



Città di Codroipo  
Unità Operativa Urbanistica Ambiente e S.I.T.

Studio Associato di Architettura

Anna Maria Baldo

Anna Emilia Polano

33100 Udine, Via Mantica, 26

Tel. e Fax. 0432 - 504378

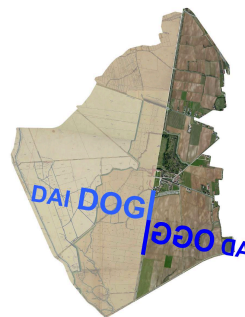
c.f. p.iva 01519290306

[annaeannae@virgilio.it](mailto:annaeannae@virgilio.it)

Collaborazioni:

architetto Mariasilvia Bruno  
dottore in scienze agrarie Luigi Pravisani  
dottoressa Francesca Tomai

DAI DOG  
ADOG DA



# Piano Attuativo Comunale

del Centro Storico di Passariano  
e del complesso monumentale  
di Villa MANIN

15 giugno 2016

DAI DOG  
AD OGG DA



## **PAC**

**-Aggiorna il Piano Vigente  
del 1988 (e lo semplifica)  
secondo il Piano Regolatore Comunale**

**-Interessa  
zona A di Passariano  
che comprende la sottozona A1  
del complesso monumentale "Villa  
Manin"**

**DAI DOG**  
**AD OG**



## **Il PAC vuole:**

**CONSERVARE “Villa Manin”,**

**RECUPERARE e RIUSARE** gli edifici  
con nuovi interventi per gli usi attuali

**CONSERVARE E MIGLIORARE** il  
paesaggio agricolo tradizionale

**ADEGUARE** strade e infrastrutture

DAI DOG  
AD OGG



**OGGI:**

**Stato di fatto**

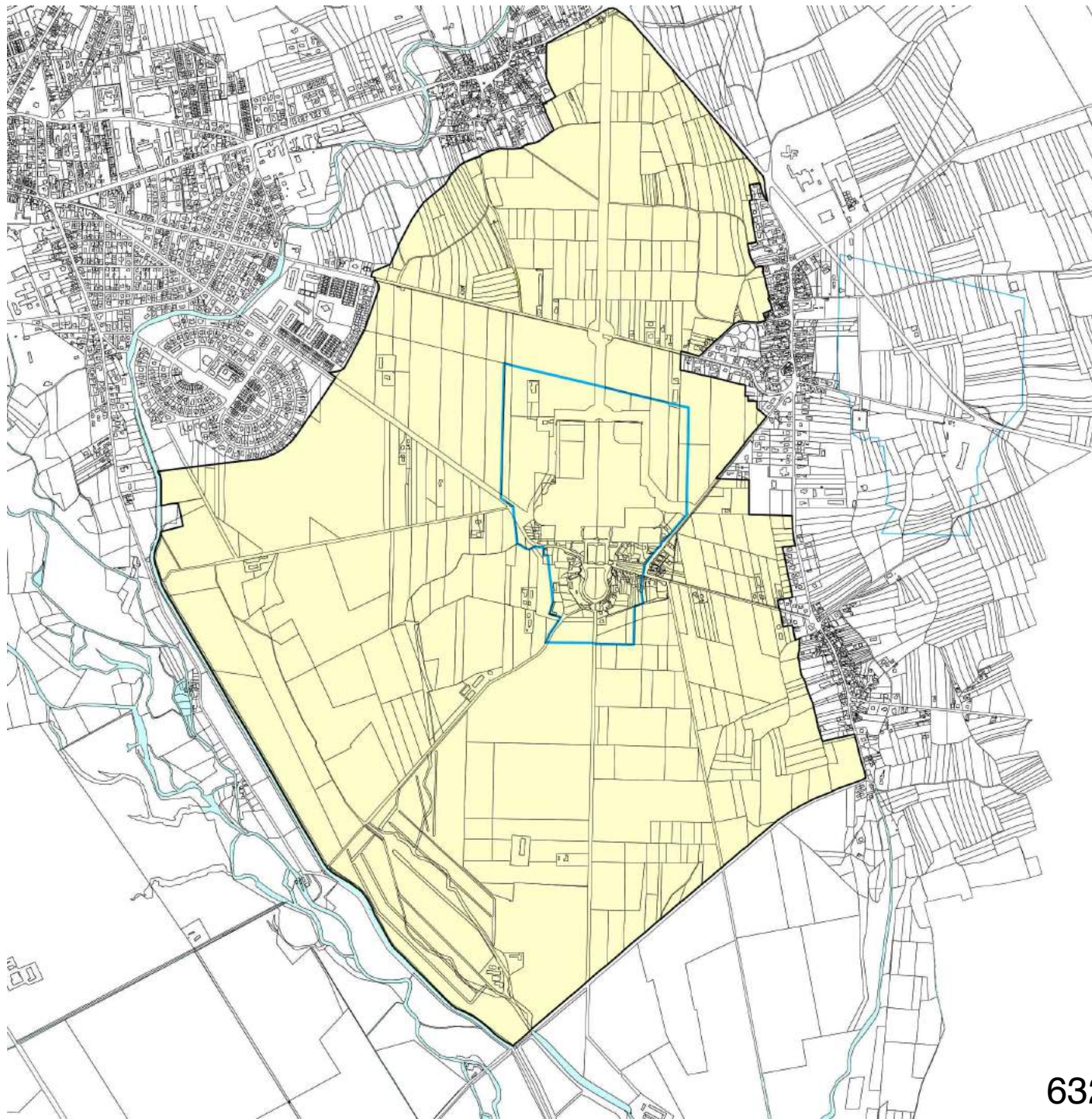
**Partecipazione attiva**

15 giugno 2016

DAI DOG  
OGGI

**estensione**

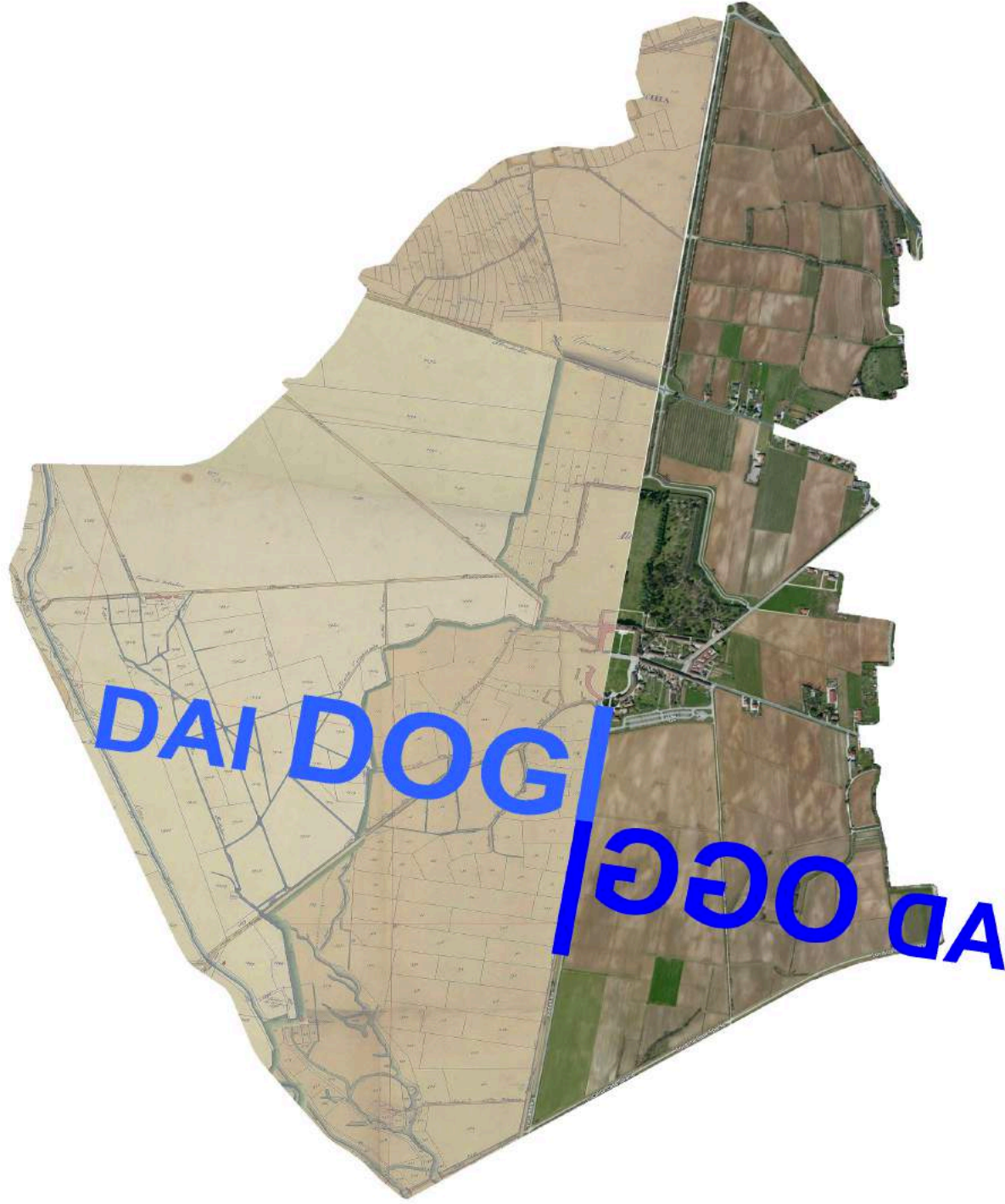
**AD OGGI  
DAI DOG**



632 ettari

# Progetto

AD OGG  
DAI DOG





**Progetto**

DAI DOG  
AD OGG

## **Contenuti del Piano Attuativo Comunale**

**Come e cosa edificare:**

**Unità minime di intervento**

**Interventi**

**Destinazioni d'uso**

**Norme e abaco**

**Come guidare l'attività agricola**

**Convenzioni**

**Viabilità**

**Spazi pubblici**

**Infrastrutture**



**Progetto**

**Il particolare sistema insediativo**

## **Area Vasta**

**Villa Manin**

**Borgo di Passariano**

**Case sparse ai confini delle frazioni**

**Attività produttive agricole**

**Il territorio produttivo agricolo**

**Le infrastrutture**

**Il sovrapporsi degli Enti  
di programmazione e controllo**



**Progetto**

AD OGG  
DAI DOG

## Governo delle modificazioni **Paesaggio**

**Esito concreto del processo di utilizzazione del territorio nella storia**

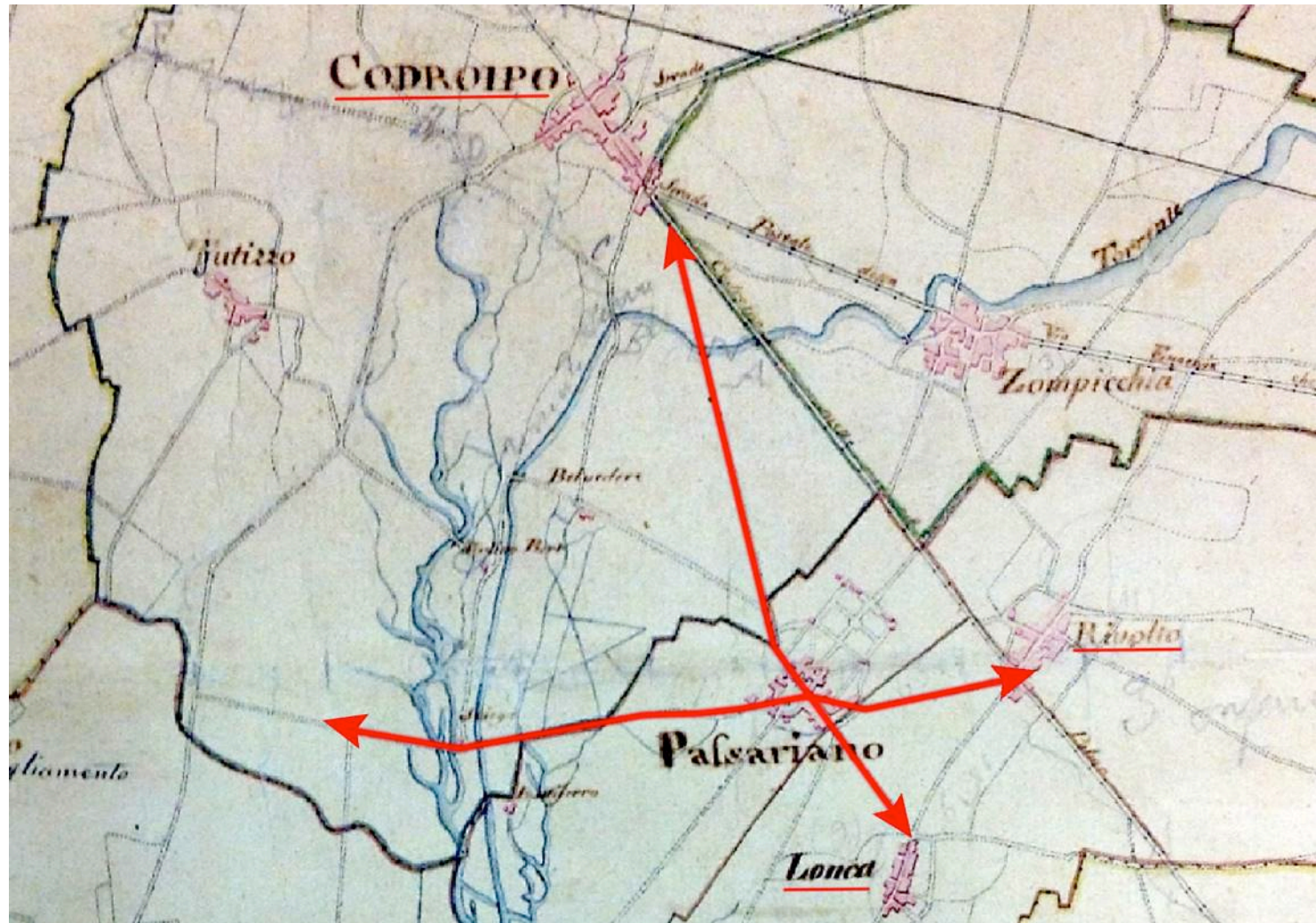
**Dispositivo simbolico**

**Pluralità di attori e produttori  
sia sul piano materiale  
Che dell'elaborazione**



# Storia

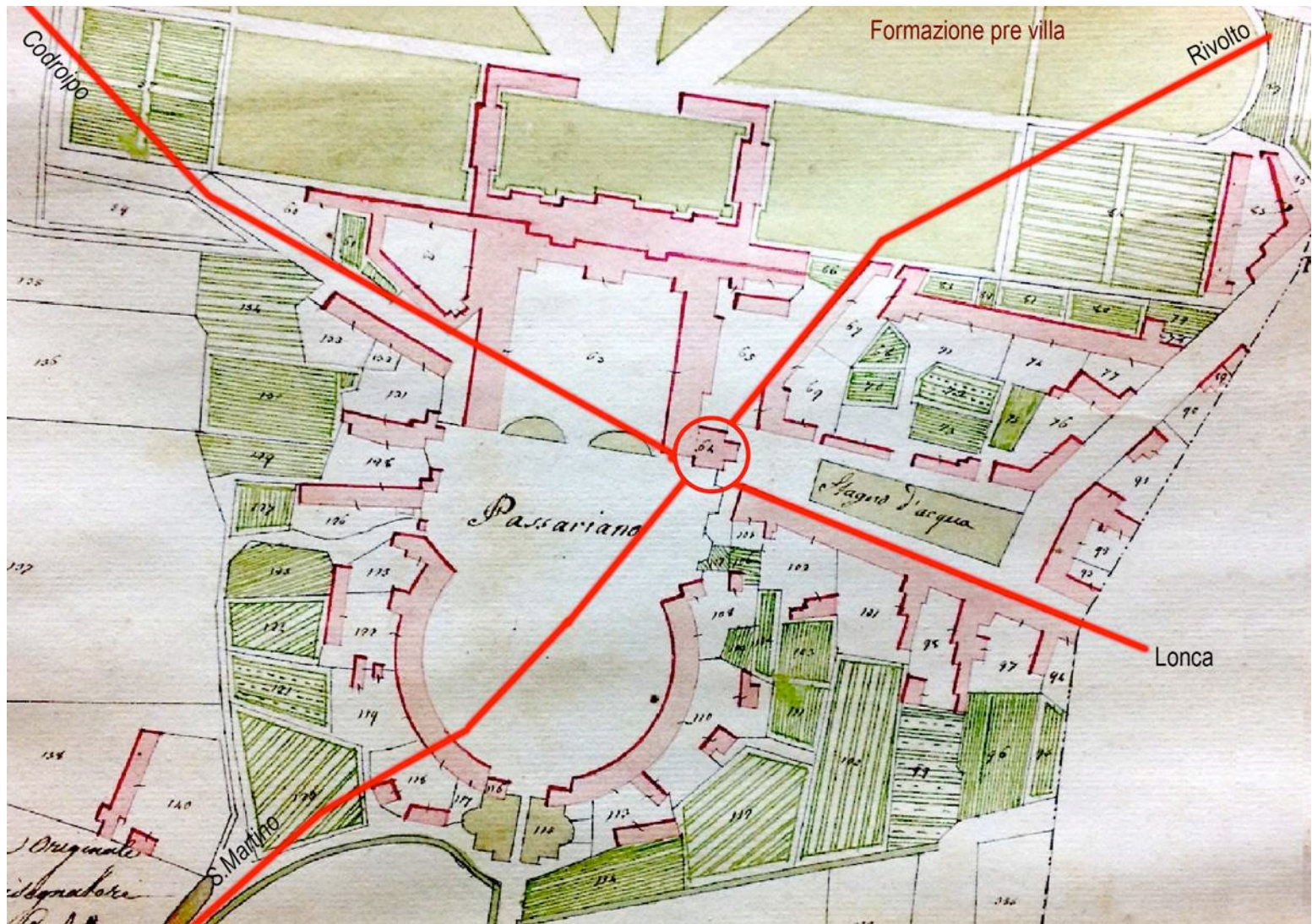
DAI DOG  
AD OGG



Catasto Napoleonico 1811 – Corografia del Distretto di Codroipo (estratto)

# Storia

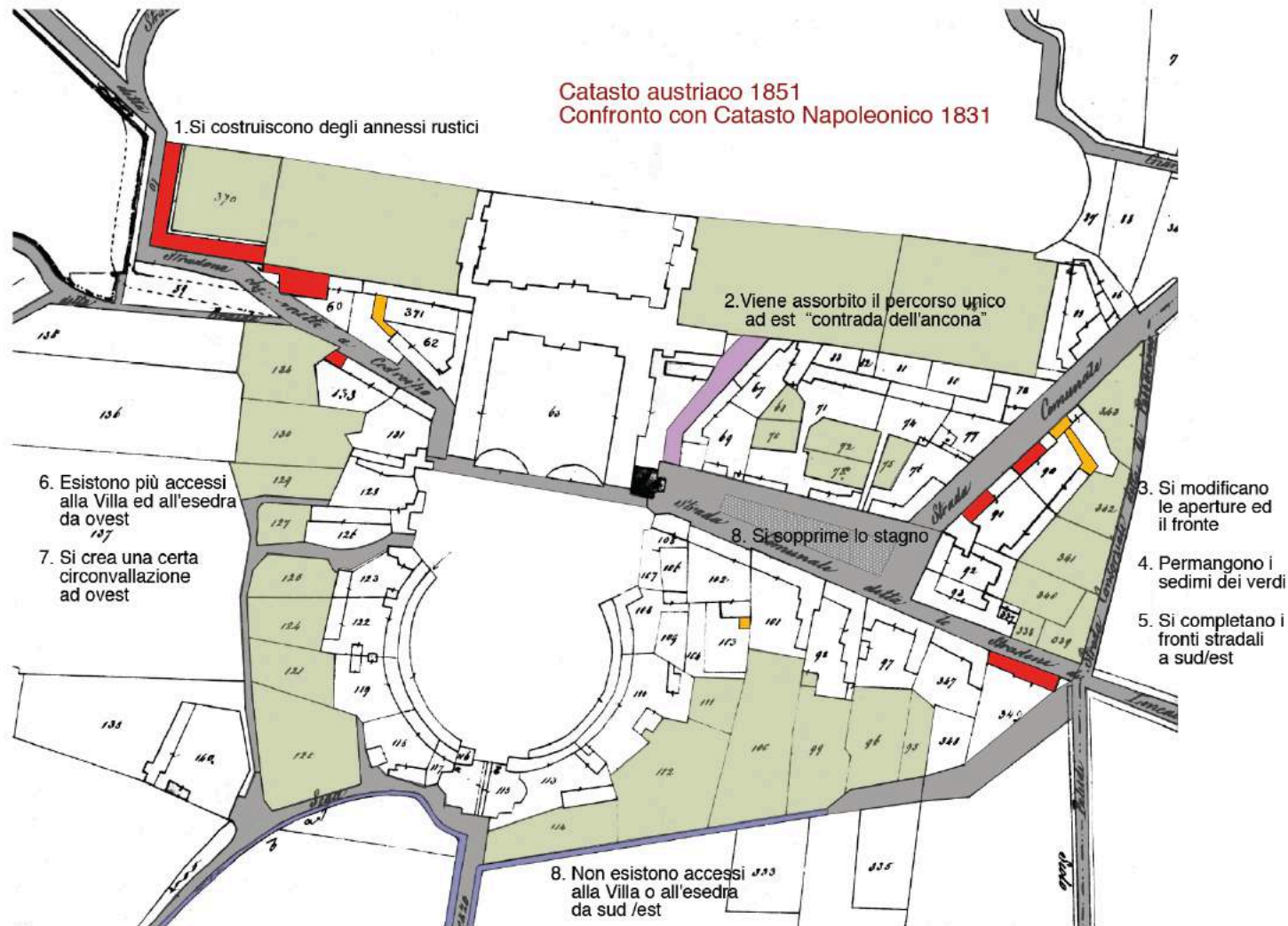
DAI DOG  
ADOGG



Catasto Napoleonico 1811 – Passariano –Dipartimento di Passariano (estratto)

# Storia

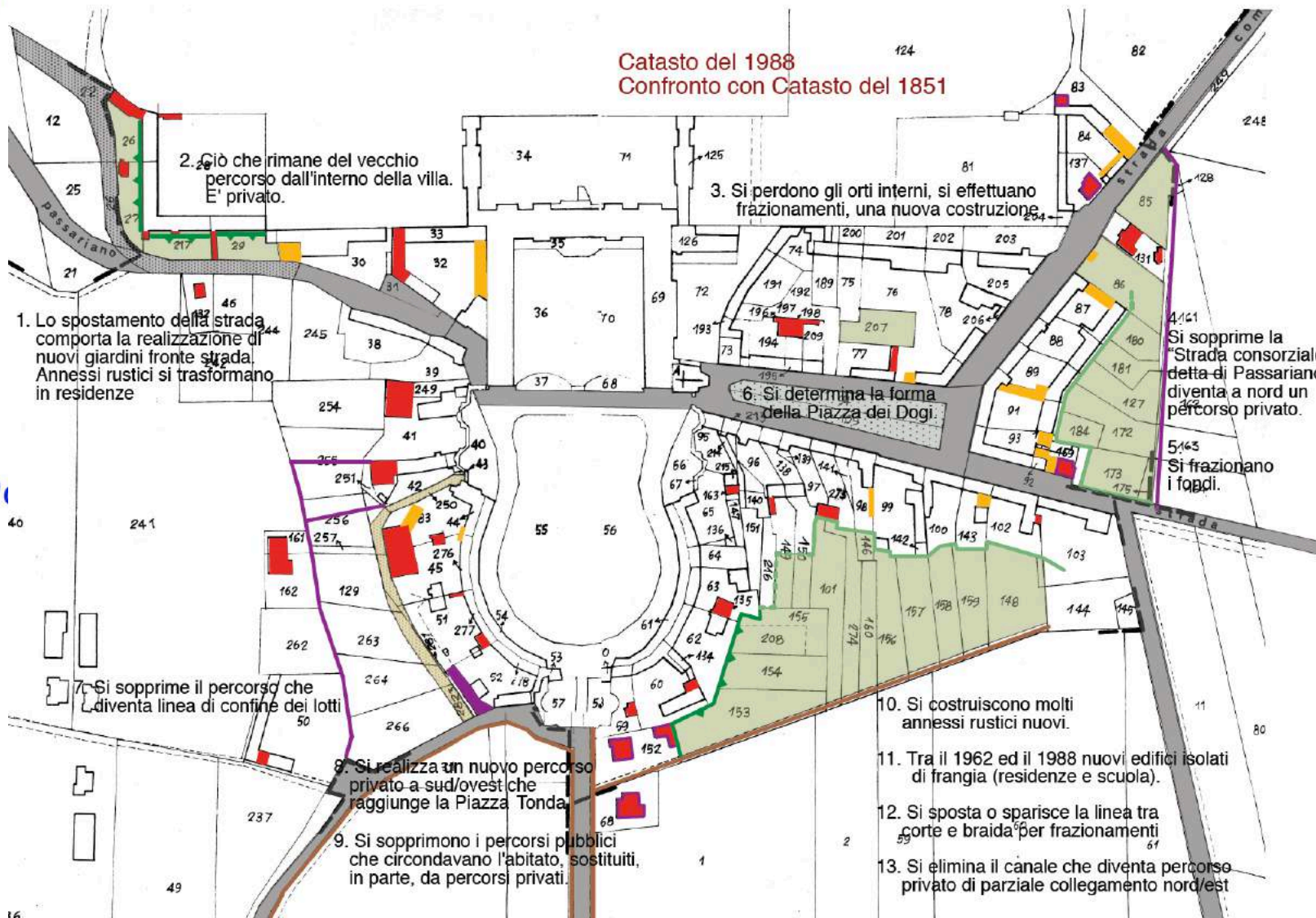
ADOGG  
DAI DOG



# Storia

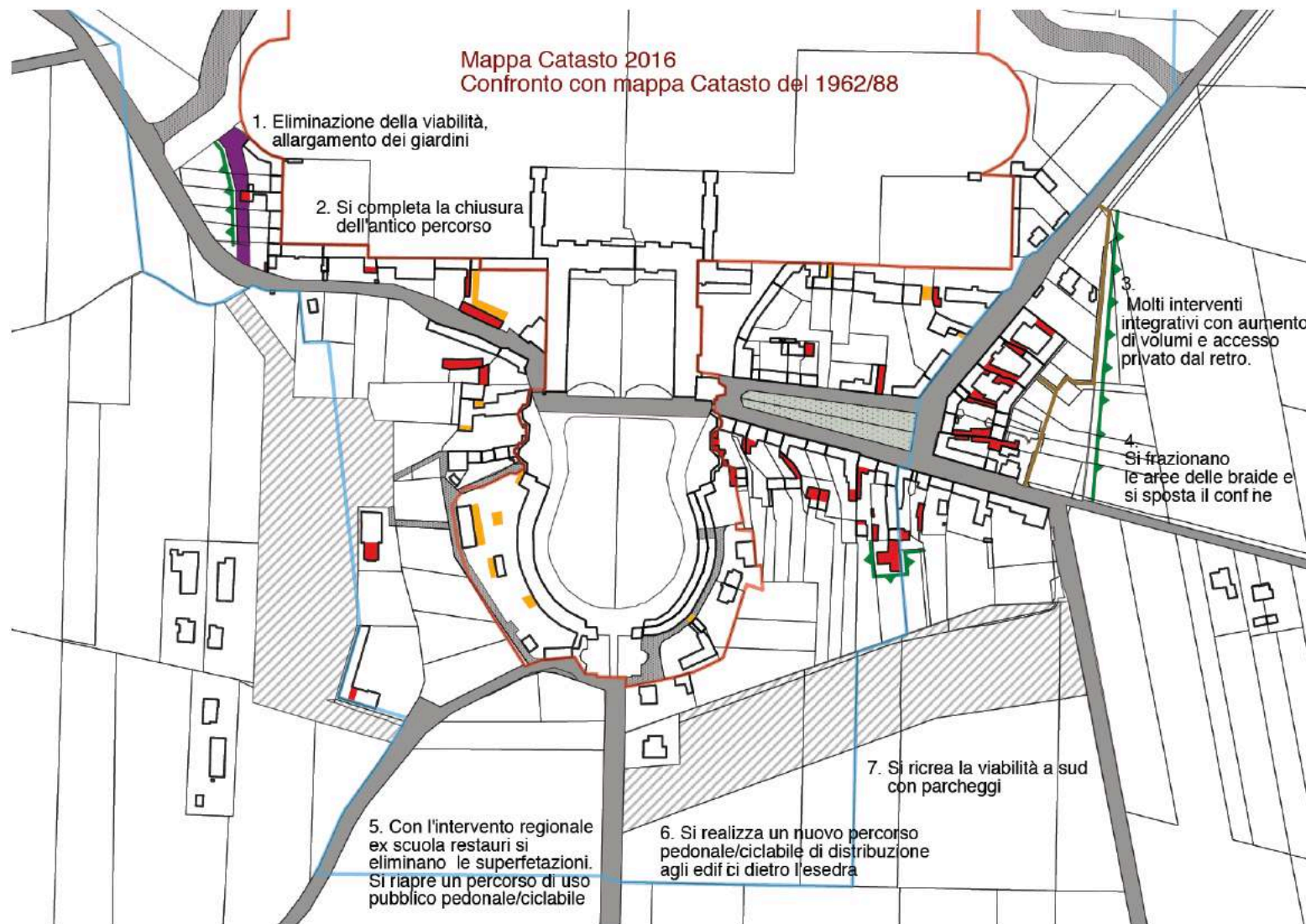
DAI DOG  
OGGI

Catasto del 1988  
Confronto con Catasto del 1851



# Storia

DAI DOG  
ADOGG





DAI DOG  
AD OGG

Stato di fatto

Generali

Borgo

Case sparse  
ed attività

## Elenco elaborati "fase 1"

---

### Relazioni

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALLEGATO 1

- RELAZIONE - assetto delle proprietà
- TAVOLA A.6 - Assetto proprietario, scala 1:5000

ALLEGATO 2

- RELAZIONE - analisi del territorio agrario
- TAVOLA A.5 - La zona agricola: uso del suolo, Scala 1:5000

### Tavole grafiche

Inquadramento territoriale

- A.1.1 - Inquadramento: estratto PRGC, Piano Struttura vigente, scala 1:15000
- A.1.2 - Inquadramento: estratto PRGC, zonizzazione vigente, scala 1:5000
- A.1.3 - Inquadramento: poli attrattori comunali, scala 1:20000

La Villa Manin

- A.2.1 - Villa Manin e parco: Analisi delle funzioni, scala 1:500
- A.2.2 - Villa Manin piante piano terra, scala 1:500

Il borgo

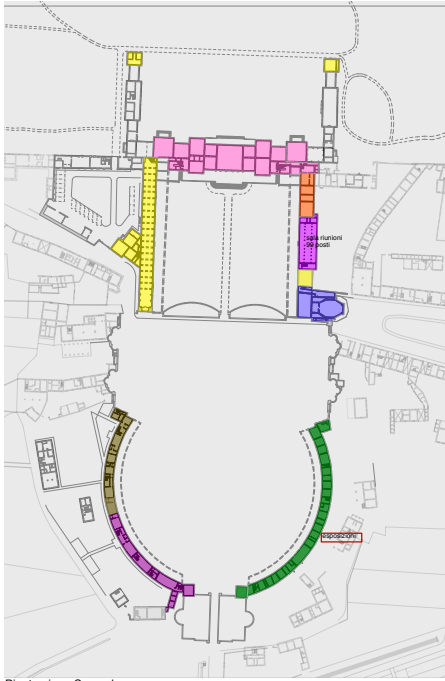
- A.3 - Analisi borgo: legenda e inquadramento
- A.3.1 - Analisi borgo: comparto A Ovest (AW), scala 1:500, 1:200
- A.3.2 - Analisi borgo: comparto B Ovest (BW), scala 1:500, 1:200
- A.3.3 - Analisi borgo: comparto C Ovest (CW), scala 1:500, 1:200
- A.3.4 - Analisi borgo: comparto A Est (AE), scala 1:500, 1:200
- A.3.5 - Analisi borgo: comparto B Est (BE), scala 1:500, 1:200
- A.3.6 - Analisi borgo: comparto C Est (CE), scala 1:500, 1:200
- A.3.7 - Analisi borgo: comparto D Est (DE), scala 1:500, 1:200
- A.3.8 - Analisi borgo: comparto E Est (EE), scala 1:500, 1:200

Case sparse ed attività

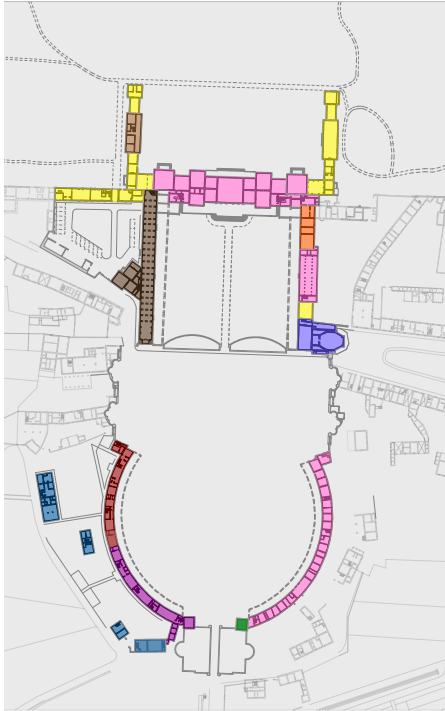
- A.4 - Analisi case sparse ed attività: legenda e inquadramento, Scala 1:5000
- A.4.1 - Analisi case sparse ed attività: ambiti 1 – 2, scala 1:500, 1:200
- A.4.2 - Analisi case sparse ed attività: ambiti 3 - 4 – 5, scala 1:500, 1:200
- A.4.3 - Analisi case sparse ed attività: ambiti 6 – 7, scala 1:500, 1:200
- A.4.4 - Analisi case sparse ed attività: ambiti 8 – 9, scala 1:500, 1:200
- A.4.5 - Analisi case sparse ed attività: ambito 10, scala 1:500, 1:200
- A.4.6 - Analisi case sparse ed attività: ambito 11, scala 1:500, 1:200
- A.4.7 - Analisi case sparse ed attività: ambiti 12 – 13, scala 1:500, 1:200
- A.4.8 - Analisi case sparse ed attività: ambiti 14 – 15, scala 1:500, 1:200
- A.4.9 - Analisi case sparse ed attività: ambito 16, scala 1:500, 1:200
- A.4.10 - Analisi case sparse ed attività: ambito 17, scala 1:500, 1:200
- A.4.11 - Analisi case sparse ed attività: ambito 18, scala 1:500, 1:200
- A.4.12 - Analisi case sparse ed attività: ambito 19, scala 1:500, 1:200
- A.4.13 - Analisi case sparse ed attività: ambito 20, scala 1:500, 1:200
- A.4.14 - Analisi case sparse ed attività: ambiti 21 - 22 – 25, scala 1:500, 1:200
- A.4.15 - Analisi case sparse ed attività: ambiti 23 – 24, scala 1:500, 1:200

# Stato di fatto

ADOGG  
DAI DOG IAD



Pianta piano Secondo

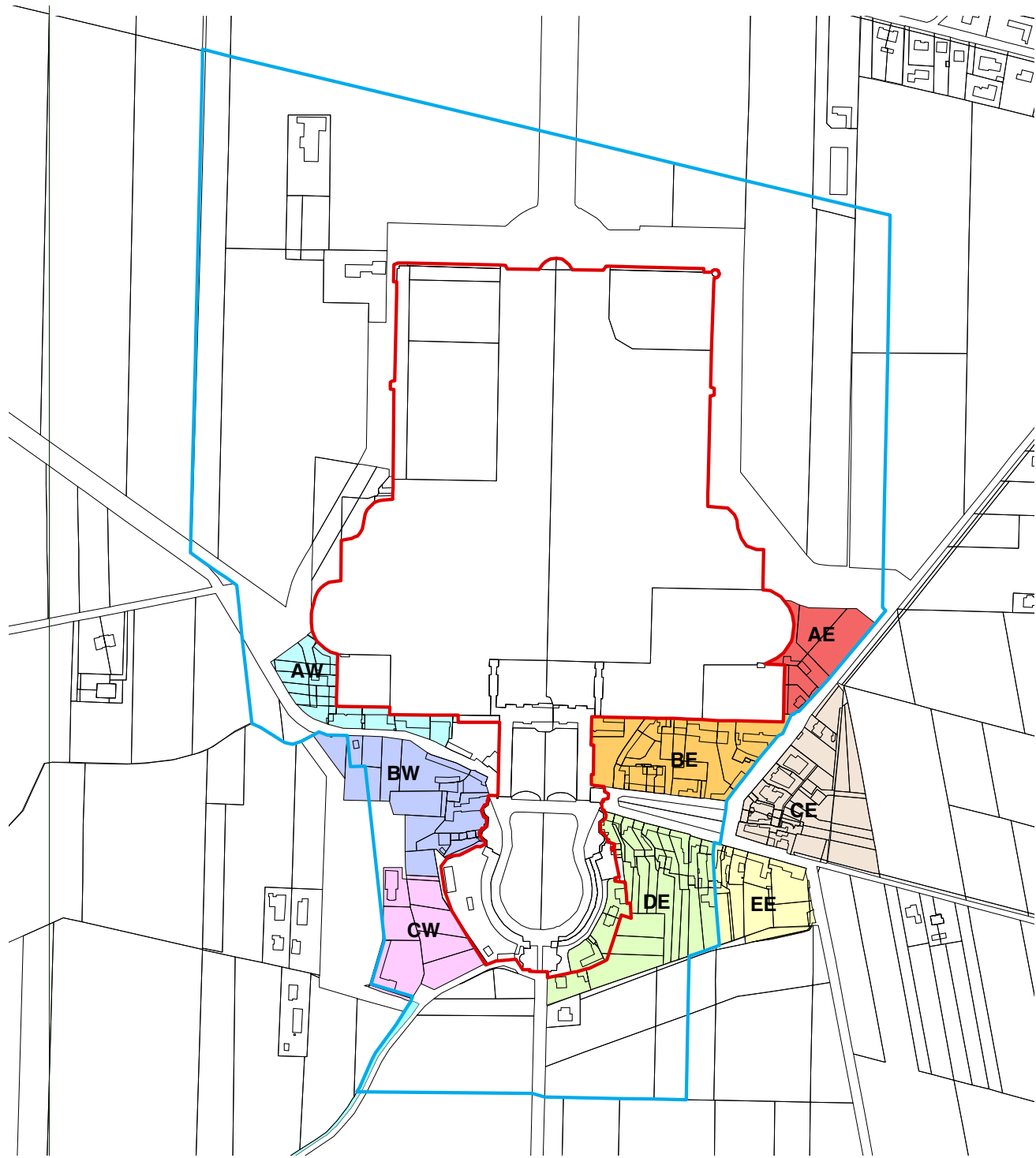


Pianta piano Primo



Pianta piano terra

**Stato di fatto**  
DAI DOG AD OGG



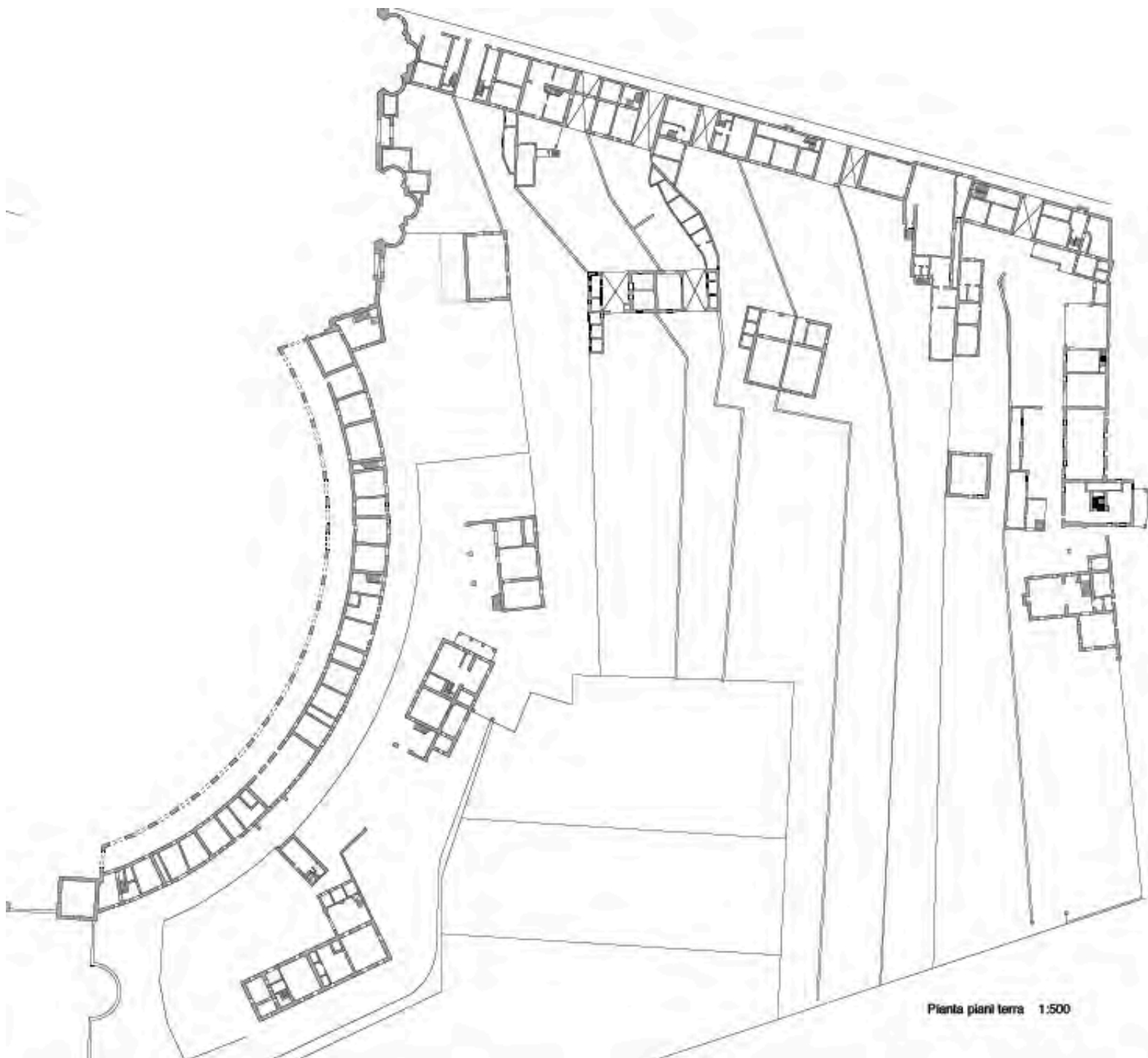
Stato di fatto

ADOGG  
DAI DOG



AD OGG  
DAI DOG

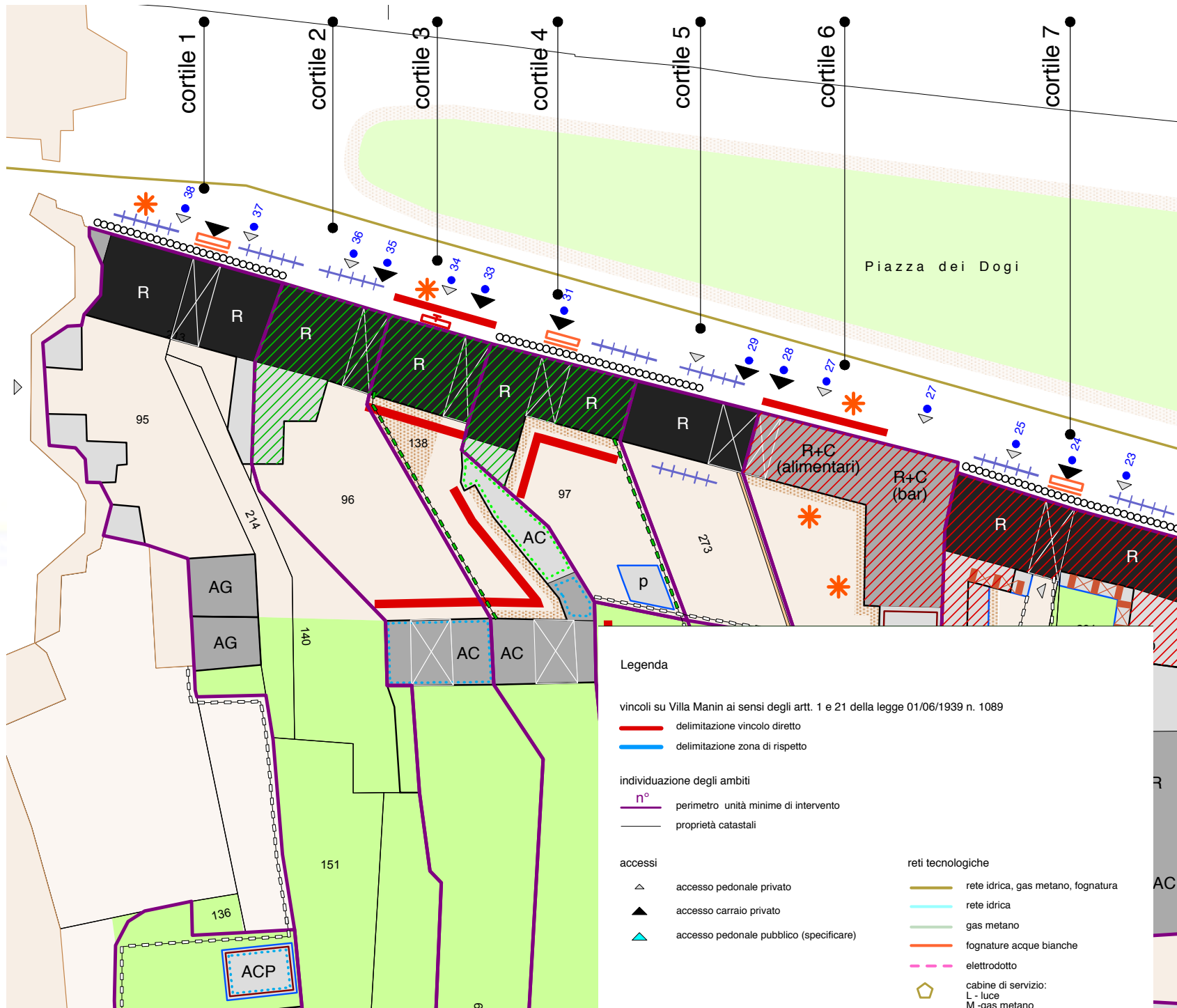
# Stato di fatto



Pianta piani terra 1:500

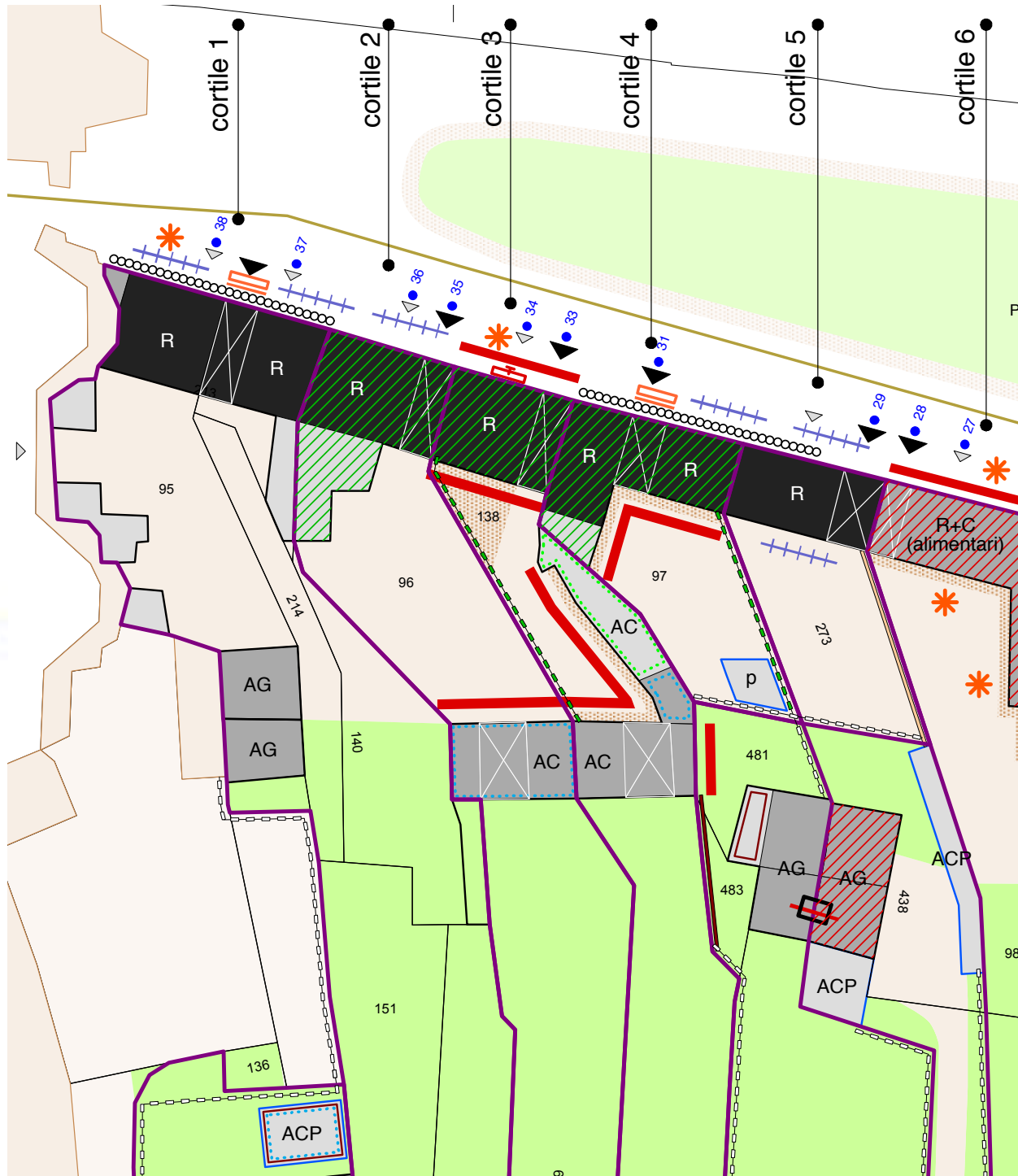
# Stato di fatto

ADOGG DAI DOG



# Stato di fatto

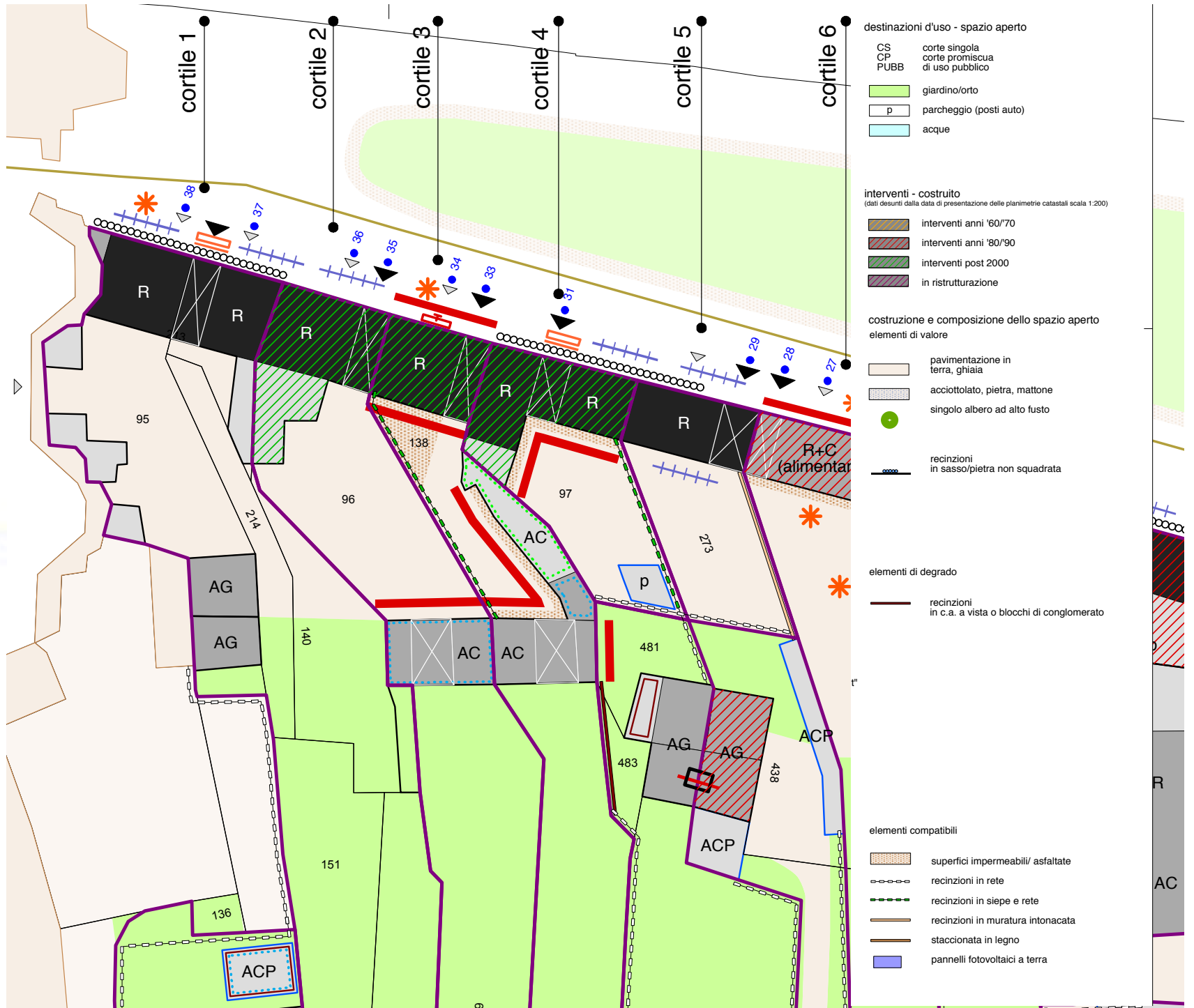
ADOGG DA



- consistenza - costruito**
- 1 piano
  - 2 piani
  - 2 piani + sottotetto
  - 3 piani
  - non presente sulla base catastale
- destinazioni d'uso - costruito**
- R residenziale
  - AL alberghiera
  - C commerciale
  - A artigianale
  - AG agricolo
  - U uffici
  - UP uffici pubblici
  - AC accessorio
  - ACP accessorio precario
  - pol pollaio
  - conc concimaia
  - X altro
- utilizzo - costruito**
- utilizzato
  - non utilizzato
  - parz. utilizzato
- costruzione e composizione del costruito**
- elementi di valore**
- murature in pietrame a vista
  - allineamento orizzontale e verticale delle aperture con la stessa larghezza o restringenti ai livelli superiori di forma rettangolare ai piani intermedi
  - grandi aperture di opere agricole
  - presenza di androni
  - portali in mattoni
  - riquadri di finestre in pietra
  - ballatoio in legno
  - altri elementi di pregio (specificare)
- elementi di degrado**
- ceramica/gres/intonaci a base di resina sintetica/intonaco in cemento/ rappezzi in c.a./ blocchi in c.a. a vista
  - serramenti in alluminio naturale o anodizzato
  - copertura non a falde
  - copertura con lastre in fibrocemento - tipo "Eternit"
  - copertura in lastre ondulate metalliche
  - copertura in materiale plastico (es. lastre, teli guaine, tegole canadesi...)
  - terrazze
  - superfetazioni
  - tettoia addossata
- elementi compatibili**
- parti limitate con mattone facciavista
  - parti limitate con pietra naturale
  - parti limitate con cemento boccardato
  - portico
  - tettoia isolata

# Stato di fatto

ADOGG DAI DOG





**Stato di fatto**

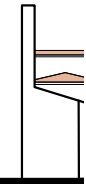
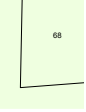
DAI DOG  
ADOGG

**AMBITO DE**  
assetto proprietario, sezioni, unità minime di intervento



# Stato di fatto

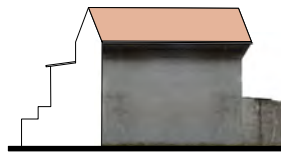
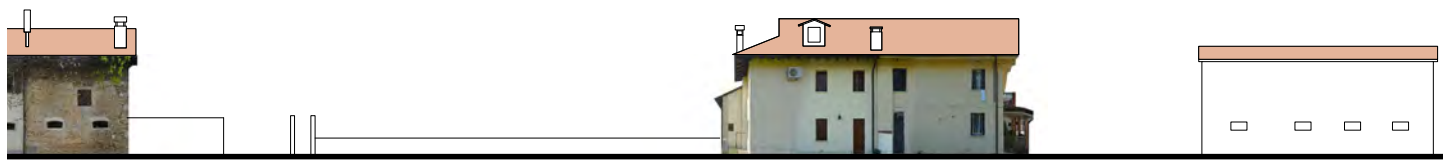
ADOGG  
DAI DOG IAD



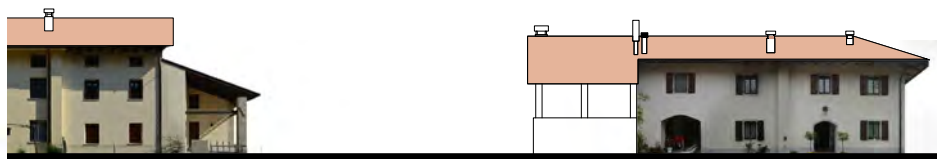
Sezione 13 1:200

Sezione 9 1:200

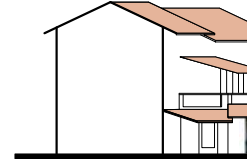
Sezione 8 1:200



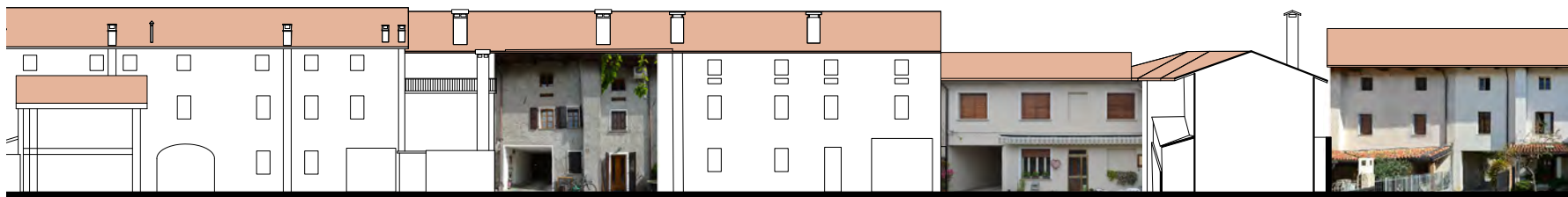
Sezione 12 1:200



Sezione 11 1:200



Sezione 5 1:200



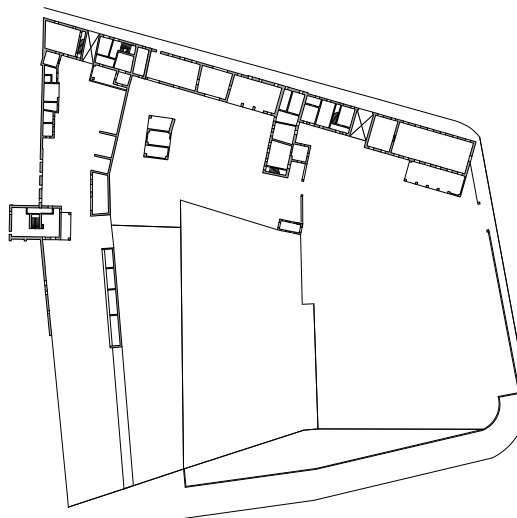
Sezione 1 1

**Stato di fatto**

**ADOGG**



su base catastale 1:500



Pianta piani terra 1:500



AMBITO EE  
assetto proprietario, sezioni, unità minime di intervento



1:200



1:200



1:200



Sezione 4 1:200



Sezione 5 1:200

COMUNE DI CODROIPO  
Piano Attuativo Comunale  
del Centro Storico Primario di Passariano  
e del complesso monumentale di Villa Manin



Tavola numero **A.3.8**  
Analisi borgo: comparto E Est (EE)  
scala 1:500, 1:200

Studio Associato di Architettura

Anna Maria Baldo  
Marta Estrella Polanco  
33100 Udine - Via Martini, 26  
Tel. e Fax. 0432 - 504378  
E-Mail: info@adogga.com  
www.adogga.com

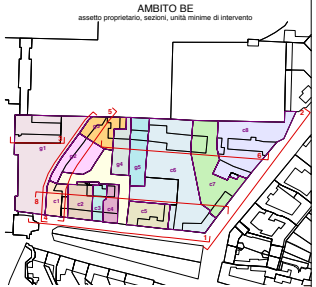
data:

Collaboratori  
architetto Maurizio Bruno  
ingegner Luigi Franzoni  
dottoressa Francesca Tomai

Anna Emilia Polano

# Stato di fatto

ADOGG  
ADOGG



COMUNE DI CODROIPO  
Piano Attivativo Comunale  
del Centro Storico Primario di Passariano  
e del complesso monumentale di Villa Manni



Tavola numero A.3.5  
Analisi borgo comparto S Est (BE)  
scala 1:500, 1:200

PUBBLI AGENZIE DI ARCHITETTURA	
DAI DOG	ARCHITETTO
DAI DOG	ARCHITETTO
DAI DOG	ARCHITETTO
DAI DOG	ARCHITETTO
DAI DOG	ARCHITETTO
DAI DOG	ARCHITETTO

Area Emilia Romagna

# Stato di fatto

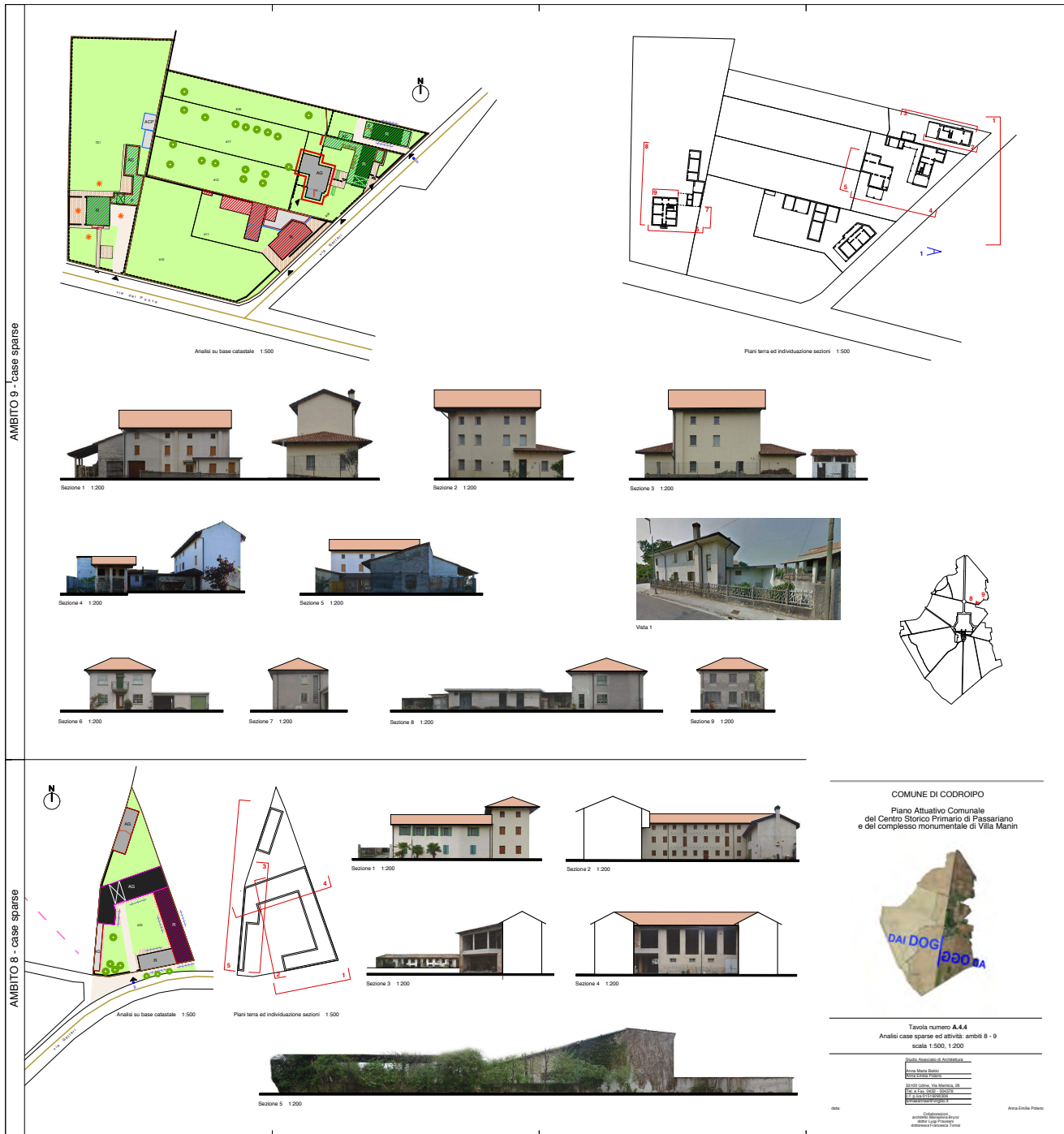
ADOGG  
DAI DOG





# Stato di fatto

ADOGG  
DAI DOG



COMUNE DI CODROIPO

Piano Attuativo Comunale  
del Centro Storico Primario di Passariano  
e del complesso monumentale di Villa Manni

**Tavola numero A.4.4**  
Analisi case sparse ed attività ambiti 8 - 9  
scale 1:500, 1:200

Ufficio Autorizzativo di Architetture
Area Urbanistica
Ufficio Urbanistico
Ufficio Urbanistico
Ufficio Urbanistico
Ufficio Urbanistico
Ufficio Urbanistico
Ufficio Urbanistico

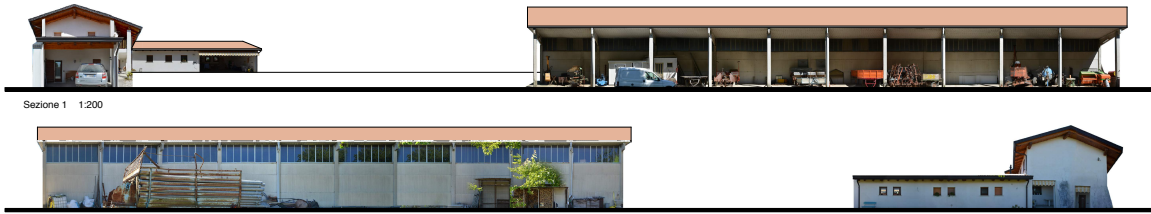
Autore: Studio di Architettura  
Progettazione: Studio di Architettura  
Disegno: Studio di Architettura  
Stampa: Studio di Architettura

Autore: Studio di Architettura  
Progettazione: Studio di Architettura  
Disegno: Studio di Architettura  
Stampa: Studio di Architettura

# Stato di fatto

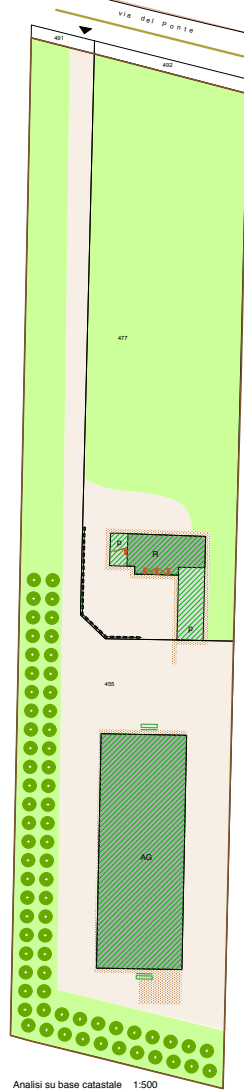
DAI DOG  
ADOGG

AMBITO 10 - case sparse ed attività

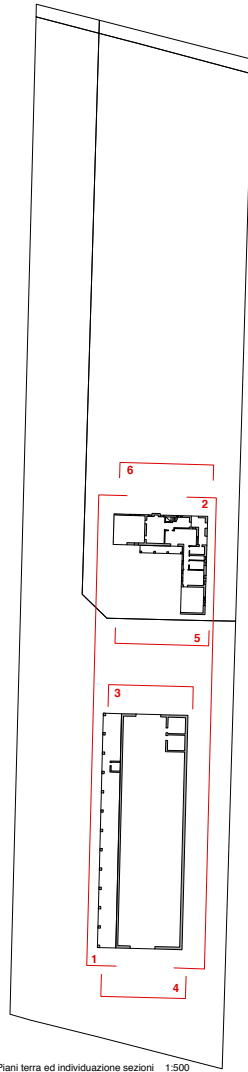


Sezione 1 1:200

Sezione 2 1:200



Analisi su base catastale 1:500



Piani terra ed individuazione sezioni 1:500



Sezione 3 1:200



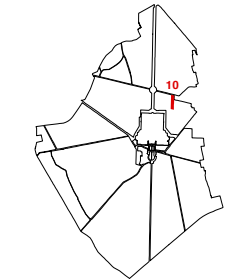
Sezione 4 1:200



Sezione 5 1:200



Sezione 6 1:200



COMUNE DI CODROIPO  
Piano Attuativo Comunale  
del Centro Storico Primario di Passariano  
e del complesso monumentale di Villa Manin



Tavola numero A.4.5  
Analisi case sparse ed attività: ambito 10  
scala 1:500, 1:200

Studio Associato di Architettura  
Anna Maria Bello  
Anna Emilia Polano  
33100 Udine, Via Mantica, 26  
Tel. e Fax. 0432 - 564378  
E-mail: polano@adoggo.com  
annamaria@avaglio.it

data:

Collaboratori  
architetto Manfrina Bruno  
dotto Luigi Privitera  
dottoressa Francesca Toma

Anna Emilia Polano







DAI DOG

AD OGG

# Territorio agrario

DAI DOG  
ADOGG



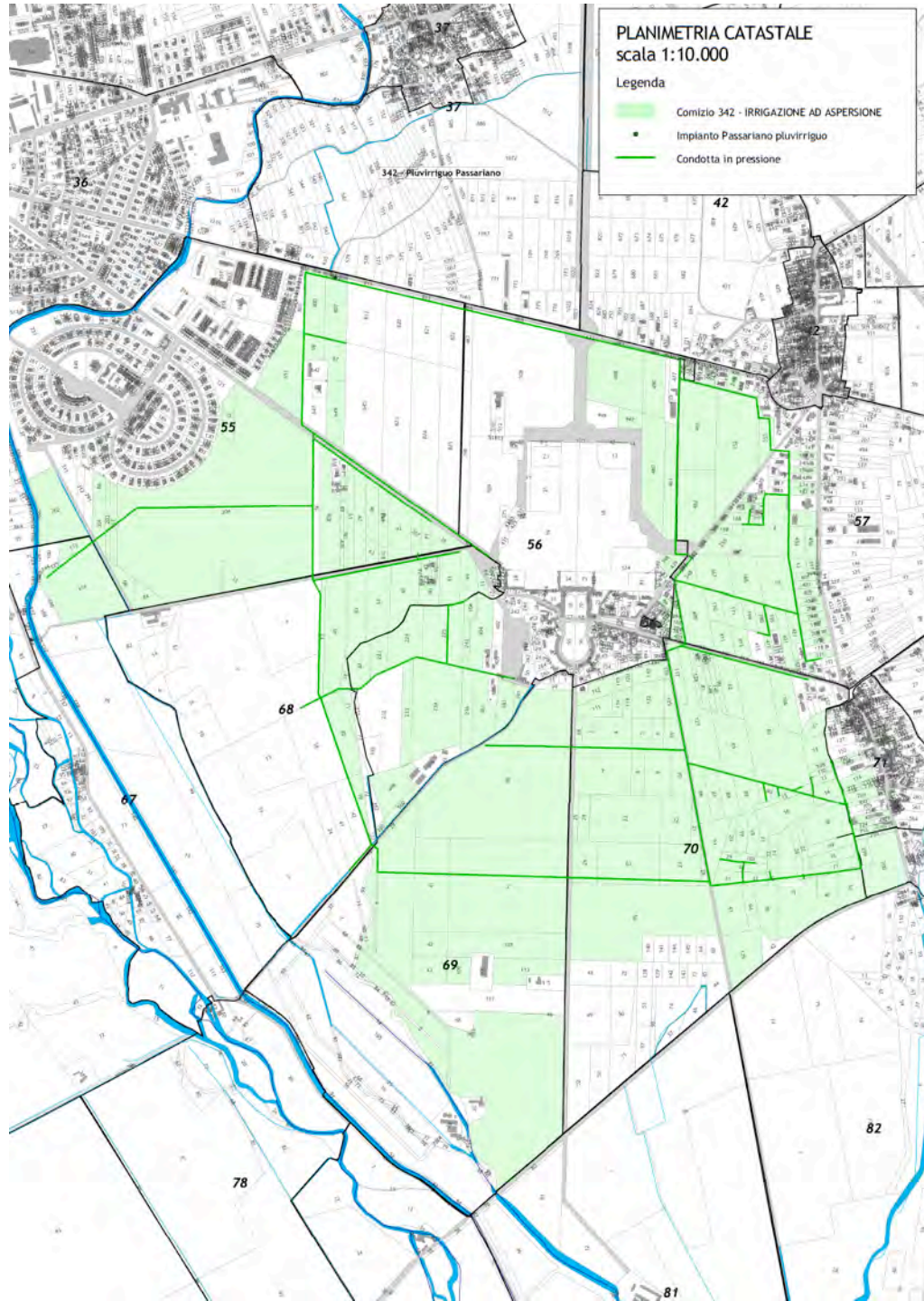
**Sistemazioni fondiarie con  
canalette irrigue a  
scorrimento**



**Nuove sistemazioni  
fondiarie con sistema  
irriguo ad aspersione  
semovente**

# Territorio agrario

ADOGG  
DAI DOG



# Territorio agrario

OGGI  
DAI DOG



# Territorio agrario

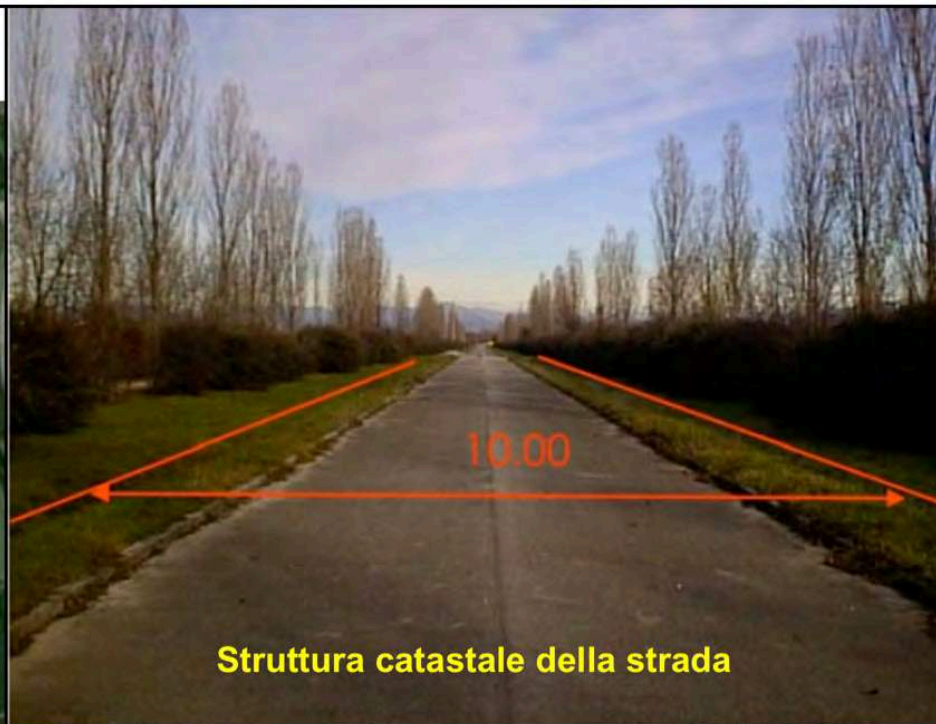
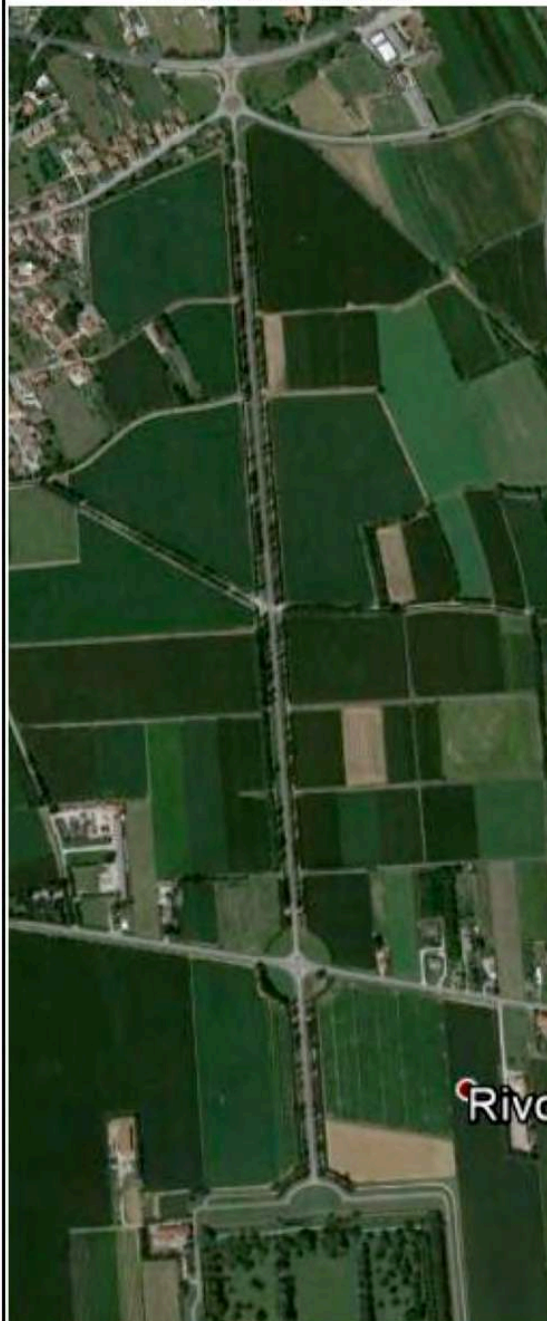
AD OGG  
DAI DOG



# Territorio agrario

DAI DOG  
AD OGG

Strada vicinale: n° 4  
"Stradone Manin"



Struttura catastale della strada



Carrareccia a cornice della viabilità principale

# Territorio agrario

ADOGG  
DAI DOG IAD



# Territorio agrario

ADOGG  
DAI DOG

