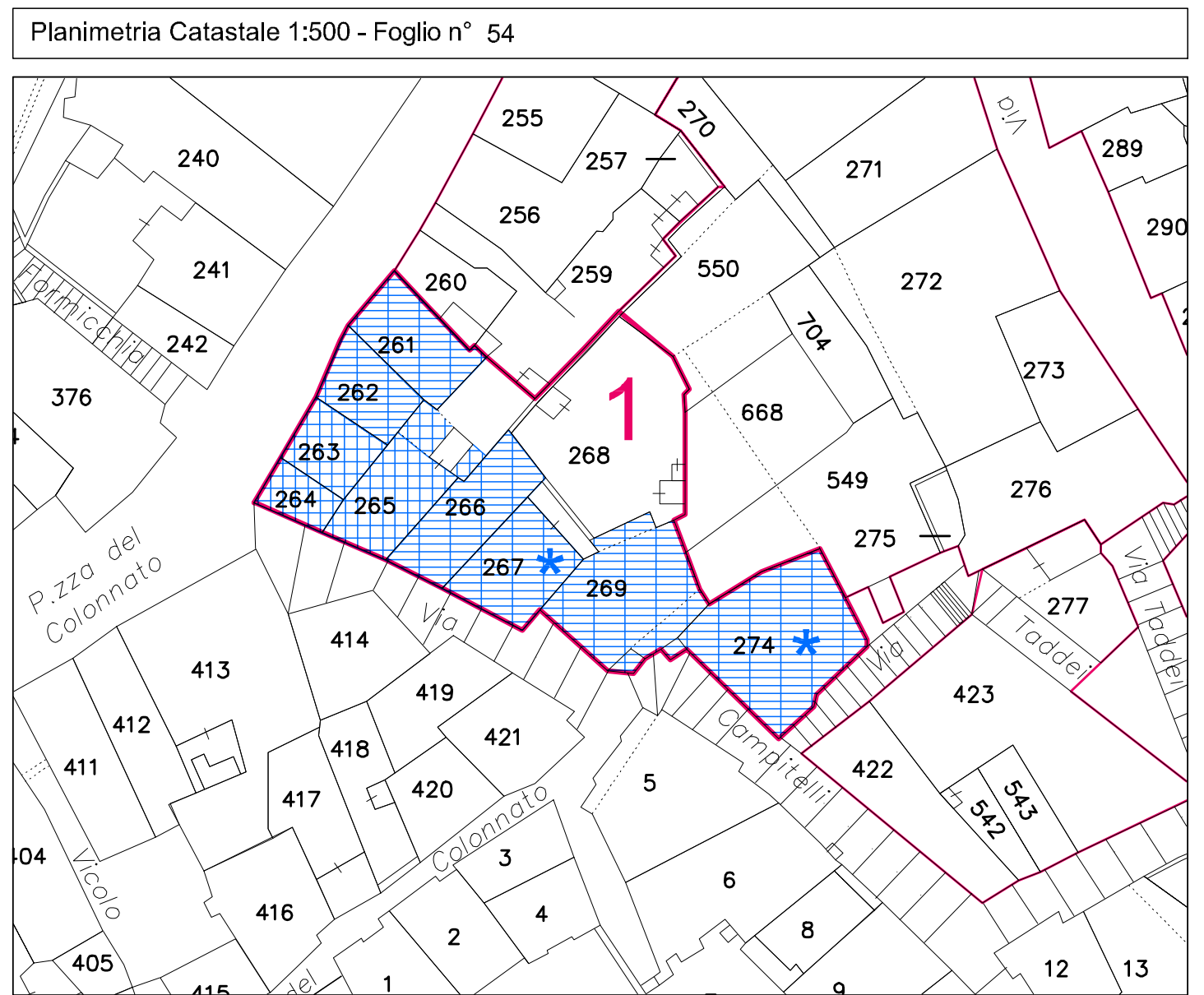




U.M.I.	1	2	3	4	5	6	7	8							
Unità Minima d'Intervento															
P.IIa	261	262	263	264	265	266 267	268 269	274							

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



TO DI FATTO:

ato, posizionato all'incrocio tra Via del Colle e Via Campitelli, costituisce caposaldo visivo del percorso
nale di impianto medievale di rilevante importanza turistica per il collegamento con l'ingresso laterale di Villa
e in Piazza Campitelli.

caratterizzato da un degrado edilizio generalizzato derivante da un sottoutilizzo dei piani terra, da una mancata manutenzione ordinaria nel tempo e dalla posa in opera non recente di infissi vari non adeguati all'architettura degli anni '50. Presenta elevata qualità ambientale ed architettonica sia per la posizione urbanistica che per la presenza di edifici medievali.

destinazione preminente è deposito ai piani terra e residenza ai piani superiori

LITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

valorizzazione dei piani terra (piccolo artigianato e negozi inseriti in un percorso turistico).

enimento della destinazione residenziale per gli altri piani, con possibilità di frazionamento delle unità abiliari nel rispetto delle tipologie originali.

*auro ambientale ed architettonico, che privilegi il recupero dei paramenti esterni e quello archeologico degli
ti presenti, evidenziando i caratteri stilistici.*

zione degli elementi estranei alle tipologie edilizie, risanamento conservativo ed igienico delle corti interne e mediante demolizione delle sovrastrutture.

ica statica ed eventuale consolidamento.

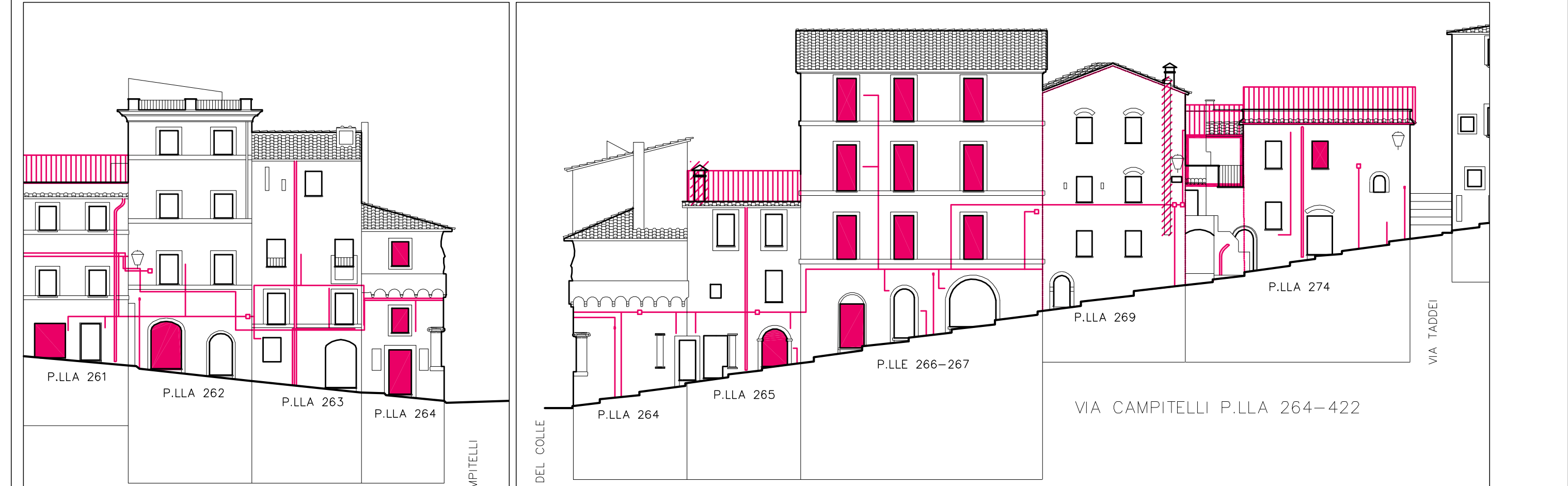
Comune di Tivoli	<i>Piano di Recupero del Centro Storico</i>	Contrada San Paolo
------------------	---	--------------------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI														
Categorie di Intervento														
P.I.le	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.		
261														
262														
263														
264														
265														
266														
267												(1)		
269														
274														
												(2)		
M.O.	: Manutenzione Ordinaria				R.E./S.								:	Ristrutturazione Edilizia con sopraelevazione
M.S.	: Manutenzione Straordinaria				D.R.1								:	Demolizione e Ricostruzione dell'edificio senza variazioni dimensionali
RE.C.	: Restauro Conservativo				D.R.2								:	Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con medesima ubicazione e modifiche dimensionali
RI.C.	: Risanamento Conservativo				D.								:	Demolizione dell'edificio senza ricostruzione (se non in possesso di titolo di edificazione)
R.E.	: Ristrutturazione Edilizia				N.E.								:	Nuova Edificazione
R.E./L.	: Ristrutturazione Edilizia con aggiunte laterali				INC.								:	Incentivo
													:	1) Costruzione facciata posteriore per integrazione volumi servizi igienici 2) Tetto con rifacimento globale esterni
Uso degli edifici														
P.I.le	261	262	263	264	265	266	267	268	269	274				
P.1°Int.									B					
P.2°Int.														
P. T.	B	B	B	B	B	B	B	cortile vedi Tav. 35	B	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 :	Categoria B :				Categoria C :				Categoria D :					
1. Residenze	1. Alberghi, pensioni, hotels, ostelli, campeggi				1. Impianti artigianali (stabilimenti, opifici)				1. Edifici ed attrezzature per il culto					
2. Attività di affittacamere	2. Esercizi commerciali e paracommerciali				2. Deposito e magazzini non di vendita				2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)					
3. Uffici privati, studi professionali	3. Grandi magazzini di vendita								3. Servizi privati (gerontocomi, case di cura)					
	4. Esercizi commerciali all'ingrosso								4. Autosili, autormesse, parcheggi in elevazione					
	5. Sedili grandi società, banche, istituti								5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)					
	6. Attività ed uffici amministrativi di servizio								6. Stabilimenti balneari e di acque curative					
	7. Botteghe per attività artigianali di servizio								7. Centri annoverati pubblici					
	8. Uffici pubblici													
	9. Ex stalle e magazzini in centro storico													
	10. Impianti sportivi per competizioni													
	11. Attività ricreative													
					N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente. 2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette superiori a 200 mq. sono subordinati al reperimento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.G..									

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

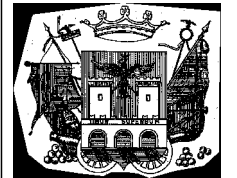
P.le	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE					INFISSI						SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioni	Ricomposizione prospetti	Restauro elem. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Faccia Vista	Intonaci in tinteggiatura	Cornici Modanature	Tassello su muratura	Riapertura bucatore orig.	Persiane in legno	Infisso unico in legno	Portone in legno	Cancelli in ferro battuto	Alluminio verniciato	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Elettricit�	Acqua
261																						
262																						
263												 (5)										
264																						
265				 (4)																		
266				 (10)																		
267		 (1)		 (10)			 (1)															
268				 (6)																		
269		 (2)	 (8)	 (4)			 (9)															
274		 (2)	 (8)	 (6)																		

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)



NOTE:	1) Costruzione della facciata posteriore per l'integrazione dei servizi igienici	3) Demolizione dei manufatti pensili dal prospetto posteriore	5) Sistemazione del prospetto laterale	7) Ricomposizione del prospetto posteriore	9) Vedi note 2) ; 7)
	2) Integrazione del corpo scala	4) Rimozione della canna fumaria	6) Rimozione delle superfetazioni	8) Allineamento delle falde adiacenti a quota inferiore relative alle p.lle 269, 274	10) Vedi note 3) ; 6)

n° 6 finestre ad arco. delle strutture accessorie da realizzarsi in ferro battuto.	7) Copertura a tetto della porzione di tetto a confine con la p.lla 276 8) Ricomposizione del prospetto su Via Taddei	9) Vedi note 1); 7)
---	--	---------------------

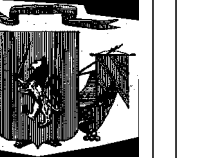


COMUNE DI TIVOLI

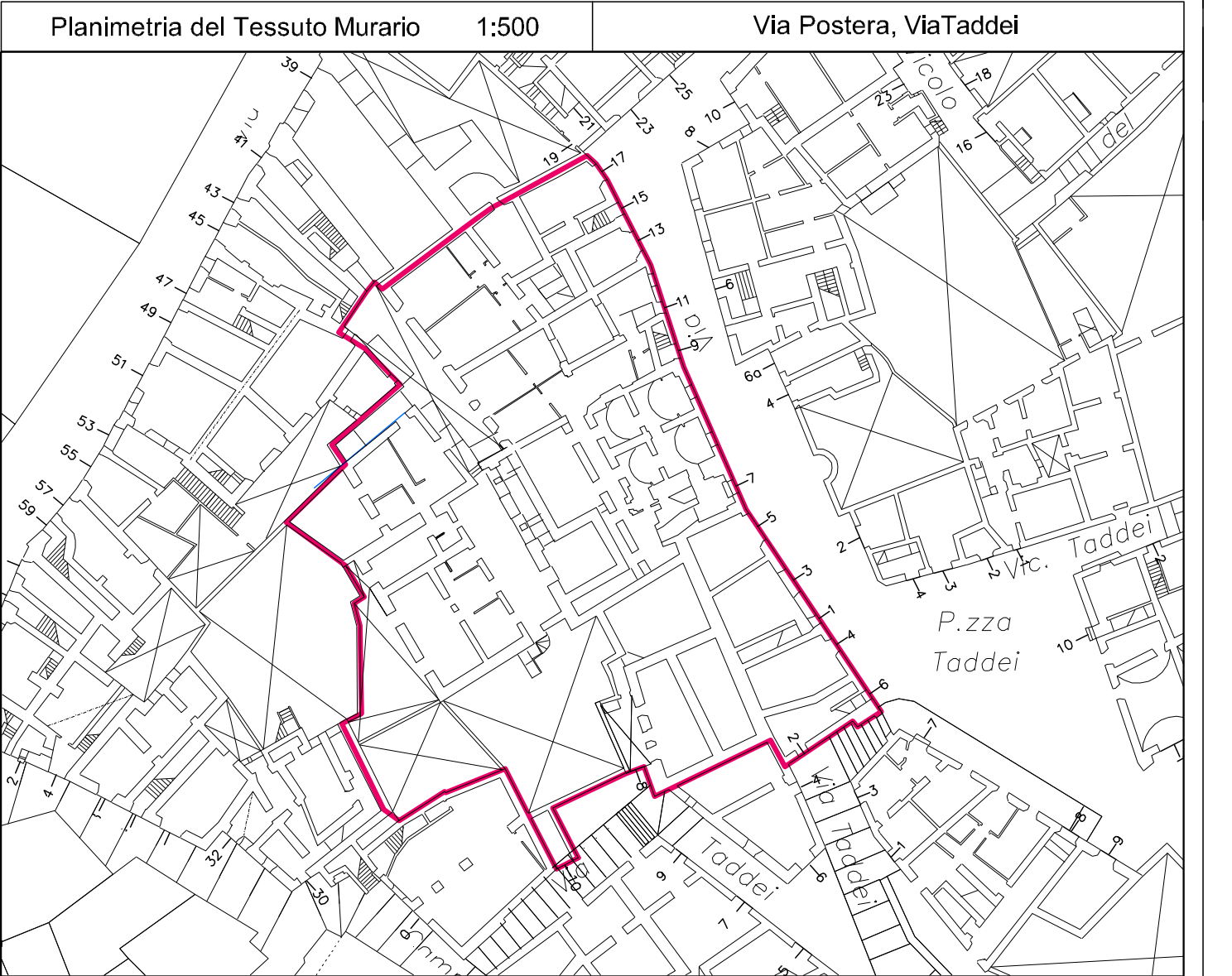
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

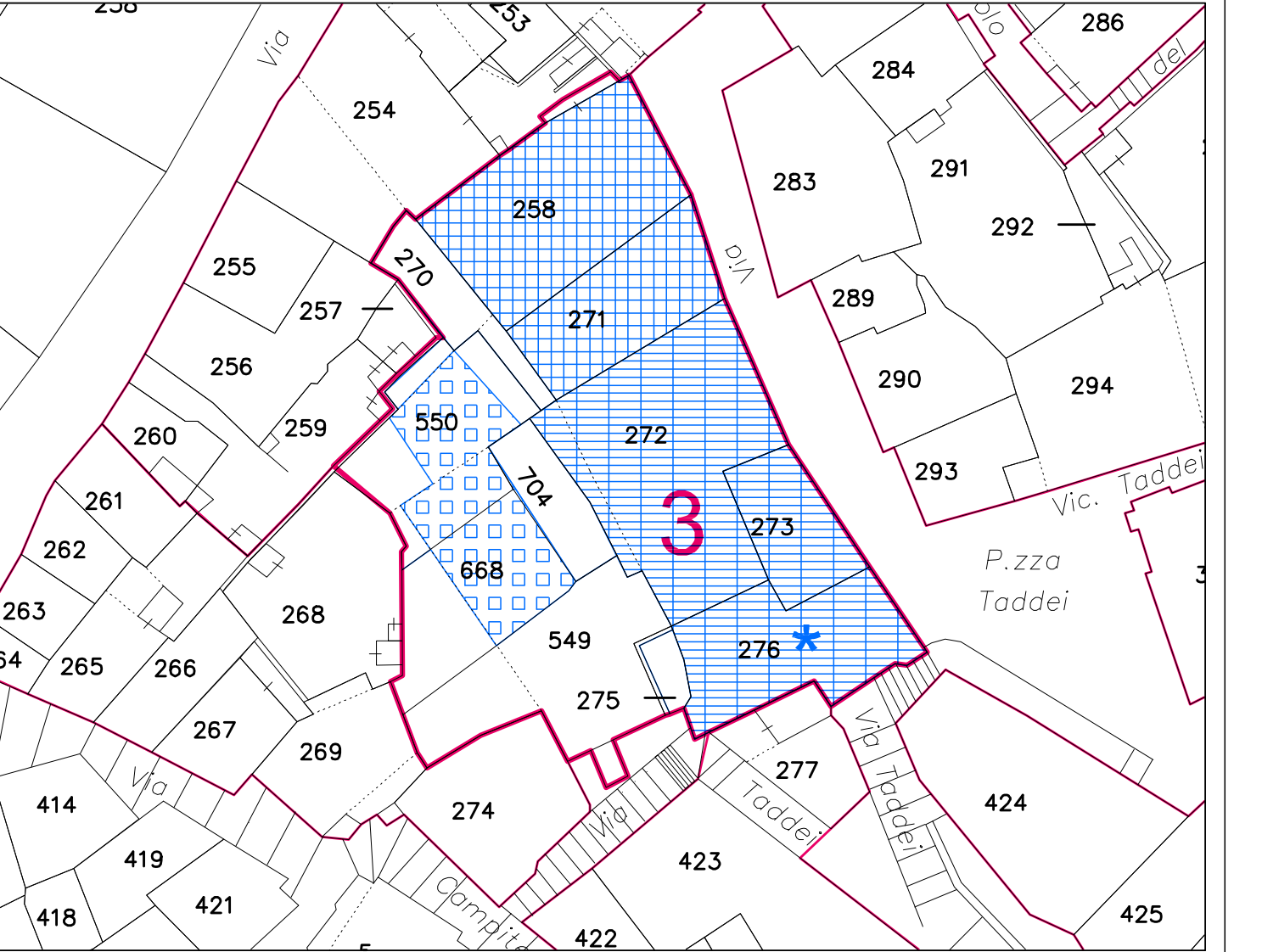


SCHEDA N° 3	REGIONE POSTERNA - VICO PATRIZIO	ISOLATO N° 3
-------------	----------------------------------	--------------



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10									
P.Illa	258	270	271	272	273	275	276	550	704	549									
									668										

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



STATO DI FATTO:
L'isolato è posizionato tra Via Postera e cortili e giardini interni. Il fronte principale su Via Postera presenta un'alta qualità ambientale e architettonica sia per la posizione urbanistica che per la presenza di case rinascimentali con inserti architettonici di epoca precedente. Il degrado diffuso, che caratterizza l'edificio, è derivante dalla carenza di manutenzione ordinaria, dall'inserimento di serramenti inadeguati all'architettura dell'edificio, dalla presenza di servizi igienici pensili ed aperture ricavate casualmente sul prospetto posteriore.
Le destinazioni preminenti sono deposito e residenza ai piani terra e al seminterrato, residenza ai piani superiori. I vari frazionamenti delle unità immobiliari succedutisi nel tempo hanno modificato l'organicità funzionale dell'originaria tipologia del palazzo. Gli ampi spazi interni sono parzialmente occupati da costruzioni di epoca recente. L'isolato è caratterizzato dalla presenza di numerose testimonianze archeologiche.

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARITICOLARI:
Riconferimento dell'unità formale dei prospetti mediante opere di restauro, per quelli su via Postera, e attraverso una ricomposizione formale ed architettonica, per quelli interni.
Sono previste destinazioni commerciali al piano terra, residenza ed ufficio ai piani superiori.
Revisione globale degli impianti esterni, risanamento conservativo ed adeguamento igienico delle corti interne anche mediante la rimozione degli elementi estranei alle tipologie edilizie.
Verifica statica ed eventuale consolidamento delle strutture e del sottosuolo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Categorie di Intervento

P.Ile	M.O.	M.S.	RE.C.	RI.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.	N.E.	INC.
												*
258												
270												
271												
272												
273												
275												
276												(1)
550												
704												
668												
549												
668												
549												

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) Costruzione di piano sottotetto a fronte di demolizione di bagno pensile

Uso degli edifici

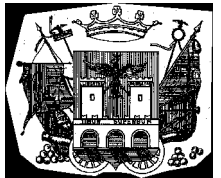
P.Ile	258	270	271	272	273	275	276	550	704	668	549								
P.1°Int.	A - B		A - B	A - B	A - B		A - B												
P.2°Int.	A - B		A - B	A - B	A - B		A - B												
P. T.	B	cortile vedi Tav. 35	B	B	B	cortile vedi Tav. 35	B	cortile vedi Tav. 35	cortile vedi Tav. 35	cortile vedi Tav. 35	cortile vedi Tav. 35								
P. 1°	A		A	A	A		A												
P. 2°	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, hotels, ostelli, campeggi
2. Esercizi commerciali e paracommerciali
3. Grandi magazzini di vendita
4. Esercizi commerciali all'ingrosso
5. Sedili grandi società, banche, istituti
6. Attività ed uffici amministrativi di servizio
7. Botteghe per attività artigianali di servizio
8. Uffici pubblici
9. Ex stalle e magazzini in centro storico
10. Impianti sportivi per competizioni
11. Attività ricreative
Categoria C :
1. Impianti artigianali (stabilimenti, opifici)
2. Deposito e magazzini non di vendita
Categoria D :
1. Edifici ed attrezzature per il culto
2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (gerontocomi, case di cura)
4. Autosili, autotermesse, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri anonniati pubblici
N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.
2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette superiori a 200 mq, sono subordinati al reperimento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.G.

P.Ile	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE					INFISSI						SERVIZI A RETE				(art. 15 Piano del Colore)
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rmozioni	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	
258																							
270																							
271																							
272																							
273																							
275																							
276																							
550																							
704																							
668																							
549																							

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

NOTE:
1) Demolizione manufatti pensili e delle superfetazioni
2) Ristrutturazione globale del palazzo su via Postera
3) Rimozione veranda e canna fumaria
4) Demolizione in conformità al P.R.G.
5) Ricomposizione formale dei giardini e dei cortili
6) Prospetto posteriore
7) Demolizione del manufatto sul terrazzo
8) Copertura e del prospetto posteriore
9) Ricomposizione dei prospetti del fronte (piano terra) e laterale
10) Copertura a tetto del corpo scala e dei servizi
11) Strutture accessorie da realizzarsi in ferro battuto
12) Vedi note 1) ; 2)
13) Vedi note 1) ; 3) ; 7)
14) Copertura a tetto che inglobi il corpo aggiunto sul terrazzo

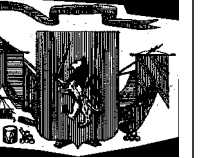


COMUNE DI TIVOLI

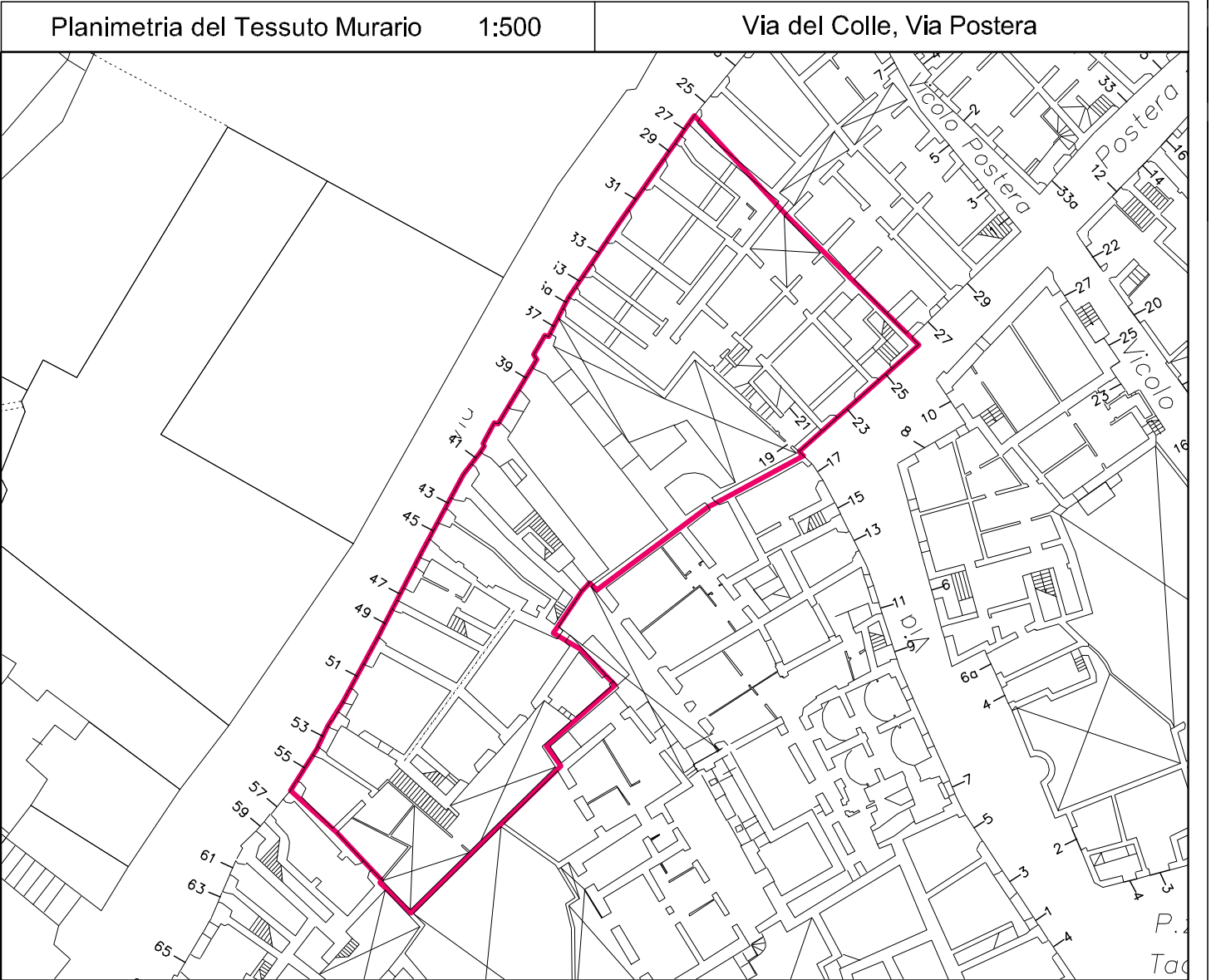
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

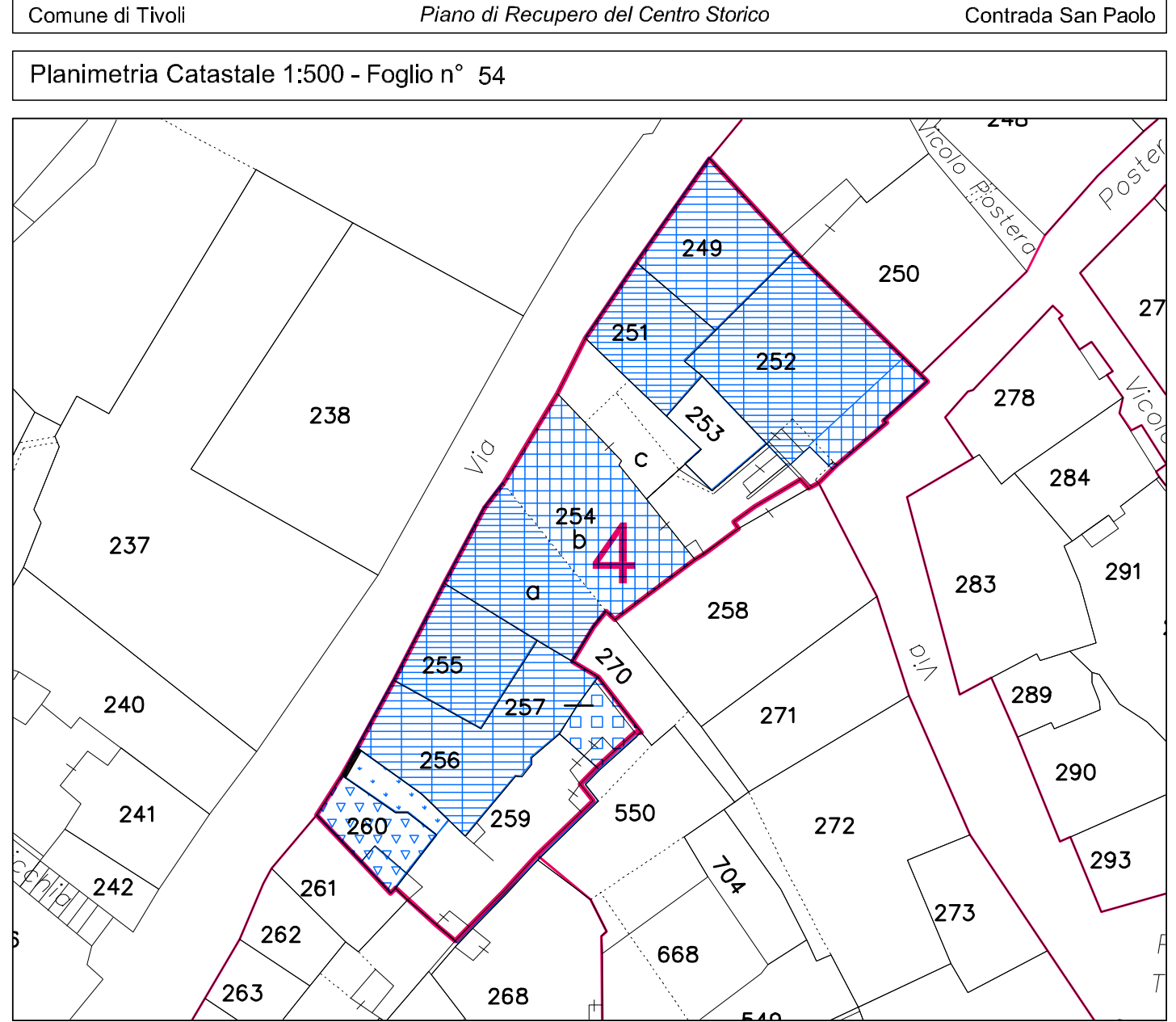
CONTRADA SAN PAOLO



SCHEDA N° 4	REGIONE POSTERA - VICO PATRIZIO	ISOLATO N° 4
-------------	---------------------------------	--------------



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10										
P.Illa	249	251	252	253	254	255	256	257	259	260										



STATO DI FATTO:

L'isolato, attestato sulla via del Colle, con parziale affaccio opposto su via Postera, presenta un evidente stato di degrado fisico degli edifici e di sottoutilizzazione degli stessi. E' caratterizzato dalla presenza di case torre e resti di edilizia di epoca romana. Sono evidenti gravi segni di dissesto strutturale. La destinazione è deposito e residenza ai piani terra, prevalentemente residenza ai piani superiori.

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARITICOLARI:

Consentire l'abitabilità degli immobili attraverso un insieme di opere edilizie sistematiche (in taluni casi anche di svuotamento interno con mantenimento assoluto delle facciate esterne). Collegamento di via del Colle con via Postera attraverso il ripristino dell'antico passaggio, favorendo l'utilizzo del piano terra a scopo artigianale e commerciale. Risanamento conservativo ed adeguamento igienico degli spazi verdi e dei cortili e loro riorganizzazione formale. Restauro ambientale ed architettonico, che privilegi il recupero dei paramenti esterni e quello archeologico degli eventuali inserti presenti, evidenziando i caratteri stilistici. Revisione globale degli impianti esterni e rimozione degli elementi estranei alla tipologia edilizia. Verifica statica ed eventuale consolidamento.

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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Categorie di Intervento

P.Ile	M.O.	M.S.	RE.C.	RI.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.	N.E.	INC.
249												
251												
252												
253												
254a												
254b												
254c												
255												
256												
257												
259												
260												

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

Nota (1) : Sopraelevazione fino alla quota della P.Illa 261

Uso degli edifici

P.Ile	249	251	252	253	254a	254b	254c	255	256	257	259	260		
P.1°Int.														
P.2°Int.														
P. T.	B	B	B	cortile vedi Tav. 35	B	B	cortile vedi Tav. 35	B	B	A	A-cortile vedi Tav. 35	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		A						
P. 4°					A	A								
Sottotetto														

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

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

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

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

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

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

ELEMENTI EDILIZI

P.Ile	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozi	Ricomposizione prospetti	Restauro elem. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Faccia Vista	Intonaci in tinteggiatura	Cornici Modanature	Tassello su muratura	Riapertura bucature orig.	Persiane in legno	Infisso unico in legno	Portone in legno	Cancello in ferro battuto	Alluminio verniciato	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua
249																						
251																						
252																						
253																						
254a																						
254b																						
254c																						
255																						
256																						
257																						
259																						
260																						

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

P.LLA 249

P.LLA 251

P.LLA 254

P.LLA 255

P.LLE 256-260

P.LLA 252

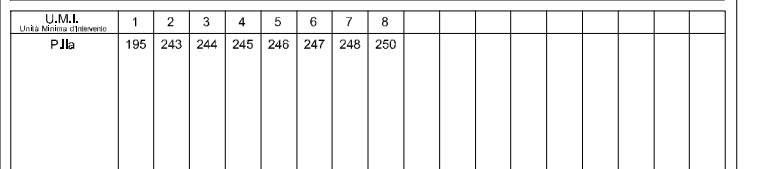
NOTE:

1) Rimozione delle superfacciate
2) Ricomposizione del prospetto laterale con gli ingressi
3) Vedi note 1) e 9)
4) Copertura a tetto con materiali tradizionali
5) Ricomposizione dei prospetti laterali
6) Completamento del prospetto su strada
7) Copertura a tetto della parte esistente
8) Ricomposizione dell'ultimo piano
9) Rimozione delle tettoie realizzate in materiali non idonei
10) Riferito solo all'ultimo piano
11) Ricomposizione dell'ultimo piano

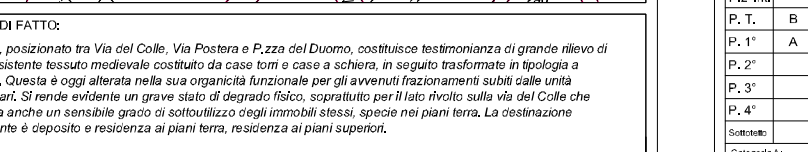


5	RIONE POSTERA - VICO PATRIZIO	ISOLATO N° 5
---	-------------------------------	--------------

del Tessuto Murario	1:500	Via del Colle, Via Postera, Piazza del Duomo
---------------------	-------	--



o Storico	Contrada San Paolo
-----------	--------------------

[illegible]

A) E' PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

*razione dei piani terra con inserimento di attività di piccolo artigianato e ricettive (ristoranti e simili); per i
 periori sono da prevedere opere di adattamento funzionale, finalizzate all'abitabilità delle unità immobiliari,
 sibilità di attività direzionali nell'edificio della Curia situato in P.zza del Duomo. Recupero di tutte le facciate,
 anco la lettura della muratura originaria di epoca romana e medievale. Risanamento conservativo ed
 mento igienico delle corti interne, demolizione degli elementi estranei alle tipologie edilizie e revisione
 degli impianti esteri.
 statica ed eventuale consolidamento.*

Contra	San Paolo
--------	-----------

$\ Z\ $			
---------	--	--	--

R.E./S.	Ristrutturazione Edilizia con sopralcezione
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
I.C.	Incendio

in aggiunta laterali

1) Integrazione del corpo scala con copertura a tetto

2) Realizzazione del sottotetto, a fronte della ricomposizione del prospetto

Uso degli edifici											
244/a	244/b	244/c	244/d	245	246	247/a	247/b	247/c	248	250/a	250/b
B	B										
B	B										
A-B	A-B	Cottile e corle e and Tav. 30 and Tav. 36		A-B	Cottile and Tav. 36		B	B	B	A-B	A-B
A	A			A		A		A-B	A	A	A
A	A						A	A	A	A	A
				A				A			

Categoria B:

1. Alberghi, pensioni, motel, corle, congegni
2. Esercizi commerciali e panconomerciali
3. Grandi negozi di vendita
4. Esercizi commerciali di grosso
5. Grandi negozi, banche, istituti
6. Attività di vendita generica fuori di negozio
7. Botteghe per attività originali di vendita
8. Uffici, negozi

Categoria C:

1. Istantanei alberghi (stallamenti corle)
2. Deposte e magazzini di vendita

Categoria D:

1. Edifici di attrezzature per il culto
2. Servizi pubblici (corle, servizi, servizi, ecc.)
3. Servizi privati (spagnoli, servizi, ecc.)
4. Autosil, automobili, servizi di servizio
5. Attività speciali (servizi, servizi, ecc.)
6. Stabilimenti balneari e discoteche corle
7. Centri temporanei pubblici

N.B.: 1) Sono fatte salve le destinazioni pressappoco volte al trattamento.

2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali di superficie superiore a 200 mq. sono subordinati al rispetto delle zone da destinare a spazi pubblici (servizi) al sensi dell'art. 10 del N.T.A. art. 10.

10. Impianti sportivi per competizioni

11. Attività sportive

INIZI	FINIT
-------	-------

AZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)

P.LLA 250

VICOLO POSTERA

P.LLA 248

- 1) Rimozione di discendenti e cune fumarie
- 2) Rimozione tettoie e superfacciate
- 3) Demolizione murdell'orizzonti
- 4) Ricostruzione formale del parasceto
- 5) Sostituzione aggetto tetto in cemento con la
- 6) Copro in aggetto

INFISSI	SERVIZI A RE
---------	--------------

P.LLA 245

P.LLA 243

leggerione scala esterna
composizione del portale

9) Vedi note 1; 2), 3)
10) Vedi note 1; 3)

11) Ri-composizione del prospetto
12) Ri-composizione del prospetto su via del Colle

13) Vedi note 2; 6)

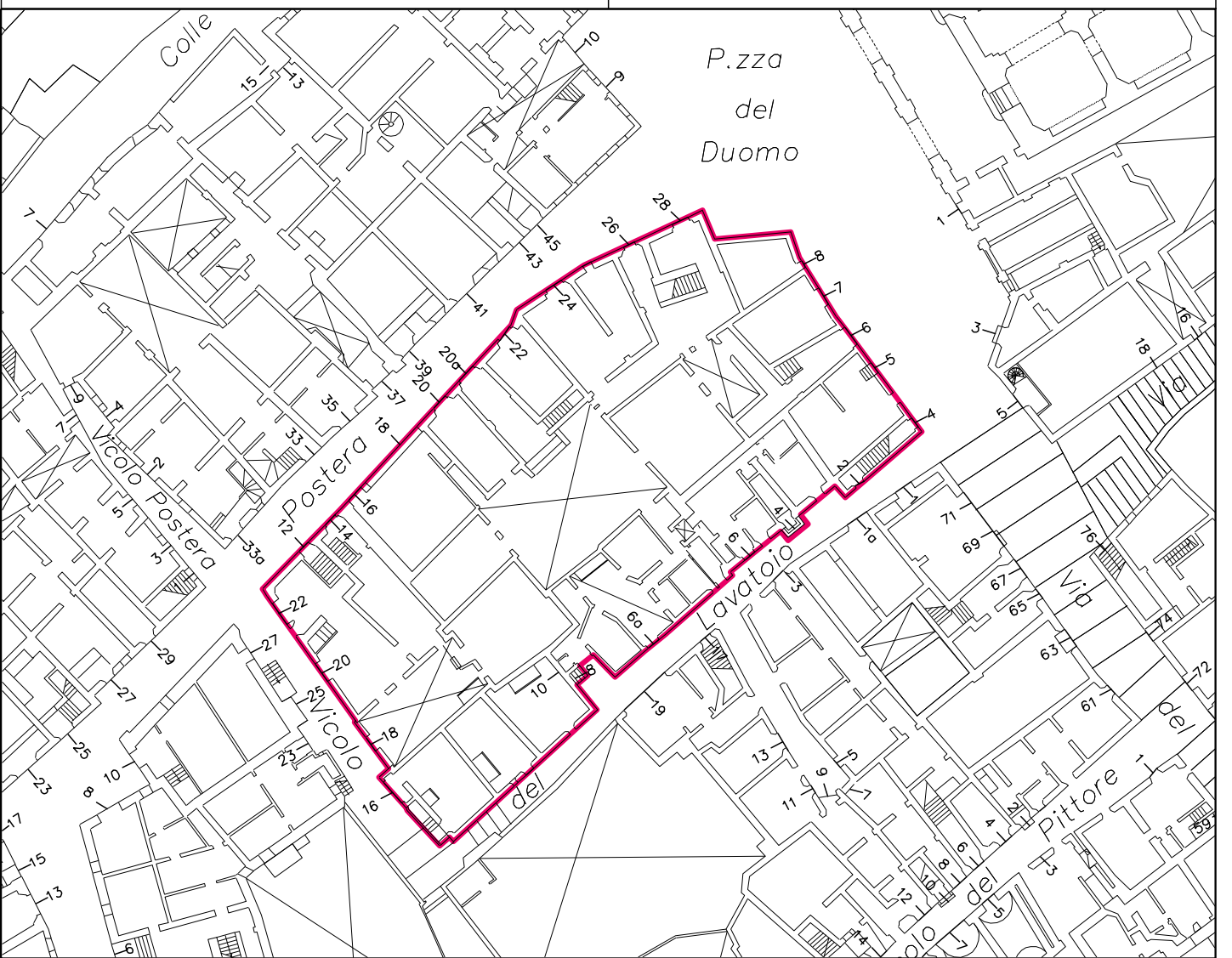
The image displays two architectural drawings of building facades, labeled P.LLA 195 and P.LLA 196. Both drawings show a series of architectural elements including windows, doors, and arches. A red line is drawn across both facades, tracing a path that starts at the top left, moves horizontally, then vertically down, and then horizontally again, connecting various points of interest on the buildings. The drawing on the left (P.LLA 195) shows a facade with a large arched entrance and a smaller arched window above it. The drawing on the right (P.LLA 196) shows a facade with a large arched entrance and a smaller arched window above it. The red line is a key feature, likely representing a specific architectural or structural element.

[illegible][illegible]



ISOLATO N° 6

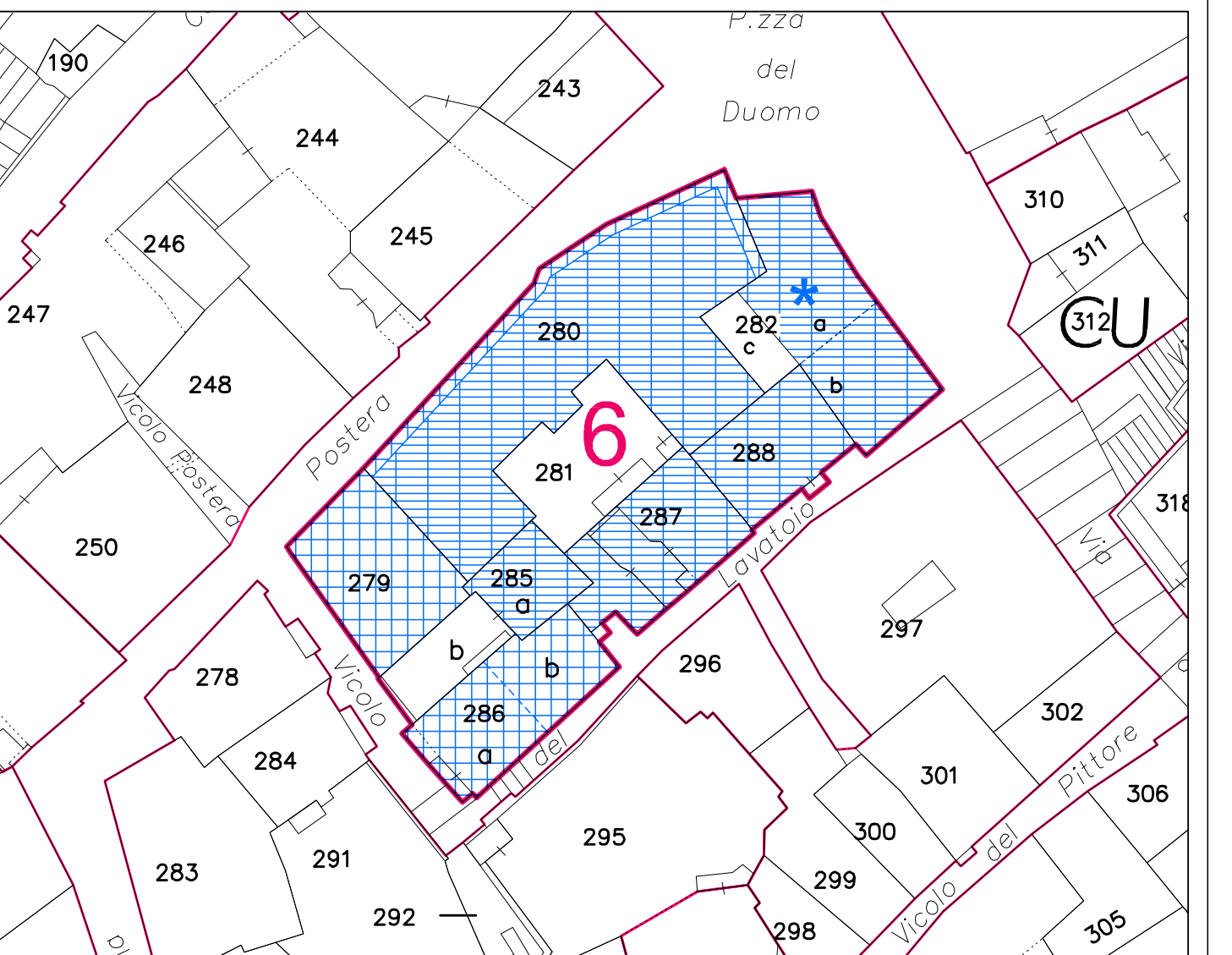
a Postera, Piazza del Duomo, Vic.del Lavatoio



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4	5	6	7								
P.IIa	279	280 281	282	285	286	287	288								

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

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 54



TO DI FATTO:

ato, posizionato tra P.zza del Duomo, Via Postera e V.lo del Lavatoio, è caratterizzato dalla presenza del grande spazio rinascimentale "Cappellini". Le case a schiera situate in V.lo del Lavatoio sono testimonianza dell'originario tessuto medievale, mentre il lato che prospetta su Via del Duomo è di ristrutturazione ottocentesca. L'isolato mantiene la organicità ad eccezione delle unità immobiliari interne al vicolo, costituite da corpi aggiunti in epoca recente. La causa del degrado diffuso sono la mancanza di manutenzione ordinaria e la presenza di serramenti ed elementi strutturali inadeguati all'architettura degli edifici. La destinazione preminente è deposito e residenza per i piani terra, mentre per i piani superiori.

LITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

enimento delle destinazioni d'uso attuali mediante opere sistematiche di manutenzione e restauro. Le unità
biliari più recenti saranno adeguate tipologicamente attraverso interventi mirati di ricomposizione dei prospetti.
olizione degli elementi estranei alle tipologie edilizie. Risanamento conservativo ed adeguamento igienico delle
interne.
zione globale degli impianti esterni.
ica statica ed eventuale consolidamento.

ada San Paolo		
---------------	--	--

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

[illegible]

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

Uso degli edifici

[illegible]

Categoria A :

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

Categoria B :

- servizi commerciali e paracommerciali
grandi magazzini di vendita

ria C :

- ito e magazzini non di vendita

- li (sociali, sanitari, scolastici, etc.)
- ti (gerontoconi, case di cura)
- rimesse, parcheggi in elevazione
- li (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
- balneari e di acque curative
- arli pubblici

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

Contrada San Paolo

le

[illegible]

RICERCA PROGETTUALE: DISEGNI (rapp.1:200)



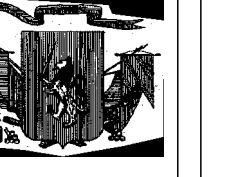
TE: 1) Rimozione delle superfetazioni 3) P
2) Rimozione delle tettoie in ondolit 4) P

ne della canna fumaria 5) F
ne della ringhiera 6) C

...sizione dei prospetti interni	7) Riferimento
...a a tetto del corpo scala e servizi	8) Vedere

del manto di copertura a terrazza
); 2)

Vedi note 1); 2); 3) 11) Vedi note 2);
Vedi note 1); 3)



U.M.I.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
Unità Minima d'Intervento																
P.II.a	278	283	284	289	290	291	292	293	294	295						

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARITICOLARI:

Mantenimento delle destinazioni d'uso attuali mediante opere sistematiche di manutenzione e restauro. Le unità immobiliari che affacciano su V.lo Taddei dovranno essere adeguate tipologicamente, mediante ricomposizione formale ed architettonica delle coperture.

Risanamento conservativo ed adeguamento igienico delle corti interne e dei giardini mediante una loro riorganizzazione formale.

Possibilità di realizzare un parcheggio interrato sulle P.Ile 290, 291, 292, 295 con accesso dalla P.Ila 289

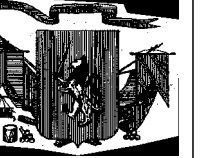
Demolizione degli elementi estranei alle tipologie edilizie e revisione globale degli impianti esterni.

Verifica statica ed eventuale consolidamento.

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

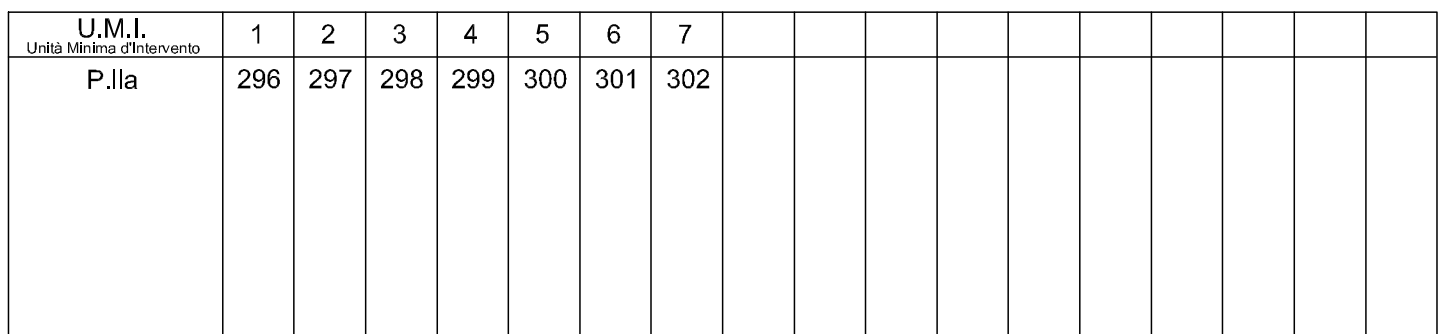
NOTE: 1) Sostituzione di canna fumaria e ringhiera al P.T. con altra in ferro battuto; rimozione delle superfetazioni 2) Tettoia in materiale plastico, parete laterale
5) Rimozione del corpo accessorio al 1°P 6) Ricomposizione di tutti i prospetti e della finestra al 3° P su via Postera 7) Finestra originaria al 1°P 8)

3) Rimozione delle superfetazioni e delle tettoie realizzate in materiali non idonei 4) Rimozione della tettoia al 1° P ed elemento aggiunto, tipo scala e dei servizi 9) Ricomposizione dell'ultimo piano e dei prospetti laterale e posteriore 10) Ricomposizione del muro di recinzione 11) Realizzazione di un paravento



ISOLATO N° 8

Vic.del Lavatoio, Via del Duomo, Vic. del Pittore



Rivitalizzazione dei piani terra mediante l'inserimento di attività di piccolo artigianato o commerciale. Restauro ambientale ed architettonico, che privilegi il recupero dei paramenti esterni e quello archeologico degli eventuali inserti presenti, evidenziando i caratteri stilistici.

Revisione globale degli impianti esterni e demolizione degli elementi estranei alle tipologie edilizie.

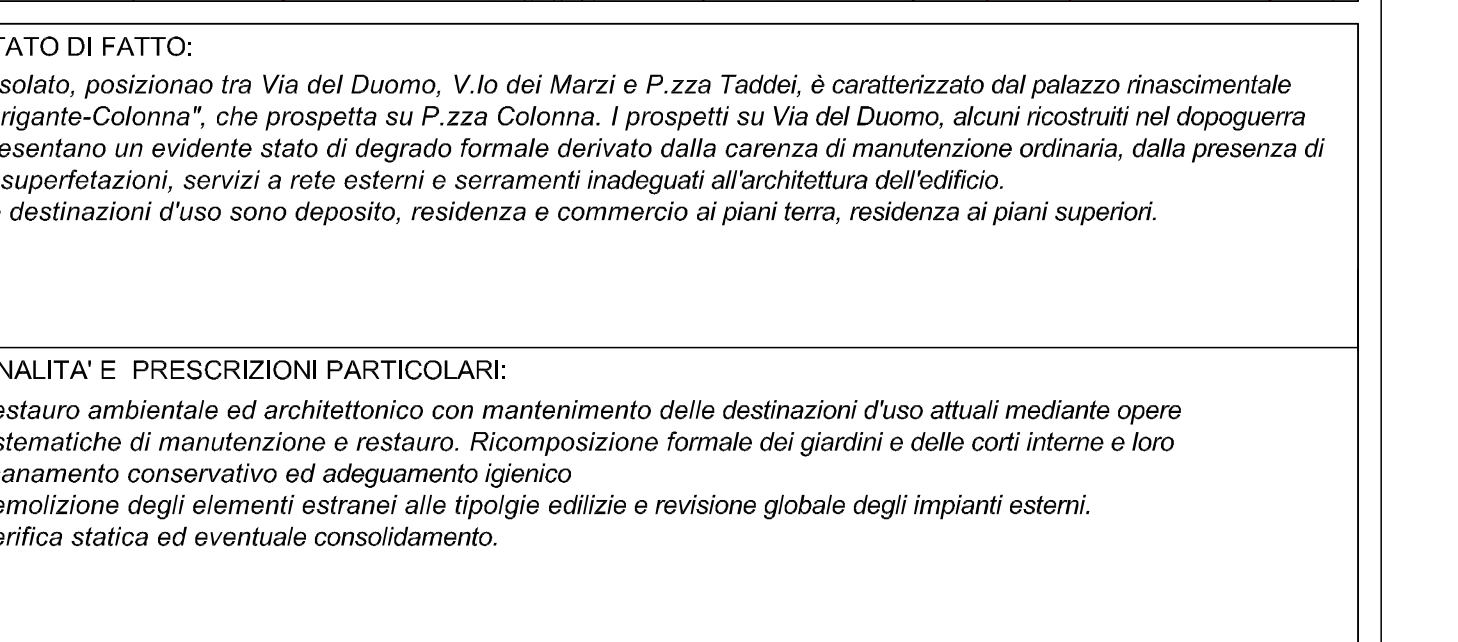
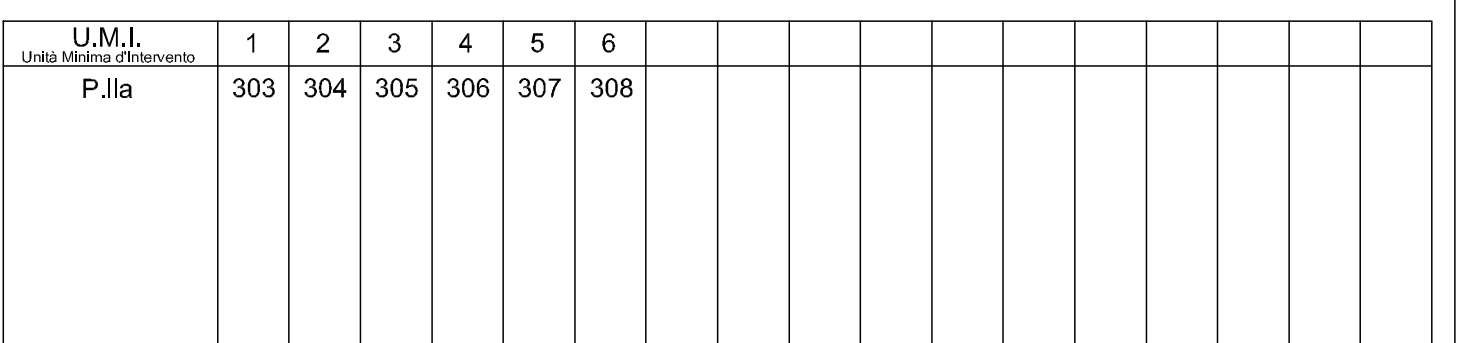
Verifica statica ed eventuale consolidamento.

9. Ex stalle e magazzini in centro storico	N.B.: 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.
10. Impianti sportivi per competizioni	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..
11. Attività ricreative	

NOTE: 1) Tettoia in alluminio e plexiglass 3) Ricomposizione del prospetto laterale e delle bucatore al Piano Terra 5) Rimozione della canna fumaria
2) Rimozione delle superfetazioni e delle tettoie 4) Integrazione con copertura a tetto del corpo scala e dei servizi 6) Vedi note 2) ; 5)



Planimetria del Tessuto Murario 1:500	Vic. del Pittore, Via del Duomo, Vic. dei Marzi Via Cordonata, P.zza Taddei, Vic. Taddei
---	--



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

Uso degli edifici												
P.I.le	303	304/a	304/b	304/c	305	306	307/a	307/b	308/a	308/b	308/c	
P.1°Int.												
P.2°Int.												
P. T.	B	A	corilte vedi Tav. 35	corilte vedi Tav. 35	A	B	B	corilte vedi Tav. 35	B	B	B-corilte vedi Tav. 35	
P. 1°	A	A			A	A	A		A	A		
P. 2°	A	A			A	A	A			A		
P. 3°							A					
P. 4°												
Sottotetto												

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

VICOLO DEI MARZI

P.LLA 308

P.LLA 307

P.LLA 306

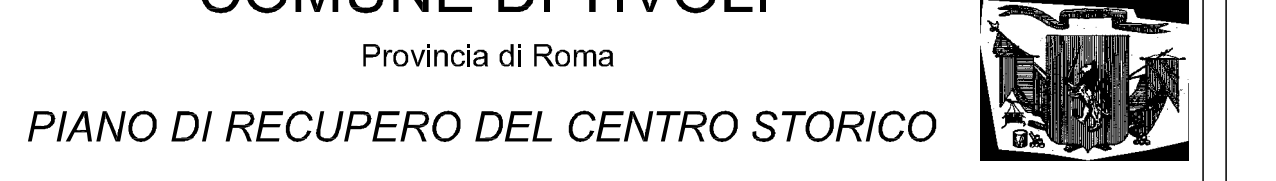
ATTORRE

NOTE:

- 1) Demolizione della tettoia
- 2) Ricomposizione formale dei prospetti interni
- 3) Rimozione della canna fumaria in eternit
- 4) Copertura a tetto anche parziale
- 5) Demolizione delle superfetazioni
- 6) Copertura parziale a tetto
- 7) Ricomposizione
- 8) Rimozione

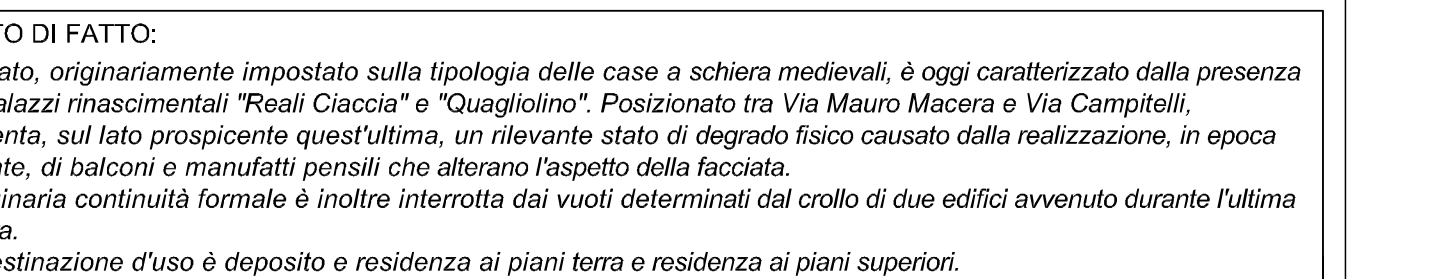
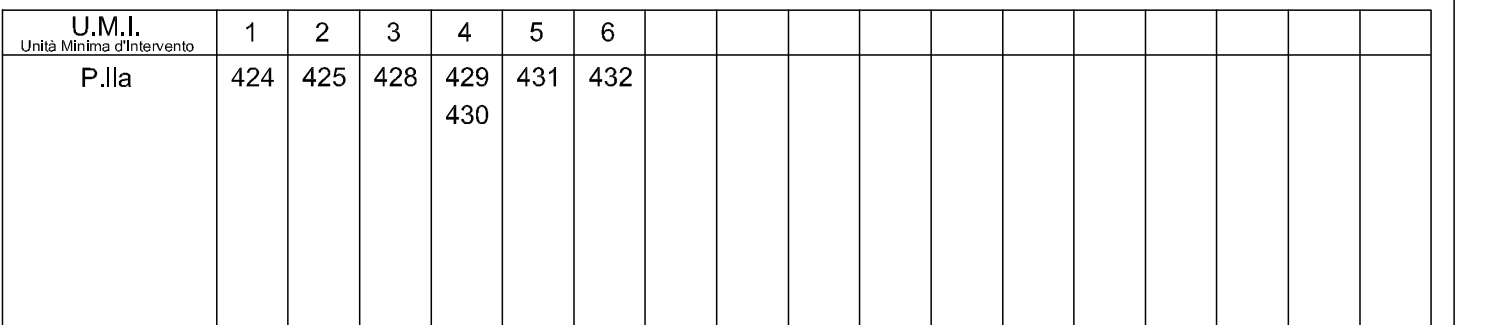
The drawing shows the facade of a building labeled 'P.LLA 303'. To the left is 'VICOLO TADDEI' and to the right is 'VIA CORDONATA'. A red hatched area on the roof indicates the proposed chimney location. A red line with arrows points to this area, labeled 'Posizione della canna fumaria'. The building has several windows and a central entrance. The drawing is a technical architectural elevation.

	: 1) Realizzazione di una copertura a tetto a fronte della demolizione del corpo aggiunto e della ricomposizione formale della facciata : 2) Realizzazione di un volume tecnico con copertura a tetto a fronte della ricomposizione globale della facciata e demolizione di tutte le superfattezze : 3) Sistemazione dei volumi tecnici e dei corpi accessori
--	---



CONTRADA SAN PAOLO

Planimetria del Tessuto Murario 1:500	P.zza Taddei, Via M. Macera, Via della Carità, Via Camaitelli, Via Taddei
--	--



IT.A' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Utilizzazione dei piani terra mediante l'inserimento di attività commerciali e di piccolo artigianato lungo il percorso pedonale di Via Campitelli. Restauro ambientale ed architettonico che privilegi il recupero dei paramenti in cotto archeologico degli inserti presenti, evidenziando i caratteri stilistici. Rifiqualificazione di parti di edificio al fine di ricostruire gli allineamenti e la quinta su Via Campitelli e Via Mauro Macera. Risanamento conservativo ed intervento igienico delle corti interne mediante rimozione delle sovrastrutture. Possibilità di realizzare un passaggio sulle p.lle 425, 428 con collegamento pedonale per Via Campitelli.

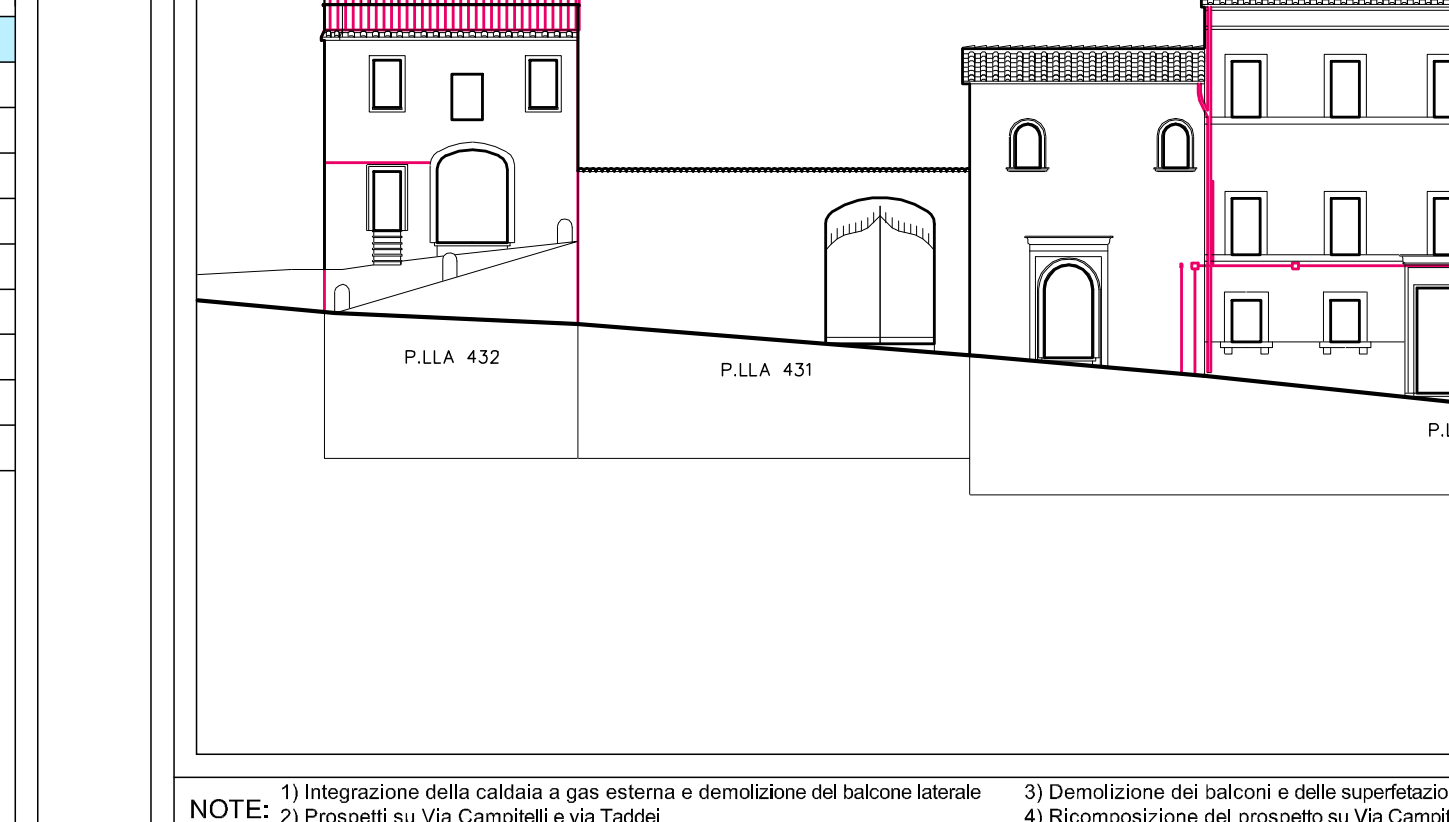
Intervento globale degli impianti esterni e rimozione degli elementi estranei alle tipologie edilizie.

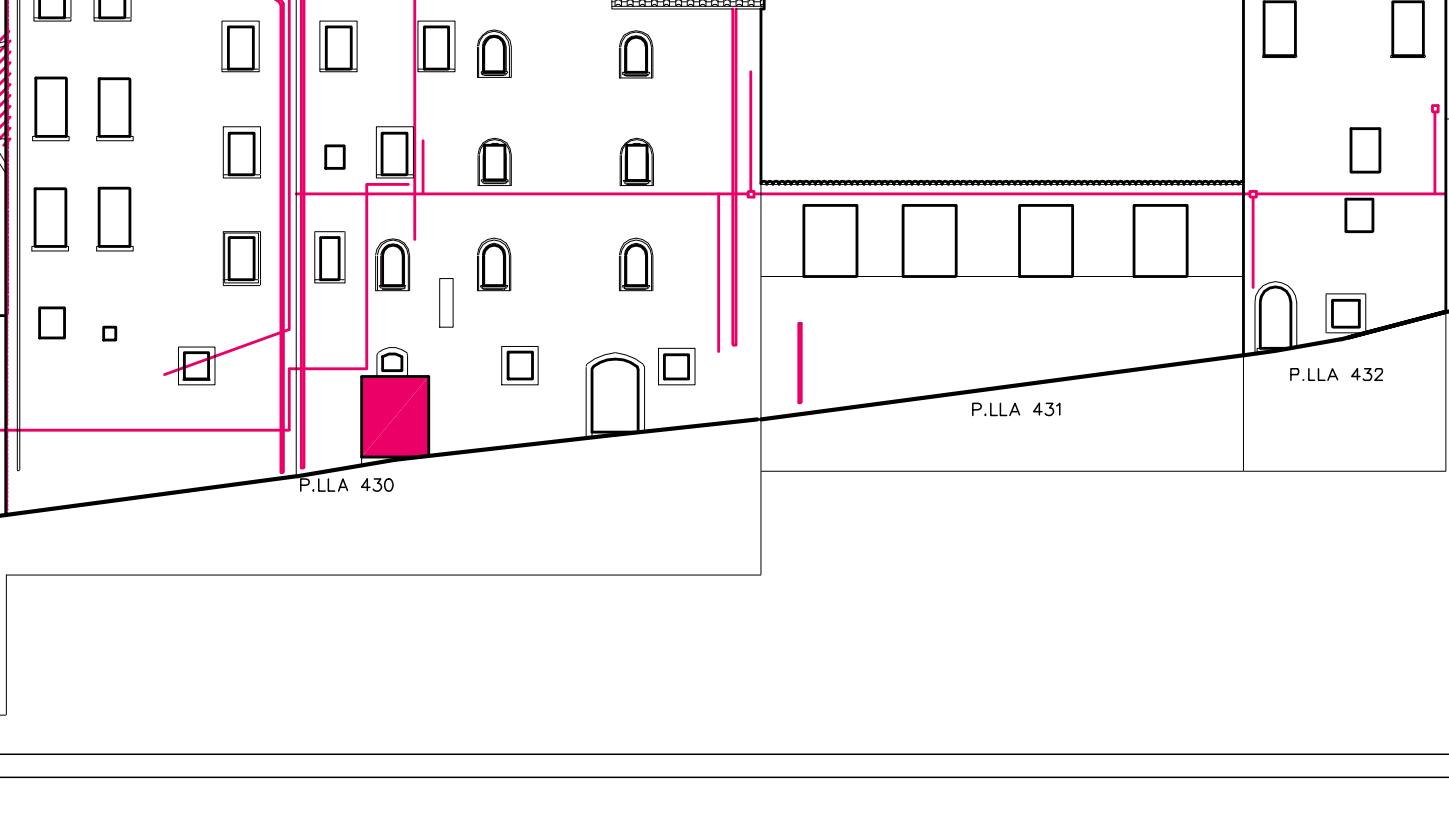
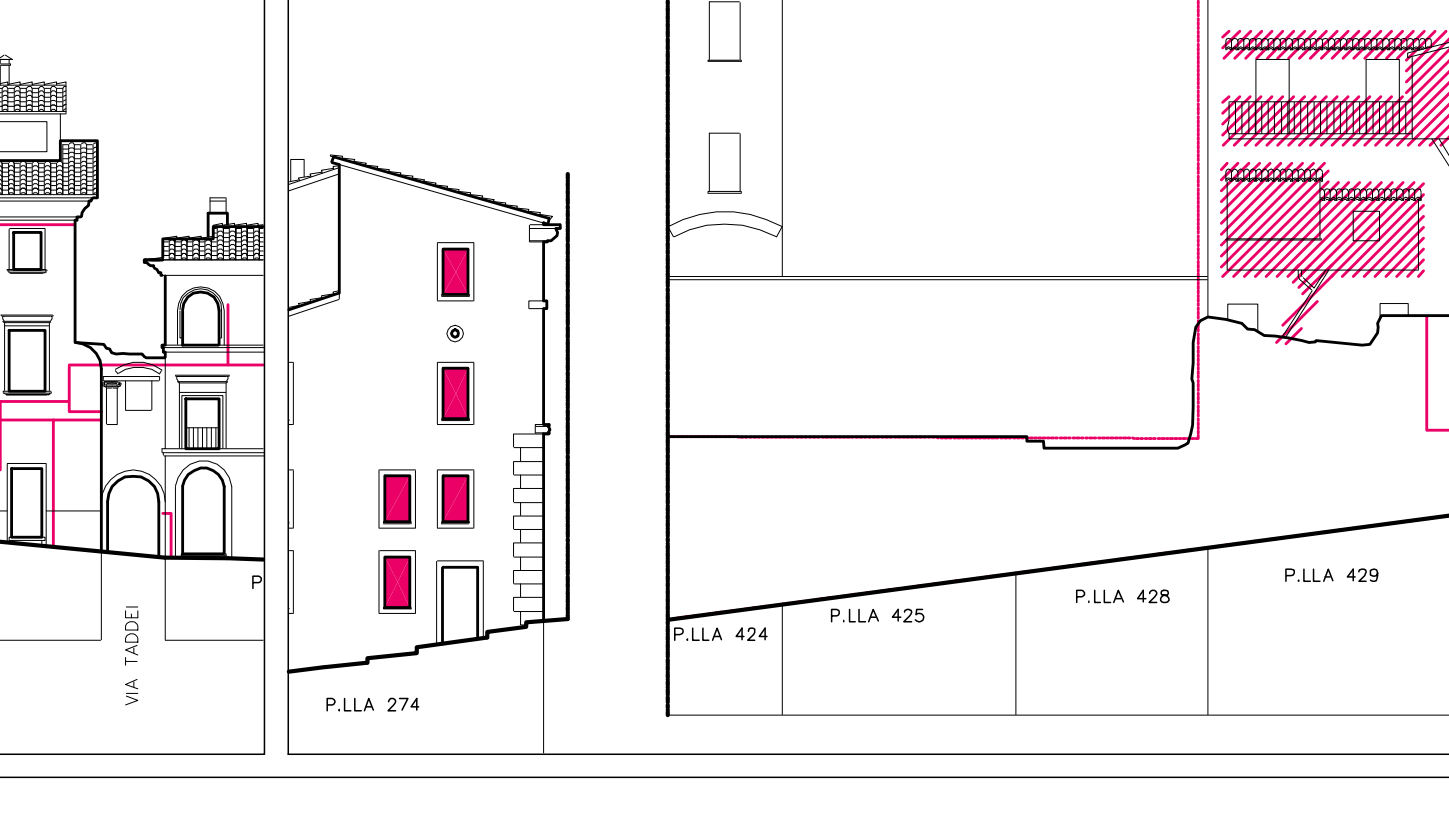
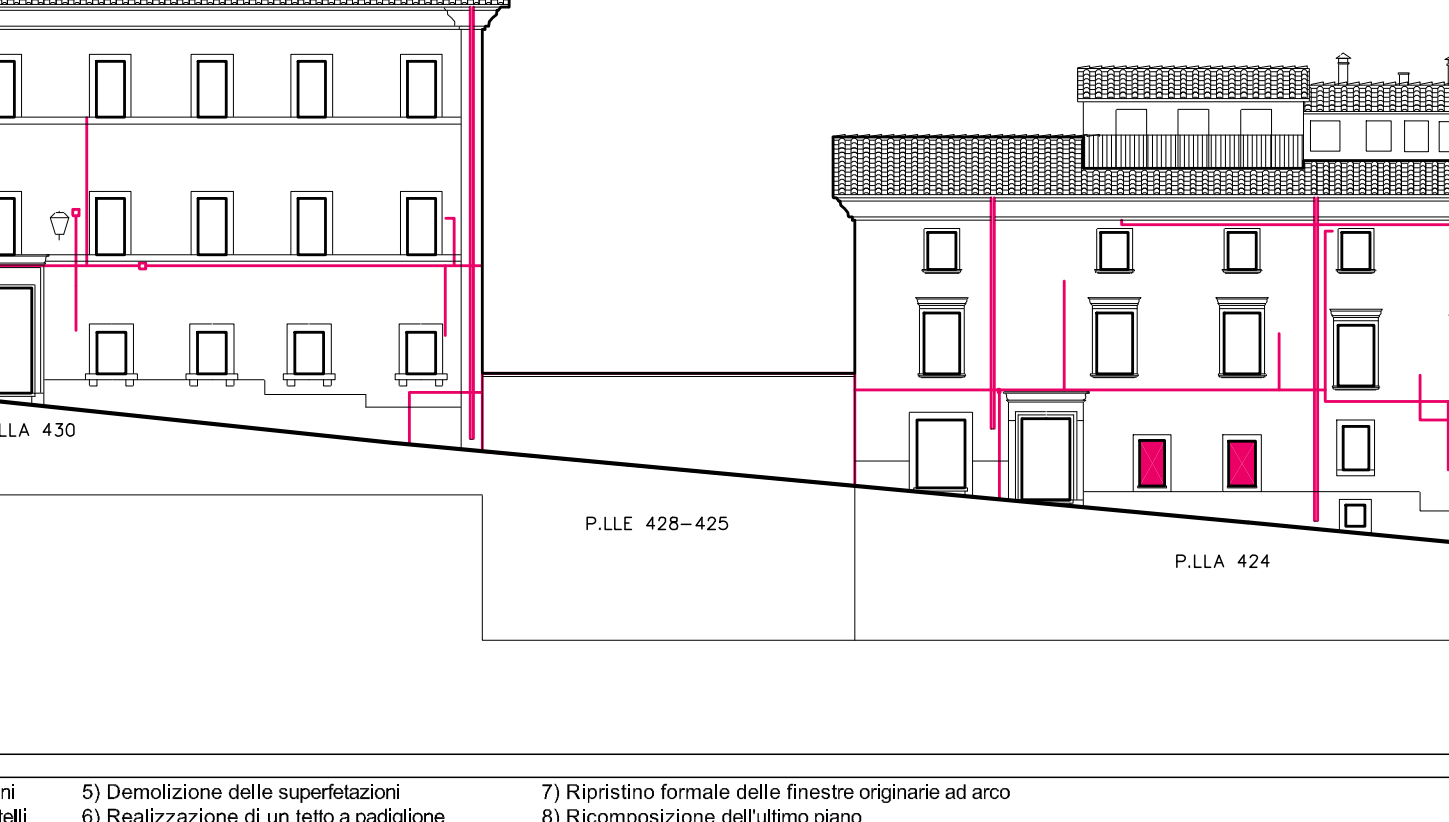
Analisi statica ed eventuale consolidamento.

M.O. : Manutenzione Ordinaria	R.E/S. : Ristrutturazione Edilizia con sopraelevazione
M.S. : Manutenzione Straordinaria	D.R.1 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio senza variazioni dimensionali
RE.C. : Restauro Conservativo	D.R.2 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con medesima ubicazione e modifiche dimensionali
R.I.C. : Risanamento Conservativo	D. : Demolizione dell'edificio senza ricostruirlo (se non in possesso di titolo di edificazione)
R.E. : Ristrutturazione Edilizia	N.E. : Nuova Edificazione
R.E./L. : Ristrutturazione Edilizia con aggiunte laterali	IN.C. : Incentivo (1) Realizzazione di tetto a padiglione a fronte del rifacimento globale delle facciate

Uso degli edifici										
P.lle	424/a	424/b	425	428	429	430/a	430/b	431	432	
P.1°Int.	B					B	B		B	
P.2°Int.										
P. T.	A-B	cortile vedi Tav. 35	Sistem. urban.	Sistem. urban.	cortile vedi Tav. 35	A	A	cortile vedi Tav. 35	A-B	
P. 1°	A					A	A		A	
P. 2°	A					A	A			
P. 3°	A									
P. 4°										
Sottotetto										
Categoria A :			Categoria B :			Categoria C :			Categoria D :	
1. Residenze			1. Alberghi, pensioni, hotels, ostelli, campeggi			1. Impianti artigianali (stabilimenti, officine)			1. Edifici ed attrezzature per il culto	
2. Attività di affittacamere			2. Esercizi commerciali e paracommerciali			2. Deposito e magazzini non di vendita			2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)	
3. Uffici privati, studi professionali			3. Grandi magazzini di vendita						3. Servizi privati (gerontocomi, case di cura)	
			4. Esercizi commerciali all'ingrosso						4. Autosili, autoadmesse, parcheggi in elevazione	
			5. Sedici grandi società, banche, istituti						5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)	
			6. Attività ed uffici amministrativi di servizio						6. Stabilimenti balneari e di acque curative	
			7. Botteghe per attività artigianali di servizio						7. Centri anonimi pubblici	
			8. Uffici pubblici							
			9. Ex stalle e magazzini in centro storico							
			10. Impianti sportivi per competizioni							
			11. Attività ricreative							

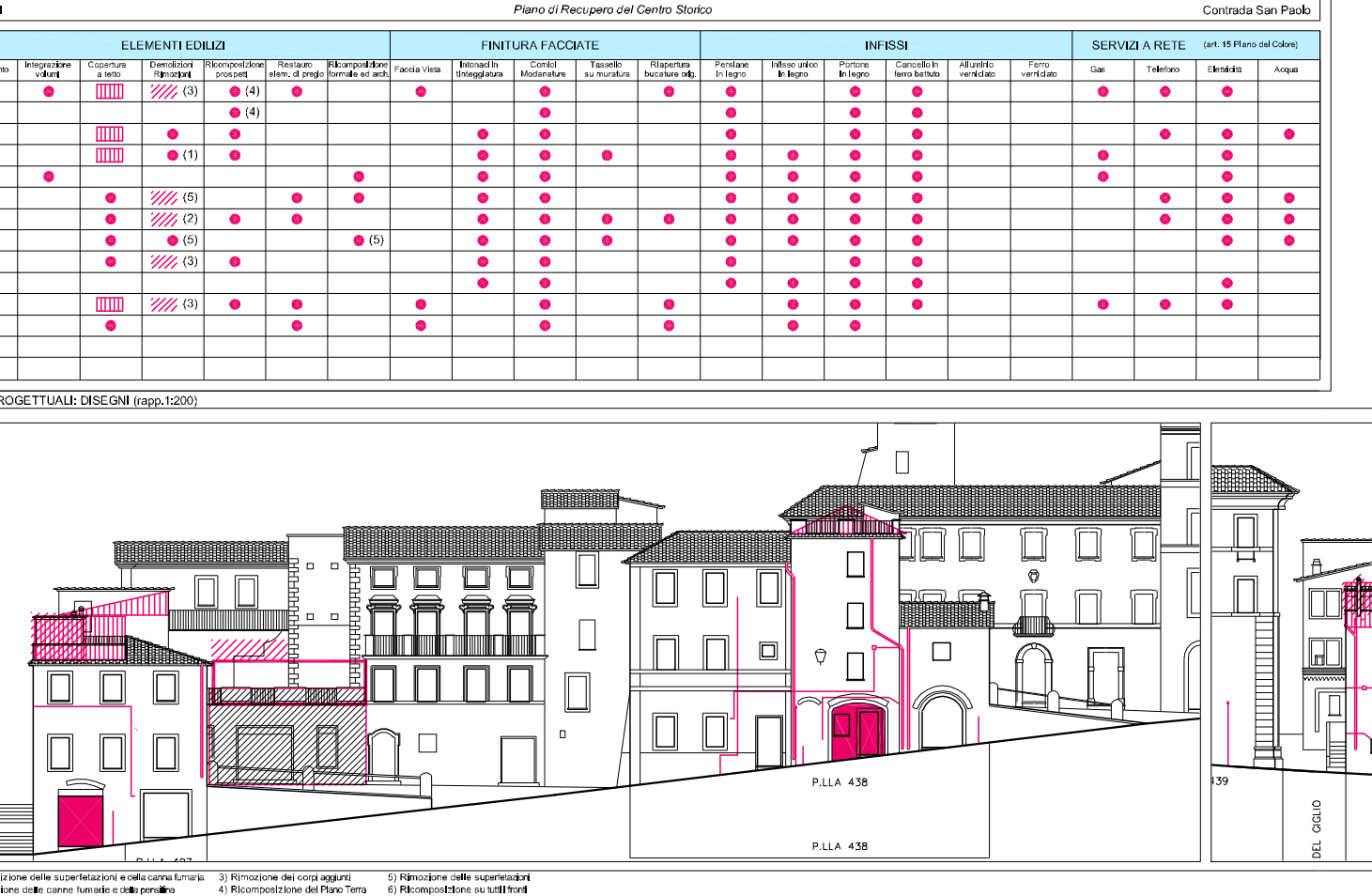
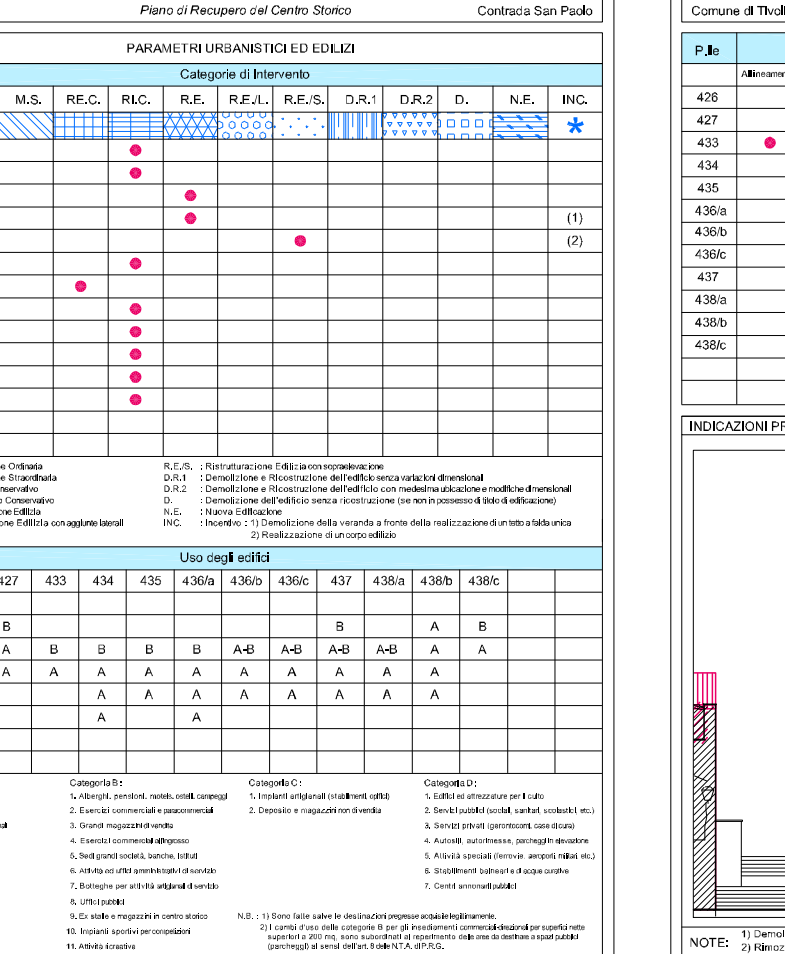
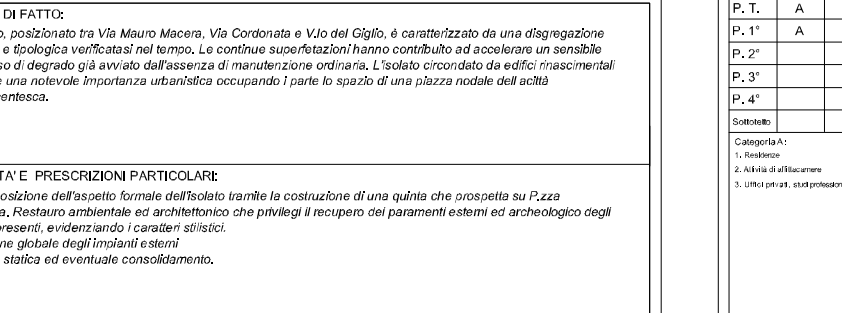
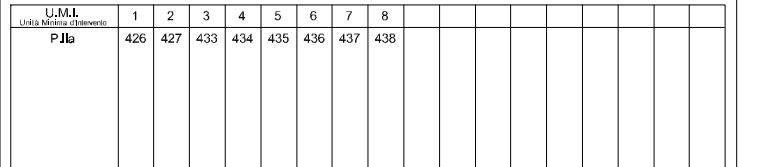
N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.
2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici netto superiori a 200 mq. sono subordinati al reperimento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 4, comma 1° A, del P.R.G.

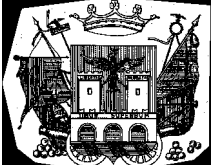
[illegible]





Planimetria del Tessuto Murario 1:500	P.zza Taddei, Via M. Macera, Via della Carità, Via Campitelli Via Taddei
--	---





COMUNE DI TIVOLI

Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO



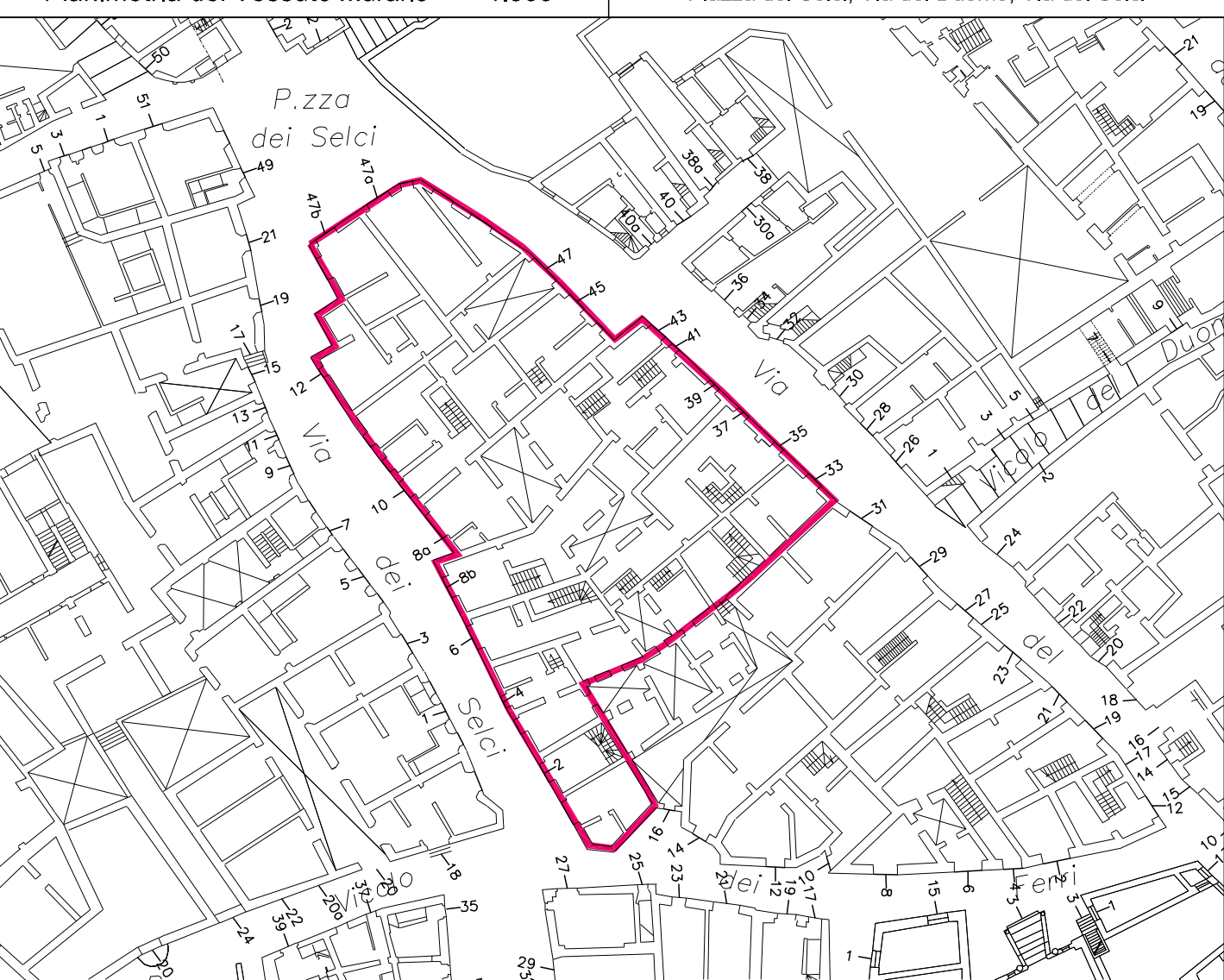
SCHEDA N° 14

RIIONE POSTERA - VICO PATRIZIO

ISOLATO N° 14

Planimetria del Tessuto Murario 1:500

Piazza dei Selci, Via del Duomo, Via dei Selci



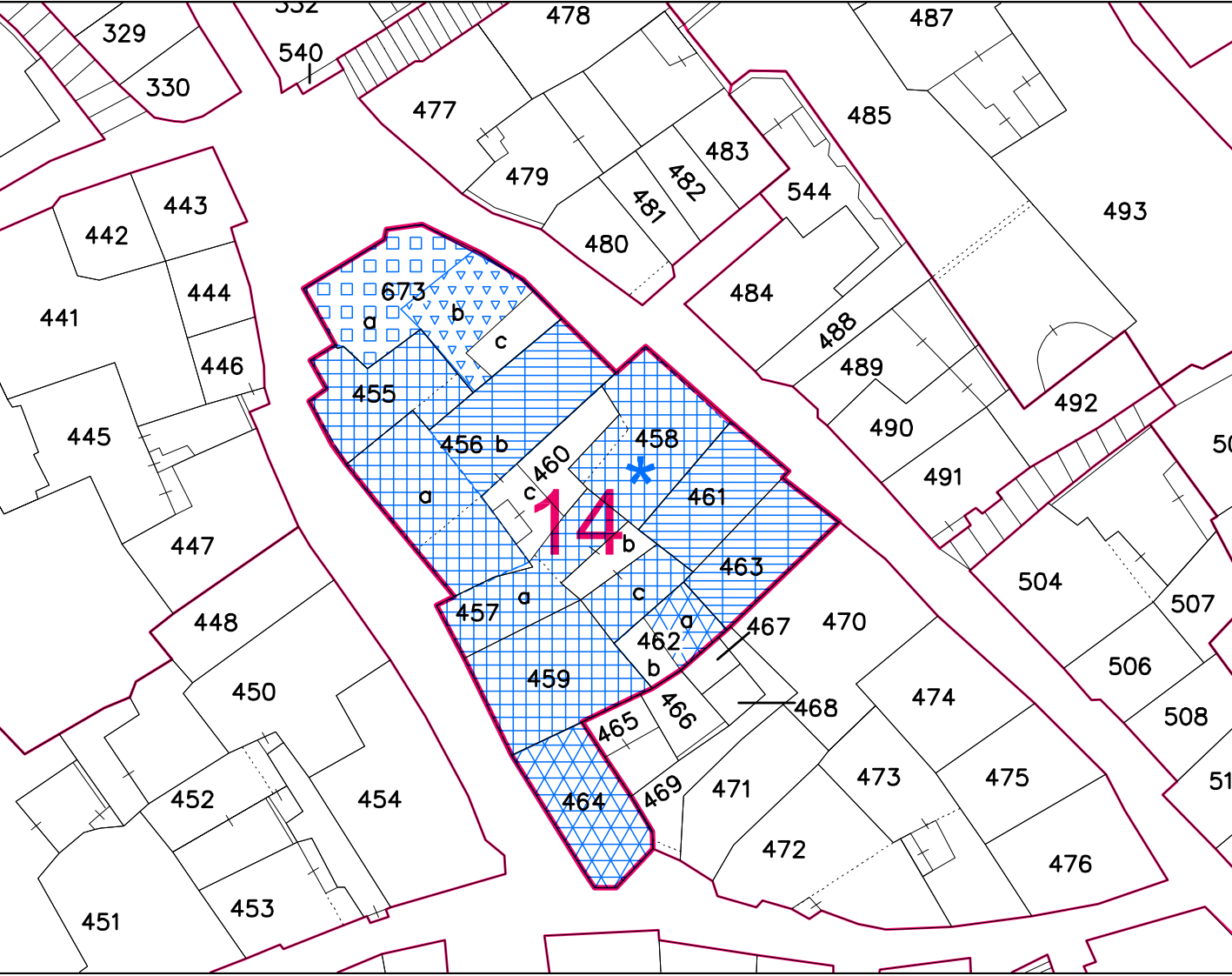
U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11								
P.la	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	673								

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 54



STATO DI FATTO:
L'isolato posizionato tra Via del Duomo, V.lo dei Ferri, Via dei Selci e P.zza dei Selci, è caratterizzato dalla compresenza di edifici di epoca medievale, quattrocentesca e moderna; le tipologie a palazzina, a schiera e a torre, si alternano includendo la chiesa ed il campanile di S. Nicola. Lo stato di degrado diffuso è causato dalla carenza di manutenzione, dall'iserimento di infissi inadeguati e dal sottoutilizzo dei piani terra. Di particolare interesse sono i resti della pavimentazione in basoli di epoca romana, rinvenuti nella p.la 673. La destinazione è residenza e deposito ai piani terra e residenza ai piani superiori.

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
Mantenimento delle destinazioni d'uso originarie, con possibilità di inserimento di attività commerciali e di piccolo artigianato ai piani terra. Sono ammesse opere sistematiche di manutenzione e restauro, risanamento conservativo ed adeguamento igienico sanitario delle corti interne anche mediante la demolizione delle sovrastrutture. Per l'edificio di testata, prospiciente la P.zza dei Selci, si prevede la ricomposizione formale dei prospetti e la parziale demolizione e ricostruzione. Revisione globale degli impianti esterni e verifica statica con eventuale consolidamento.

Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

Contrada San Paolo

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Categorie di Intervento												
P.lle	M.O.	M.S.	RE.C.	RI.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.	N.E.	INC.
												*
455												
456/a												
456/b												
457/a-c												
458												
459												
460												
461												
462/a												
463												
464												
673/a												
673/b												

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 agglute 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 a fronte del rifacimento delle facciate

Uso degli edifici

P.lle	455	456/a	456/b	456/c	457/a	457/b	457/c	458	459	460	461	462/a	462/b	463	464	673/a	673/b	673/c
P.1°Int.																		
P.2°Int.																		
P. T.	A	A	A-B	cortile vedi Tav. 35	A	cortile vedi Tav. 35	A	A-B	A	cortile vedi Tav. 35	B	B	cortile vedi Tav. 35	A-B	A-B	vedi Tav. 35	B	cortile vedi Tav. 35
P. 1°	A	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°																		
Sottotetto																		

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

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

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

Categoria D :
1. Edifici ed attrezzature per il culto
2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)
3. Servizi privati (gerontocomi, case di cura)
4. Autosili, autolimesse, parcheggi in elevazione
5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)
6. Stabilimenti balneari e di acque curative
7. Centri anonarati 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 riparamento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi) ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.G..

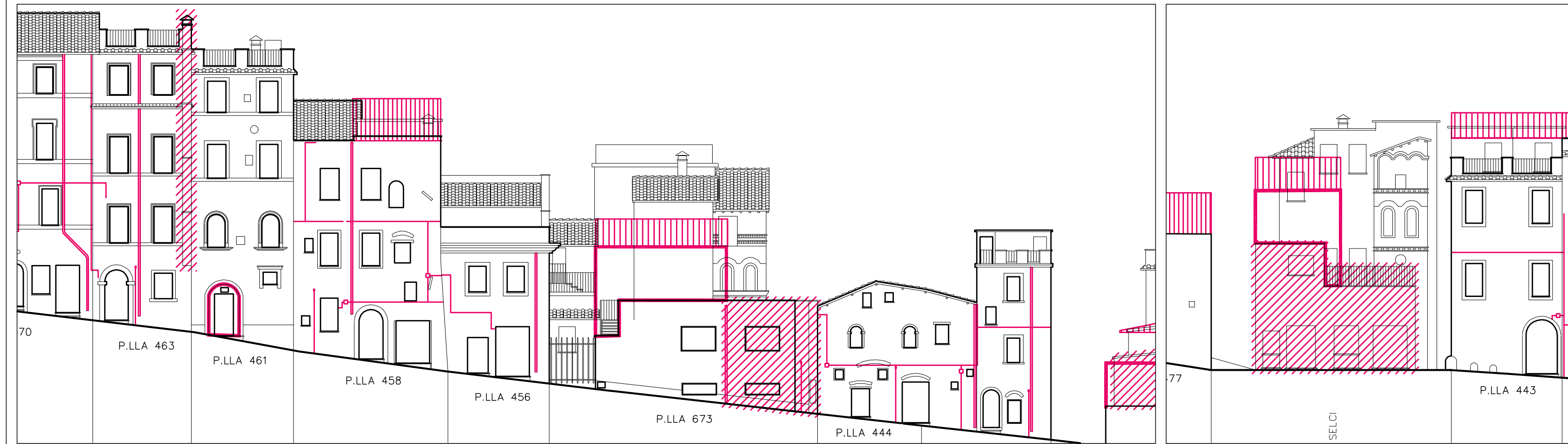
Comune di Tivoli

Piano di Recupero del Centro Storico

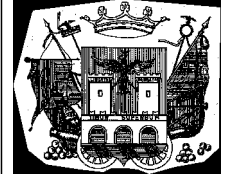
Contrada San Paolo

P.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 integgiatura	Comici Modanature	Tassello su muratura	Riapertura bucatore orig.	Persiane in legno	Infisso unico in legno	Portone in legno	Cancello in ferro battuto	Alluminio verniciato	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua	
455			● (6)	● (5)	●	●	● (11)	●	●	●	●	●	●	●	●				●	●	●		
456/a			●	● (1)	●	●		●		●			●		●	●			●	●	●		
456/b				● (5)					●	●			●		●	●					●		
457/a-c			●		●	●		●		●		●	●		●				●	●	●	●	
458			▤		●	●		●	●	●		●	●	●	●	●			●	●	●		
459			●		●	●		●		●		●	●	●	●	●			●	●	●	●	
460																							
461			● (4)		● (2)	●			●	●		●	●	●	●	●							
462/a				● (8)			● (6)		●	●			●		●	●			●	●	●		
463			● (4)	▨ (9)		●			●	●			●	●	●	●				●	●		
464				● (5)	● (10)	●			●	●			●		●	●				●		●	
673/b		▢	▤	▨ (7)			●		●	●			●		●	●							

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)



NOTE: 1) Sostituzione del parapetto
2) Ricomposizione del portale di accesso
3) Rimozione della canna fumaria
4) Copertura a tetto del corpo scala
5) Demolizione delle superfetazioni
6) Integrazione formale della scala esterna
7) Demolizione di parte dell'edificio
8) Vedi note 3) , 5)
9) Vedi note 3) , 5)
10) Ricomposizione dei prospetti al Piano Terra
11) Ricomposizione della copertura



COMUNE DI TIVOLI

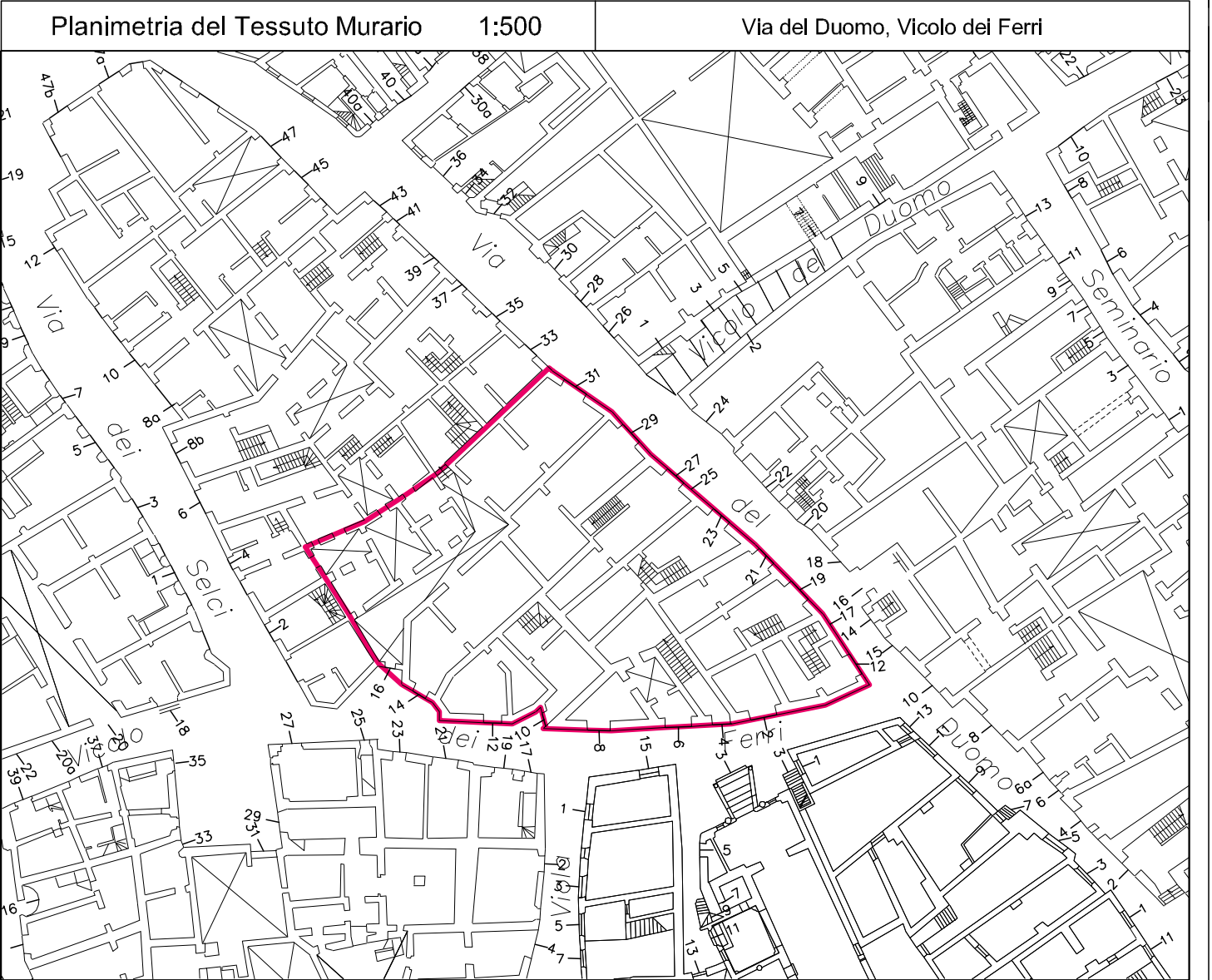
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

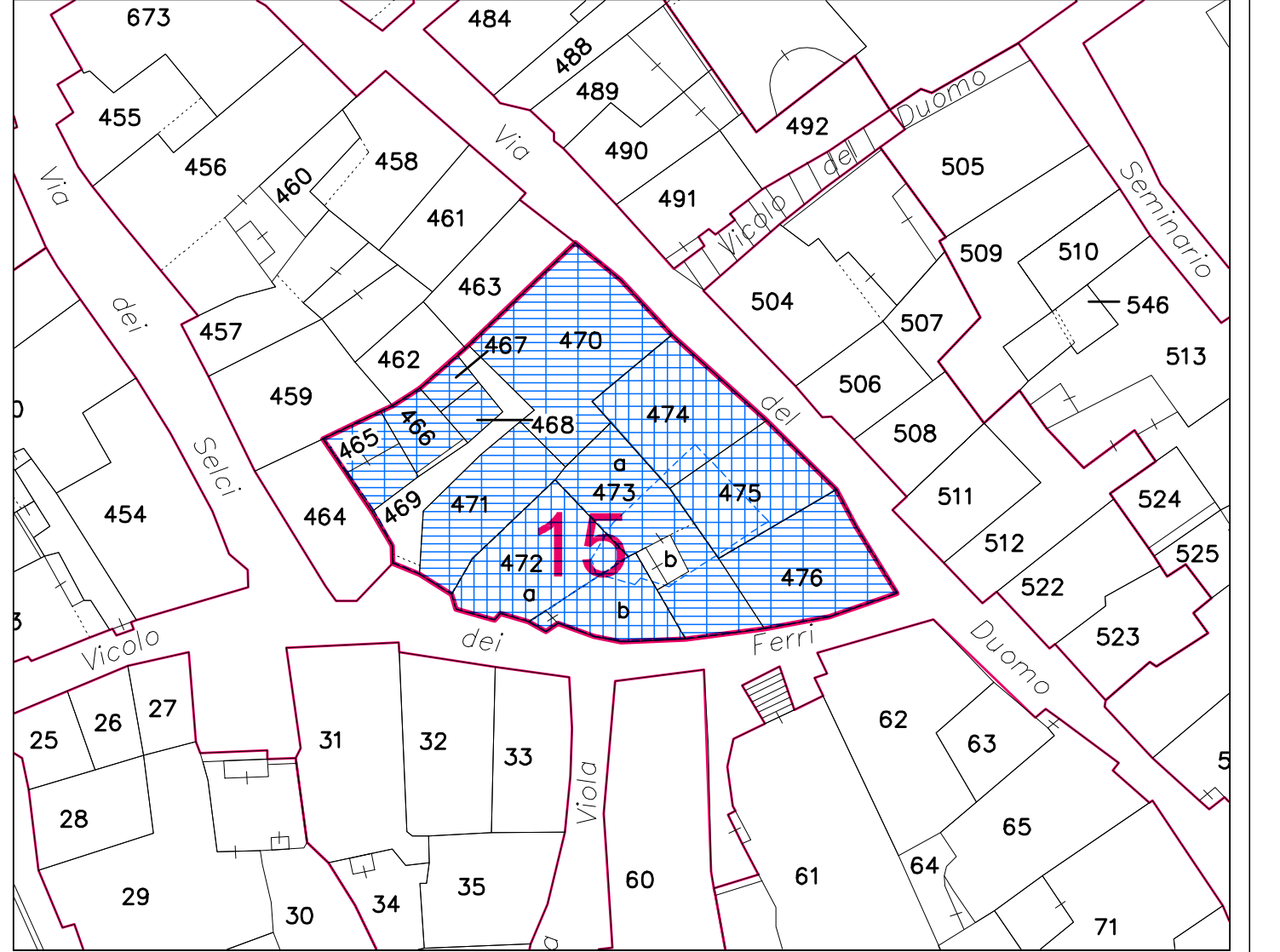


SCHEDA N°15	REGIONE POSTERNA - VICO PATRIZIO	ISOLATO N° 15
-------------	----------------------------------	---------------



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12							
P.Illa	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476							

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



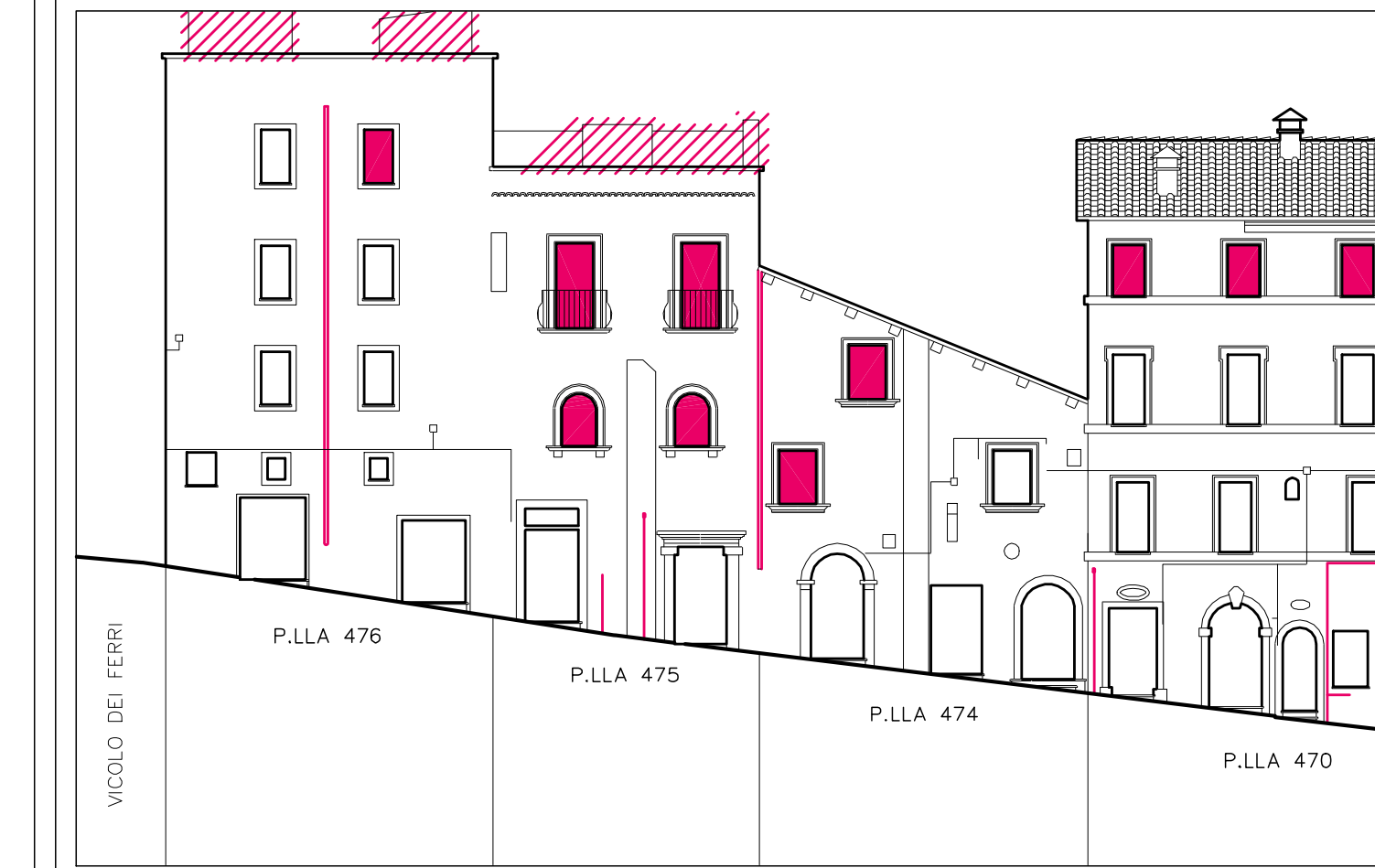
STATO DI FATTO:
*L'isolato, posizionato tra Via del Duomo e V.lo dei Ferri è caratterizzato dalla compresenza di edifici di epoca medioevale, quattrocentesca e moderna.
Lo stato di degrado diffuso è causato dalla carenza di manutenzione, dalla presenza di infissi non adeguati e dal sottoutilizzo dei piani terra.
La destinazione preminente è residenza e deposito ai piani terra e residenza ai piani superiori.*

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
*Mantenimento delle destinazioni d'uso originarie con possibilità di inserimento di attività commerciali e di piccolo artigianato ai piani terra. Sono ammesse opere sistematiche di manutenzione e restauro, risanamento conservativo ed adeguamento igienico delle corti interne anche tramite la demolizione delle sovrastrutture.
Revisione globale degli impianti esterni.
Verifica statica ed eventuale consolidamento.*

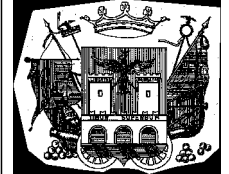
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI														
Categorie di Intervento														
P.I.le	M.O.	M.S.	RE.C.	RI.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.	N.E.	INC.		
465														
466														
467														
468														
469														
470														
471														
472/a														
472/b														
473/a														
474														
475														
476														
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.I.le	465	466	467	468	469	470	471	472/a	472/b	473/a	473/b	474	475	476
P.1°Int.														
P.2°Int.														
P. T.	B	B	B	B	cortile vedi Tav. 35	B	B	A-B	A-B	A-B	cortile vedi Tav. 35	A-B	A-B	A-B
P. 1°		A	A			A		A	A	A		A	A	A
P. 2°								A	A	A		A	A	A
P. 3°										A				A
P. 4°														
Sottotetto														
Categoria A :					Categoria B :			Categoria C :			Categoria D :			
1. Residenze					1. Alberghi, pensioni, hotels, ostelli, campeggi			1. Impianti artigianali (stabilimenti, opifici)			1. Edifici ed attrezzature per il culto			
2. Attività di affittacamere					2. Esercizi commerciali e paracommerciali			2. Deposito e magazzini non di vendita			2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.)			
3. Uffici privati, studi professionali					3. Grandi magazzini di vendita						3. Servizi privati (gerontocomi, case di cura)			
					4. Esercizi commerciali all'ingrosso						4. Autosili, autotrasmesse, parcheggi in elevazione			
					5. Sedili grandi società, banche, istituti						5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)			
					6. Attività ed uffici amministrativi di servizio						6. Stabilimenti balneari e di acque curative			
					7. Botteghe per attività artigianali di servizio						7. Centri anonimi pubblici			
					8. Uffici pubblici									
					9. Ex stalle e magazzini in centro storico			N.B. : 1) Sono fatte salve le destinazioni pregresse acquisite legittimamente.						
					10. Impianti sportivi per competizioni			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..						
					11. Attività ricreative									

P.Ile	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE					INFISSI						SERVIZI A RETE				(art. 15 Piano del Colore)
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioli	Ricomposizione prospetti	Restauro elem. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Faccia Vista	Intonaci in tinteggiatura	Cornici Modanature	Tassello su muratura	Riapertura baccature orig.	Persiane in legno	Infisso unico in legno	Portone in legno	Cancello in ferro battuto	Alluminio verniciato	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua	
465																							
466																							
467																							
468																							
469																							
470																							
471																							
472/a																							
472/b																							
473/a																							
474																							
475																							
476																							

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)



NOTE: 1) Demolizione della canna fumaria e sostituzione della ringhiera al P.T. con altra in ferro battuto
2) Sistemazione dell'area scoperta
3) Demolizione delle superfacciate
4) Ricomposizione del prospetto al Piano Terra
5) Copertura a tetto del corpo scala e dei servizi
6) Ricomposizione del prospetto posteriore
7) Vedi note 4) ; 6)



COMUNE DI TIVOLI

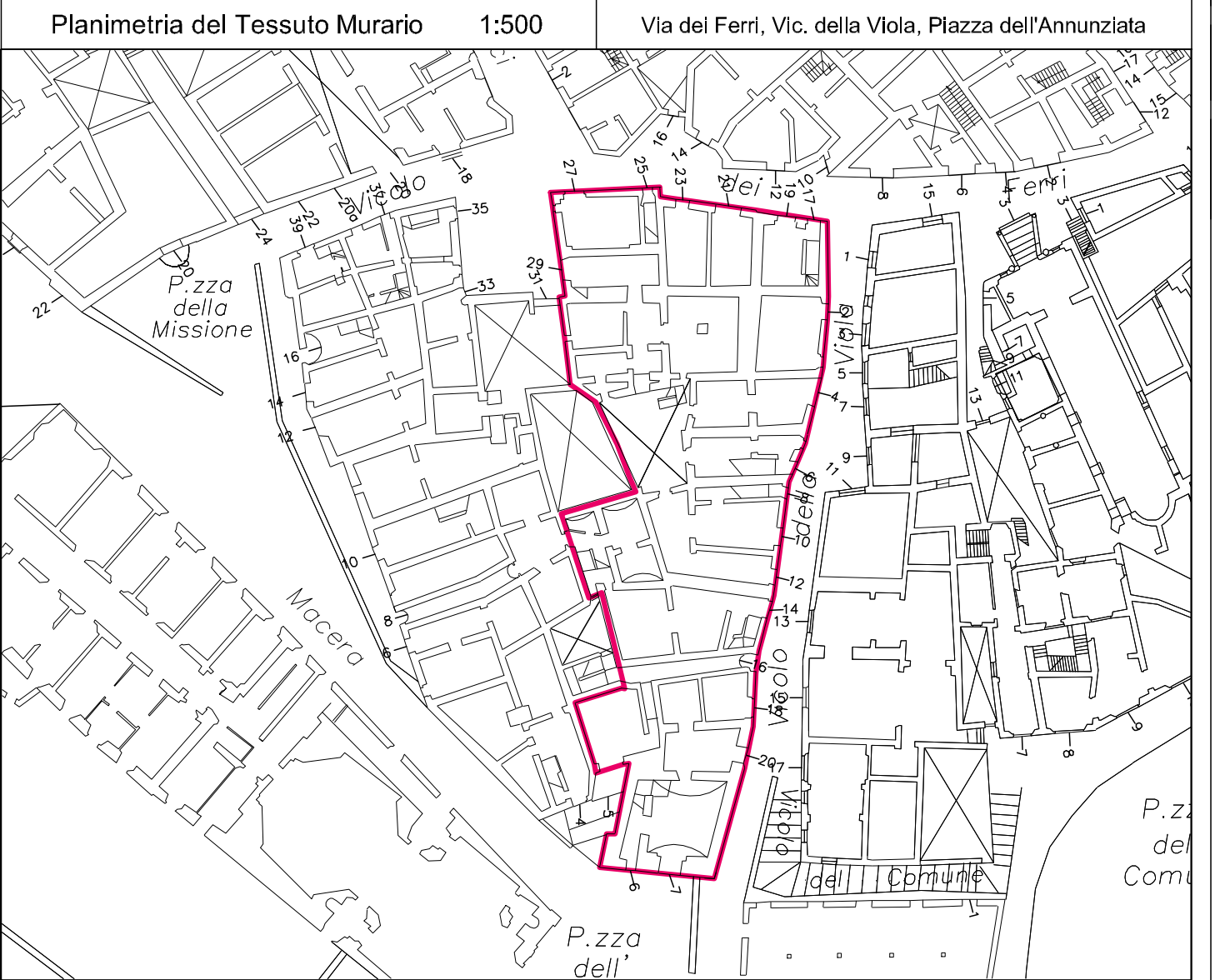
Provincia di Roma

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA SAN PAOLO

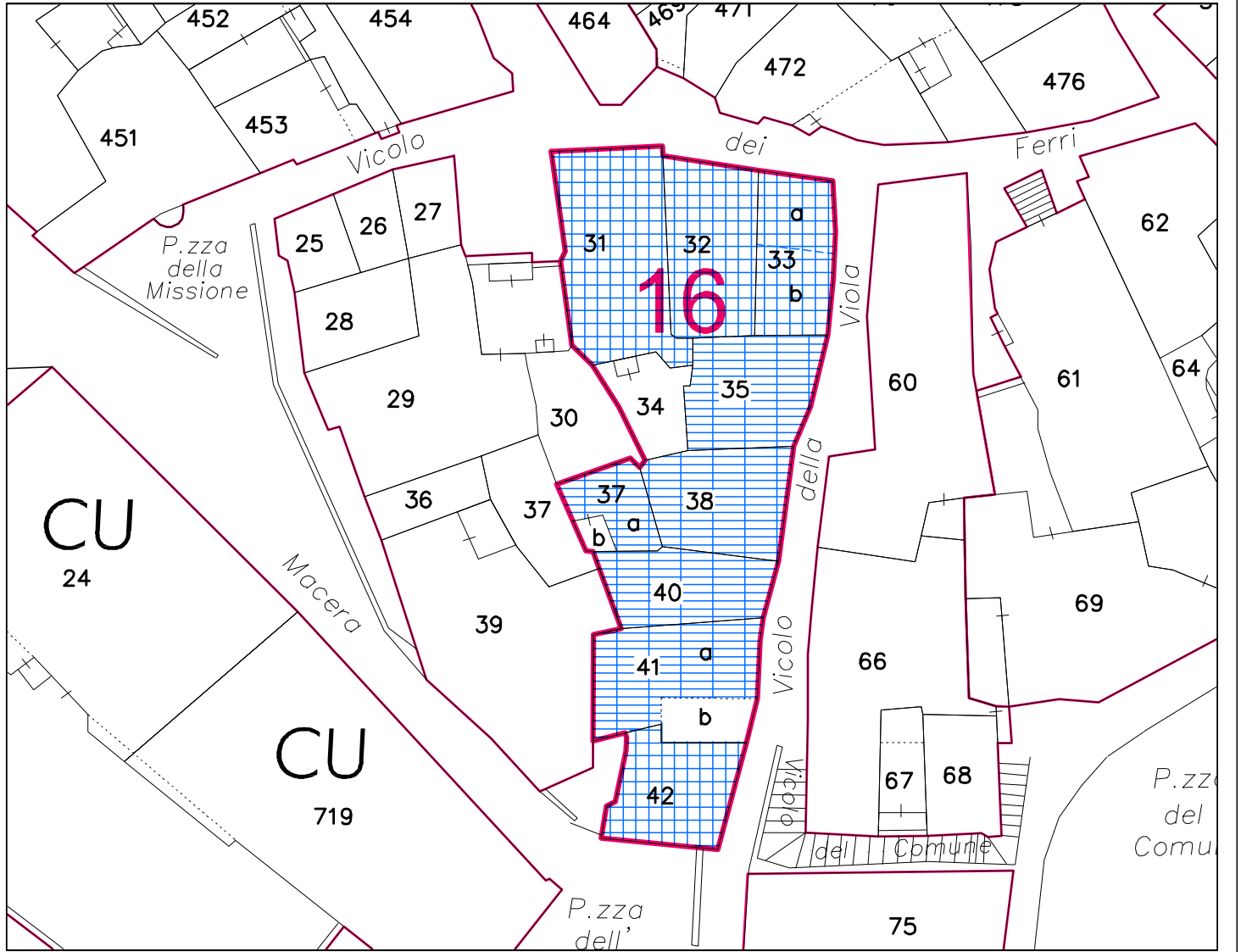


SCHEDA N° 16	REGIONE POSTERNA - VICO PATRIZIO	ISOLATO N° 16
--------------	----------------------------------	---------------



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4	5	6	7	8	9										
P.IIa	31	32	33	34	35	38	40	41	42										

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55
--



STATO DI FATTO:
L'isolato, posizionato tra V.lo dei Ferri, V.lo della Viola e P.zza dell'Annunziata, è caratterizzato dalla presenza di case torri ancora integre per l'aspetto formale, e da edifici di ristrutturazione settecentesca realizzati su tessuto medievale. Ad un degrado diffuso causato dalla carenza di manutenzione si aggiunge un sottoutilizzo dei piani terra prevalentemente adibiti a deposito. La destinazione d'uso ai piani superiori è a residenza.

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
Mantenimento delle destinazioni d'uso originarie, con possibilità di inserimento di attività commerciali e di piccolo artigianato ai piani terra. Sono ammesse opere sistematiche di manutenzione e restauro, risanamento conservativo ed adeguamento igienico sanitario delle corti interne mediante la demolizione delle sovrastrutture. Revisione globale degli impianti esterni e verifica statica con eventuale consolidamento.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI												
Categorie di Intervento												
P.IIe	M.O.	M.S.	RE.C.	RI.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.	N.E.	INC.
31												
32												
33/a												
33/b												
35												
37/a												
38												
40												
41/a												
42												

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) costruzione di piano sottotetto a fronte di demolizione di bagno pensile

Uso degli edifici														
P.IIe	31	32	33a	33b	34	35	37/a	37/b	38	40	41/a	41/b	42	
P.1°Int.														
P.2°Int.														
P. T.	B	B	B	B	cortile vedi Tav. 35	B	B	cortile vedi Tav. 35	B	B	B	cortile vedi Tav. 35	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		A		A	
P. 4°						A								
Sottotetto														

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

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

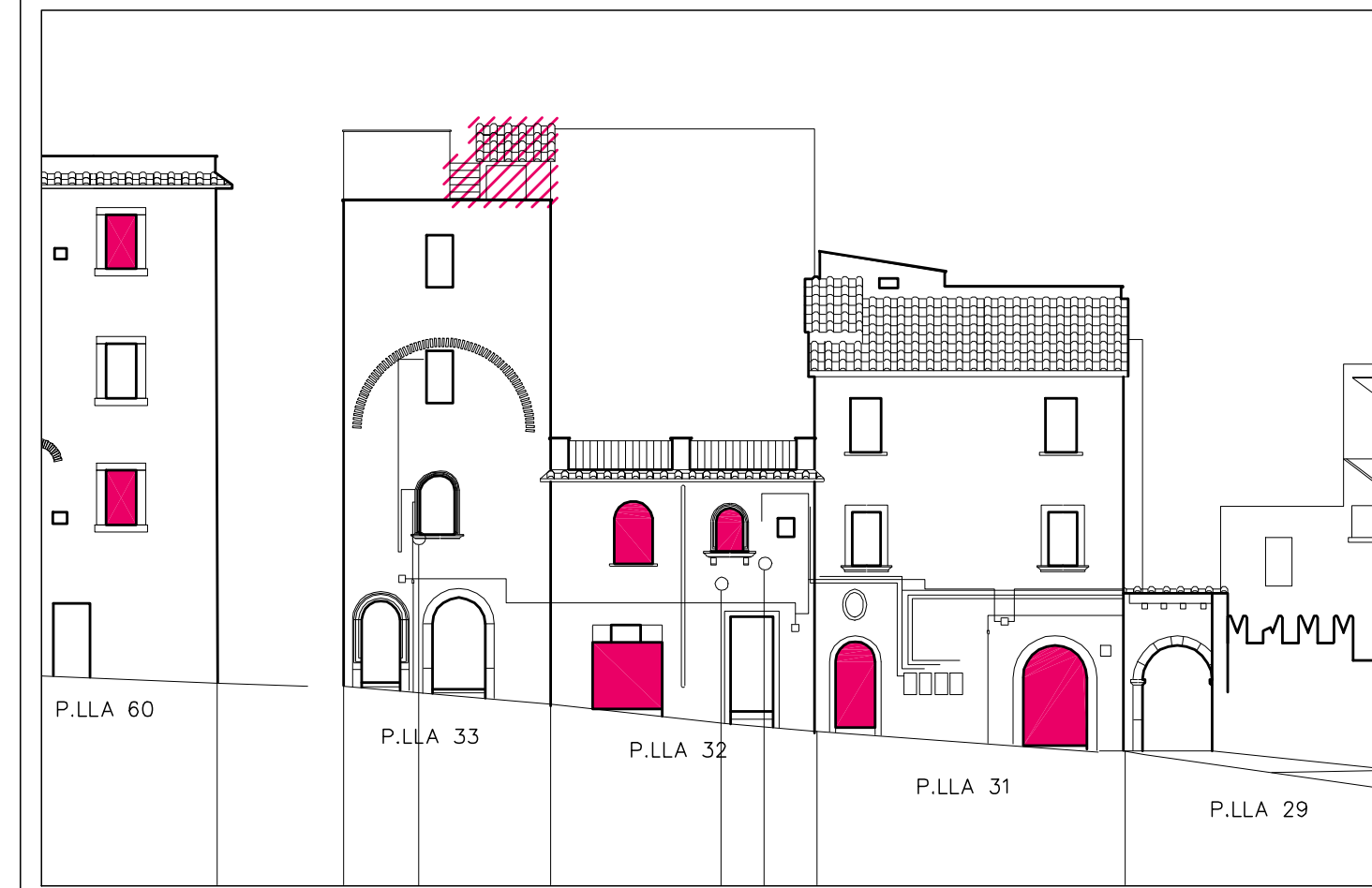
Categoria C :
1. Impianti artigianali (stabilimenti, opifici)
2. Deposito e magazzini non di vendita

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

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

P.IIe	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozi oni	Ricomposizione prospetti	Restauro elem. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Faccia Vista	Intonaci in tinteggiatura	Cornici Modanature	
31			● (8)	● (1)		●		●		●	
32					● (7)	●		●	●	●	
33/a				● (2)					●	●	
33/b				● (2)		●		●		●	
34					● (6)						
35			●	● (2)	● (5)				●	●	
37/a							●		●		
38			●	● (2)					●	●	
40			●	● (2)		●			●	●	
41/a				● (4)		●			●	●	
42			●			●	●		●	●	

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)



NOTE: 1) Rimozione delle tettoie
2) Demolizione delle superfetazioni
3) Parziale demolizione del parapetto in muratura del terrazzo e sostituzione con ringhiera in ferro battuto
4) Vedi note: 2), 3)
5) Ricomposizione del prospetto posteriore
6) Sistemazione degli spazi esterni
7) Ricomposizione del prospetto al Piano Terra
8) Copertura a tetto del corpo scala e dei servizi

