativo ed igienico delle corti interne anche mediante demolizione delle sovrastrutture.
Ricomposizione architettonica su Via de' Sosii e sui prospetti opposti e realizzazione di un parcheggio privato interrato nella corte interna.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.

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.
												*
132			●									
133			●	●								
134			●									
138												
139			●									
144a			●	●								(1)
145			●									
146			●									
149a				●								

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 : 1) Allineamento ed integrazione dei volumi a fronte di una ricomposizione formale ed architettonica del prospetto posteriore

Uso degli edifici

P.lle	132	133	134	138	139	144a	144b	144c	145	146	149a	149b
P.1°Int.												
P.2°Int.												
P. T.	B	B	B	cortile vedi Tav. 35	B	B	cortile vedi Tav. 35	cortile vedi Tav. 35	cortile vedi Tav. 35	cortile vedi Tav. 35	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	A						
P. 4°												
Sottotetto	A	A										

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
4. Esercizi commerciali all'ingrosso
5. Sedi pianoi sociali, 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 ad abbazzatura per il culto
2. Servizi pubblici (ospitali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (pensionoati, case di cura)
4. Autoallì, autorimesse, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, mittari, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri commerciali 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..

P.lle	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE						INFISSI						SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioni	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
132			● (4)	● (5)	● (7)			● (6)	●	●	● (6)		●		●	●			●	●	●	
133			● (2)	● (3)	● (7)	●	● (6)	● (6)	●	●	●		●	●	●	●			●	●	●	
134			● (2)	● (1)	● (13)			● (6)	●	●	●		●		●	●			●	●	●	
138																						
139			●	● (11)	●	●		●	●	●	●		●	●	●	●			●	●	●	
145															●	●						
146															●	●						
144		● (6)	●	● (9)	● (12)		● (6)	●	●	●	●		●	●	●	●						
149			●	● (3)	● (10)				●	●		●	●		●	●			●	●	●	

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

NOTE:
1) Superfetazioni 3) Superfetazioni e canna fumaria 4) Parte mancante 5) Rimozione della tettoia nella corte interna 6) Ricomposizione del fronte posterlore con prolungamento del tetto 8) Sistemazione dei balconi con mensole di supporto e ringhiere adeguate 10) Piano terra 12) Vedi note 7) ; 8)
2) Sostituzione della copertura a tetto esistente con una da realizzarsi con tecniche costruttive e materiali tradizionali 7) Ricomposizione dei prospetti su via de' Sosii 9) Superfetazioni e tettoie del prospetto posteriore 11) Vedi note 3) ; 5) 11) Vedi note 6) ; 7) ; 8)

COMUNE DI TIVOLI

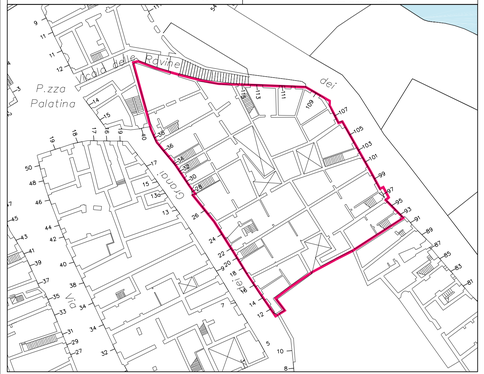
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

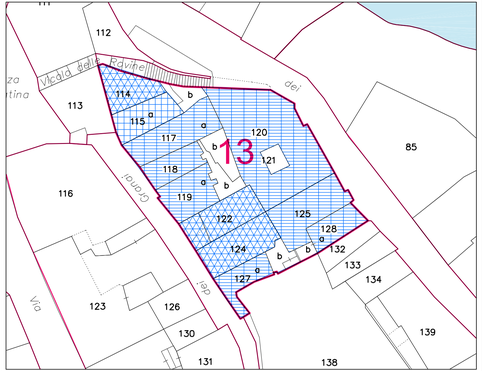
SCHEDA N°51	RIONE PALAZZA	ISOLATO N°13

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 — Via dei Sosii



U.M.I. (Unità Minima d'Intervento)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
P.lla	114	115	117	118	119	120 121	122	124	125	127	128

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato tra Via dei Sosii e V.lo dei Granai, è caratterizzato dalla presenza di alcuni edifici di origine medievale su v.lo de' Granai e cinquecentesca su via de' Sosii circondati da edilizia più recente. Presenta un degrado diffuso per la carenza di manutenzione, particolarmente accentuato su v.lo delle Rovine per l'inserimento di sovrastrutture. La destinazione prevalente è depositi e autorimesse 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 inserti presenti, evidenziando i caratteri stilistici.
Rimozione degli elementi estranei alle tipologie edilizie, risanamento conservativo ed igienico delle corti interne mediante demolizione delle sovrastrutture.
Riproposizione formale ed architettonica del fronte su v.lo delle Rovine.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.
Revisione globale degli impianti.

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.
												*
114					●							
115a			●									
117				●								
118				●								
119a				●								
120				●								
121												
122					●							
124					●							
125				●								
127a				●								
128a				●								

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	114	115a	115b	117	118	119a	119b	120	121	122	124	125	127a	127b	128	128
P.1°Int.		B		B												
P.2°Int.																
P. T.	B	A	cortile Tav. 35	B	B	B	cortile Tav. 35	B	cortile Tav. 35	B	B	B	B	cortile Tav. 35	B	cortile Tav. 35
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				A	A	A			A	
P. 4°												A				
Sottoetto																

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
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 ad abbazzatura per il culto
2. Servizi pubblici (ospitali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (pensionati, case di cura)
4. Autoalli, autorimesse, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, mattatoi, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri annonari 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..

P.lle	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE						INFISSI						SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioni	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
114				● (1)			●		●	●			●		●	●		●	●		●	
115				● (2)			●		●	●	●		●	●	●	●			●	●	●	
117			● (4)	● (2)	● (3)			●	●	●	●		●		●	●			●	●	●	
118			● (5)	● (2)			● (7)		●				●		●	●				●	●	
119				● (10)			● (7)		●	●			●		●	●			●	●	●	
120			●		● (9)				●				●		●	●			●	●	●	
121																						
122					● (11)				●	●					●	●		●	●			
124			● (4)	● (1)					●	●			●		●	●		●		●	●	
125				● (2)	● (12)		●		●	●			●	●	●	●				●	●	
127			● (5)	● (8)	● (12)				●	●			●		●	●		●	●	●	●	
128			● (5)	● (10)					●	●			●		●	●			●	●	●	

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

NOTE: 1) Superfetazioni 2) Pensiline in materiale plastico e lamiera, canna fumaria, superfetazioni 3) Prospetto su V.lo delle Rovine 4) Rifacimento della copertura 5) Copertura del corpo scala e dei servizi 6) Tettoia in materiale plastico 7) Ricomposizione dei cortili interni 8) Sostituzione dei materiali di copertura 9) Sistemazione dei balconi con mensole e ringhiere adeguate, ricomposizione dei prospetti al piano terra 10) Vedi note 1) ; 6) 11) Prospetto al piano terra con sistemazione del parapetto del terrazzo al 1° piano 12) Prospetto laterale

COMUNE DI TIVOLI

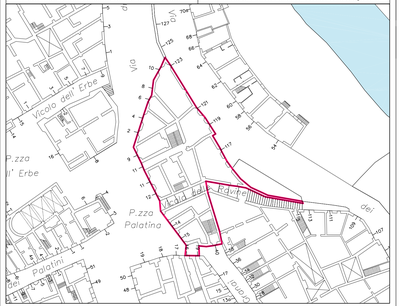
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

SCHEDA N°52	RIONE PALAZZA	ISOLATO N°14

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 — Via dei Sosii, Piazza Palatina, Via do Ponte Gregoriano


Via dei Sosii
Vicolo dell'Erbe
P.zza dell' Erbe
P.zza Palatina
Via Ponte Gregoriano
Vicolo dei Pontini
Vicolo dei Pontini
Via dei Pontini
Via dei Pontini
Via dei Sosii
Via Ponte Gregoriano
Via dei Sosii
Via Ponte Gregoriano
Via dei Sosii
Via Ponte Gregoriano

COMUNE DI TIVOLI

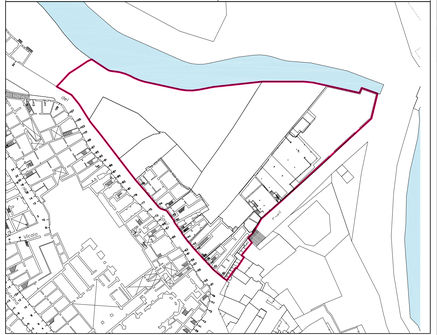
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

SCHEDA N°53	RIONE PALAZZA	ISOLATO N° 15

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 — Via dei Sosii, Fiume Aniene


Via dei Sosii
Fiume Aniene
Via Di Roma
Via Di Vivaio
Via Di Vivaio
Via Di Vivaio

COMUNE DI TIVOLI

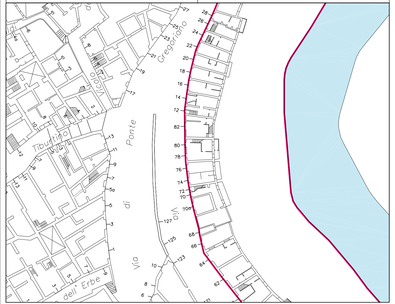
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

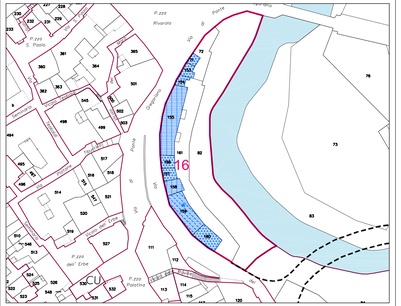
SCHEDA N°54	RIONE PALAZZA	ISOLATO N°16

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 — Via dei Sosii, Fiume Aniene, Via di Ponte Gregoriano



U.M.I. (Unità Minima Ottenuta)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
P.lla	71 153	154	155	156	157	158	159	160	161	72	82

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 58



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato tra Via dei Sosii, Via di Ponte Gregoriano e il Fiume Aniene, è caratterizzato da edifici ad un piano risalenti ai primi anni del novecento. Il notevole degrado in cui versa l'intero isolato compromette la visione panoramica che si ha da uno dei principali accessi al centro storico della città (Ponte Gregoriano).
La destinazione è commerciale su Via de' Sosii e residenza sul fronte opposto.

* : *La scala di rappresentazione effettiva è 1:1.000*

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.
Rimozione degli elementi estranei alla tipologie edilizie, risanamento conservativo ed igienico dei cortili anche mediante demolizione delle sovrastrutture.
Ricomposizione dell'intero prospetto sul Fiume Aniene e valorizzazione dell'area a ridosso delle sponde al fine di destinarla a verde attrezzato.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.
Revisione globale degli impianti.

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.
												*
71					●							
153					●							
154					●							
155				●								
156					●							
157					●							
158				●								
159											●	(1)
160					●							
161												
72												
82												

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 utilizzazione e modifiche dimensionali
D. : Demolizione dell'edificio senza ricostruzione (se non in possesso di titolo di edificazione)
N.E. : Nuova Edificazione
INC. : Incentivo : 1) Impiego/uso dei volumi a fronte delle decompressione formale ed architettonica

Uso degli edifici

P.lle	71	153	154	155	156	157	158	159	160	161	72	82
P.1°Int.	B	B	B	A	A-B	A	A-B	A	A			
P.2°Int.				A	A-B	A	A	A				
P. T.	B	B	B	A-B	B	B	B	A-B	A-B	vedi Tav.3D	vedi Tav.3D	vedi Tav.3D
P. 1°						A	A		A			
P. 2°												
P. 3°												
P. 4°												
Sottotetto												

Categoria A :
1. Residenza
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
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 (esclusi rumorosi, opifici)
2. Depositi e magazzini non di vendita

Categoria D :
1. Edifici ad abbassamento per il culto
2. Servizi pubblici (scolastici, sanitari, culturali, etc.)
3. Servizi privati (parrocchiali, case di cura)
4. Autostalli, autorimesse, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque cordiali
7. Centri annonari pubblici

N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni preesistenti acquisite legittimamente.
2) Limiti d'uso delle categorie B e C per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette di vendita: 1) Nessun limite per gli esercizi ubicati nelle aree di riordinamento e sportelli pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 5 della N.T.A. di P.R.G.;

P.lle	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE				INFISSI					SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Ricostruzioni	Ricomposizione prospetti	Restauro intern. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Facciata Vista	Intonaci in linea/pittura	Cornici Modanature	Tassello su muratura	Rasperture bocciature orig.	Persiane in legno	Infisso unico in legno	Portone in legno	Cancello in ferro battuto	Alluminio verniciato	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua
71				● (1)			● (3)		●	●			●		●	●		●	●		●	
153				● (1)			● (3)		●	●			●		●	●		●	●		●	
154				● (1)			● (3)		●	●			●		●	●		●		●	●	
155				● (1)	● (4)		● (3)		●	●		●	●		●	●		●			●	
156			●	● (1)			● (3)		●	●			●		●	●		●			●	
157				● (1)	● (5)		● (3)		●	●			●		●	●		●		●	●	
158				(1)			● (10)		●	●			●		●	●		●	●	●	●	
159	● (7)			● (9)			● (3)		●	●			●		●	●		●		●	●	
160				(1)	● (5)		● (3)		●	●			●		●	●		●		●	●	
161																						
72					● (8)											●		●				
82																						

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

NOTE:
1) Rimozione delle superfetazioni e delle tettoie non compatibili
2) Sostituzione della canna fumaria
3) Ricomposizione dei prospetti sul fiume Aniene
4) Ricomposizione dei prospetti su Ponte Gregoriano
5) Ricomposizione dei prospetti su via dei Sosii
6) Ricomposizione architettonica dell'ultimo livello
7) Allineamento con l'edificio esistente (stessa particella)
8) Sistemazione della recinzione
9) Vedi note 1) ; 2)
10) Vedi note 3) ; 6)

COMUNE DI TIVOLI

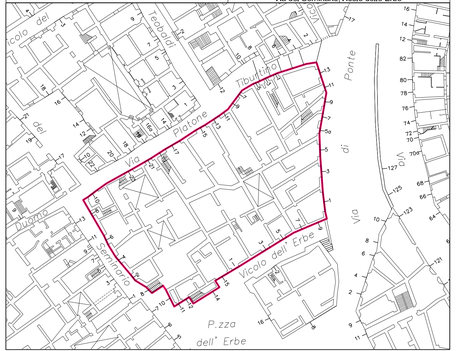
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

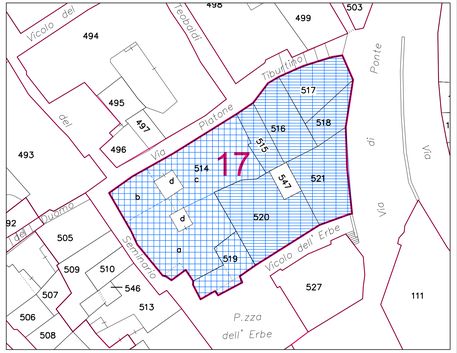
SCHEDA N°55	RIONE PALAZZA	ISOLATO N° 17

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 — Via di Ponte Gregoriano, Via Platone Tiburtino, Via del Seminario,Vicolo delle Erbe



U.M.I. (Unità Minima d'Intervento)	1	2	3	4	5	6	7	8	9					
P.lla	514	515	516	517	518	519	520	521	547					

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 54



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato tra, Via di Ponte Gregoriano, Via Platone Tiburtino, Via del Seminario e Vicolo delle Erbe, è caratterizzato dalla presenza di case a schiera e pregevoli case a torre, testimonianza dell'antico tessuto medievale. Il degrado è diffuso ed è imputabile alla carenza di manutenzione e al sottoutilizzo dei piani terra. La destinazione è per lo più di deposito per i piani terra e residenza ai piani superiori.

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.
Rimozione degli elementi estranei alle tipologie edilizie, risanamento conservativo ed igienico delle corti interne anche mediante demolizione delle sovrastrutture.
Potenziamento delle attività artigianali.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.
Revisione globale degli impianti.

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.
												*
514			●									
515				●								
516				●								
517				●								
518				●								
519			●									
520				●								
521				●								
547												

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 titoli di edificazione)
N.E. : Nuova Edificazione
INC. : Incentivo

Uso degli edifici

P.lle	514a	514b	514c	514d	515	516	517	518	519	520	521	547		
P.1°Int.											B			
P.2°Int.														
P. T.	B	B	B	cortile (vedi Tav.-3d)	B	B	B	B	B	B	B	cortile (vedi Tav.-3d)		
P. 1°	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		A	A		A	A			
P. 4°											A			
Sottotetto					A									

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
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 postali
9. Ex stalle e magazzini in centro storico
10. Impianti sportivi per competizioni
11. Attività ricreative

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

Categoria D :
1. Edifici ed attrezzature per il culto
2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (parcheggi, case di cura)
4. Autostili, autofenicee, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (farmacie, aeroporti, infiltrati, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri commerciali pubblici

N.B.: 1) Sono tutte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.
2) I cambi d'uso delle categorie B poi gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette superiori a 200 mq, sono subordinati al rispettivo delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi ai sensi del art. 5 della N.T.A. di P.R.G..

P.lle	ELEMENTI EDILIZI									FINITURA FACCIATE					INFISSI					SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioni	Ricomposizione prospetti	Restauro elem. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Faccia Vista	Intonaci in Bitteggiatura	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
514a			●		● (7)	●		●	●	●	●		●		●	●			●	●	●	
514b			●		●	●		●		●		●			●	●			●	●	●	
514c			●	● (4)	●	●			●	●	●	●	●		●	●				●	●	
515			●		● (6)	●			●	●	●		●		●	●				●	●	
516			●	● (4)					●	●			●		●	●			●	●		
517			● (1)	(9)					●	●			●		●	●		●			●	
518			● (1)						●	●			●		●	●		●			●	
519			●	● (3)	●	●		●	●	●	●			●	●	●			●	●	●	
520			●	● (4)					●	●			●		●	●			●	●	●	
521			●	(9)	● (6)				●	●			●		●	●		●	●	●	●	
547				● (4)																		

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

NOTE:
1) Copertura a tetto del corpo scala e dei servizi sul terrazzo da realizzarsi con materiali idonei
2) Ricomposizione degli accessi ai piani terra su Via di Ponte Gregoriano
3) Corrimano delle scale su P.zza delle Erbe
4) Rimozione delle superfetazioni
5) Miglioramento dei dettagli architettonici
6) Ricomposizione dei prospetti al piano terra e 1° piano
7) Vedi note 5) ; 6)
8) Rimozione delle tettoie e pensiline
9) Vedi note 4) ; 8)

COMUNE DI TIVOLI

Provincia di Roma

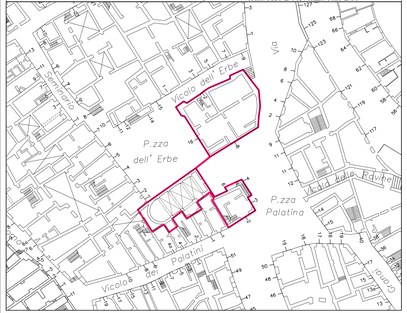
PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

SCHEDA N°56	RIONE PALAZZA	ISOLATO N° 18

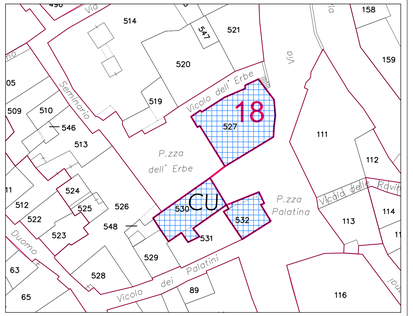
Planimetria del Tessuto Murario 1:500

Piazza Palatina, Via di Ponte Gregoriano, Vicolo delle Erbe, Piazza delle Erbe



U.M.I. (Unità Minima Ottenibile)	1	2	3
P.lla	527	530	532

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 54



STATO DI FATTO:

L'Isolato, posizionato tra Piazza Palatina, Via di Ponte Gregoriano, Vicolo delle Erbe e Piazza delle Erbe, costituisce un importante complesso monumentale di epoca medievale. E' caratterizzato dalla presenza della Chiesa di San Michele, della Torre Comunale e del Palazzo dell'Arengo ed era il fulcro dell'antica città comunale.
Il degrado diffuso è causato dalla carenza di manutenzione a cui si aggiunge l'impatto negativo dovuto alla presenza del chiosco per gomail in p.zza Palatina.
La destinazione d'uso è commerciale per i piani terra, residenza per i piani superiori.

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.
Rimozione degli elementi estranei alle tipologie edilizie e del chiosco per vendita di giornali su p.zza Palatina.
Revisione globale degli impianti.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.

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.
												*
527			●									
530			●									
532			●									

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	527	530	532
P.1°Int.			
P.2°Int.			
P. T.	B	D	B
P. 1°	A		A
P. 2°	A		A
P. 3°			A
P. 4°			
Sottotetto			

Categoria A :
1. Residenza
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
4. Esercizi commerciali all'ingrosso
5. Sedi pryvati 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

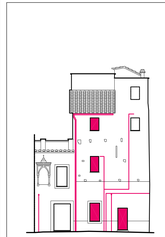
Categoria C :
1. Impianti artigianali (stabilimenti, opifici)
2. Depositi e magazzini non di vendita

Categoria D :
1. Edifici ad attrezzature per il culto
2. Servizi pubblici (scolastici, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (parrocchiali, case di cura)
4. Autostili, autorimesse, parcheggi in sotterraneo
5. Attività speciali (farmacie, campo rifiuti, etc.)
6. Stabilimenti balneari e acque curative
7. Centri annonari pubblici

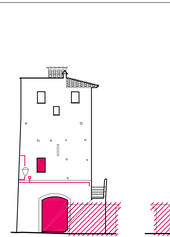
N.B.: 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.
2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali/direzionali per superfici nette complessive di 250 mq. sono consentiti nella zona da destinare a spazi pubblici (parcheggi) di cui al comma dell'art. 5 della N.T.A. di P.R.G.

P.lle	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE						INFISSI							SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rifiniziori	Ricomposizione prospetti	Restauro elem. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Faccia Vista	Intonaci in Integgiatura	Cornici Modanature	Tassello su muratura	Riapertura lacunare orig.	Persiane in legno	Infisso unico in legno	Portone in legno	Cancello in ferro battuto	Alluminio verniciato	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua
527			●	● (1)	● (3)	●		●		●		●	●	●	●	●			●	●	●	●
530			●	(5)					●	●	●		●	●	●	●						
532			●	(2)	● (4)	●		●		●		●	●		●	●				●	●	●

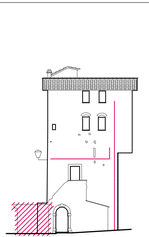
INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)



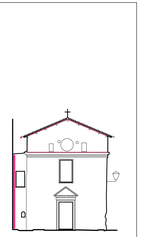
PIAZZA PALATINA P.LLA 532



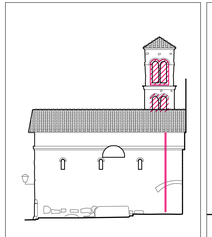
PIAZZA PALATINA P.LLA 532



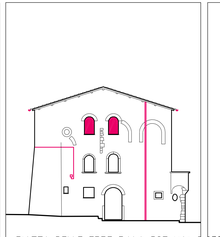
PIAZZA PALATINA P.LLA 532



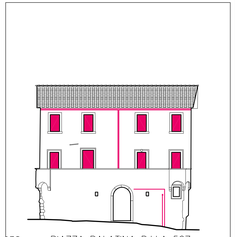
PIAZZA PALATINA P.LLA



PIAZZA DELLE



PIAZZA DELLE ERBE P.LLA 527 lato 530



PIAZZA PALATINA P.LLA 527

NOTE:
1) Rimozione delle superfetazioni, della canna fumaria e degli elementi in materiale non compatibile
2) Rimozione del chiosco di vendita di giornali
3) Ricomposizione del prospetto su v.lo delle Erbe
4) Ricomposizione del prospetto al piano terra
5) Rimozione dei serramenti dal campanile romanico

COMUNE DI TIVOLI

Provincia di Roma

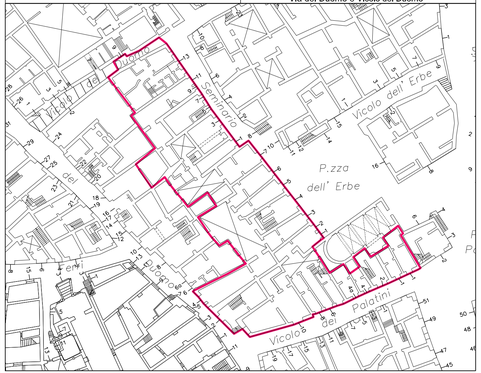
PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

SCHEDA N°57	RIONE PALAZZA	ISOLATO N°19

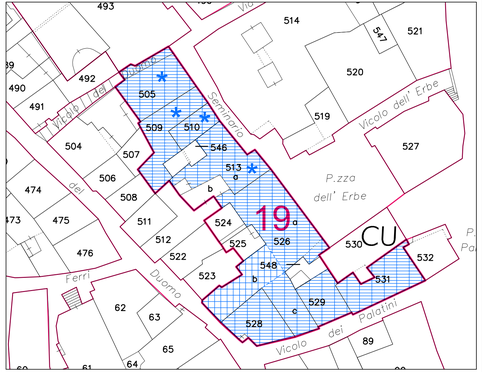
Planimetria del Tessuto Murario 1:500

Via del Seminario, Piazza delle Erbe, Vicolo dei Palatini, Via del Duomo e Vicolo del Duomo



U.M.I. (Unità Minima d'Intervento)	1	2	3	4	5	6	7	8
P.lla	505	509	510	513 546	526 525 524 548	528	529	531

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 54



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato tra Piazza delle Erbe, Via del Seminario, Vicolo del Duomo, Via del Duomo e Vicolo dei Palatini, è impostato su un tessuto di origine medievale da cui emerge il palazzo ottocentesco prospiciente P.zza delle Erbe.
La presenza di numerose superfetazioni lungo i prospetti interni e sulle coperture degli edifici determina uno stato di degrado rilevante.
La destinazione è essenzialmente deposito e commercio per i piani terra e residenza per i piani superiori.

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.
Rimozione degli elementi estranei alle tipologie edilizie, risanamento conservativo ed igienico delle corti interne anche mediante demolizione delle sovrastrutture.
Risanamento igienico degli edifici e ricomposizione formale delle coperture mediante uso di materiali adeguati.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.
Revisione globale degli impianti.

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.
												*
505				●								(1)
509				●								(1)
510				●								(1)
513a				●								(1)
524												
525												
526a				●								
526b			●									
526c				●								
528				●								
529				●								
531				●								
546												
548												

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 : 1) Realizzazione di copertura a tetto per l'integrazione dei volumi esterni a fronte della ricomposizione formale ed architettonica dei fronti e la direzione delle superfetazioni;

Uso degli edifici

P.lle	505	509	510	513a	513b	524	525	526a	526b	526c	528	529	531	546	548
P.1°Int.	B														
P.2°Int.															
P. T.	A-B	B	B	B	cortile Tav. 35	cortile Tav. 35	cortile Tav. 35	B	B	B	B	B	B	cortile Tav. 35	cortile Tav. 35
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	A	A	A				A	A	A		A			
P. 4°			A					A		A					
Sottotetto															

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
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

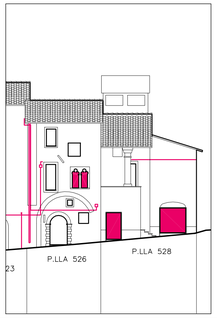
Categoria C :
1. Impianti artigianali (stabilimenti, opifici)
2. Depositi e magazzini non di vendita

Categoria D :
1. Edifici ad abbazziatura per il culto
2. Servizi pubblici (ospitali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (parrocchiali, case di cura)
4. Autoville, autorimesse, parcheggi in rimozione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri annonari pubblici

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

P.lle	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE						INFISSI						SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioni	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
505			●	● (6)	● (3)				●	●	●		●		●	●						
509			▥	● (7)	● (3)				●	●			●		●	●			●	●	●	
510			▥	● (8)	● (3)				●	●			●		●	●			●	●	●	
513			▥		● (9)	●			●	●			●		●	●			●	●	●	
524																						
525																						
526a				▨ (8)	● (9)				●	●			●		●	●			●	●	●	
526b			●		●	●		●		●			●	●	●	●			●	●		
526c			●		● (1)			●	●	●	●		●		●	●				●	●	
528			●						●	●	●		●		●	●				●	●	
529					● (1)				●	●			●		●	●				●	●	
531			●		● (1)	●			●	●			●		●	●				●	●	
546																						
548																						

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)



NOTE:
1) Ricomposizione degli ingressi al piano terra
2) Rimozione delle superfetazioni
3) Ricomposizione dei prospetti Interni con uso di materiali Idonei
4) Rimozione delle tettoie realizzate con materiali non idonei
5) Sostituzione della canna fumaria
6) Vedi note 2) ; 3) ; 4)
7) Vedi note 2) ; 4) ; 5)
8) Vedi note 4) ; 5)
9) Vedi note 1) ; 3

COMUNE DI TIVOLI

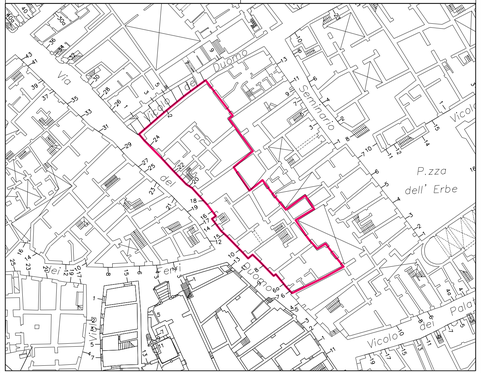
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

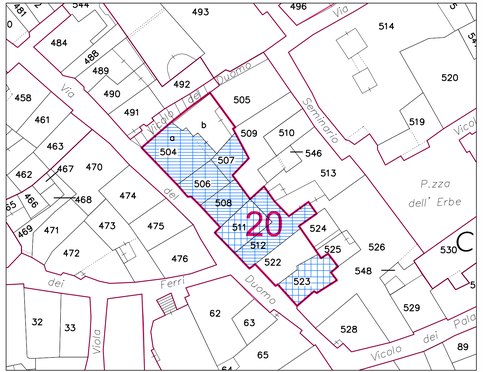
SCHEDA N°58	RIONE PALAZZA	ISOLATO N°20

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 — Via del Duomo, Vicolo del Duomo



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4	5	6	7	8
P.lla	504	506	507	508	511	512	522	523

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 54



STATO DI FATTO:

L'isolato, posizionato tra Via del Duomo e Vicolo del Duomo, ha mantenuto l'originario tessuto medievale.
L'evidente degrado, specie all'interno delle corti, è imputabile principalmente alla carenza di manutenzione, alla ingente presenza di superfetazioni e al sottoutilizzo dei piani terra.
La destinazione preminente è la residenza.

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.
Rimozione degli elementi estranei alle tipologie edilizie, risanamento conservativo ed igienico delle corti interne anche mediante demolizione delle sovrastrutture.
Rivitalizzazione dei piani terra mediante l'inserimento di attività di tipo artigianale.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.
Revisione globale degli impianti.

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.
												*
504a				●								
506				●								
507				●								
508				●								
511			●									
512				●								
522				●								
523				●								

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	504a	504b	506	507	508	511	512	522	523
P.1°Int.									
P.2°Int.									
P. T.	A-B	cortile vedi Tav. 35	B	B	B	B	B	B	B
P. 1°	A		A	A	A	A	A	A	A
P. 2°	A		A	A	A	A	A	A	A
P. 3°							A		A
P. 4°							A		
Sottotetto									

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
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 ad abbazziatura per il culto
2. Servizi pubblici (ospitali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (pensionati, case di cura)
4. Autoville, autorimesse, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, mattatoi, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri annonari pubblici

N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni preesiste 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..

P.lle	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE						INFISSI						SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioni	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
504			● (3)	(1)	● (2)				●	●	●		●		●	●					●	
506					● (4)				●	●	●		●		●	●			●	●	●	
507			● (5)	● (1)	●				●	●			●		●	●					●	
508			● (3)	● (1)					●	●			●		●	●			●		●	
511			●		● (6)				●	●	●		●		●	●					●	
512			●	(1)					●	●	●		●		●	●			●		●	
522			●						●	●			●		●	●					●	
523			●			●		●	●	●			●		●	●					●	

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

NOTE:
1) Rimozione delle superfetazioni e delle pensiline realizzate con materiali non compatibili
2) Ricomposizione dei prospetti laterali ed interni
3) Copertura a tetto del corpo scala e dei servizi
4) Ricomposizione dei prospetti al piano terra
5) Sistemazione del terrazzo e del parapetto
6) Ricomposizione dei prospetti all'ultimo livello