



**COMUNE DI TIVOLI**  
Provincia di Roma

**PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO**  
CONTRADA TREVIO

SCHEDA N° 2    COLSERENO INVERSATA    ISOLATO N° 2

Planimetria del Tessuto Murario 1:500    Via A. Parmegiani, Via Trevio, Vicolo del Melangolo

U.M.I.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
P.IIa	263	270	271	273	276	277	278	279				

Comune di Tivoli    Piano di Recupero del Centro Storico    Contrada Trevio

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55

STATO DI FATTO:  
L'isolato è posizionato tra via Parmegiani e via del Trevio ed è caratterizzato dalla presenza del palazzo storico Trinchieri del sec. XVI e da strutture edilizie e usi urbani derivati dalle strutture belliche. Lo stato di manutenzione è sufficiente, grazie anche alla buona posizione commerciale della zona.

FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:  
Restauro degli edifici storici, ricomposizione formale ed architettonica degli edifici parzialmente distrutti dagli eventi bellici, mediante integrazione di volumi e riallineamento stradale e di demolizione e ricostruzione di strutture edilizie di pessima fattezza. Creazione di un parcheggio interrato nella part. 272 con realizzazione di un giardino pensile sulla copertura, mediante convenzione con i proprietari.

Comune di Tivoli    Piano di Recupero del Centro Storico    Contrada Trevio

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

P.IIa	Categorie di Intervento											
	M.O.	M.S.	RE.C.	RI.C.	R.E.	R.E.L.	R.E.JS.	D.R.1	D.R.2	D.R.3	N.E.	INC.
263												
270												
271												
273												
276												
277												
278												
279												
733												

N.O. : Manutenzione Ordinaria    R.E.JS. : Ricostruzione 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 utilizzazione e modifiche dimensionali  
RI.C. : Risanamento Conservativo    D.R.3 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con diversa utilizzazione e modifiche dimensionali  
R.E. : Ricostruzione Edilizia    N.E. : Nuovo Edificio  
R.E.L. : Ricostruzione Edilizia con aggettio laterale    INC. : Intervento di demolizione autorizzato con possibilità di ricostruzione sugli stessi terreni

Usi degli edifici												
P.IIa	263	270	271	272	273	276	277	278	279	733		
P.1° Int.	D4			D4								
P.2° Int.	D4			D4								
P. T.	B	B	B	Str. urban.	A	B	B	B	B	B		
P. 1°	A	A	A		A	A	A	B	A			
P. 2°	A	A	A		A	A	A	A	A			
P. 3°	A	A	A		A	A	A	A	A			
P. 4°												

**Categoria A:**  
1. Resto  
2. Abitacolo di rifugio  
3. Utili per uso produttivo  
**Categoria B:**  
1. Ristrutturazione, restauro, restauro conservativo  
2. Conversione di uso produttivo  
3. Grandi spazi di volume  
4. Elementi monumentali  
5. Spazi di volume  
6. Abitacolo di rifugio  
7. Elementi per uso produttivo  
8. Utili per uso produttivo  
9. Spazi di volume  
10. Grandi spazi di volume  
11. Abitacolo di rifugio  
**Categoria C:**  
1. Ristrutturazione, restauro, restauro conservativo  
2. Conversione di uso produttivo  
**Categoria D:**  
1. Ristrutturazione, restauro, restauro conservativo  
2. Conversione di uso produttivo  
3. Grandi spazi di volume  
4. Elementi monumentali  
5. Spazi di volume  
6. Abitacolo di rifugio  
7. Elementi per uso produttivo  
8. Utili per uso produttivo  
9. Spazi di volume  
10. Grandi spazi di volume  
11. Abitacolo di rifugio

Comune di Tivoli    Piano di Recupero del Centro Storico    Contrada Trevio

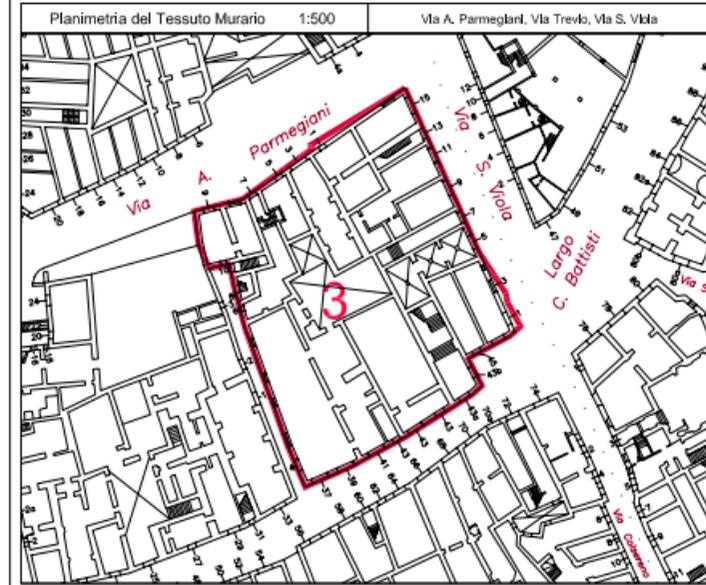
P.IIa	ELEMENTI EDILIZI					FINITURA FACCIATE					INFISSI					SERVIZI A RETE (art. 10 Piano del Comune)					
	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizione	Ricomposizione prospetti	Risparmio spazi, garage	Ricomposizione facciate ed arredi	Facciata Vista	Integrazione	Completamento	Tassatura su muratura	Risparmio spazi produttivi	Finestra in legno	Integrazione in legno	Portone in legno	Carrucolo in ferro battuto	Alzavola in ferro battuto	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua
263																					
270																					
271																					
273																					
276																					
277																					
278																					
279																					
733																					

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp. 1:200)

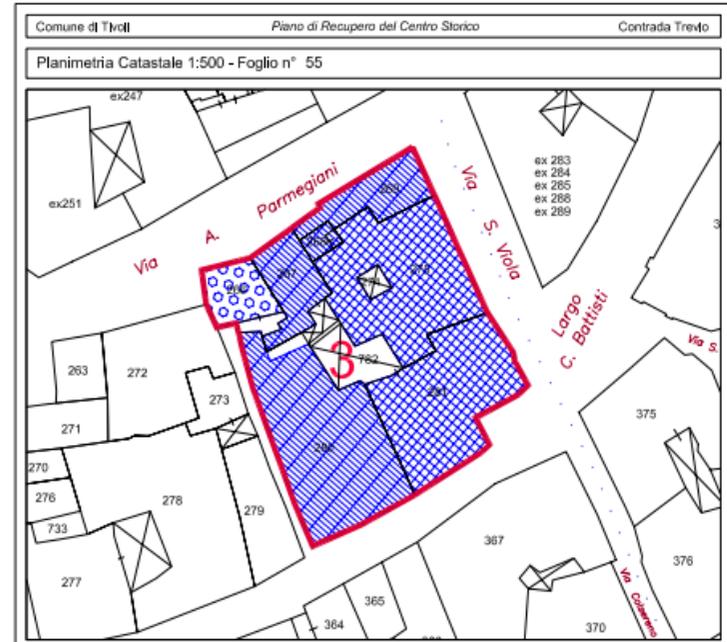
NOTE:  
■ Facciata di pregio architettonico e ambientale da restaurare  
  Elementi di pregio architettonico e di interesse storico da restaurare  
■ Facciata da degrado architettonico e ambientale (ricomposizione)  
■ Elementi incompiuti da sostituire  
(1) Giardino pensile  
(2) Garages

**COMUNE DI TIVOLI**  
 Provincia di Roma  
**PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO**  
 CONTRADA TREVIO

**SCHEDA N° 3**    COLSERENO INVERSATA    ISOLATO N° 3



U.M.I.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
P.lle	266	267	268	269	274	275	280	281				
								782				



**STATO DI FATTO:**  
 L'isolato è posizionato tra Via Parmegiani, Via S. Viola e Via del Trevio, nella zona commerciale della città. Le destinazioni prevalenti sono a piano terra a negozi, ai piani soprastanti residenza/studio/uffici privati. Lo stato di manutenzione è buono ad eccezione di una parte, (part. 266) che presenta ancora segni delle distruzioni belliche.

**FINALITÀ E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**  
 Mantenimento delle destinazioni d'uso consolidate, eliminazione delle superstatizioni sulle coperture e nei cortili interni. Completamento dell'edificio part. 266 sul contrafforte esistente finalizzato alla chiusura prospettica della testata.

Comune di Tivoli    Piano di Recupero del Centro Storico    Contrada Trevio

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

P.lle	Categorie di Intervento										I.N.C.	
	M.O.	M.S.	RE.C.	R.I.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.R.3		
266												*
267												
268												
269												
275												
280												
281												

P.lle	266	267	268	269	274	275	280	281	782
P.1° Int.									
P.2° Int.									
P. T.	B	B	B	B	comple. con l. 266	B	B	B	comple. con l. 266
P. 1°	A	A	A	A		A	A	A	
P. 2°	A	A	A	A		A	A	A	
P. 3°	A		A			A	A	A	
P. 4°									

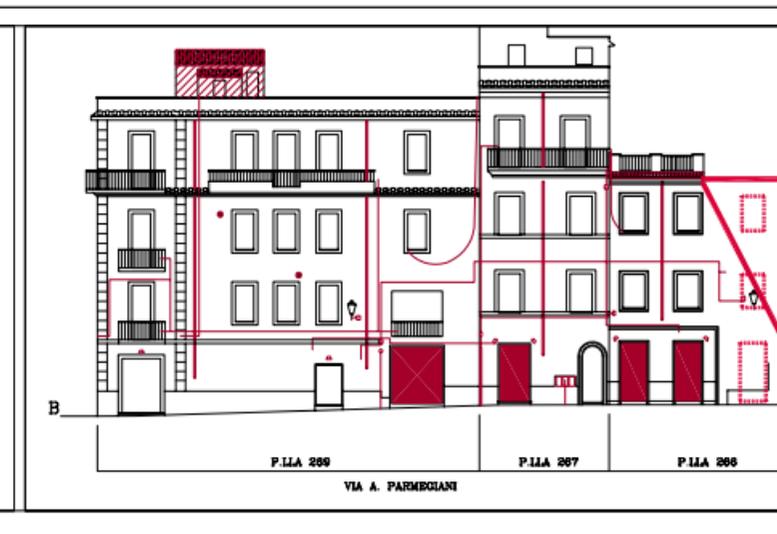
  

**Legende Interventi:**  
 M.O.: Manutenzione Ordinaria    M.S.: Manutenzione Straordinaria    RE.C.: Restauro Conservativo    R.I.C.: Risanamento Conservativo    R.E.: Ristrutturazione Edile    R.E./L.: Ristrutturazione Edile con aggravi lavori  
 R.E./S.: Ristrutturazione Edile con aggravi lavori    D.R.1: Demolizione e Ricostruzione dell'edificio senza variazioni dimensionali    D.R.2: Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con variazioni dimensionali e modifiche dimensionali    D.R.3: Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con diversa utilizzazione e modifiche dimensionali  
 I.N.C.: Nuova Edificazione    I.N.C.: Incentivo

**Legende Usi:**  
 Categoria A: 1. Abitazioni, negozi, uffici, negozi    Categoria B: 1. Abitazioni, negozi, uffici, negozi    Categoria C: 1. Abitazioni, negozi, uffici, negozi    Categoria D: 1. Abitazioni, negozi, uffici, negozi

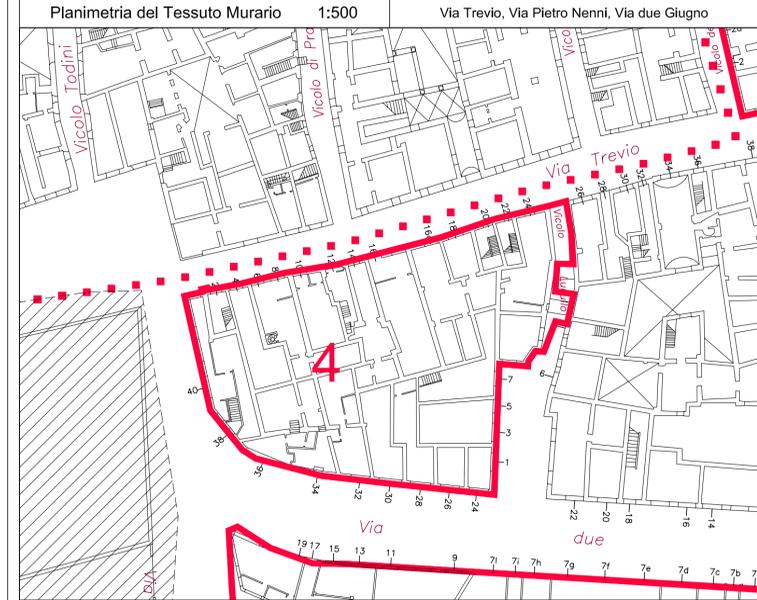
Comune di Tivoli    Piano di Recupero del Centro Storico    Contrada Trevio

P.lle	ELEMENTI EDILIZI					FINTURA FACCIATE					INFISSI					SERVIZI A RETE (art. 16 Piano del Comune)				
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni/Alloggiamenti	Ricostruzione prospetti	Restauri esterni di pregio	Ricostruzione formale ed arch.	Facce a Vista	Finestre in stucco	Comodi Modernizzati	Tavole in massello	Risparmi in stucco	Portine in legno	Carichi in ferro battuto	Allestimenti in ferro	Ferro battuto	Gas	Telefono	Elettricità	Acque
266																				
267																				
268																				
269																				
275																				
280																				
281																				

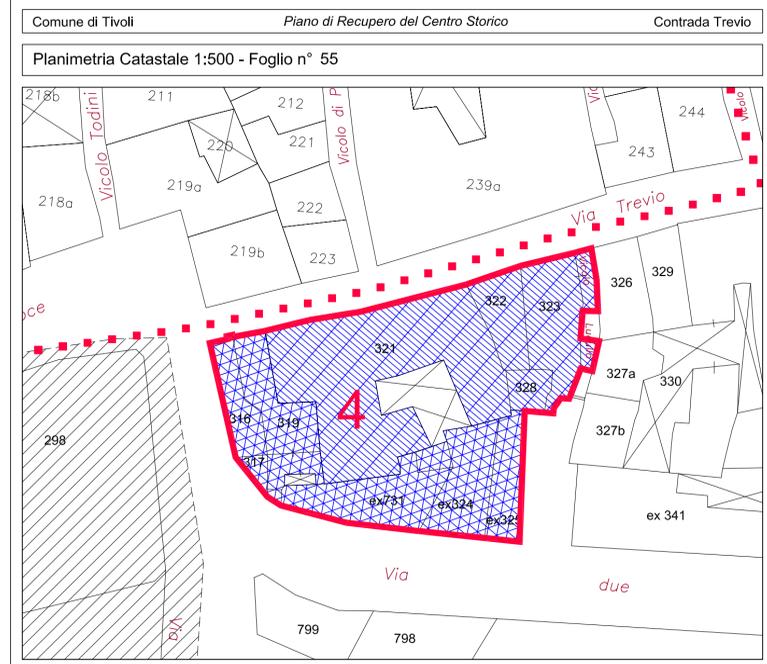


**COMUNE DI TIVOLI**  
 Provincia di Roma  
**PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO**  
 CONTRADA TREVIO

**SCHEDA N° 4**      **COLSERENO INVERSATA**      **ISOLATO N° 4**



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
P.II.a	316	317	319	321	322	323	ex324	328				
							ex325					
							ex731					



**STATO DI FATTO:**  
 L'isolato è posizionato tra Via del Trevio e Via Due Giugno e costituisce testata importante dell'asse storico Piazza S. Croce - Via del Trevio. In esso sono presenti ( su Via del Trevio ) edifici ottocenteschi, mentre su Via Due Giugno sono presenti edifici post bellici di scadente qualità architettonica. Il grado di manutenzione è buono anche grazie alla centralità dell'isolato.

**FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**  
 Restauro - risanamento degli edifici storici e riqualificazione ambientale degli edifici post bellici, mediante interventi di ricomposizione formale ed architettonica delle facciate e rimozione degli elementi aggiunti.

Comune di Tivoli      Piano di Recupero del Centro Storico      Contrada Trevio

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

P.II.e	Categorie di Intervento											INC.			
	M.O.	M.S.	RE.C.	RI.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.R.3	N.E.				
316															*
317															
319															
321															
322															
323															
ex324															
ex325															
328															
ex731															

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.R.3 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con diversa ubicazione e modifiche dimensionali
R.E. : Ristrutturazione Edilizia	N.E. : Nuova Edificazione
R.E./L. : Ristrutturazione Edilizia con aggiunte laterali	INC. : Incentivo

Uso degli edifici										
P.II.e	316	317	319	321	322	323	ex324	ex325	328	ex731
P.1°Int.										
P.2°Int.	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
P. T.	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
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°										
P. 4°										

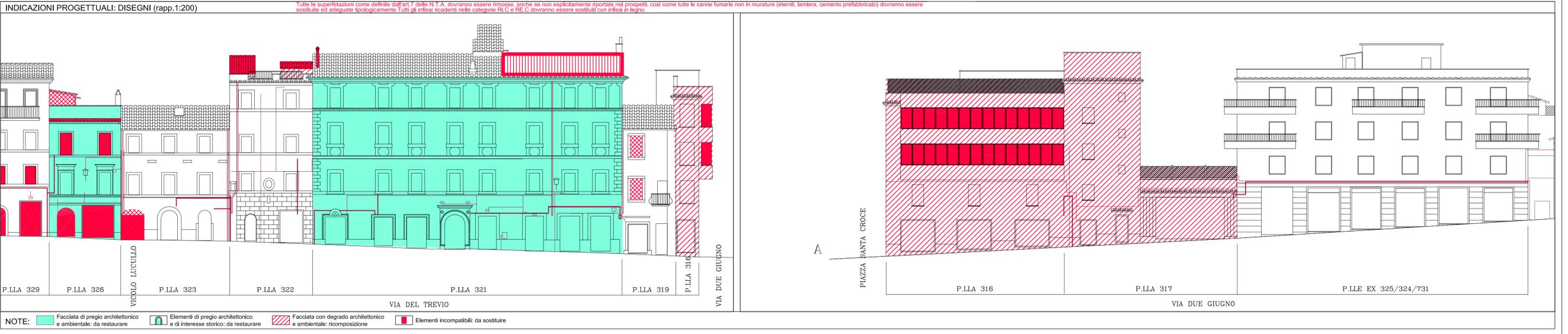
  

<b>Categoria A :</b> 1. Residenze 2. Attività di affittacamere 3. Uffici privati, studi professionali	<b>Categoria B :</b> 1. Alberghi, pensioni, hotels, ostelli, campeggi 2. Esercizi commerciali e paracommerciali 3. Grandi magazzini di vendita 4. Esercizi commerciali all'ingrosso 5. Sedi grandi società, 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	<b>Categoria C :</b> 1. Impianti artigianali (stabilimenti, off-shed) 2. Deposito e magazzini non di vendita	<b>Categoria D :</b> 1. Edifici ed attrezzature per il culto 2. Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.) 3. Servizi privati (gerontocomi, case di cura) 4. Autostrade, autorimesse, parcheggi in elevazione 5. Attività ospedali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.) 6. Stabilimenti balneari e di acque curative 7. Centriannoni pubblici
--	--	--	---

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

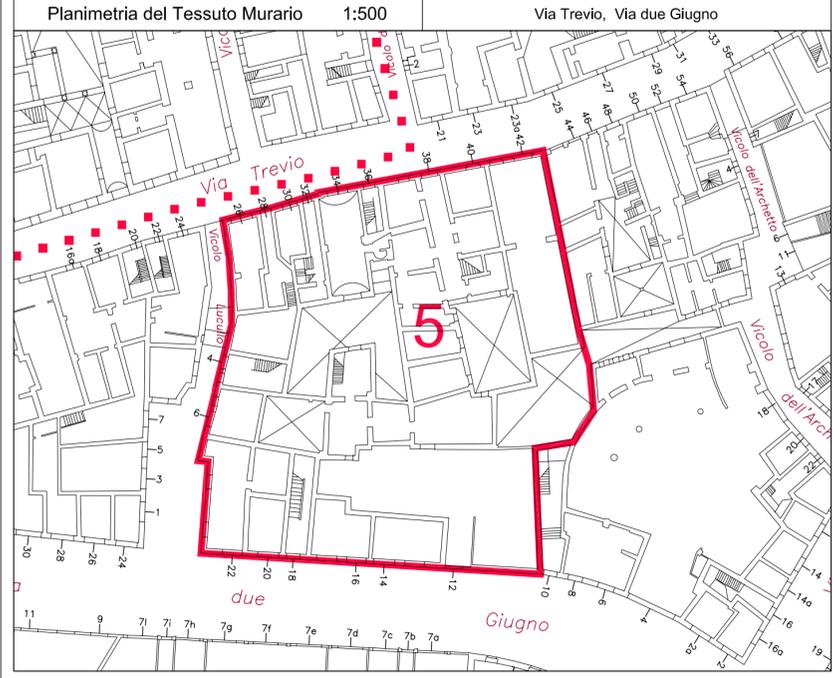
Comune di Tivoli      Piano di Recupero del Centro Storico      Contrada Trevio

P.II.e	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	Infilso unico in legno	Portone in legno	Cancelli in ferro battuto	Alluminio verniciato	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua	
316				☒			●		●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	
317								●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	
319								●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	
321			☒	☒		●			●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	
322				☒				●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	
323				☒				●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	
ex324						●		●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	
ex325						●		●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	
328						●		●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	
ex731						●		●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	



**COMUNE DI TIVOLI**  
 Provincia di Roma  
**PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO**  
 CONTRADA TREVIO

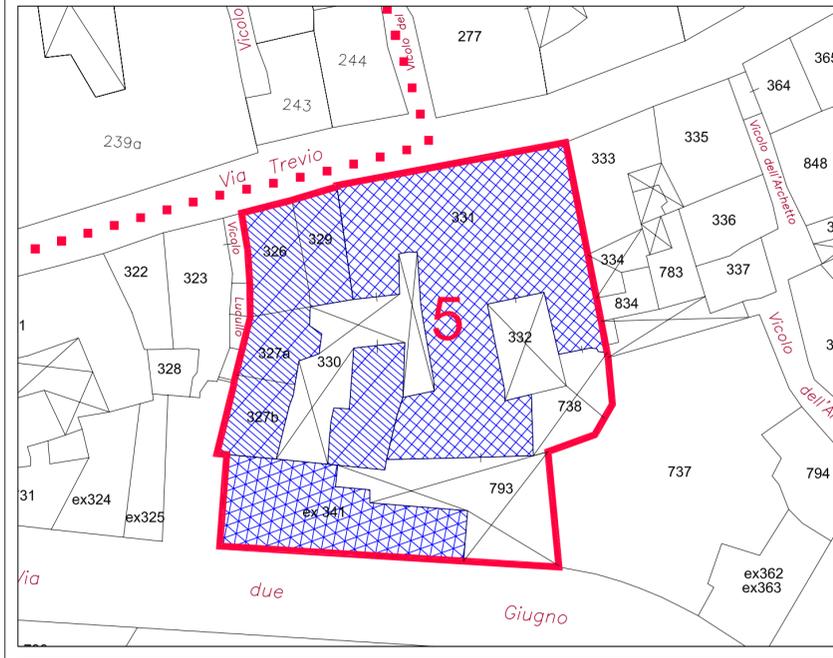
**SCHEDA N° 5**      **COLSERENO INVERSATA**      **ISOLATO N° 5**



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
P.I.a	326	327a 327b	329	331 330 332 793	738							

Comune di Tivoli      Piano di Recupero del Centro Storico      Contrada Trevio

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



**STATO DI FATTO:**  
 L'isolato è posizionato tra la Via del Trevio e via Due Giugno ed è caratterizzato dal palazzo storico Pusterla del XVIII secolo e da un'edilizia scadente post bellica prospiciente Via Due Giugno. Le corti interne sono state occupate da costruzioni postiche non in armonia con il contesto monumentale.

**FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**  
 Restauro degli edifici storici con ripristino dei caratteri storici ed architettonici soprattutto delle corti interne. Ricomposizione formale ed architettonica delle facciate degli edifici post bellici. Eliminazione delle superfetazioni e ripristino infissi in legno.

Comune di Tivoli      Piano di Recupero del Centro Storico      Contrada Trevio

P.I.le	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI												
	Categorie di Intervento												
	M.O.	M.S.	RE.C.	RI.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.R.3	N.E.	INC.	
326													
327a													
327b													
329													
331													
341													

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.R.3 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con diversa ubicazione e modifiche dimensionali  
 N.E. : Nuova Edificazione  
 INC. : Incentivo

Uso degli edifici												
P.I.le	326	327a	327b	329	330	331	332	341	738	793		
P.1°Int.												
P.2°Int.												
P. T.	B	B	B	B	cortile vedi Tav.29	B	cortile vedi Tav.29	B	cortile vedi Tav.29	cortile vedi Tav.29		
P. 1°	A	A	A	A		A		A				
P. 2°	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, hotels, ostelli, campeggi  
 2. Esercizi commerciali e paracommerciali  
 3. Grandi magazzini di vendita  
 4. Esercizi commerciali affittorosi  
 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, officine)  
 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, autorimesse, parcheggi in elevazione  
 5. Attività speciali (ferrovie, aeroporti, militari, etc.)  
 6. Stabilimenti balneari e di acque curative  
 7. Centri anonanti 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 ripertimento 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 Trevio

P.I.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.	Facchia Vista	Intonaci in integrità	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	Elettricità	Acqua	
326																							
327a																							
327b																							
329																							
331																							
341																							

**INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)**      Tutte le superfetazioni come definite dall'art.7 dello N.T.A. dovranno essere rimosse, anche se non esplicitamente riportate nei prospetti, così come tutte le canne fumarie non in murature (eternit, lamiera, cemento prefabbricato) dovranno essere sostituite ed adeguate tipologicamente. Tutti gli infissi ricadenti nelle categorie RI.C e RE.C dovranno essere sostituiti con infissi in legno.



**NOTE:** ■ Facciata di pregio architettonico e ambientale: da restaurare    ■ Elementi di pregio architettonico e di interesse storico: da restaurare    ■ Facciata con degrado architettonico e ambientale: ricomposizione    ■ Elementi incompatibili: da sostituire

# COMUNE DI TIVOLI

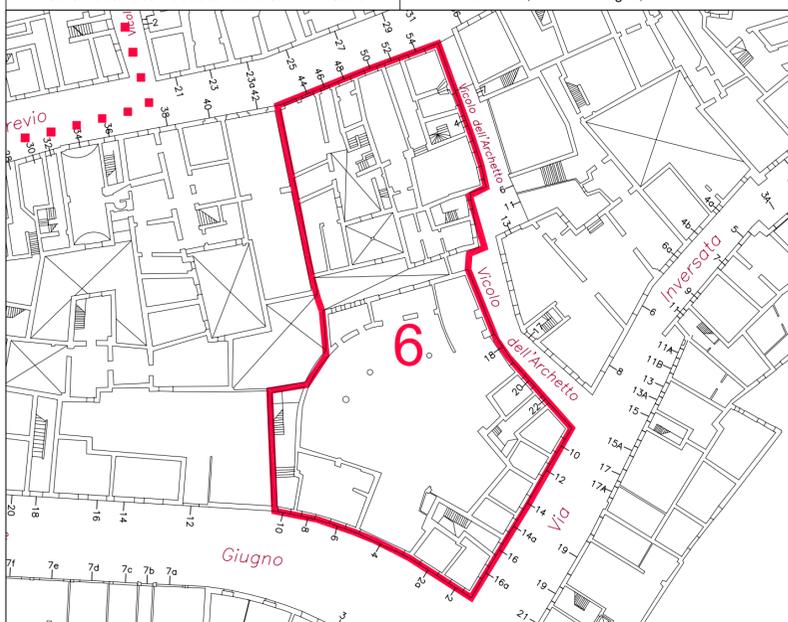
Provincia di Roma

## PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

CONTRADA TREVIO

SCHEDA N° 6 COLSERENO INVERSATA ISOLATO N° 6

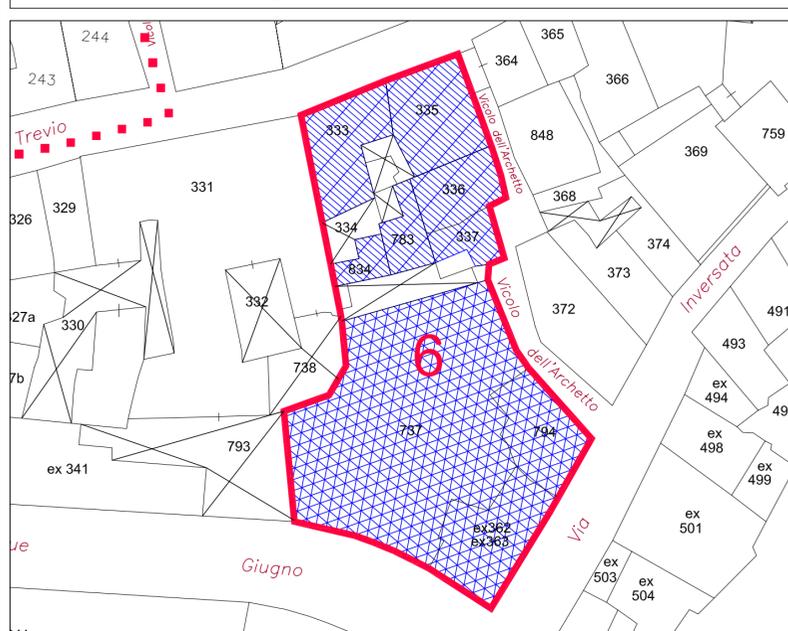
Planimetria del Tessuto Murario 1:500 Via Trevio, Via due Giugno, Via Inversata



U.M.I. Unità Minima d'Intervento	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
P.IIa	333	335	336	337	737	783	834 334	362 363	794			

Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada Trevio

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



**STATO DI FATTO:**  
L'isolato è posizionato tra via del Trevio e angolo di Via due Giugno - Via dell' Inversata. L'edilizia presente è per lo più quella post-bellica di scadente qualità architettonica -ambientale. Lo stato di manutenzione è normale grazie alla posizione commerciale.

**FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**  
Ricomposizione formale dei prospetti su Via del Trevio e riqualificazione degli edifici post bellici mediante interventi di ridisegno delle facciate.  
Bonifica delle corti e rimozione degli elementi incompatibili delle coperture.

Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada Trevio

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

P.IIe	Categorie di Intervento											
	M.O.	M.S.	RE.C.	R.I.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.R.3	N.E.	INC.
333				●								★
335				●								
336				●								
337				●								
ex362					●							
ex363					●							
737					●							
783					●							
794					●							
834				●								

M.O. : Manutenzione Ordinaria  
M.S. : Manutenzione Straordinaria  
RE.C. : Restauro Conservativo  
R.I.C. : Risanamento Conservativo  
R.E. : Ristrutturazione Edilizia  
R.E./L. : Ristrutturazione Edilizia con aggiunte laterali  
R.E./S. : Ristrutturazione Edilizia con sopraelevazione  
D.R.1 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio senza variazioni dimensionali  
D.R.2 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con medesima ubicazione e modifiche dimensionali  
D.R.3 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con diversa ubicazione e modifiche dimensionali  
N.E. : Nuova Edificazione  
INC. : Incentivo

**Uso degli edifici**

P.IIe	333	334	335	336	337	ex362	ex363	737	783	794	834
P.1°Int.											
P.2°Int.											
P. T.	B	cortile vedi Tav.29	B	B	B	B	B	B	B	B	B
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										
P. 4°											
Sottotetto											

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

**Categoria C :**  
1. Alberghi, pensioni, hotels, 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

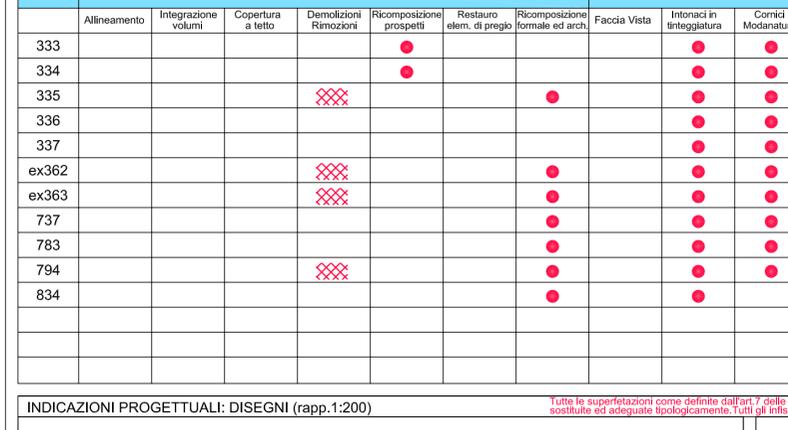
**Categoria D :**  
1. Impianti artigianali (stabilimenti, opifici)  
2. Deposito e magazzini non di vendita

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

**N.B. :** 1) Sono fatte salve le destinazioni progressive 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. 9 delle N.T.A. di P.R.G.

Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada Trevio

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)



Tutte le superestazioni come definite dall'art.7 delle N.T.A. dovranno essere rimosse, anche se non esplicitamente riportate nei prospetti, così come tutte le canne fumarie non in murature (eternit, lamiera, cemento prefabbricato) dovranno essere sostituite ed adeguate tipologicamente. Tutti gli infissi ricadenti nelle categorie RI.C. e R.E.C. dovranno essere sostituiti con infissi in legno.

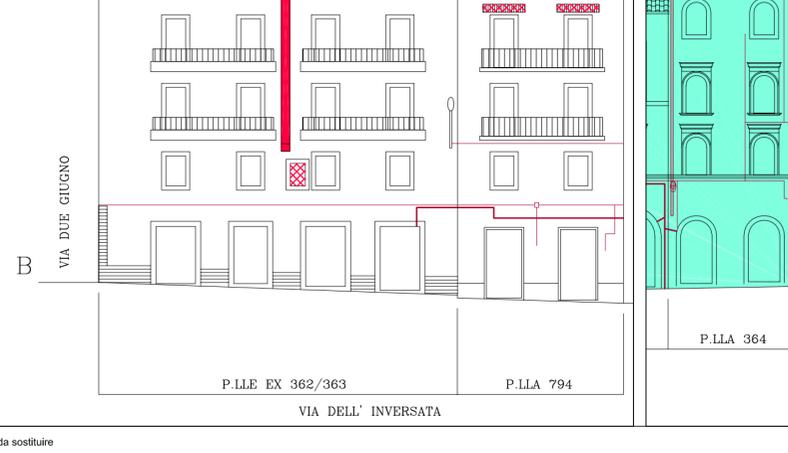


Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada Trevio

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

P.IIe	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	Cornici Modanature	Tassello su muratura	Risertura buccature orig.	Persiane in legno	Infisso unico in legno	Portone in legno	Cancello in ferro battuto	Alluminio verniciato	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua		
333					●					●			●	●	●	●			●	●	●	●		
334					●					●			●	●	●	●			●	●	●	●		
335					●					●			●	●	●	●			●	●	●	●		
336					●					●			●	●	●	●			●	●	●	●		
337					●					●			●	●	●	●			●	●	●	●		
ex362					●					●			●	●	●	●			●	●	●	●		
ex363					●					●			●	●	●	●			●	●	●	●		
737					●					●			●	●	●	●			●	●	●	●		
783					●					●			●	●	●	●			●	●	●	●		
794					●					●			●	●	●	●			●	●	●	●		
834					●					●			●	●	●	●			●	●	●	●		

Tutte le superestazioni come definite dall'art.7 delle N.T.A. dovranno essere rimosse, anche se non esplicitamente riportate nei prospetti, così come tutte le canne fumarie non in murature (eternit, lamiera, cemento prefabbricato) dovranno essere sostituite ed adeguate tipologicamente. Tutti gli infissi ricadenti nelle categorie RI.C. e R.E.C. dovranno essere sostituiti con infissi in legno.

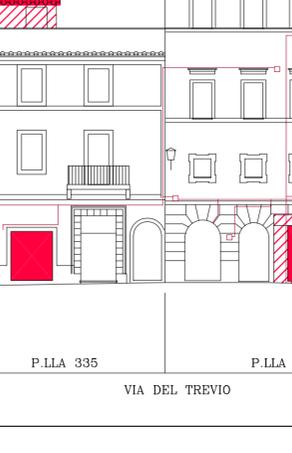


Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada Trevio

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)



Tutte le superestazioni come definite dall'art.7 delle N.T.A. dovranno essere rimosse, anche se non esplicitamente riportate nei prospetti, così come tutte le canne fumarie non in murature (eternit, lamiera, cemento prefabbricato) dovranno essere sostituite ed adeguate tipologicamente. Tutti gli infissi ricadenti nelle categorie RI.C. e R.E.C. dovranno essere sostituiti con infissi in legno.

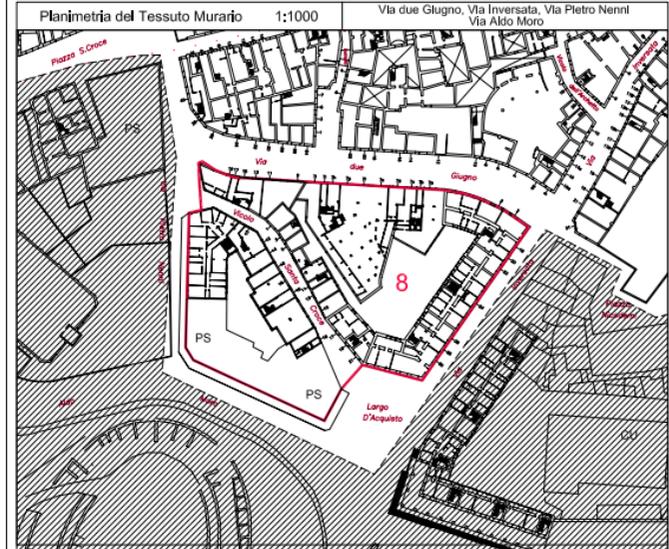


**NOTE:** Facciata di pregio architettonico e ambientale: da restaurare Elementi di pregio architettonico e di interesse storico: da restaurare Facciata con degrado architettonico e ambientale: ricomposizione Elementi incompatibili: da sostituire



COMUNE DI TIVOLI  
 Provincia di Roma  
**PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO**  
 CONTRADA TREVIO

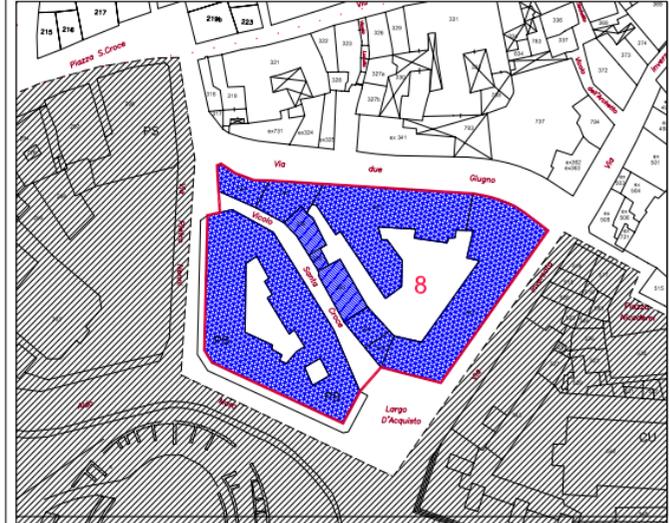
SCHEDA N° 8 COLSERENO INVERSATA ISOLATO N° 8



U.M.I. Indirizzo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
P.lla	338	339	340	341	342	343	798	799	857			

Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada Trevio

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



STATO DI FATTO:  
 Gli isolati riguardano un settore completamente ricostruito dopo gli ultimi interventi bellici ed è caratterizzato da un'edilizia di scarso valore architettonico, che non si inserisce in un contesto storico. Gli unici edifici prebellici sono quelli delle part.lla 338, 339, 340.

**FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**  
 Riqualificazione delle quinte prospettive delle vie mediante opere di rifacimento delle facciate ed interventi di miglioramento architettonico delle rifiniture e paramenti.

Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada Trevio

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

P.lla	Categorie di intervento										INC.	
	M.O.	M.S.	RE.C.	RI.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.R.3		N.E.
338	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	★
339				■								
340				■								
341					■							
342					■							
343					■							
798					■							
799					■							
857					■							
A					■							
B					■							
C					■							

M.O. : Manutenzione Ordinaria  
 M.S. : Manutenzione Strutturata  
 RE.C. : Restauro Conservativo  
 RI.C. : Rilascio 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.R.3 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con diversa ubicazione e modifiche dimensionali  
 N.E. : Nuova Edificazione  
 INC. : Incentivo

Uso degli edifici

P.lla	338	339	340	341	342	343	798	799	857	A	B	C
P.1° Int.												
P.2° Int.												
P.T.	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
P.1°	A	A	A							B	A	A
P.2°	A	A	A							B	A	A
P.3°	A									B	A	A
P.4°												

Categoria A:  
 1. Residenze  
 2. Attività di uffici/commercio  
 3. Uffici privati, studi professionali

Categoria B:  
 1. Alberghi, pensioni, motels, ostelli, alberghi  
 2. Attività commerciali e servizi/commercio  
 3. Grandi negozi di vendita  
 4. Esedii commerciali di grosso  
 5. Sed grandi società, banche, istituti  
 6. Attività ed uffici amministrativi di vendita  
 7. Botteghe per attività artigianali di servizio  
 8. Uffici pubblici  
 9. Edifici uffici e negozi in centro storico  
 10. Ingrandimenti per ospitalità  
 11. Attività sportive

Categoria C:  
 1. Ingrandimenti edilizi  
 2. Depositi e magazzini non di vendita

Categoria D:  
 1. Edifici ad attrezzature per il culto  
 2. Servizi pubblici (scuole, ospedali, tribunali, etc.)  
 3. Servizi privati (spazzinerie, case di cura)  
 4. Autodiff. autostrade, parcheggi a discrasione  
 5. Attività special. (teatro, aereoporti, etc.)  
 6. Servizi pubblici (biblioteche e discoteche, etc.)  
 7. Grandi monumenti pubblici

N.B.: 1) Sono fatte salve le destinazioni assegnate alle leggi regionali.  
 2) I centri di uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali/industriali per superfici nette superiori a 200 mq, sono autorizzati al riparamento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi, centri anziani, etc.) nelle U.M.I. n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada Trevio

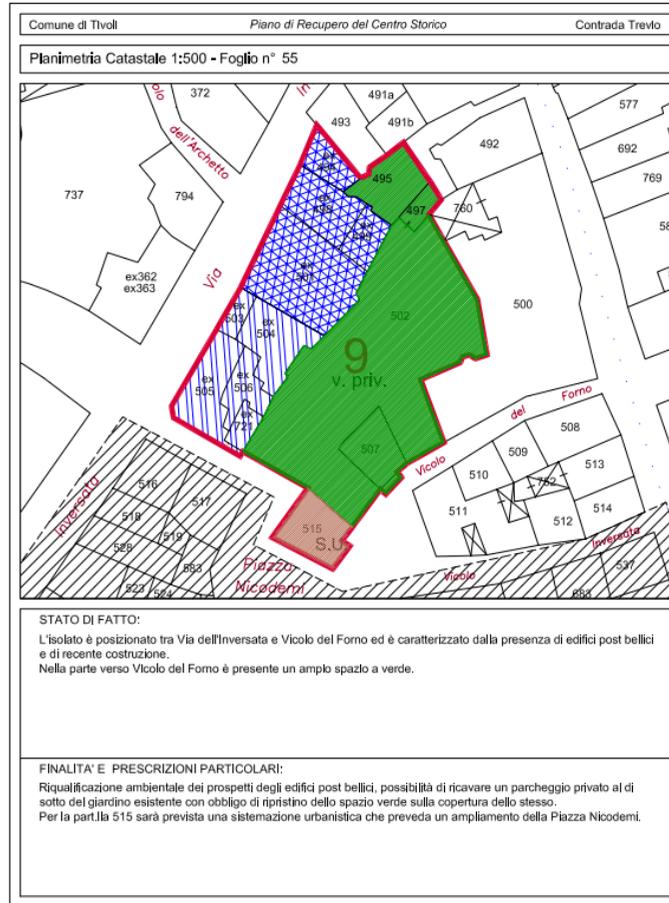
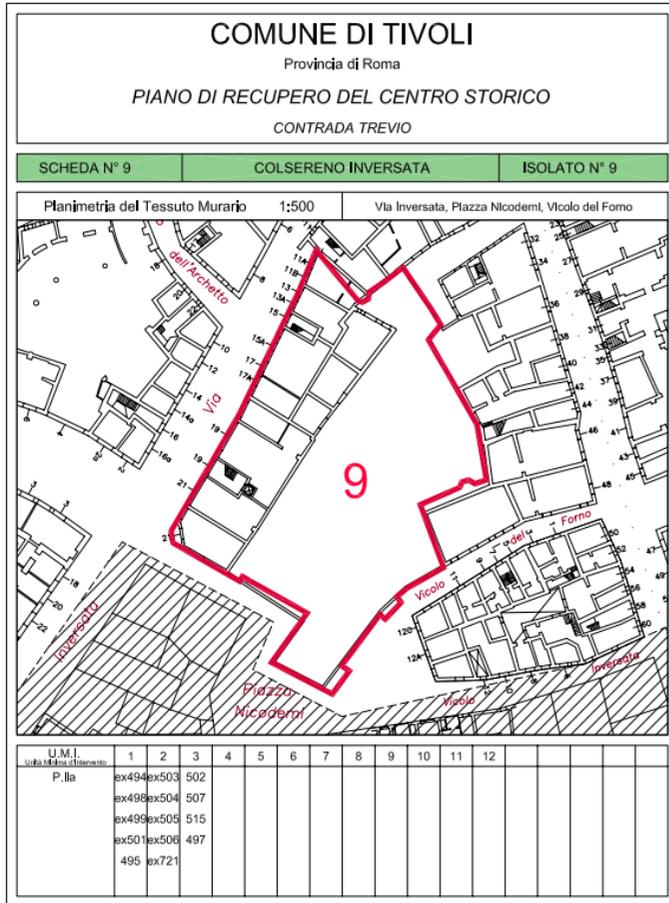
P.lla	ELEMENTI EDILIZI										FINITURA FACCIATE				INFISSI					SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Comune)			
	Rifacimento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni Rimozioni	Ricomposizioni prospetti	Restauro elem. di pregio	Ricomposizioni formale ed arch.	Faccie Vitate	Intorni in-facciate	Comodi Modanature	Tessuto su muratura	Risparmi bucaure orig.	Perline in legno	Infisso unico in legno	Portone in legno	Cancelli in ferro battuto	Alumini verniciati	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Eletticità	Acqua	
338					●			●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
339					●			●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
340					●			●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
341					●			●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
342					●			●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
343					●			●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
798					●			●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
799					●			●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
857					●			●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
A					●			●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
B					●			●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
C					●			●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	

INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp. 1:200)

Tutte le superfici come definite dall'art. 15 del P.R. n° 1-A, dovranno essere riprese, anche se non esplicitamente riportate nei prospetti, così come tutte le carine formate con il muratore (cornici, bordure, ornamenti prefabbricati) dovranno essere sostituite ed adorate (ripulite). Tutti gli infissi esistenti nelle categorie RI.C. e RE.C. dovranno essere sostituiti con infissi in legno.

NOTE:

- Facciata di pregio architettonico e ambientale da restaurare
- Elementi di pregio architettonico e di interesse storico: da restaurare
- Facciata con degrado architettonico e ambientale: ricomposizione
- Elementi incompatibili: da sostituire



Comune di Tivoli    Piano di Recupero del Centro Storico    Contrada Trevio

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

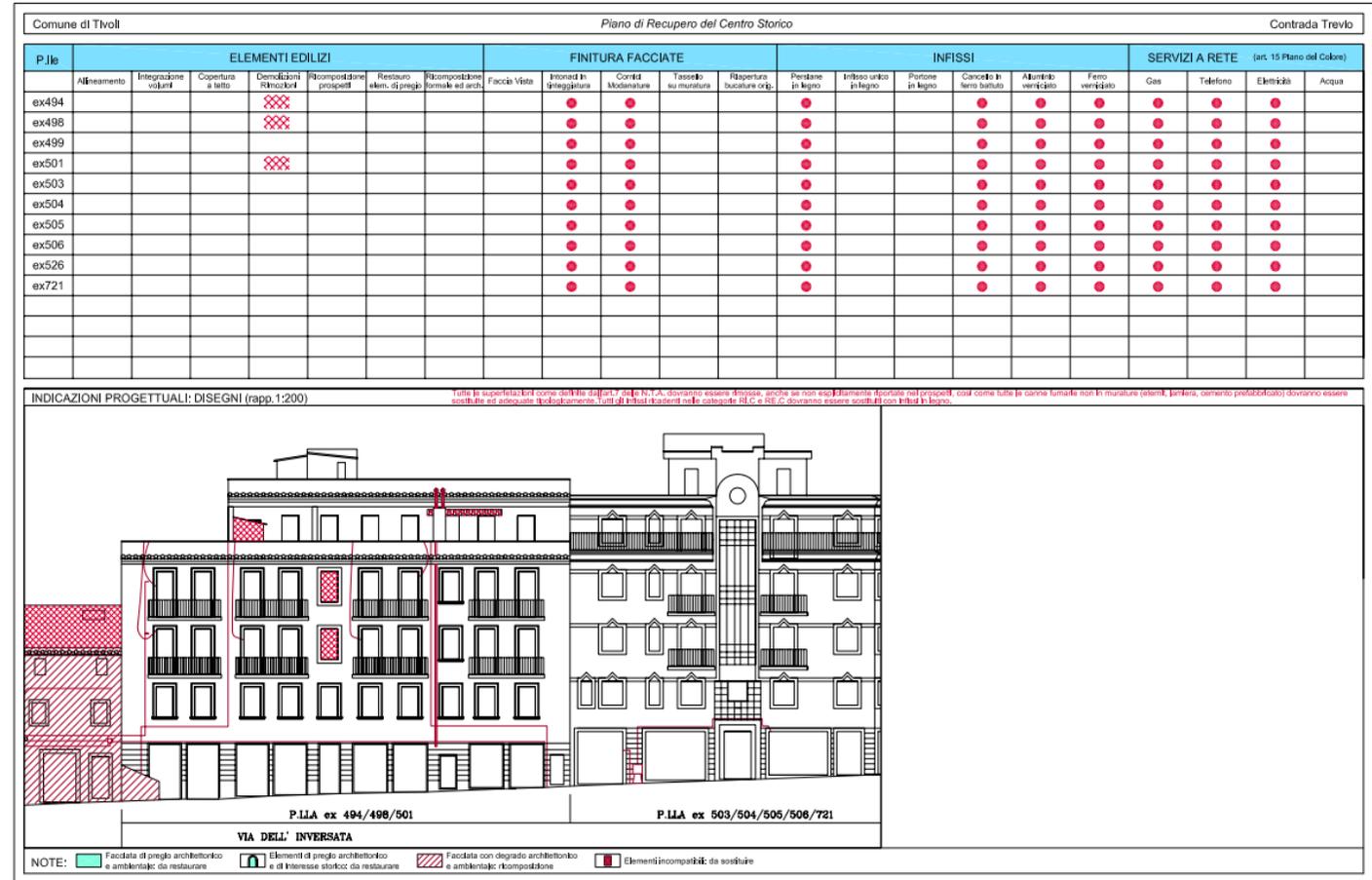
P.lle	Categorie di intervento											
	M.O.	M.S.	RE.C.	RLC.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.R.3	N.E.	INC.
ex494												*
ex498												
ex499												
ex501												
ex503												
ex504												
ex505												
ex506												
ex721												

**Uso degli edifici**

P.lle	ex494	495	497	ex498	ex499	ex501	502	ex503	ex504	ex505	ex506	507	515	ex721
P.1° Int.														
P.2° Int.														
P. T.	B	corle vedl Tar.20	verde p. vedl Tar.20	B	B	B	verde p. vedl Tar.20	B	B	B	B	verde p. vedl Tar.20	verde p. vedl Tar.20	B
P. 1°	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			A
P. 4°	A			A	A	A		A	A	A	A			A
Scottoletto														

**Categorie di Intervento:**  
M.O.: Manutenzione Ordinaria    R.E./S.: Ristrutturazione Edilizia con soprasolazione  
M.S.: Manutenzione Straordinaria    D.R.1.: Demolizione e Ripristino dell'edificio senza variazioni dimensionali  
RE.C.: Restauro Conservativo    D.R.2.: Demolizione e Ripristino dell'edificio con medesima ubicazione e modifiche dimensionali  
RLC.: Ripanamento Conservativo    D.R.3.: Demolizione e Ripristino dell'edificio con diversa ubicazione e modifiche dimensionali  
R.E.: Ristrutturazione Edilizia    N.E.: Nuova Edificazione  
R.E./L.: Ristrutturazione Edilizia con aggiunte laterali    INC.: Incentivo

**Legenda:**  
1. Resilienza  
2. Affidabilità statica  
3. Usi ed usanze  
4. Elementi di pregio  
5. Elementi di interesse storico-ambientale  
6. Elementi di interesse storico-ambientale da restaurare  
7. Elementi di interesse storico-ambientale da sostituire  
8. Elementi di pregio architettonico e ambientale da restaurare  
9. Elementi di pregio architettonico e ambientale da sostituire  
10. Elementi di pregio architettonico e ambientale da restaurare  
11. Elementi di pregio architettonico e ambientale da sostituire



## COMUNE DI TIVOLI

Provincia di Roma  
**PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO**  
CONTRADA TREVIO

---

**SCHEDA N° 10**    COLSERENO INVERSATA    ISOLATO N° 10

Planimetria del Tessuto Murario 1:500    Via Inversata, Via Colsereno, Vicolo del Forno

U.M.I. (vedi foglio 1)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
P.IIa	488	489	490	491a	491b	492	493	500	760			

Comune di Tivoli    Piano di Recupero del Centro Storico    Contrada Trevio

Planimetria Catastrale 1:500 - Foglio n° 55

**STATO DI FATTO:**  
L'isolato è ubicato tra la Via Inversata, Piazza S. Vincenzo e Via Colsereno e presenta un'edilizia di qualità scadente ricostruita nel dopoguerra. La destinazione prevalente è commerciale al piano terra e residenziale ai quelli superiori. Molte facciate risultano essere ancora incomplete.

**FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**  
Ritqualificazione ambientale del prospetti su Via Inversata, ricomposizione architettonica e formale di quelli prospicienti Via Colsereno mediante l'inserimento di coperture a tetto e parziale sopraelevazione per ricostruire l'allineamento prospettico.

Comune di Tivoli    Piano di Recupero del Centro Storico    Contrada Trevio

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Categorie di Intervento												
P.IIe	M.O.	M.S.	RE.C.	R.I.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.R.3	N.E.	INC.
488												*
490												
491a												
491b												
492												(2)
493												
500												(1)

Uso degli edifici												
P.IIe	488	489	490	491a	491b	492	493	500	760			
P.1° Int.												
P.2° Int.												
P.1°	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	A			
P.4°												

Categoria A:	Categoria B:	Categoria C:	Categoria D:
1. Restituito	1. Alloggi, servizi sociali, servizi pubblici	1. Restituito (condizioni speciali)	1. Edifici adibiti a uso pubblico
2. Manutenzione straordinaria	2. Servizi commerciali, servizi pubblici	2. Depositi e magazzini non di vendita	2. Servizi pubblici (servizi sociali, servizi pubblici)
3. Ristrutturazione edilizia	3. Servizi negozi di vendita	4. Servizi commerciali (negozi)	3. Servizi pubblici (gestione case di cura)
4. Ristrutturazione edilizia con aggiunta laterale	4. Servizi commerciali (negozi)	5. Servizi pubblici (servizi sociali, servizi pubblici)	4. Attività artigianale, artigianato di lavorazione
	5. Servizi pubblici (servizi sociali, servizi pubblici)	6. Servizi pubblici (servizi sociali, servizi pubblici)	5. Attività artigianale (attività artigianale di lavorazione)
	6. Servizi pubblici (servizi sociali, servizi pubblici)	7. Servizi pubblici (servizi sociali, servizi pubblici)	6. Servizi pubblici (servizi sociali, servizi pubblici)
	7. Servizi pubblici (servizi sociali, servizi pubblici)	8. Servizi pubblici (servizi sociali, servizi pubblici)	7. Servizi pubblici (servizi sociali, servizi pubblici)

N.B.: 1) Sono fatte salve le destinazioni d'uso e gli usi consentiti per gli edifici in corso di restauro.  
2) I valori di riferimento sono indicati per gli edifici in corso di restauro.  
3) I valori di riferimento sono indicati per gli edifici in corso di restauro.  
4) I valori di riferimento sono indicati per gli edifici in corso di restauro.

Comune di Tivoli    Piano di Recupero del Centro Storico    Contrada Trevio

P.IIe	ELEMENTI EDILIZI										FINITURA FACCIATE					INFISSI				SERVIZIA RETE (art. 16 Piano del Colore)					
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizione/Ricostruzione	Ricomposizione prospetti	Restauri elementi di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Facciate Vista	Infissi in Integrità	Conditi Moderni	Tavole su muratura	Riservato bucature est.	Pendone in legno	Infissi in legno	Portone in legno	Cancelli in ferro battuto	Altimetri ventilati	Ferri ventilati	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua			
488																									
490																									
491a																									
491b																									
492																									
493																									
500																									

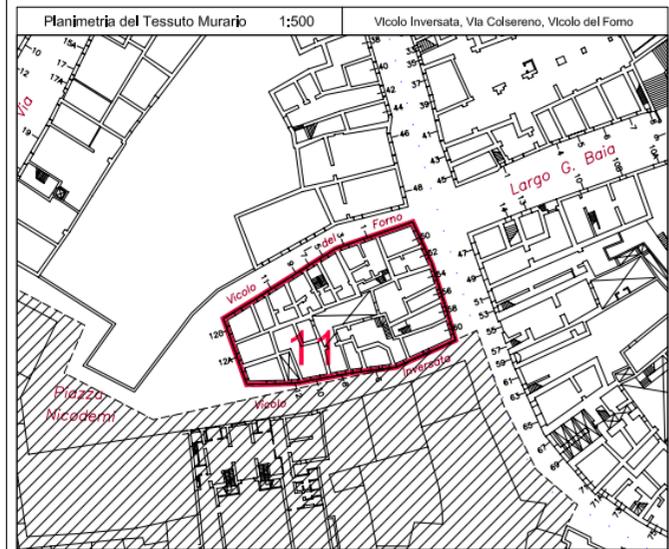
**INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp. 1:200)**

**NOTE:**

- [Icona] Facciate di pregio architettonico e di interesse storico da restaurare
- [Icona] Elementi di pregio architettonico e di interesse storico da restaurare
- [Icona] Facciate con degrado architettonico e di interesse storico da restaurare
- [Icona] Elementi incompatti da sostituire

**COMUNE DI TIVOLI**  
 Provincia di Roma  
**PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO**  
 CONTRADA TREVIO

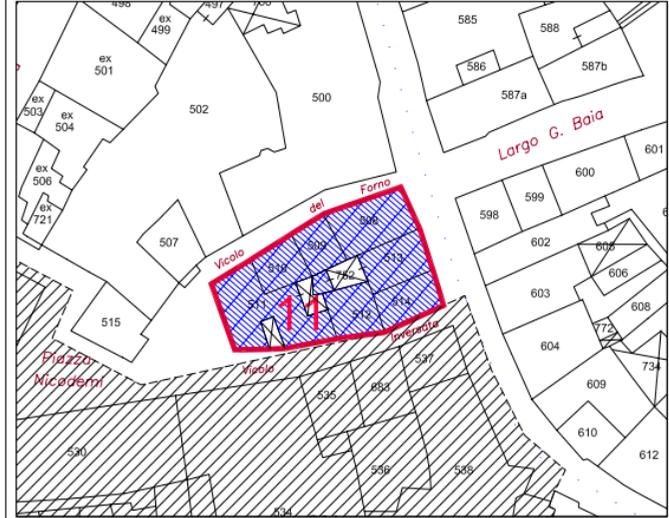
SCHEDA N° 11      COLSERENO INVERSATA      ISOLATO N° 11



U.M.I.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
P.lia	508	509	510	511	512	513	514					

Comune di Tivoli      Piano di Recupero del Centro Storico      Contrada Trevio

Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



**STATO DI FATTO:**  
 L'isolato è posizionato tra Vicolo del Forno, Vicolo dell'Inversata e Via Colsereno.  
 E' costituito principalmente da edifici minori d'impianto ottocentesco.

**FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**  
 Interventi di risanamento igienico-conservativo, bonifica delle coperture e delle corti, rifacimento delle facciate e conferma delle destinazioni d'uso esistenti.

Comune di Tivoli      Piano di Recupero del Centro Storico      Contrada Trevio

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

P.lie	Categorie di intervento											
	M.O.	M.S.	RE.C.	RLC.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.R.3	N.E.	INC.
508												*
509												
510												
511												
512												
513												
514												
752												

- |  |   |
|--|---|
| M.O. : Manutenzione Ordinaria                            | R.E./S. : Ristrutturazione Edifici con sopraelevazione  |
| M.S. : Manutenzione Straordinaria                        | D.R.1 : Demolizione e Ripristino dell'edificio senza variazioni dimensionali                    |
| RE.C. : Restauro Conservativo                            | D.R.2 : Demolizione e Ripristino dell'edificio con medesima ubicazione e modifiche dimensionali |
| RLC. : Risanamento Conservativo                          | D.R.3 : Demolizione e Ripristino dell'edificio con diversa ubicazione e modifiche dimensionali  |
| R.E. : Ristrutturazione Edifici                          | N.E. : Nuova Edificazione   |
| R.E./L. : Ristrutturazione Edifici con aggiunta laterali | INC. : Incendio   |

Usi degli edifici

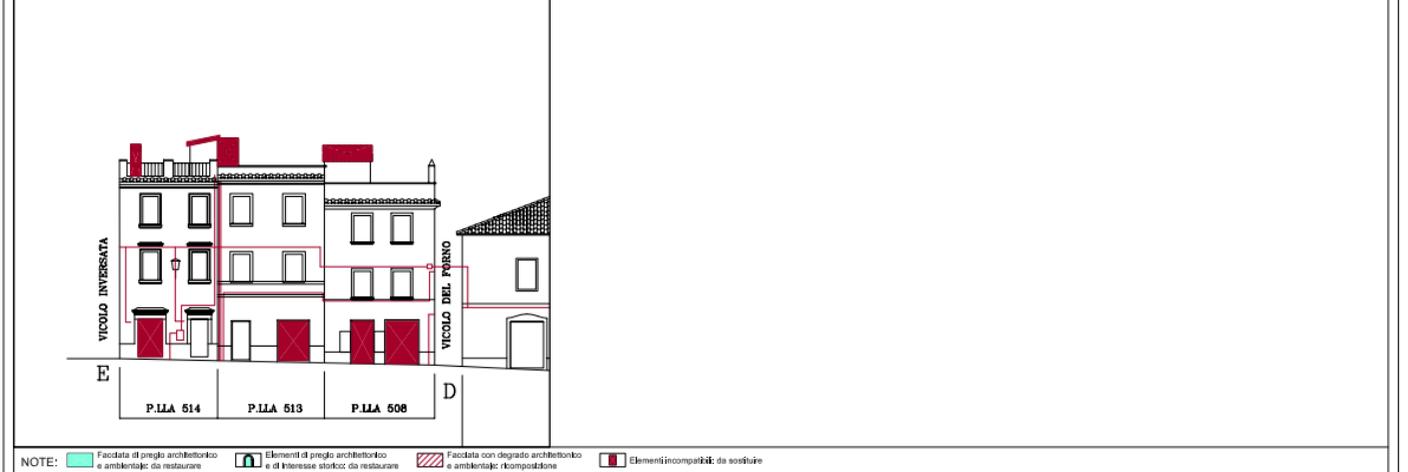
P.lie	508	509	510	511	512	513	514	752
P.1° Int.								
P.2° Int.								
P.T.	B	B	B	B	B	B	B	corile vedi Tav.21
P.1°	A	A	A	A	A	A	A	
P.2°	A	A	A	A	A	A	A	
P.3°								
P.4°								

- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <b>Categoria A:</b><br>1. Residenze<br>2. Attività artigianali e commerciali<br>3. Uffici ed attività professionali | <b>Categoria B:</b><br>1. Alberghi, pensioni, ostelli, case di accoglienza<br>2. Esedifici commerciali e paracommerciali<br>3. Servizi negozi di vendita<br>4. Esedifici commerciali all'ingrosso<br>5. Sedifici grandi negozi, banche, istituti<br>6. Attività ed uffici amministrativi di servizio<br>7. Botteghe per attività artigianali di servizio<br>8. Uffici pubblici | <b>Categoria C:</b><br>1. Impianti edifici industriali e artigianali<br>2. Depositi e magazzini non di vendita | <b>Categoria D:</b><br>1. Edifici adibiti a strutture per il tempo libero<br>2. Servizi pubblici (scuole, centri ricreativi, etc.)<br>3. Servizi pubblici (gestione rifiuti, case di cura)<br>4. Attività sportive, parcheggi di servizio<br>5. Attività specializzate (teatro, sport, etc.)<br>6. Servizi pubblici e di cura<br>7. Centri anziani pubblici |
|---|--|--|---|
- N.B.: 1) Sono fatte salve le destinazioni assegnate ai beni monumentali.  
 2) I centri di servizio delle categorie B per gli insediamenti commerciali-ristoranti per superfici non superiori a 200 mq. sono autorizzati all'apertura delle uscite di sicurezza a spazi pubblici purché gli stessi edifici, in sede N.C.A.-N.P.C.A.

Comune di Tivoli      Piano di Recupero del Centro Storico      Contrada Trevio

P.lie	ELEMENTI EDILIZI											FINITURA FACCIATE				INFISSI					SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)				
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni/rimozioni	Ricomposizione prospetti	Risparmio elem. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Facciata Vista	Intradosi in intonaco	Corridi Modanature	Tessuto su muratura	Ripertura bucature orig.	Perlane in legno	Intonaco unico in legno	Portone in legno	Cancello in ferro battuto	Alcantara verniciato	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua			
508																									
509																									
510																									
511																									
512																									
513																									
514																									
752																									

**INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp. 1:200)**      Tutte le specializzazioni come quelle degli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

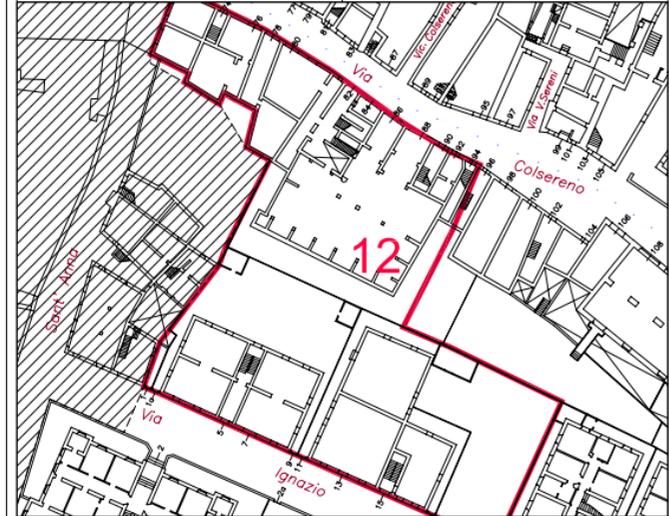


**NOTE:** ■ Facciate di pregio architettonico e ambientale da restaurare    ■ Elementi di pregio architettonico e di interesse storico da restaurare    ■ Facciate con degrado architettonico e ambientale da ricomporre    ■ Elementi incompatibili da sostituire

**COMUNE DI TIVOLI**  
 Provincia di Roma  
**PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO**  
 CONTRADA TREVIO

**SCHEDA N° 12 COLSERENO INVERSATA ISOLATO N° 12**

Planimetria del Tessuto Murario 1:500 Via Colsereno, Via Ignazio Serra, Via Sant'Anna



U.M.I. Unità Murarie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
P.lla	496	679	680	681	684	685	697	698	699			
	697			682	690				766			
	698											

Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada Trevio  
 Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55



**STATO DI FATTO:**  
 L'isolato è posizionato tra Via Colsereno e Via Ignazio Serra ed è caratterizzato da un'edilizia post bellica di scarso valore architettonico e ambientale, ad eccezione degli edifici storici delle part. 679 e part. 681 nella parte alta. Nel quartiere S. Anna le patazzane sono dotate di giardini.

**FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**  
 Riqualificazione dei prospetti di Via Colsereno mediante opere di ricomposizione formale e architettonica delle facciate. Demolizione di tutte le superfetazioni presenti in sommità nella part. 690.  
 Mantenimento delle destinazioni d'uso presenti ed opere di bonifica nelle corti e terrazzi di copertura.

Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada Trevio  
 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

P.lla	Categorie di intervento											
	M.O.	M.S.	RE.C.	RI.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.R.3	N.E.	INC.
496												*
679												
680												
681												
684												
685												
690												
699												
766												

M.O. : Manutenzione Ordinaria  
 M.S. : Manutenzione Straordinaria  
 RE.C. : Restauro Conservativo  
 RI.C. : Ripanamento Conservativo  
 R.E. : Ristrutturazione Edilizia  
 R.E./L. : Ristrutturazione Edilizia con aggiunta laterali  
 R.E./S. : Ristrutturazione Edilizia con sopraelevazione  
 D.R.1 : Demolizione e Ripristino dell'edificio senza variazioni dimensionali  
 D.R.2 : Demolizione e Ripristino dell'edificio con medesima utilizzazione e modifiche dimensionali  
 D.R.3 : Demolizione e Ripristino dell'edificio con diversa utilizzazione e modifiche dimensionali  
 N.E. : Nuova Edificazione  
 INC. : Isontico

P.lla	Uso degli edifici											
	496	679	680	681	682	684	685	690	697	698	699	766
P.1° Int.												
P.2° Int.												
P. T.	A	B	B	B	comple serv. Terzo	B	B	A	verde p. serv. Terzo	verde p. serv. Terzo	A	C2
P.1°	A	A	A	A		A	A	A			A	
P.2°		A	A	A				A				
P.3°												
P.4°												

**Categoria A:**  
 1. Residenza  
 2. Attività di intrattenimento  
 3. Uffici e servizi professionali

**Categoria B:**  
 1. Alberghi, pensioni, rivoli, ostelli, alberghi  
 2. Escursi commerciali e perocommerciali  
 3. Servizi negozi di vendita  
 4. Escursi commerciali all'ingrosso  
 5. Servizi grandi negozi, banche, istituti  
 6. Attività di servizi  
 7. Botteghe per attività artigianali di vendita  
 8. Uffici pubblici  
 9. Escursi e negozi di centro storico  
 10. Escursi sportivi per competizioni  
 11. Attività sportive

**Categoria C:**  
 1. Impianti edifici di servizi pubblici  
 2. Depositi e magazzini non di vendita

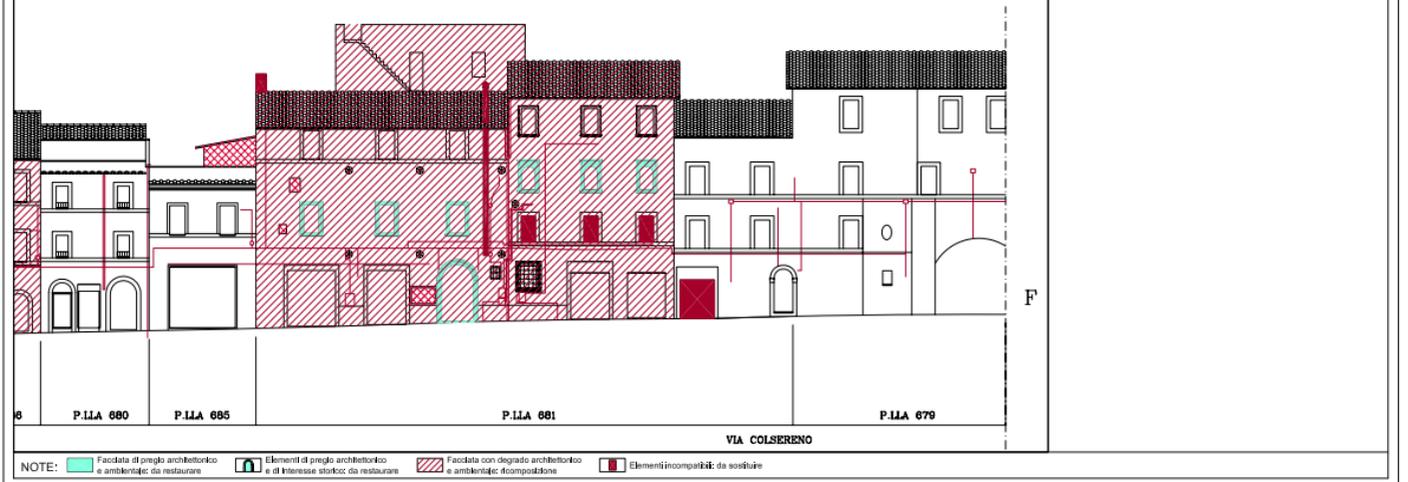
**Categoria D:**  
 1. Edifici adibiti a strutture per il culto  
 2. Servizi pubblici (scuole, centri ricreativi, etc.)  
 3. Servizi pubblici (gestione servizi, case di cura)  
 4. Attività sportive, parcheggi di elevazione  
 5. Attività speciali (terme, aeroporti, etc.)  
 6. Servizi pubblici e di acque curative  
 7. Centri anziani pubblici

**N.B.:** 1) Sono fatte salve le destinazioni assegnate agli edifici.  
 2) Escursi d'uso delle categorie B per gli edifici commerciali-ristoranti per superfici non superiori a 200 mq. sono autorizzati al riparto della zona da destinare a spazi pubblici purché di natura edilizia, in base all'art. 48 del D.P.C.S.

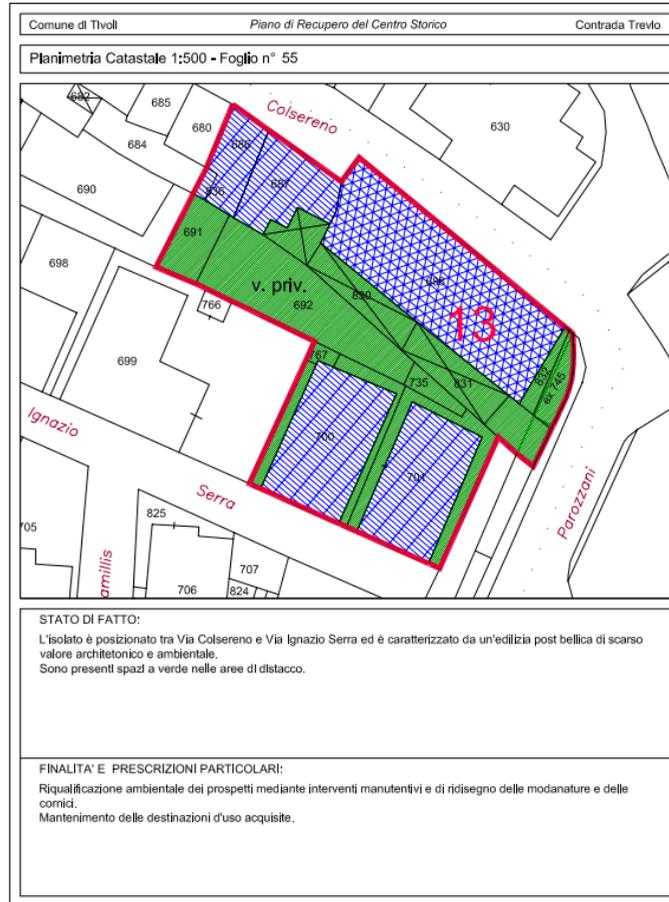
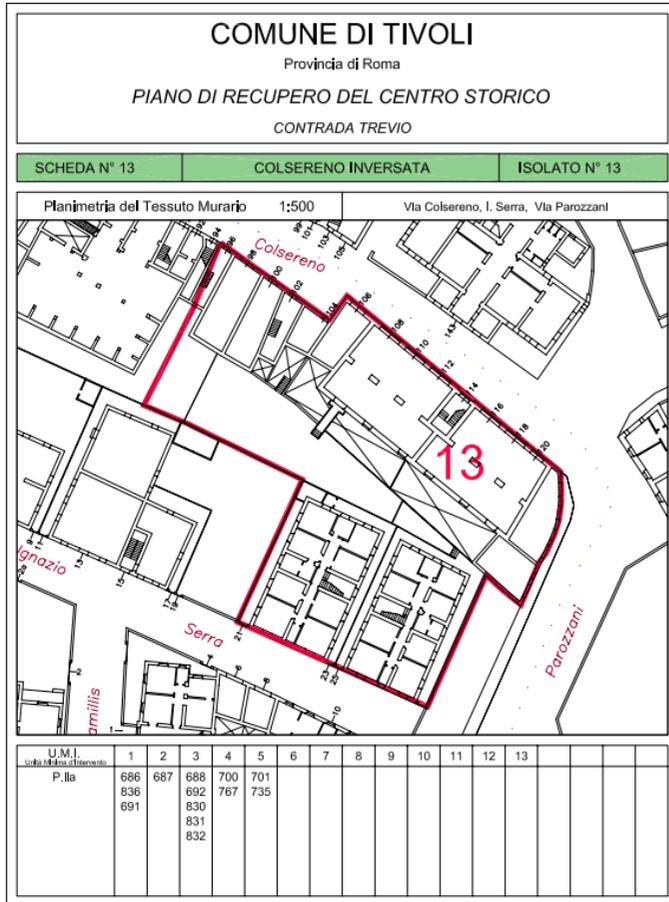
Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada Trevio

P.lla	ELEMENTI EDILIZI												FINITURA FACCIATE				INFISSI				SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni rimozioni	Ricomposizione prospetti	Ressoro elem. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Facciata Vista	Intonaci in intagliatura	Colori Modestature	Tessuto su muratura	Ripertura bucaure orig.	Prestine in legno	Intonaco unico in legno	Portone in legno	Caricchi in ferro battuto	Alumini verniciati	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua		
496																								
679																								
680																								
681																								
684																								
685																								
690																								
699																								
766																								

**INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp. 1:200)**  
 Tutte le superfetazioni come definite dall'art. 15 del P.R.C. dovranno essere rimosse, anche se non esplicitamente riportate nei prospetti, così come tutte le carine formate con finiture laterali, portiere, cemento prefabbricato dovranno essere sostituite ed adeguatamente spogliate. Tutti gli infissi dovranno essere sostituiti con infissi in legno.



**NOTE:**  
 [Green] Facciata di pregio architettonico e ambientale da restaurare  
 [Blue] Elementi di pregio architettonico e di interesse storico da restaurare  
 [Red] Facciata con degrado architettonico e ambientale da ricomporre  
 [Yellow] Elementi incompatibili da sostituire



Comune di Tivoli    Piano di Recupero del Centro Storico    Contrada Trevio

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

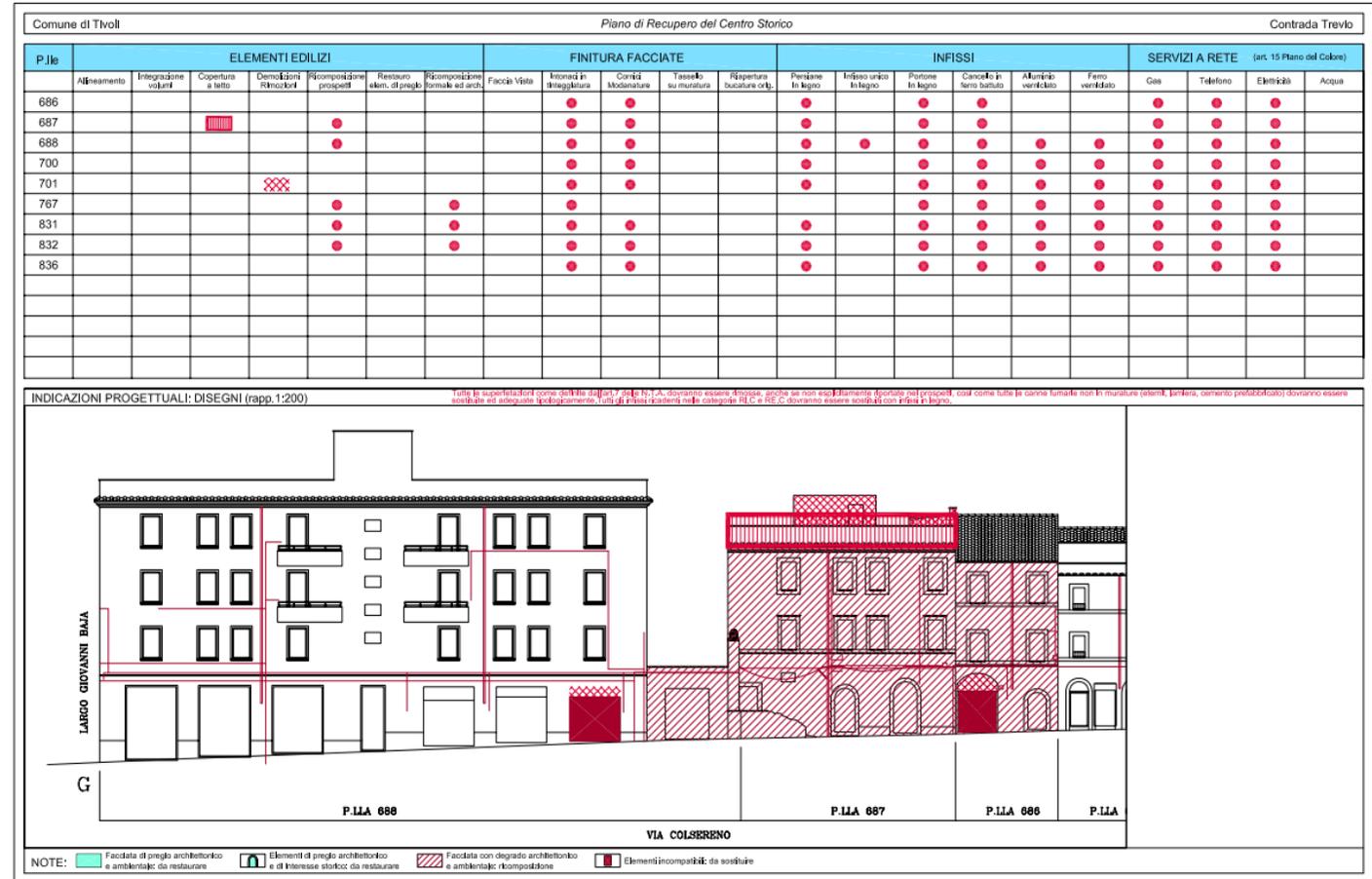
P.lla	Categorie di intervento										INC.		
	M.O.	M.S.	RE.C.	RLC.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.R.3		N.E.	
686													*
687													
688													
700													
701													
767													
831													
832													
836													

M.O.: Manutenzione Ordinaria    R.E./S.: Ristrutturazione Edilizia con sopraelevazione  
 M.S.: Manutenzione Straordinaria    D.R.1.: Demolizione e Ripristino dell'edificio senza variazioni dimensionali  
 RE.C.: Restauro Conservativo    D.R.2.: Demolizione e Ripristino dell'edificio con medesima ubicazione e modifiche dimensionali  
 RLC.: Ripristino Conservativo    D.R.3.: Demolizione e Ripristino dell'edificio con diversa ubicazione e modifiche dimensionali  
 R.E.: Ristrutturazione Edilizia    N.E.: Nuova Edificazione  
 R.E./L.: Ristrutturazione Edilizia con aggiunte laterali    INC.: Isolato

Uso degli edifici													
P.lla	686	687	688	691	692	700	701	735	767	830	831	832	836
P.1°Int.													
P.2°Int.													
P.T.	B	B	B	verde p.	verde p.	A	A	verde p. ved.Tav.2	C2	verde p. ved.Tav.2	B	B	B
P.1°	A	A	A			A	A						A
P.2°	A	A	A			A	A						A
P.3°			A										
P.4°											B	B	

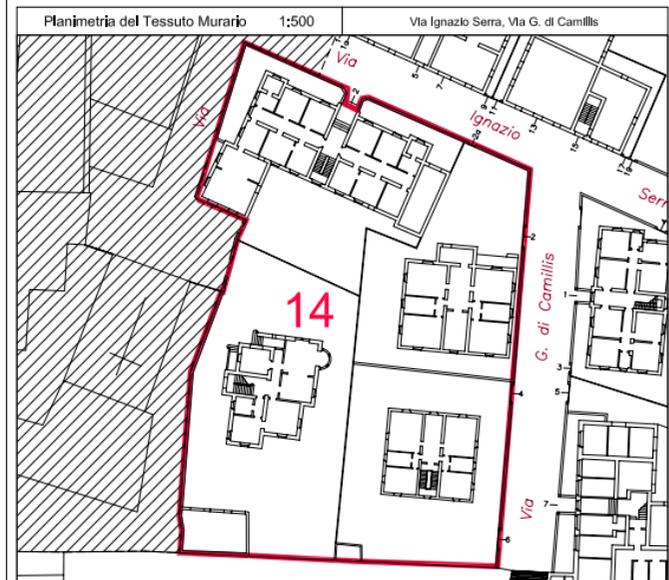
Categoria A: 1. Resilienza    Categoria B: 1. Alloggi per nuclei nuclei, nuclei completi    Categoria C: 1. Impianti artigianali (esclusi quelli di servizio)    Categoria D: 1. Edifici ad attrezzature per il turismo  
 2. Attività artigianali    2. Esclusi i negozi di alimentari    2. Depositi e magazzini non di servizio    2. Servizi attività (esclusi i servizi scolastici, ecc.)  
 3. Uffici (esclusi quelli per professionisti)    3. Servizi negozi di non di servizio    3. Servizi negozi (esclusi quelli di servizi)    3. Servizi attività (esclusi i servizi scolastici, ecc.)  
 4. Esclusi i negozi di alimentari    4. Servizi negozi di non di servizio    4. Attività artigianali, parcheggi di servizio    4. Attività artigianali, parcheggi di servizio  
 5. Servizi negozi di non di servizio    5. Servizi negozi di non di servizio    5. Attività artigianali (esclusi i servizi scolastici, ecc.)    5. Attività artigianali (esclusi i servizi scolastici, ecc.)  
 6. Attività artigianali (esclusi i servizi scolastici, ecc.)    6. Attività artigianali (esclusi i servizi scolastici, ecc.)    6. Servizi negozi di non di servizio    6. Servizi negozi di non di servizio  
 7. Botteghe per attività artigianali di servizio    7. Servizi negozi di non di servizio    7. Servizi negozi di non di servizio    7. Servizi negozi di non di servizio  
 8. Uffici pubblici    8. Servizi negozi di non di servizio    8. Servizi negozi di non di servizio    8. Servizi negozi di non di servizio  
 9. Servizi negozi di non di servizio    9. Servizi negozi di non di servizio    9. Servizi negozi di non di servizio    9. Servizi negozi di non di servizio  
 10. Impianti sportivi per competizioni    10. Impianti sportivi per competizioni    10. Impianti sportivi per competizioni    10. Impianti sportivi per competizioni  
 11. Attività sportive    11. Attività sportive    11. Attività sportive    11. Attività sportive

N.B.: 1) Sono fatte salve le destinazioni assegnate ai beni monumentali.  
2) I centri d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali e industriali per superfici nette superiori a 200 mq. sono autorizzati al ripartimento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi di servizi pubblici, ecc.) alla P.A. di P.A.C.



COMUNE DI TIVOLI  
 Provincia di Roma  
**PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO**  
 CONTRADA TREVIO

SCHEDA N° 14 COLSERENO INVERSATA ISOLATO N° 14



U.M.I. Unità Minima Intervento	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
P.lla	703	705	710	711									
	704	742	762										
	743												
	819												
	820												

Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada Trevio  
**Planimetria Catastale 1:500 - Foglio n° 55**



**STATO DI FATTO:**  
 L'isolato ricade nel quartiere denominato S. Anna ed è concepito come quartiere residenziale con tipologia a palazzina con annessi giardini privati, edificato nell'immediato dopoguerra. Lo stato di manutenzione è buono e la destinazione d'uso è residenziale.

**FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**  
 Mantenimento della tipologia originaria e della destinazione residenziale, possibilità di ricavare garages interrati nelle aree di distacco con obbligo di ripristino del giardino pensile.

Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada Trevio  
**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

P.lla	Categorie di intervento										INC.	
	M.O.	M.S.	RE.C.	R.I.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.R.3		N.E.
703												*
705												
710												
711												
762												
768												
820												

M.O. : Manutenzione Ordinaria  
 M.S. : Manutenzione Straordinaria  
 RE.C. : Restauro Conservativo  
 R.I.C. : Risanamento Conservativo  
 R.E. : Ristrutturazione Edilizia  
 R.E./L. : Ristrutturazione Edilizia con aggiunta laterali  
 R.E./S. : Ristrutturazione Edilizia con sopraelevazione  
 D.R.1 : Demolizione e Ripristino dell'edificio senza variazioni dimensionali  
 D.R.2 : Demolizione e Ripristino dell'edificio con medesima ubicazione e modifiche dimensionali  
 D.R.3 : Demolizione e Ripristino dell'edificio con diversa ubicazione e modifiche dimensionali  
 N.E. : Nuova Edificazione  
 INC. : Isento

Uso degli edifici										
P.lla	703	704	705	710	711	743	762	768	819	820
P.1°Int.										
P.2°Int.										
P. T.	A	verde p. ved. Tav.2	A	A	A	verde p. ved. Tav.2	D4	verde p. ved. Tav.2	verde p. ved. Tav.2	D4
P. 1°	A		A	A	A					
P. 2°	A		A	A						
P. 3°	A									
P. 4°	A									

**Categoria A:**  
 1. Residenze  
 2. Attività di intrattenimento  
 3. Uffici privati e studi professionali

**Categoria B:**  
 1. Alberghi, pensioni, ostelli, centri congressi  
 2. Escursioni commerciali e paracommerciali  
 3. Grandi magazzini di vendita  
 4. Escursioni commerciali all'ingrosso  
 5. Seel grandi negozi, banche, istituti  
 6. Attività ed uffici amministrativi di servizio  
 7. Botteghe per attività artigianali di servizio  
 8. Uffici pubblici  
 9. Seel uffici e magazzini di centro storico  
 10. Ingrandimenti per competizioni  
 11. Attività sportive

**Categoria C:**  
 1. Ingrandimenti edilizi non di vendita  
 2. Depositi e magazzini non di vendita

**Categoria D:**  
 1. Seel nel attrezzature per il teatro  
 2. Seel attività di intrattenimento, sculture, etc.  
 3. Seel attività di intrattenimento, case di cura  
 4. Attività, autoferme, parcheggi di elevazione  
 5. Attività speciali (teatro, aereoporti, etc.)  
 6. Seel attività di intrattenimento e di acque curative  
 7. Centri anonimi pubblici

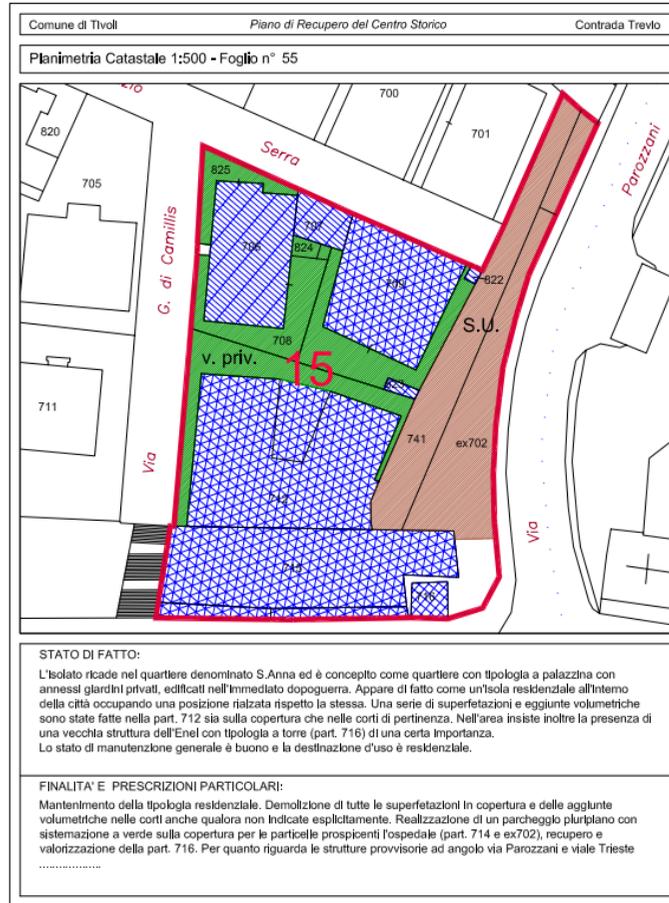
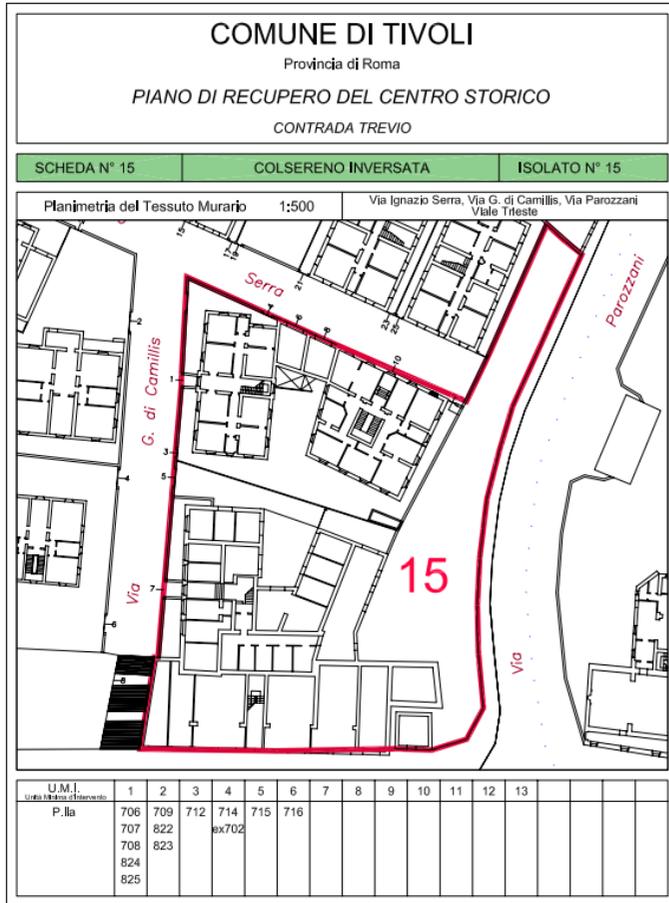
**NOTE:**  
 1) Sono fatte salve le deroghe previste nell'art. 10 del D.P.R. n. 463/1999.  
 2) I cambi d'uso delle categorie B per gli insediamenti commerciali e industriali per superfici nette superiori a 200 mq. sono subordinati al ripulimento delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi di servizi pubblici, etc.) e alla N.C.A. di P.C.A.

Comune di Tivoli Piano di Recupero del Centro Storico Contrada Trevio

P.lla	ELEMENTI EDILIZI										FINITURA FACCIATE				INFISSI					SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)					
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizioni rimozioni	Ricomposizione prospetti	Risasso elem. di pregio	Ricomposizione formale ed arch.	Facciata Vista	Intrusi in intagliatura	Corridi Modanature	Tessuto su muratura	Ripertura bucature orig.	Perline in legno	Inteso unico in legno	Portone in legno	Cancelli in ferro battuto	Alumini verniciati	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Eletticità	Acqua			
703																									
705																									
710																									
711																									
762																									
768																									
820																									

**INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp. 1:200)**  
 Tutte le superfici edili come definite dagli art. 10 e 11 del D.P.R. n. 463/1999, anche se non esplicitamente riportate nei prospetti, così come tutte le carine formate con finiture laterali, portiere, cancello prefabbricati dovranno essere sottoposti ad adeguate finiture. Tutti gli infissi dovranno essere sostituiti con infissi in legno.

**NOTE:**  
 Facciata di pregio architettonico e ambientale da restaurare  
 Elementi di pregio architettonico e di interesse storico da restaurare  
 Facciata con degrado architettonico e ambientale da ricomporre  
 Elementi incompatibili da sostituire



Comune di Tivoli      Piano di Recupero del Centro Storico      Contrada Trevio

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

P.lla	Categorie di intervento										FINITURA FACCIATE				INFISSI				SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)										
	M.O.	M.S.	RE.C.	R.I.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.R.3	N.E.	INC.	Facciata Villa	Intrusi in intonaco	Corrid. Modernature	Tessuto su muratura	Riapertura bucature orig.	Perlane in legno	Intruso unico in legno	Portone in legno	Cancello in ferro battuto	Aluntri verniciato	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Eletticità	Acqua		
706																													
707																													
709																													
712																													
715																													
716																													
822																													
823																													

Uso degli edifici

P.lla	706	707	708	709	712	714	715	716	ex702	822	823	824	825
P.1° Int.													
P.2° Int.													
P. T.	A	D	verde p. ved. Tav.22	A/B	A	Sist. Urb. ved. Tav.22	B	D	Sist. Urb. ved. Tav.22	C	C	corle ved. Tav.22	verde p. ved. Tav.22
P. 1°	A			A	A		A	D					
P. 2°	A			A	A		A						
P. 3°					A								
P. 4°													

Sottotitolo

Categoria A:	Categoria B:	Categoria C:	Categoria D:
1. Residenze	1. Alberghi, pensioni, ostelli, case di accoglienza	1. Impianti edificati in stabilimenti agricoli	1. Edifici adibiti a strutture per il teatro
2. Attività artigianali	2. Edifici commerciali e parcomobili	2. Depositi e magazzini non di vendita	2. Servizi pubblici (uffici, ospedali, scuole, etc.)
3. Uffici privati e studi professionali	3. Servizi ospedalieri di cura	3. Depositi e magazzini di vendita	3. Servizi pubblici (spedizionieri, case di cura)
	4. Edifici commerciali di grosso	4. Edifici pubblici (uffici, ospedali, scuole, etc.)	4. Attività sportive, parcheggi, elicotteri
	5. Servizi pubblici (uffici, ospedali, scuole, etc.)	5. Servizi pubblici (uffici, ospedali, scuole, etc.)	5. Attività sportive (tennis, aerporti, etc.)
	6. Attività sportive per competizioni	6. Servizi pubblici (uffici, ospedali, scuole, etc.)	6. Servizi pubblici (uffici, ospedali, scuole, etc.)
	7. Attività sportive per competizioni	7. Servizi pubblici (uffici, ospedali, scuole, etc.)	7. Servizi pubblici (uffici, ospedali, scuole, etc.)
	8. Attività sportive per competizioni	8. Servizi pubblici (uffici, ospedali, scuole, etc.)	8. Servizi pubblici (uffici, ospedali, scuole, etc.)
	9. Attività sportive per competizioni	9. Servizi pubblici (uffici, ospedali, scuole, etc.)	9. Servizi pubblici (uffici, ospedali, scuole, etc.)
	10. Attività sportive per competizioni	10. Servizi pubblici (uffici, ospedali, scuole, etc.)	10. Servizi pubblici (uffici, ospedali, scuole, etc.)
	11. Attività sportive per competizioni	11. Servizi pubblici (uffici, ospedali, scuole, etc.)	11. Servizi pubblici (uffici, ospedali, scuole, etc.)

NOTE:

Facciata di pregio architettonico e ambientale da restaurare      Elementi di pregio architettonico e di interesse storico da restaurare      Facciata con degrado architettonico e ambientale da restaurare      Elementi incompatibili da sostituire

Comune di Tivoli      Piano di Recupero del Centro Storico      Contrada Trevio

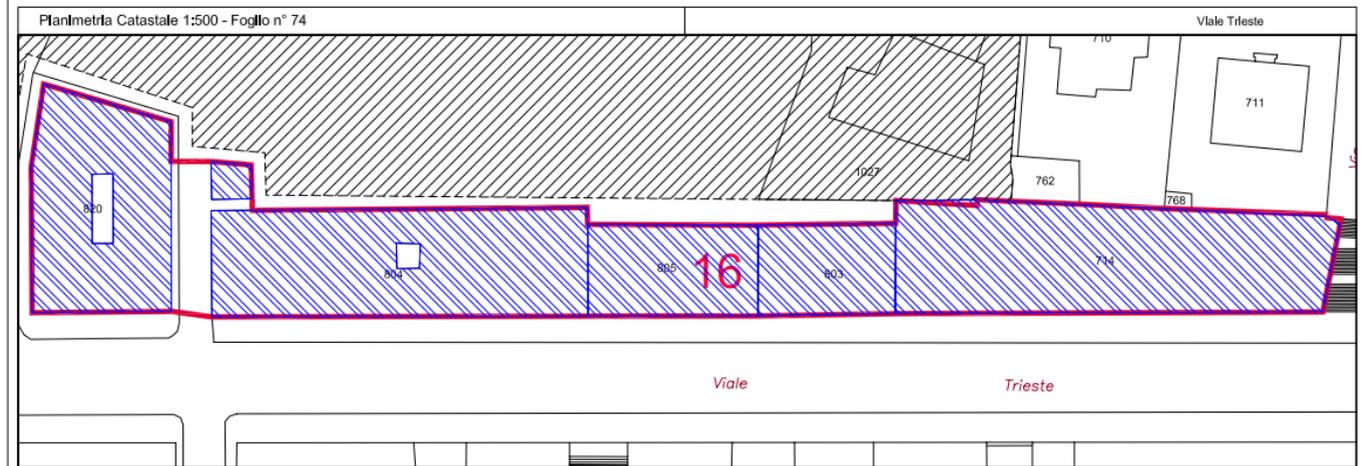
INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp. 1:200)

Tutte le superfetazioni come definite dall'art. 15 del Piano di Recupero del Centro Storico, anche se non esplicitamente riportate nei prospetti, così come tutte le carine formate con finiture laterali, portiere, cemento prefabbricato) dovranno essere sostituite ed adeguatamente spazzate. Tutti gli infissi cadenti nella categoria R.C. e R.E.C. dovranno essere sostituiti con infissi in legno.

**COMUNE DI TIVOLI**  
 Provincia di Roma  
**PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO**  
 CONTRADA TREVIO

Comune di Tivoli	Piano di Recupero del Centro Storico										Contrada Trevio									
U.M.I. Unità Urbane Intervento	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10										
P.Illa	714	803	804	805	820															

SCHEDA N° 17      COLSERENO INVERSATA      ISOLATO N° 16



**STATO DI FATTO:**  
 L'isolato è posizionato a margine del nucleo storico (limitrofo al grande piazzale ( Matteotti ) attualmente adibito a parcheggio pubblico).  
 E' Interessato da un'edilizia post-bellica di tipo Intensivo e di scadente qualità architettonica.  
 Costituisce una spina di fabbricati posti lungo Viale Trieste fortemente interessato dal traffico sia di passaggio che commerciale della zona.

**FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**  
 Miglioramento ambientale delle facciate, mantenimento delle destinazioni d'uso senza possibilità di ulteriore mutamento In commerciale-direzionale.

Comune di Tivoli      Piano di Recupero del Centro Storico      Contrada Trevio

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI												
Categorie di Intervento												
P.Illa	M.O.	M.S.	RE.C.	RI.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.R.3	N.E.	INC.
714		●										★
803		●										
804		●										
805		●										
820		●										

P.Illa	M.O.	M.S.	RE.C.	RI.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.R.3	N.E.	INC.
714		●										★
803		●										
804		●										
805		●										
820		●										

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 utilizzazione e modifiche dimensionali  
 RI.C. : Riabbandimento Conservativo      D.R.3 : Demolizione e Ricostruzione dell'edificio con diversa utilizzazione e modifiche dimensionali  
 R.E. : Ristrutturazione Edilizia      N.E. : Nuova Edificazione  
 R.E./L. : Ristrutturazione Edilizia con aggiunte laterali      INC. : Incentivo

Uso degli edifici					
P.Illa	714	803	804	805	820
P.1° Int.			D4		
P.2° Int.	D4	D4	D4	D4	D4
P. T.	B	B	D2	B	B
P. 1°	A	A	D2	B	A
P. 2°	A	A	A	A	A
P. 3°	A	A	A	A	A
P. 4°	A	A	A	A	A
P. 5°		A	A	A	

**Categoria A:**  
 1. Ristoranti  
 2. Attività di uffici/commercio  
 3. Uffici studi, studi professionali

**Categoria B:**  
 1. Alberghi, pensioni, motel, ostelli, campeggi  
 2. Servizi commerciali e servizi commerciali  
 3. Servizi negozi di vendita  
 4. Servizi commerciali di negozio  
 5. Servizi gastronomici, banche, istituti  
 6. Attività ed uffici amministrativi di servizio  
 7. Botteghe per attività artigianali di servizio  
 8. Uffici pubblici  
 9. Servizi di manutenzione centro storico  
 10. Involucri speciali per compatibilità  
 11. Attività artistiche

**Categoria C:**  
 1. Involucri artigianali (attività vendita attività)  
 2. Depositi e magazzini di servizio

**Categoria D:**  
 1. Edifici ad attrezzature per il culto  
 2. Servizi pubblici (uffici, ospedali, istituti, etc.)  
 3. Servizi pubblici (gestione centri case di cura)  
 4. Attività autorimesse, parcheggio in elevazione  
 5. Attività specializzate (ferrovie, aeroporti, rifugi, etc.)  
 6. Servizi pubblici (uffici di acque curative)  
 7. Centri anziani pubblici

**NOTE:**  
 1) Sono fatte salve le destinazioni progressive anziché definitiva.  
 2) Il cambio di uso della categoria B per gli insediamenti commerciali-direzionali per superfici nette superiori a 200 mq, sono autorizzati al riparto delle aree da destinare a spazi pubblici (parcheggi, attrezzature, etc.) con il 10% di superficie.

P.Illa	ELEMENTI EDILIZI												FINITURA FACCIATE				INFISSI				SERVIZI A RETE (art. 15 Piano del Colore)			
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizione/Rinnozi	Ricomposizione prospetti	Restauro elem. di pregio	Disposizione formale ed arch.	Facciata Vista	Finestrini in intonaco	Comiti e Modanature	Tasseo su muratura	Ripetute bucare orig.	Perdite in legno	Infisso unico in legno	Portone in legno	Cancelli in ferro battuto	Allentato verniciato	Ferro verniciato	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua		
714								●	●							●	●	●	●	●	●			
803								●	●								●	●	●	●	●			
804								●	●								●	●	●	●	●			
805								●	●								●	●	●	●	●			
820								●	●								●	●	●	●	●			

**INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp.1:200)**

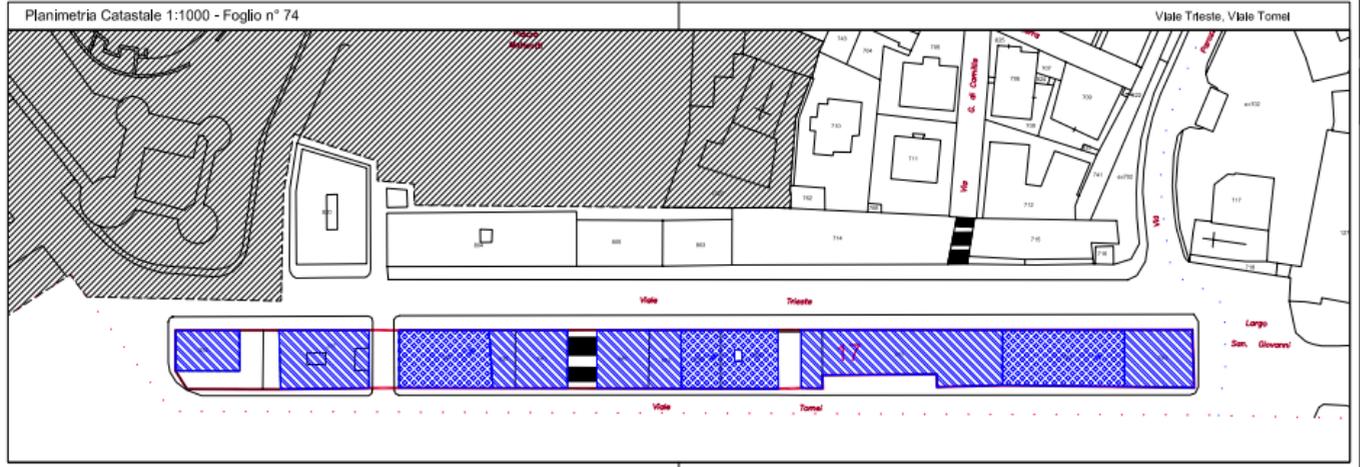
**NOTE:**

- Facciata di pregio architettonico e ambientale; da restaurare
- Elementi di pregio architettonico e di interesse storico; da restaurare
- Facciata con degrado architettonico e ambientale; Ricomposizione
- Elementi incompatibili da sostituire

Tutte le superfici sono definite dal art. 10 del D. Lgs. n° 472/1997. Se non diversamente specificato nel progetto, con come tutte le curve limitate non in muratura (plafond, paratia, cemento prefabbricato) dovranno essere sostituite ed adeguatamente fidejuzgarmente, tutti gli infissi ricadenti nelle categorie RE.C. e RE.C. dovranno essere sostituiti con infissi in legno.

U.M.I. (n. 1418/2000)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
P.II.a	256	257	258	259	261	262	263	638	640	642

SCHEDA N° 17      COLSERENO INVERSATA      ISOLATO N° 17



**STATO DI FATTO:**  
 Trattasi di Isolato postazionato a cavallo di Viale Tomel e di Viale Trieste che presenta un'edilizia di tipo intensivo di pessima qualità architettonica con edifici volumetricamente incompatti rispetto agli allineamenti prospettici.

**FINALITA' E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**  
 Ridisegno del profilo prospettico della Via mediante opere di sostituzione parziale del tessuto e realizzazione di Internati destinati a parcheggio secondo le seguenti norme prescrittive:  
 1) Nel caso in cui è prevista la demolizione e ricostruzione di cui alla tabella "Parametri urbanistici ed edilizi", sarà concesso per Incentivo un aumento di cubatura massima del 20 % rispetto a quella preesistente.  
 2) Devono essere rispettate le inclinazioni nel rapporto 2 a 3 e distanza minima di m. 10 da pareti finestrate.  
 3) Gli standards di cui al D.M. 1444 / 68 relativi all'aumento di cubatura del 20 % saranno destinati a parcheggio pubblico da reperire nei piani Internati.  
 4) Le sagome indicate nei prospetti rappresentati nelle "Indicazioni progettuali" sono da ritenersi quali massimi ingombri.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Categorie di Intervento													
P.II.a	M.O.	M.S.	RE.C.	R.I.C.	R.E.	R.E./L.	R.E./S.	D.R.1	D.R.2	D.R.3	N.E.	INC.	
256													*
257													
258													(1)
259													(1)
260													(1)
261													
262													(1)
263													
638													
640													
642													

M.O.: Manutenzione Ordinaria      R.E./S.: Manutenzione 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 utilizzazione e modifiche dimensionali  
 R.I.C.: Risanamento Conservativo      D.R.3: Demolizione e ricostruzione dell'edificio con diversa utilizzazione e modifiche dimensionali  
 R.E.: Manutenzione Edilizia      N.E.: Nuova Edilizia  
 R.E./L.: Manutenzione Edilizia con aggiunte laterali      INC.: Incentivo (ricostruzione con aumento di cubatura pari al 20% e realizzazione di un piano di parcheggio pubblico da reperire nei piani Internati)

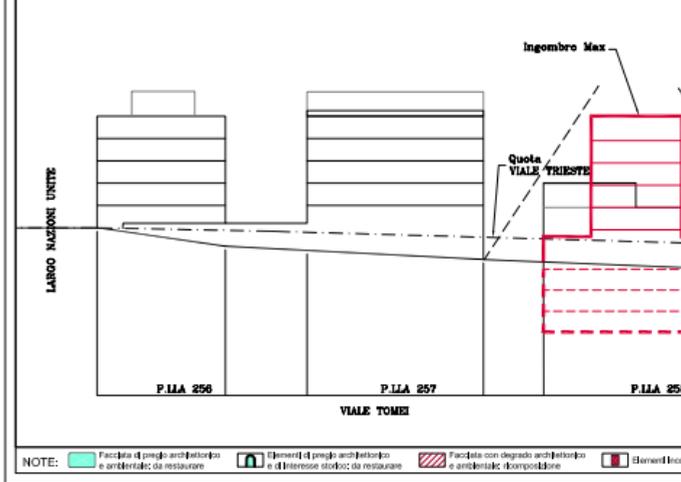
**Uso degli edifici**

P.II.a	256	257	258	259	260	261	262	263	638	640	642
P.1° Int.											
P.2° Int.	D/3	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
P. T.	D/3	B	A	A	A	B	A	A	B	B	B
P. 1°	D/3	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
P. 2°	D/3	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
P. 3°	D/3	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
P. 4°	D/3	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A

**Legenda:**  
 Categoria A: 1. Residenze; 2. Servizi di pubblica utilità; 3. UMI (uffici, negozi, negozi);  
 Categoria B: 1. Negozi, servizi, uffici, negozi; 2. Servizi di pubblica utilità; 3. Negozi di vendita; 4. Servizi commerciali; 5. Sedili pubblici, banche, uffici; 6. Altri edifici di pubblica utilità; 7. Botteghe per attività artigianali; 8. UMI pubblici;  
 Categoria C: 1. Internati per parcheggio; 2. Depositi e magazzini di vendita;  
 Categoria D: 1. Edifici di utilità pubblica; 2. Servizi di pubblica utilità; 3. Servizi di pubblica utilità (case di cura); 4. Altri edifici di pubblica utilità; 5. Altri edifici di pubblica utilità; 6. Altri edifici di pubblica utilità; 7. Centri servizi pubblici;  
 N.A.: 1) Sono le sagome dei massimi ingombri secondo le norme vigenti; 2) I valori sono dati come approssimativi per scopi di studio; 3) I valori sono dati come approssimativi per scopi di studio; 4) I valori sono dati come approssimativi per scopi di studio; 5) I valori sono dati come approssimativi per scopi di studio; 6) I valori sono dati come approssimativi per scopi di studio; 7) I valori sono dati come approssimativi per scopi di studio; 8) I valori sono dati come approssimativi per scopi di studio; 9) I valori sono dati come approssimativi per scopi di studio; 10) I valori sono dati come approssimativi per scopi di studio; 11) I valori sono dati come approssimativi per scopi di studio.

P.II.a	ELEMENTI EDILIZI							FINITURA FACCIATE					INFISSI					SERVIZIA RETE (art. 19 Piano del Comune)							
	Allineamento	Integrazione volumi	Copertura a tetto	Demolizione e ricostruzione	Ricostruzione prospettica	Restauro esteri, di pregio	Ricostruzione formale ed arch.	Facciata Vista	Finestrone in intonaco	Comodi Moderni	Tavole su muratura	Ripetute lucature ogg.	Perdite in legno	Infissi in legno	Portone in legno	Cancelli in ferro battuto	Infissi in ferro battuto	Ferri verniciati	Ferri verniciati	Gas	Telefono	Elettricità	Acqua		
256																									
257																									
258																									
259																									
260																									
261																									
262																									
263																									
638																									
640																									
642																									

**INDICAZIONI PROGETTUALI: DISEGNI (rapp. 1:500)**



**NOTE:**  
 [Icona] Facciate di pregio architettonico e artistiche da restaurare  
 [Icona] Elementi di pregio architettonico e di interesse storico da restaurare  
 [Icona] Facciate con degrado architettonico e artistico da recuperare  
 [Icona] Elementi incompatti da sostituire