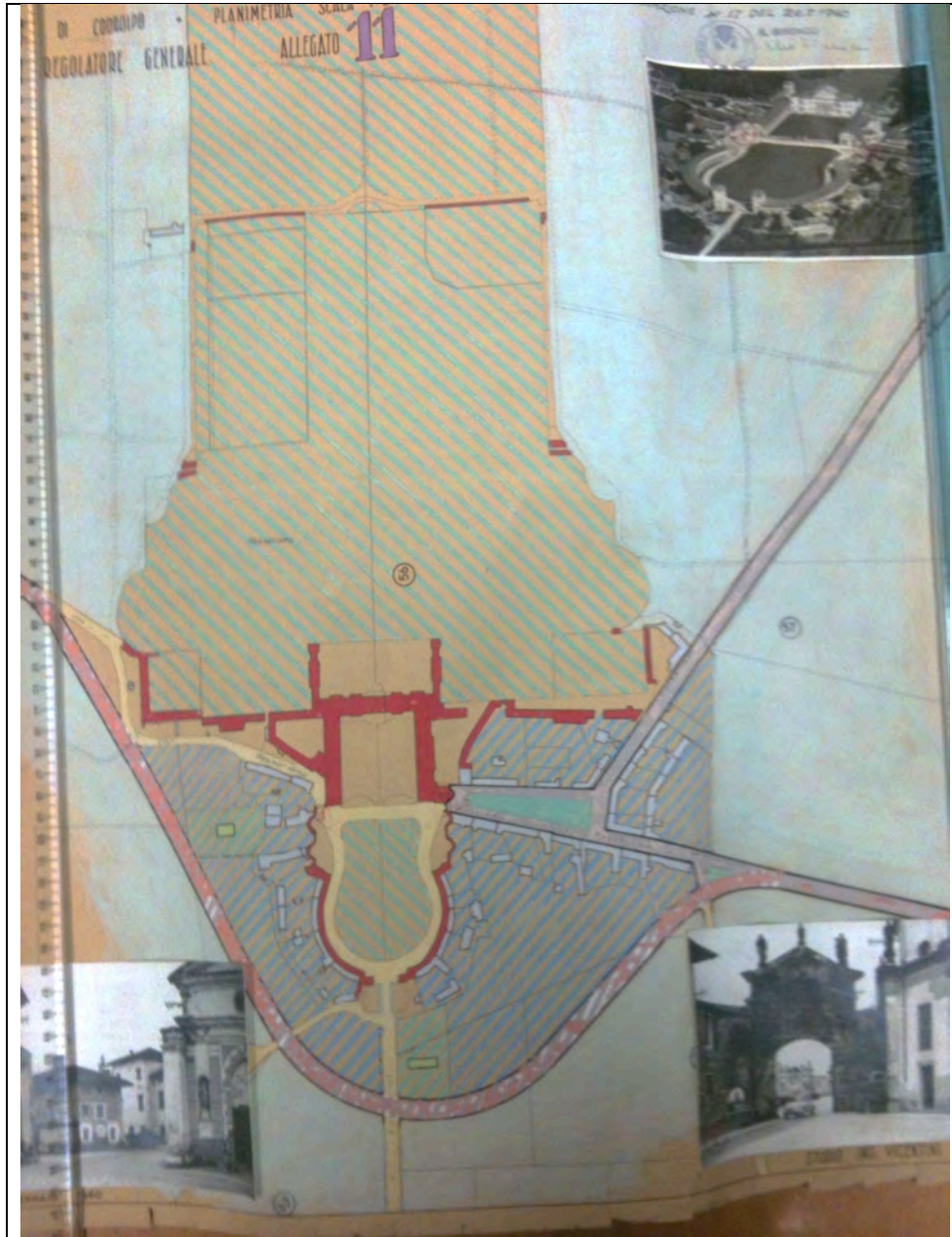


La viabilità intorno alla villa e quella di servizio per i due parcheggi

Strettamente connesso alla necessità di eliminare l'attraversamento della villa è stabilire una viabilità alternativa possibile.

La tematica era presente fin dal 1960. Si veda l'allegato al PRGC dell'epoca.



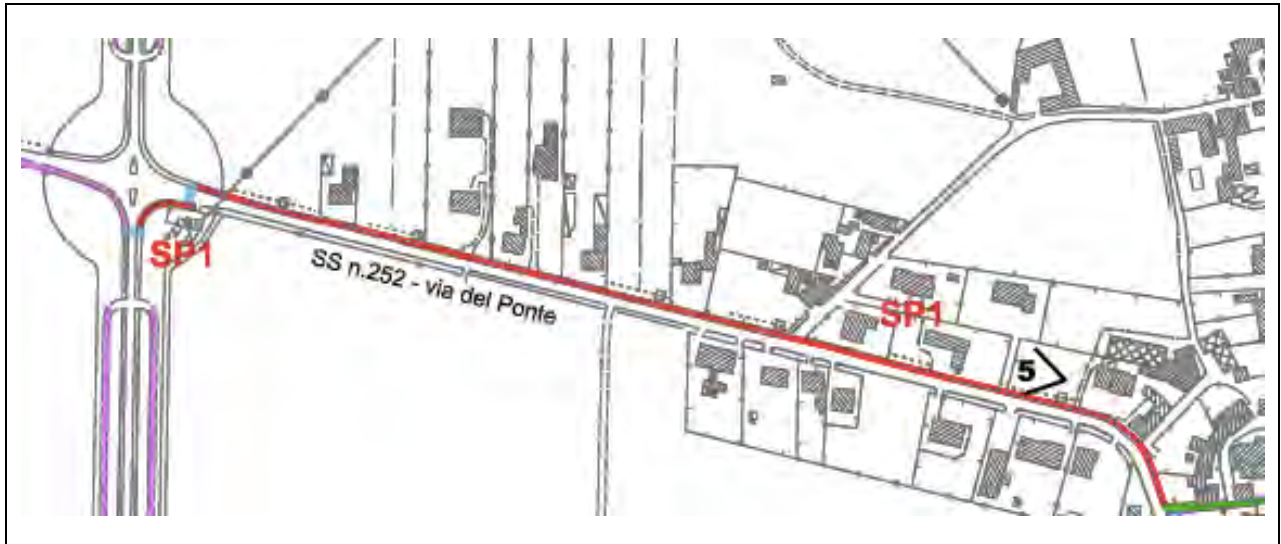
La presenza dei due parcheggi rende più ovvia la necessità del collegamento tra i due. Allo scopo anche il finanziamento comunale e le indicazioni del progetto della Piazza Tonda descritti in altro punto.

Qui si vuole suggerire che la connessione a sud, nelle caratteristiche fin ad ora ipotizzate, informalmente, e cioè la realizzazione di una viabilità transitabile dai mezzi pesanti, potrebbe comportare una modifica della viabilità esistente eccessiva per assicurare sezioni e curve coerenti. L'intervento potrebbe stravolgere l'esistente pensato come distribuzione ai parcheggi, in particolare ovest, e modificare pesantemente un punto nevralgico di accesso alla Villa ed ai suoi assi visuali. Diversa la valutazione se si trattasse di distribuzione di sole automobili con caratteristiche di collegamento urbano dotato dei marciapiedi.

La viabilità ciclabile

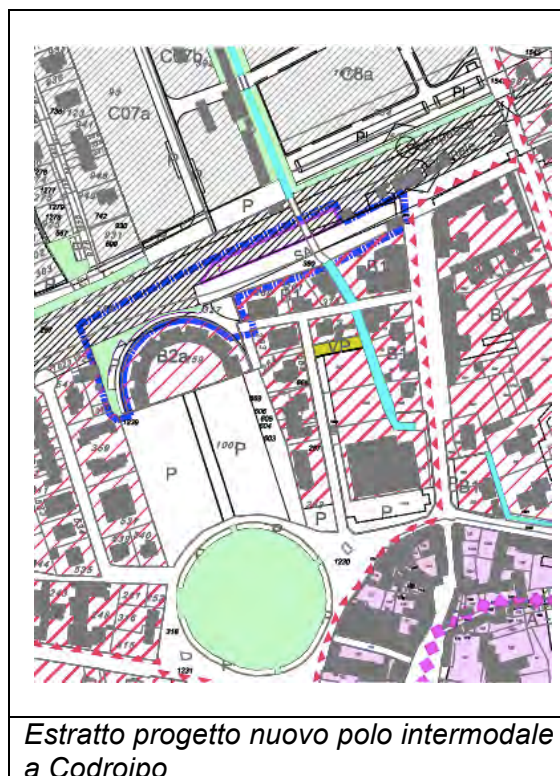
Il Piano del Traffico Comunale del 2005 definisce una serie di itinerari ciclabili, alcuni di questi interessano Passariano. Stabilisce tipologie, sezioni tipo, norme.

Individua tra gli interventi prioritari il tratto di collegamento tra la pista ciclabile di Zompicchia esistente (stradone di Passariano) attraverso Rivolto fino alla pista ciclabile esistente verso Lonca (itinerario n.5)



Il PUT non prevede tuttavia alcun collegamento verso nord, dopo la SR 13, per lo stradone Manin. Soprattutto non individua con chiarezza un percorso di collegamento specifico e leggibile tra Codroipo e la Villa.

Anche negli elaborati del polo intermodale presso la ferrovia non si evidenzia un'attenzione particolare al collegamento leggibile con la Villa.



Estratto progetto nuovo polo intermodale a Codroipo

Per quanto riguarda gli assi viari esistenti, già molto dotati di piste ciclabili ed anche molto utilizzati, si riporta quanto previsto del piano del traffico, il citato completamento del tratto verso Rivolto e la realizzazione del tratto tra Lonca e San Martino. Si vuole ricordare che il traffico di attraversamento di quest'ultimo tratto non sembra necessitare di una pista autonoma rispetto alla carreggiata carrabile ed anche l'opportunità di procedere con materiali naturali, ghiaio stabilizzato ad esempio, per il miglioramento dei percorsi esistenti.



E' a disposizione uno studio che individua dei percorsi che collegano il parco delle Risorgive dello Stella ed i mulini. Saranno integrati nella fase progettuale.

La viabilità pedonale, i parcheggi

Interventi accurati e preziosi sono stati effettuati in tutto l'abitato di Passariano per dotare la frazione di marciapiedi e parcheggi.

Si può notare che la dotazione di parcheggi è più che sufficiente in condizione di visita normale, per tutti i tipi di mezzi, anche in vista della realizzazione di aree servite per i caravan come parte del progetto sulla Piazza Tonda. Diversa è la situazione per gli eventi speciali quando si riscontra molta sosta in aree non appropriate.

Interventi integrativi potranno essere pensati per assicurare una migliore copresenza dei vari utenti, pedoni, ciclisti, automobili secondo le metodologie della pianificazione trasportistica in ambito urbano.

Una gerarchia di percorsi con attenzione agli assi visuali

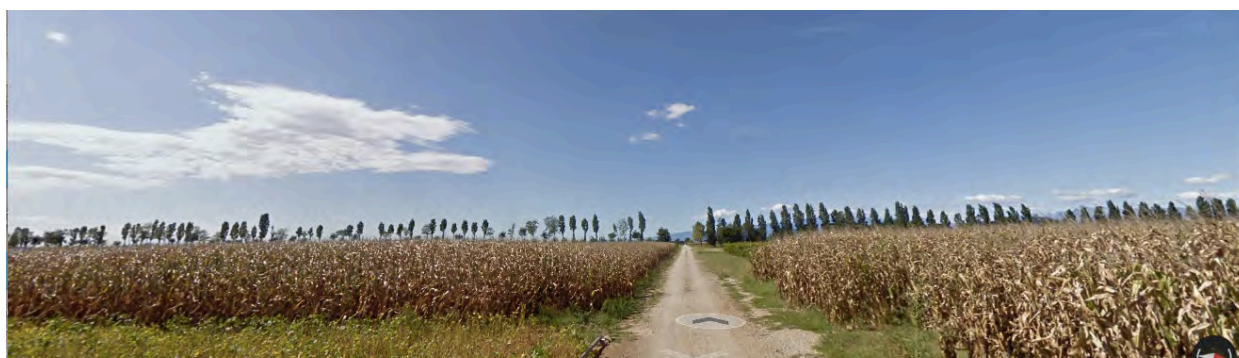
Oltre quanto detto risulta evidente la necessità di ripensare i percorsi secondo una gerarchia che assicuri una chiara visione dell'area della villa e del suo intorno, una sottolineatura degli assi visuali principali, ad esempio dello stradone Manin, una maggiore leggibilità dei luoghi adiacenti di sicuro valore ambientale come il Parco delle Risorgive.

Vale qui citare l'esperienza attuata nel comune di Sedegliano a seguito dell'imponente riordino fondiario che ha interessato anche la porzione nord del comune di Codroipo.

Mediante acquisizioni di aree e convenzioni con i privati proprietari dei fondi finitimi allo stradone Manin si è ricreato il segno paesaggistico con la piantumazione di filari qui sinteticamente riproposti.



Incrocio SP 18 nel comune di Sedegliano, inizio del percorso cicloturistico



Dall'interno del riordino



Dall'interno dello Stradone Manin

La comunicazione su come raggiungere Villa Manin

La comunicazione è carente agli accessi autostradali e stradali ma anche poco chiara e confusa a livello locale.



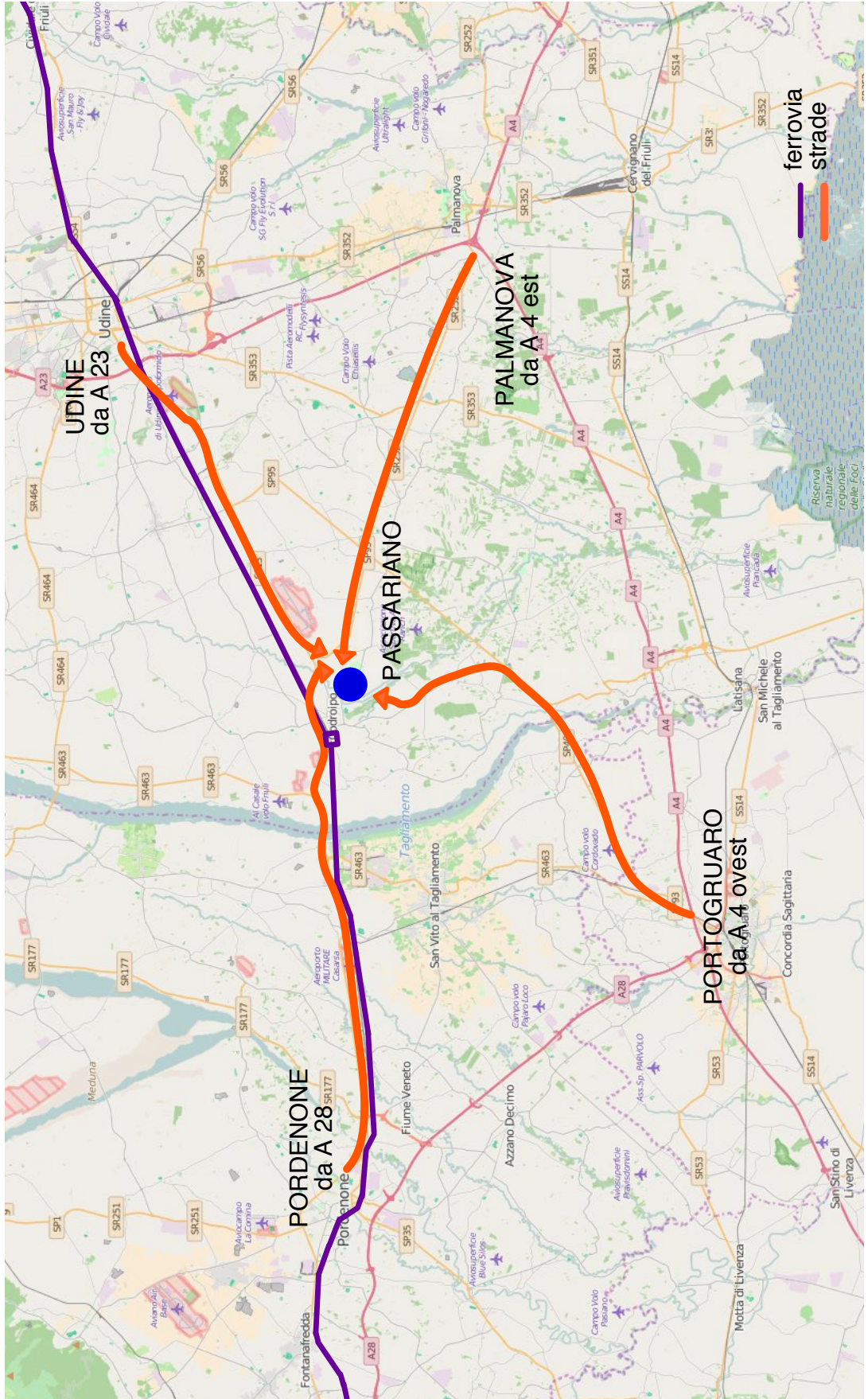
A Codroipo



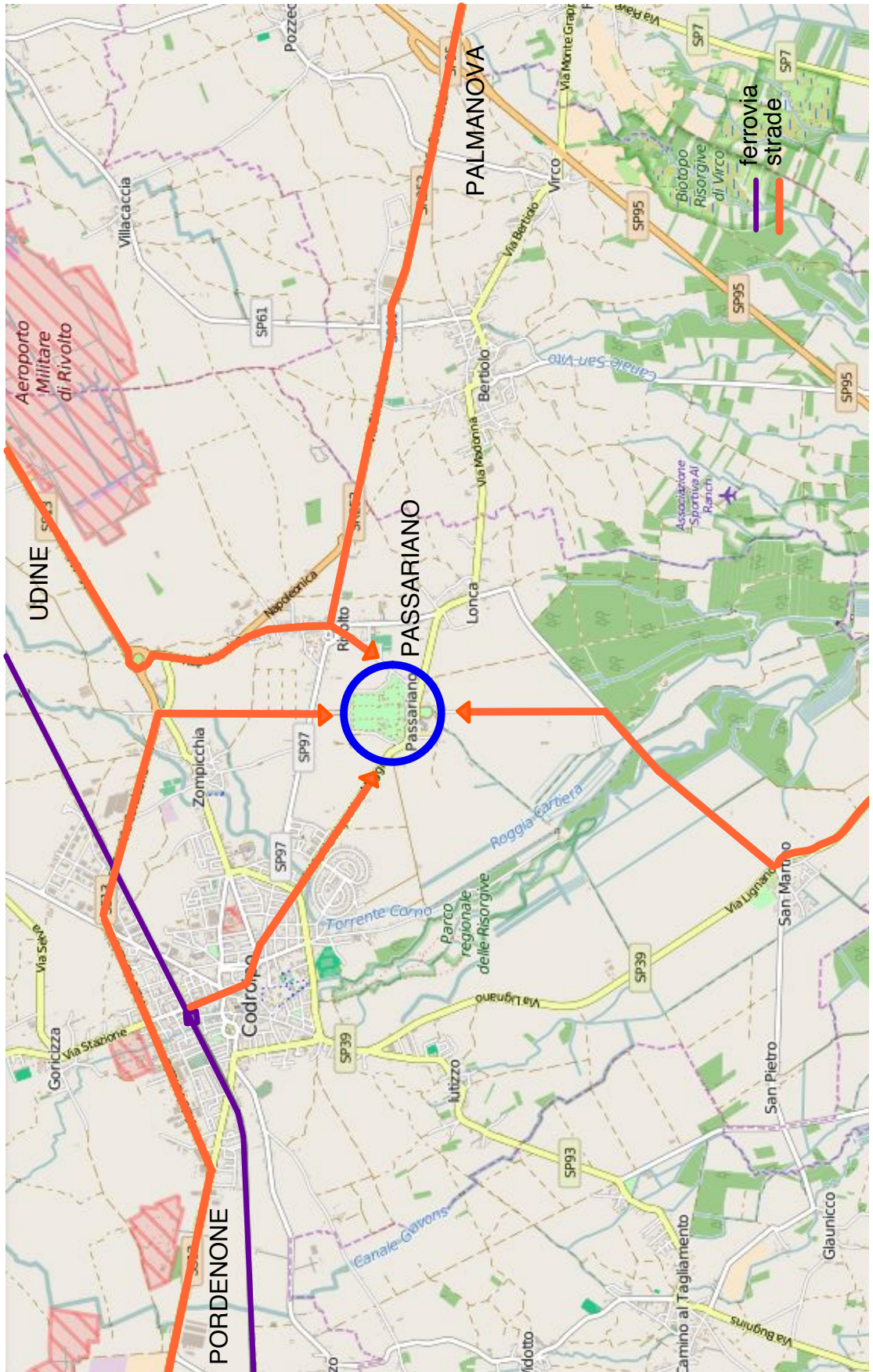
A Passariano

E' necessario ripensare una modalità unitaria per la comunicazione ed una integrazione corretta ed ordinata della segnaletica stradale.

Percorsi area vasta



Percorsi area vasta dettaglio



Collegamenti alla villa

LEGENDA

Trasporto pubblico

Treno

Trasporto pubblico su gomma

Stazione ferroviaria

Trasporto privato su gomma

da Udine

da Venezia

da Palmanova

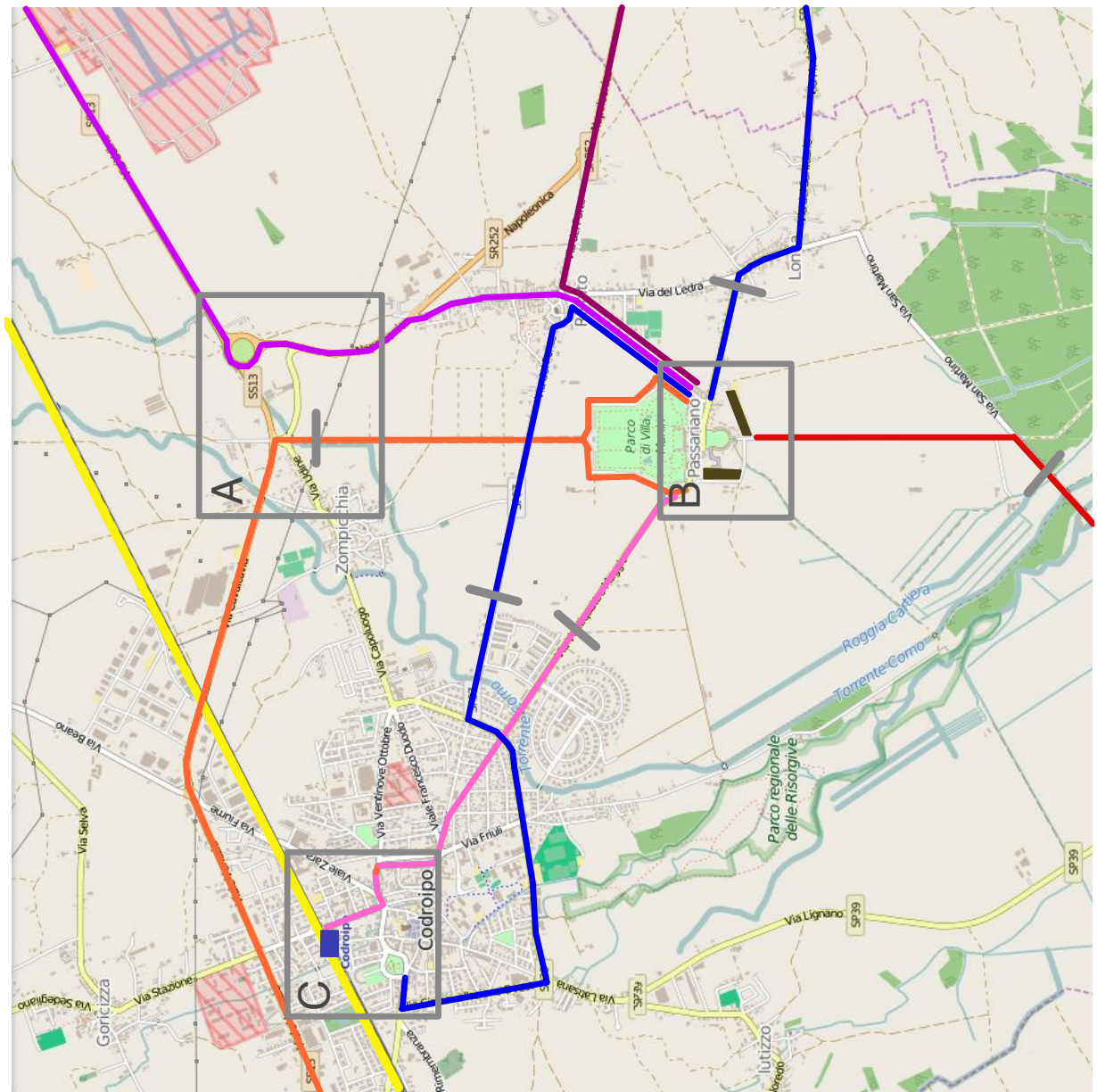
da Pordenone

da Codroipo

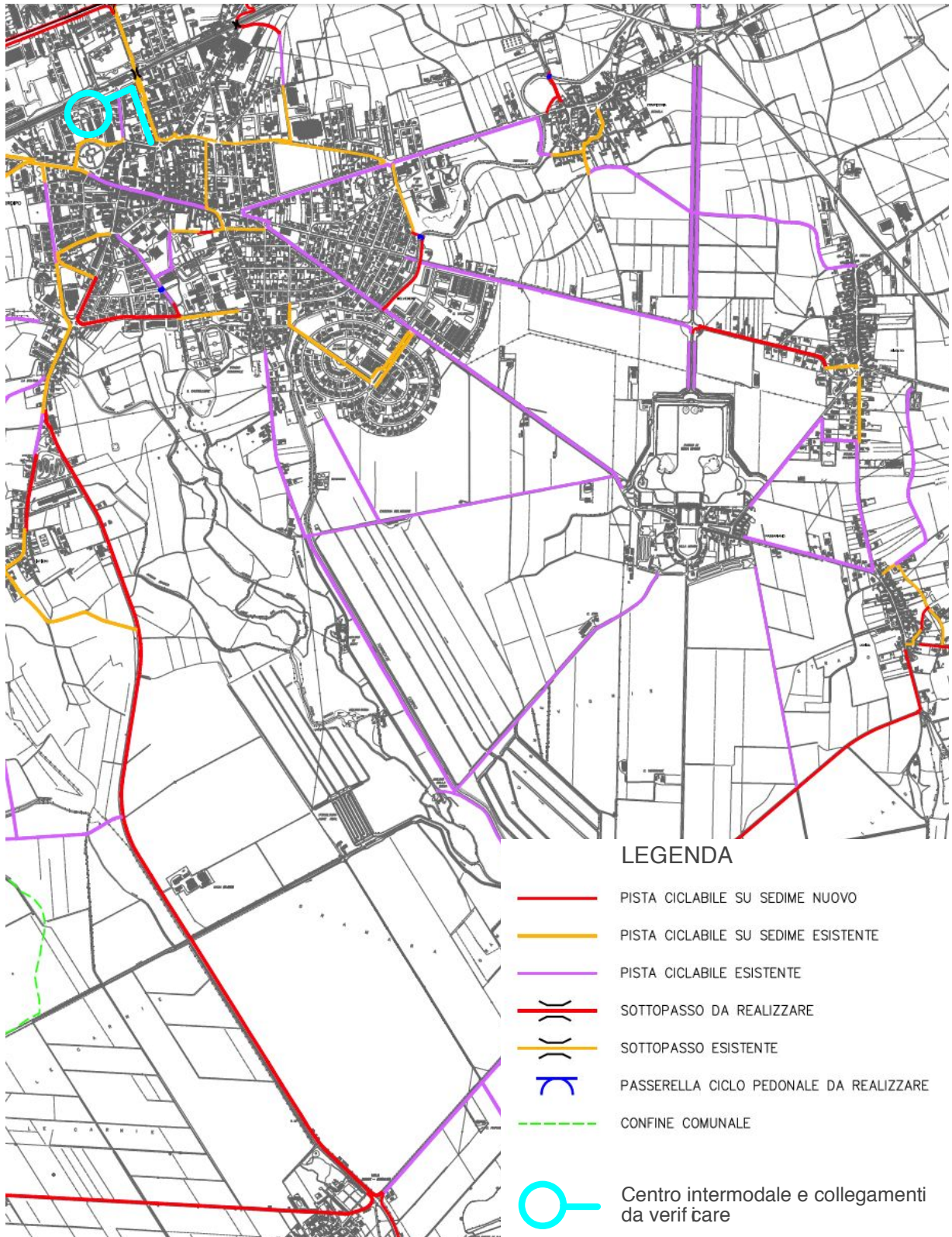
parcheggi

Nodi

porte dell'area parco



Itinerari ciclabili (estratto da Piano del Traffico urbano)





Pista pedonale e ciclabile e ponte Via dei Molini

Problematiche rilevate

Sono da definirsi gli enti preposti al governo delle viabilità (regione, comune), correlati anche i problemi di proprietà delle strade e della manutenzione.

Una possibile razionalizzazione potrebbe derivare dalle imminenti decisioni relative al trasferimento alla Regione o al comune di Codroipo delle viabilità di proprietà provinciale, le viabilità già citate intorno alla villa, la SP 97 Stradalta e la SP 65 Ungarica.

Nel febbraio 2016 la Giunta Regionale ha deliberato in merito ai criteri di trasferimento sulla base del Piano Regionale delle infrastrutture di trasporti, delle merci e della logistica. Saranno trasferite alla Regione tutte le strade provinciali ma saranno da individuarsi le viabilità che hanno interesse locale.

E' necessario ripensare una modalità unitaria per la comunicazione ed una integrazione corretta ed ordinata della segnaletica stradale. In particolare è da curare l'accesso da area vasta da sud/ovest per l'attraversamento poco segnalato di centri urbani e di viabilità di livello comunale.

I collegamenti e le relazioni con il Capoluogo sono insufficienti:

- manca un servizio di autobus navetta o di affitto di biciclette da Codroipo,
- le previsioni del piano del traffico non sottolineano con gli itinerari ciclabili il collegamento dal capoluogo a partire dal nuovo centro intermodale della stazione ferroviaria,
- la cartellonistica è deficitaria e non permette una visione unitaria

All'interno del PAC deve essere definita una gerarchia di percorsi con effetti di cura del paesaggio e degli assi visuali. In sede progettuale saranno approfonditi gli esempi dello stradone Manin, dei possibili finanziamenti, dei sistemi di gestione.

All'interno di Passariano:

- è da privilegiare l'accesso alla Villa da sud (come previsto dall'Azienda Speciale),
- deve essere ridefinita la sosta temporanea per eventi in area appropriata.
- In generale dovranno essere pensati interventi integrativi per assicurare una migliore copresenza dei vari utenti, pedoni, ciclisti, automobili secondo le metodologie della pianificazione trasportistica in ambito urbano.



In queste poche pagine si intende verificare quali elementi costitutivi del borgo di Passariano sono ancora presenti nel territorio agricolo allo scopo di assicurare in fase progettuale il mantenimento dei segni significativi.

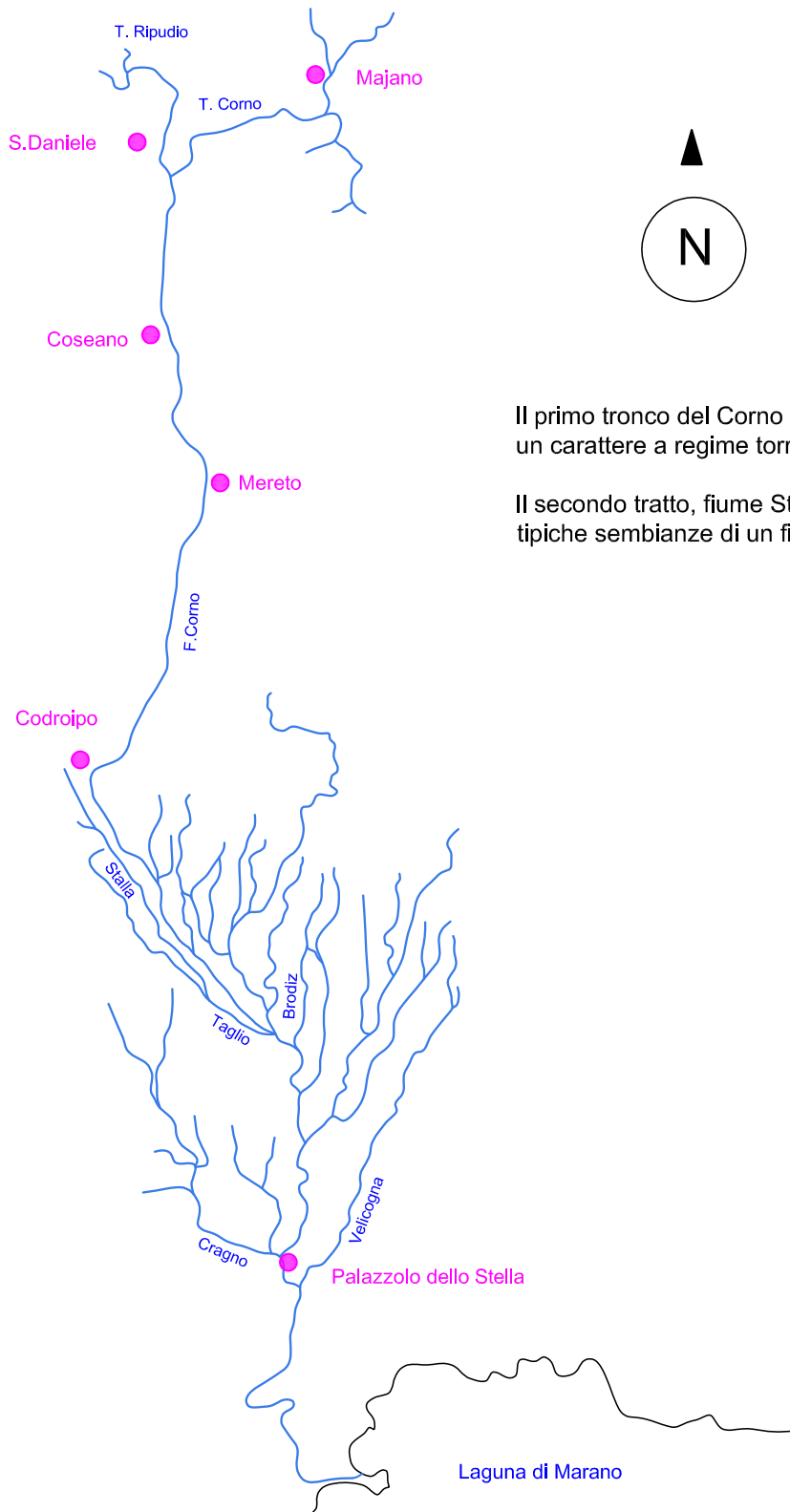
Si intende quindi una parte integrativa rispetto a quella di studio agrario con fascicolo a parte.

Il sistema Fiume Stella/Torrente Corno sta alla base dell'utilizzo agricolo delle aree, per la presenza delle risorgive e di un facile approvvigionamento idrico di superficie.

In particolare la Stradalta segna un confine tra i terreni a monte, aridi e i terreni a valle, originariamente di terra umida, bonificati dai Manin a partire dal XVI secolo e poi in epoche successive fino alle modificazioni recenti di allineamento del Corno e recentissimi come gli impianti di acquacultura.

In generale l'uso dell'acqua è sempre stato legato alla storia della villa ed all'attività produttiva del borgo, per i canali di coltivazione, per la presenza dei mulini e della cartiera.

Rete idrografica del sistema Corno-Stella

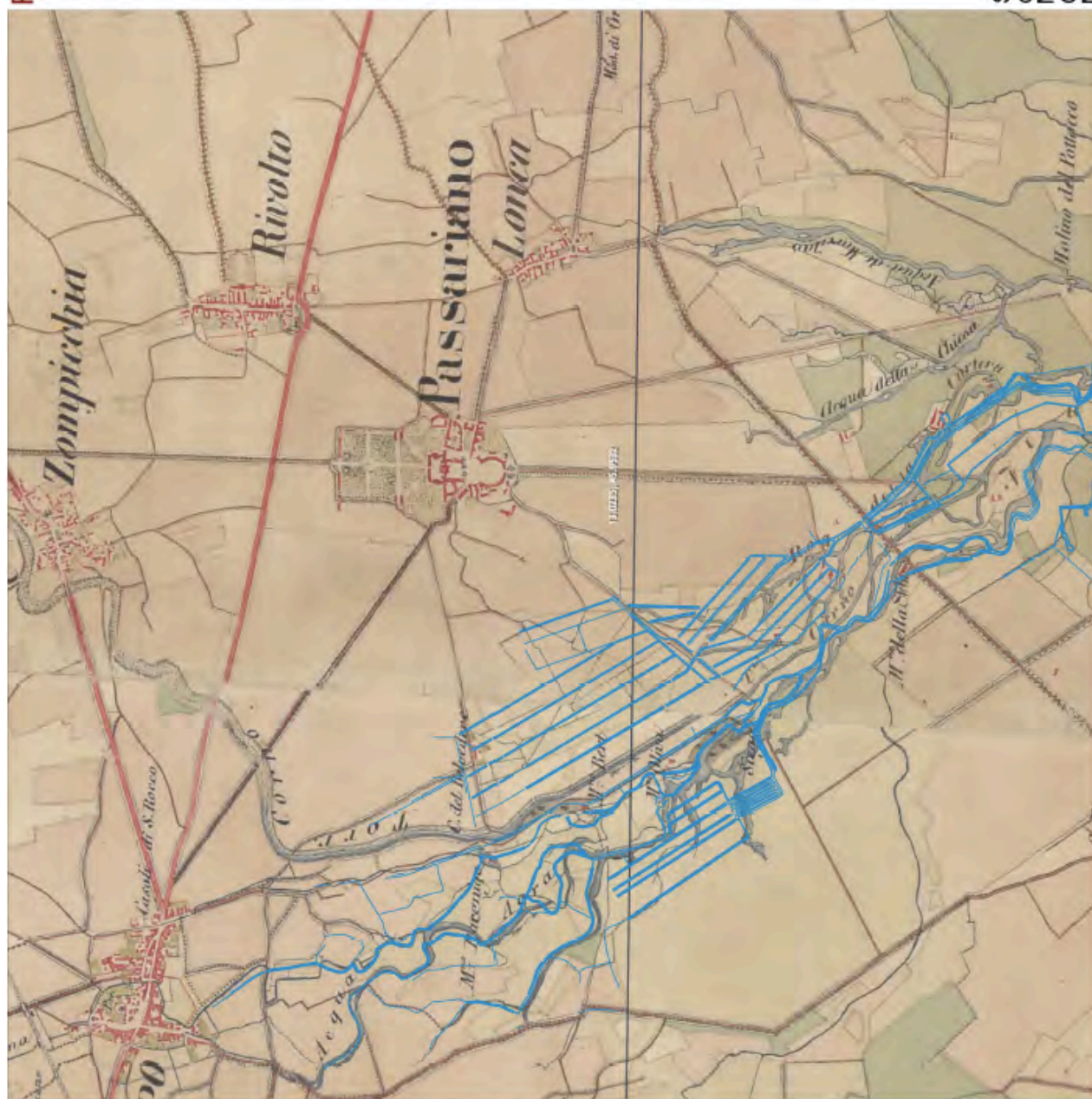


Il primo tronco del Corno di S. Daniele mostra un carattere a regime torrentizio.

Il secondo tratto, fiume Stella, mostra le tipiche sembianze di un fiume di risorgiva.

AAVV ,Fondazione Benetton Studi Ricerche, *Atlante di Passariano 1996, Indagine e proposte per la vita futura della villa e del suo paesaggio culturale*
Maurizio Pivetta, *Le strutture della natura* p.12

Razionalizzazione delle acque



Sovrapposizione CTR 1:10000 a Mappa della seconda indagine militare 1806/1869 - Mappe storiche dell'impero Asburgico - Osterreichisches Staatsarchiv (portale MAPIRE)

Il sistema ha subito solo nel Novecento una razionalizzazione importante per canalizzazioni e realizzazioni di peschiere.

Utilizzazione del suolo agricolo

Prima dei Manin si può ipotizzare una realtà agricola di piccole proprietà a ridosso dei centri abitati, con fondi irregolari di piccole dimensioni (orti) , poi le braide per la coltivazione di granaglie e legumi, a seguire una zona boscata fino alle terre umide.

Dopo i Manin il territorio agricolo si ridisegna secondo l'asse nord/sud dello Stradone Manin che differisce dall'orientamento sud/ovest- nord/est residuo della centuriazione romana.

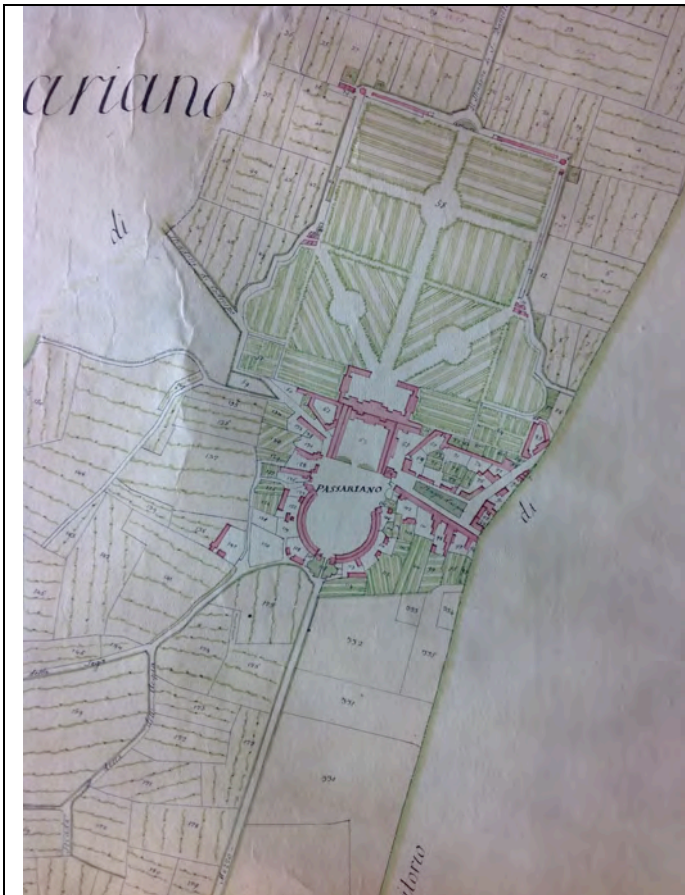
La Ricognizione militare compresa tra il Tagliamento, l'Isonzo e dintorni citata in AAVV, Fondazione Benetton Studi Ricerche, *Atlante di Passariano 1996, Indagine e proposte per la vita futura della villa e del suo paesaggio culturale*, Renzo Carniello, *Modificazioni dell'ambiente e del paesaggio*, p.13:

Evidenzia con immediatezza almeno quattro tipologie di paesaggio. Una grande zona boscata nel margine inferiore del territorio; un'altra zona che documenta le boschaglie sviluppatesi per effetto dell'abbondanza di acque, dei prati molto aridi nella parte superiore alla linea delle risorgive e una fascia aperta, immediatamente al di sotto, che contiene la maggior parte degli insediamenti rurali. Questi ultimi hanno tratto beneficio dall'essere situati in un'area poco esondabile a contatto con zone ricche d'acqua.... I boschi di essenze dure ammontavano a circa 5000 ettari all'inizio dell'ottocento, dopo un secolo erano ridotti a meno della metà, Nel 1962 risultano ancora ridotti della metà....

Seguono le mappe che descrivono questa distinzione.



Catasto Napoleonico 1811 – Mappa Copia del Caseggiato, Orti e Giardini del comune di Passariano (estratto) - Limiti costruito/campi coltivati



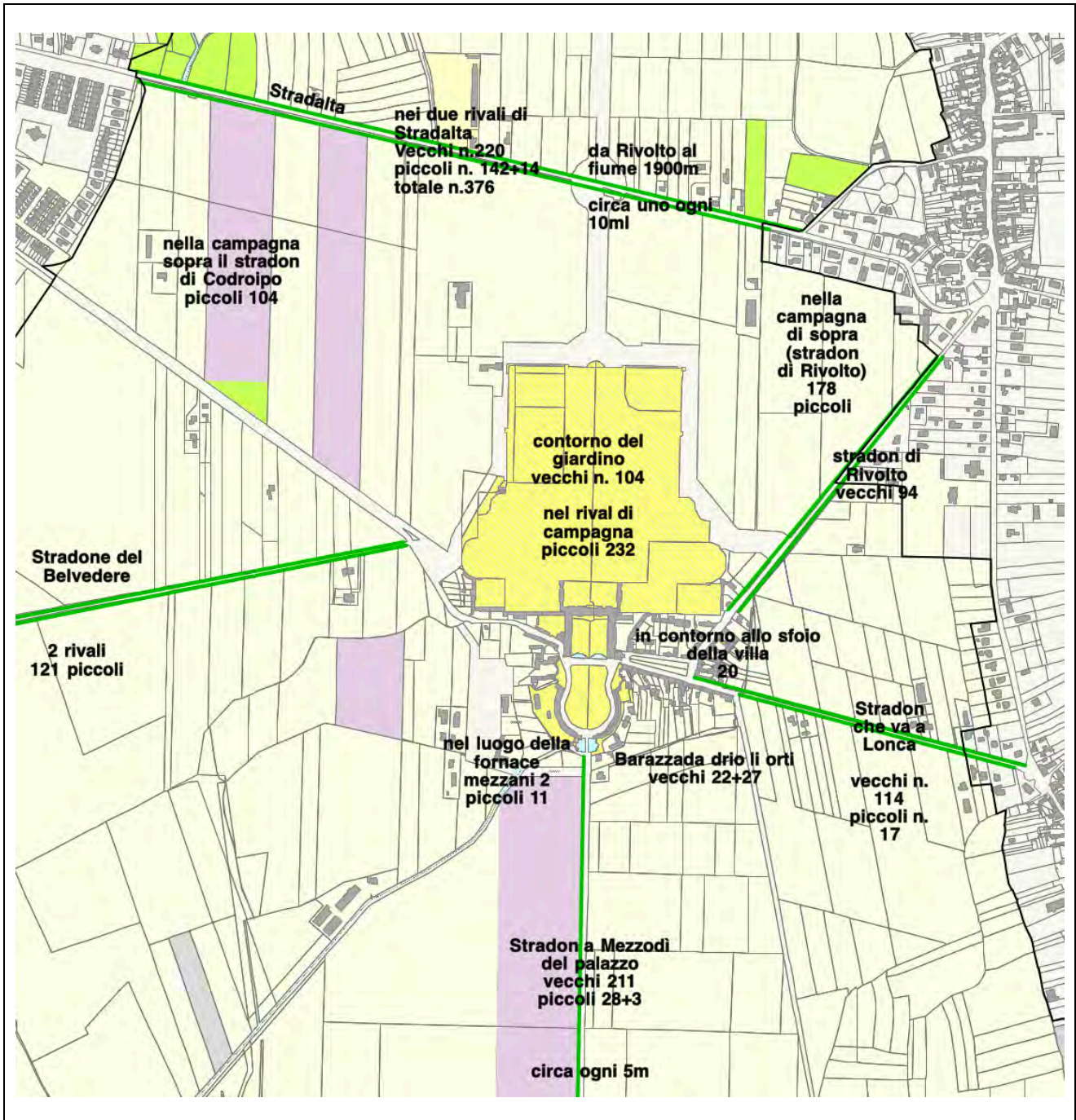
Catasto Napoleonico del 1811,
Passariano Dipartimento di Passariano
(estratto)
tipologia del coltivato vitato arborato,



Catasto Napoleonico del 1811,
Passariano Dipartimento di Passariano
(estratto)
regolazione delle acque (esempio della
cartiera), zone umide

Il complesso monumentale è sempre stato strettamente legato agli edifici destinati alle attività produttive del borgo in particolare la produzione di carta e di seta.

Francesca Venuto ne *La Villa di Passariano - Dimora e destino dei nobili Manin*, 2001, Passariano di Codroipo-Ud , riporta a p.482- 483 il documento n.69 *Computo gelsi esistenti a Passariano (1780)* ASU Spoglio Villa Manin 1 ex 496. Nella tavoletta che segue si sono riportate le localizzazioni e le quantità citate nel documento. La somma complessiva dei gelsi raggiungeva nel 1780 il numero di 2572 piante.



Per completare questa disamina sulla forma dell'assetto fondiario si sono riportate su una mappa del 1843:

- l'andamento dei terreni in direzione nord-ovest residuo di quello della centuriazione romana, esterni all'area di pertinenza della Villa Manin;
- l'andamento dei terreni secondo lo "Stradone Manin", che però non interessano tutte le zone di pertinenza (i riordini fondiari recenti sembrano aver esteso ed enfatizzato questa organizzazione dei terreni);
- l'andamento dei terreni parallelo alla strada del "Belvedere", prima sistemazione delle acque;
- l'interessante mantenimento dei campi secondo un andamento preesistente non ordinato di boschetti, aree umide, viabilità curvilinea.

Queste ultime considerazioni scendono dall'elaborazione della mappa del catasto napoleonico del 1809 confrontata con *Sommarioni dell'Archivio di stato di Venezia* in AAVV, Fondazione Benetton Studi Ricerche, *Atlante di Passariano 1996, Indagine e proposte per la vita futura della villa e del suo paesaggio culturale*, Massimo Rossi, *L'evoluzione del paesaggio nella cartografia storica* p.29

Problematiche rilevate

Il tipo di agricoltura attuale ha portato all'omologazione formale ed ecologica degli spazi agricoli cancellando le tessiture dei paesaggi. Si praticano monoculture estese su enormi campiture, con modalità a forte contenuto tecnologico. I vantaggi che ne derivano cancellano la trama dei paesaggi tradizionali e stravolgono e banalizzano le tessiture paesaggistiche.

Una nuova formulazione, con obiettivi di tutela ambientale e paesistica, che non sia solo sulla carta, può, nel caso di Passariano, utilizzare la presenza di una vasta area tutelata e la vicinanza con il Parco delle Risorgive. E' un'idea di agricoltura che non si esaurisce nella produzione di generi alimentari ma vuole incidere nella produzione del benessere sociale e si realizza attraverso una gamma di funzioni (ambientali, paesaggistiche, ricreative culturali) strategiche orientate al sostegno di agricoltura biologica, agriturismo, energie alternative con maggiore diversificazione e schemi culturali meno estensivi.

Si ricorda che nel RAFVG il Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020, piano di finanziamento consistente, prevede che tutti i bandi saranno disponibili entro il 2016.





Per gli enti locali territoriali e per i parchi e le riserve territoriali sono previsti finanziamenti per itinerari per la valorizzazione e la fruizione turistica del territorio rurale.

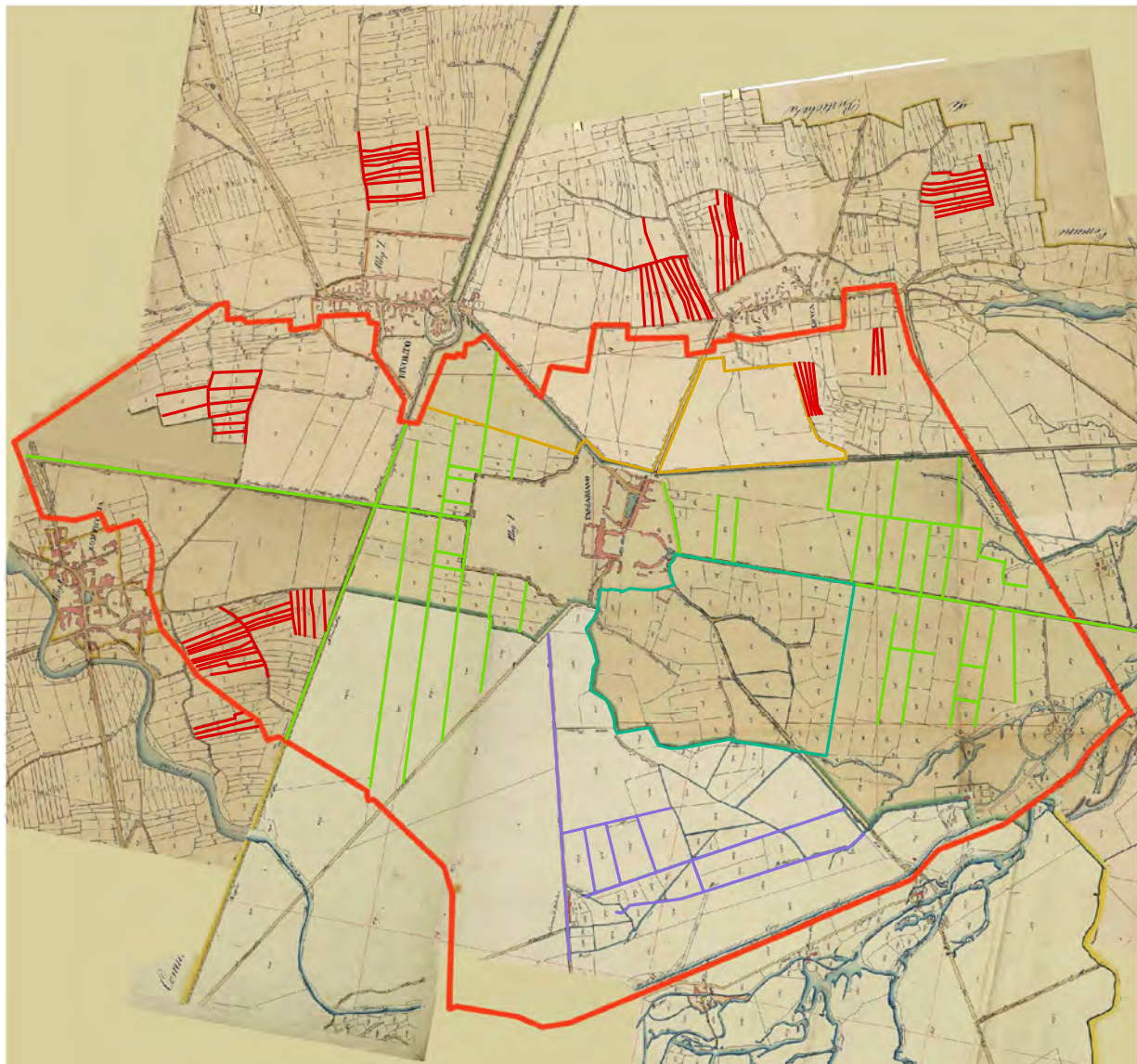
Per gli enti pubblici e per i privati sono previsti finanziamenti per la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio rurale, sono previste indennità per mantenimento di fasce tampone e per approcci collettivi agro-climatici-ambientali.

Di questo e di altre proposte operative si parlerà in fase di progetto.

Formazione del territorio agricolo

LEGENDA

-  Andamento dei terreni in direzione nord-ovest residuo dell'andamento della centuriazione romana
-  Andamento dei terreni paralleli allo "Stradone Manin"
-  Andamento dei terreni parallelo alla strada del "Belvedere", prima sistemazione delle acque
-  Mantenimento di organizzazione dei campi secondo boschetti ed aree umide, non ordinato, viabilità



Censo stabile . Mappe a scala ridotta pubblicate nel 1843 Sistema Informativo degli archivi di Stato
In porzione da Geometri censuari, Catasto Napoleonico , mappa n.47 1808/1809 confrontata con *Sommazioni dell'Archivio di stato di Venezia* da AAVV ,Fondazione Benetton Studi Ricerche, *Atlante di Passariano 1996, Indagine e proposte per la vita futura della villa e del suo paesaggio culturale*, Massimo Rossi, *L'evoluzione del paesaggio nella cartografia storica* p.17 - Sintesi
Arativo vitato
Braida grande - Arativo
Zone interne boscate
Aree umide



In queste poche pagine si intende verificare quali elementocostitutivi del borgo di Passariano sono ancora presenti, prima della realizzazione della villa e dopo, allo scopo di assicurare in fase progettuale il mantenimento dei segni significativi.

Formazione prima dei Manin

Il sistema dei borghi fu complessivamente impostato in età romana, modificato in epoca barbarica e carolingia quando, all'ordinata griglia della centuriazione, si sostituisce un modello stellare con le strade che partendo dai centri abitati si dirigono verso gli altri abitati vicini. Si forma in epoca medioevale la "Strada dei paesi", che scorre a sud della Stradalta/Postumia sopra la linea delle risorgive.

Nelle tavolette che seguono, evidentemente successive al periodo preso in considerazione ma le uniche disponibili ad una scala adeguata, si riassume quanto presente nel contributo di AAVV ,Fondazione Benetton Studi Ricerche, *Atlante di Passariano 1996, Indagine e proposte per la vita futura della villa e del suo paesaggio culturale* nei contributi di Mariolina Monge , *Segni della storia del territorio* e Francesca Rossi *Ipotesi sull'insediamento di Passariano prima dei Manin*

Per quanto riguarda la conformazione dei borghi gli elementi

...più significativi risultano il loro aggregarsi lungo una strada principale con una serie di unità insediative elementari che, insieme, costituiscono una cortina di edifici chiusi verso il lato della strada. Altro elemento caratterizzante è la centa , in elemento circolare di origine difensiva, individuabile in molti insediamenti rurali (vicino a Passariano, Lonca, Codroipo, Bertiole, Rivolto); infine la presenza di larghi in corrispondenza delle cortine degli edifici

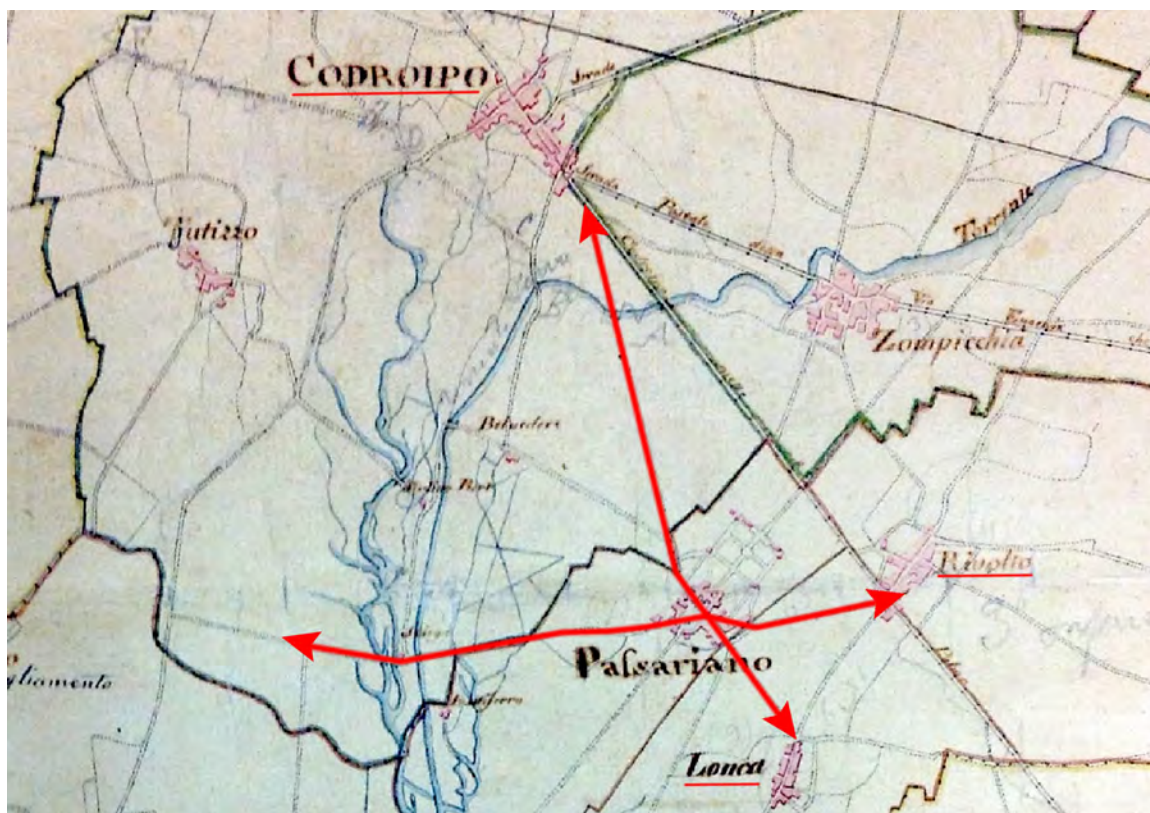
che ospitavano stagli (polle risorgive) usati come abbeveratoi per gli animali. (Monge, p.15)

Come si presenta allora Passariano prima dei Manin? Lo sviluppo lineare del borgo friulano, il sistema della viabilità e la precisazione di "frazione di frazione" ci aiuta a immaginare lo sviluppo originario di Passariano lungo due direttrici viarie: una collega Lonca con Codroipo, attraverso la piazza principale, dove si collocava la pozza d'acquaattualmente piazza dei Dogi, l'altra assicura il collegamento di Rivolto con i borghi ad ovest del torrente Corno, quali San Martino e Gorizzo, proprio attraverso Passariano.

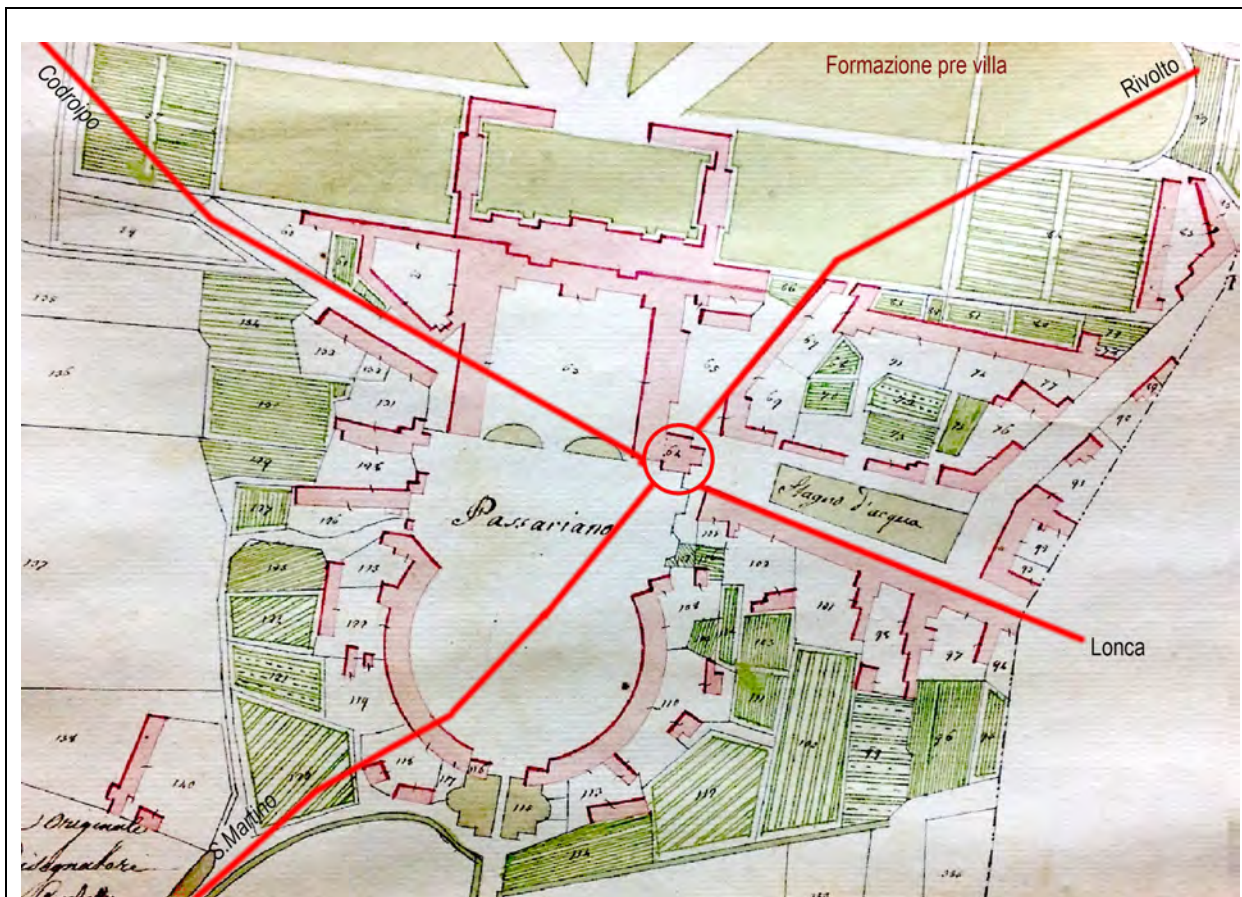
La strada Lonca – Codroipo è quindi una matrice di sviluppo della villa di Passariano: lungo tale percorso si dispone secondo la tipologia a doppio pettine, la doppia cortina edilizia, facilmente individuabile nel suo andamento curvilineo di allineamento dei corpi di fabbrica e che include l'edificio dell'ex-latteria, quello inalveolato nella barchessa ovest. Questo assume un ruolo importante per sostenere l'ipotesi di insediamento: infatti il corpo di fabbrica dell'ex-latteria è evidentemente tagliato dalla barchessa ovest, la quale in origine era di lunghezza minore rispetto a quella attuale (...che) sembrerebbe rispettare gli edifici di cortina della villa di Passariano prima dei Manin, per poi, nel prolungamento, tagliare i corpi di fabbrica preesistenti quali l'ex-latteria.

La strada invece che collega Rivolto al Torrente Corno ritrova l'originario andamento curvilineo di edifici di cortina ad est del Palazzo qui nuovamente interrotti dal muro di cinta del giardino....., mentre a sud ovest suo punto di riferimento è l'edificio detto "la fornace"-torre di ipotizzabile preesistenza all'insediamento dei Manin.

La chiesa gioca un ruolo importante nella definizione dell'ipotesi. La sua posizione è proprio in corrispondenza delle due strade matrici di sviluppo della villa, in posizione cruciale. (Rossi p.33)



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



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



Formazione con i Manin e dopo i Manin

Molto è stato scritto sulla problematica relazione tra il borgo preesistente e i successivi interventi di demolizione/ costruzione del borgo in seguito all'estendersi dell'area della Villa, del parco, delle barchesse, fino alle esedre che si è completato alla fine del Settecento. Allo stesso modo si è dettagliatamente analizzata la relazione economica che si è andata sviluppando e mutando tra le due entità fino ad oggi. Le questioni sono utili a questo lavoro solo per quanto servono ad una generale politica di indirizzo e non sono approfondite.

Le fonti che riguardano le case coloniche e pertinenze rustiche non permettono che una relativa identificazione con l'assetto attuale del paese, ma confermano un preciso intervento a vasto raggio. Verso la fine del Seicento Passariano viene pertanto ad assumere un aspetto assai prossimo a quello attuale, accentuato nei lavori di ristrutturazione del palazzo e delle sue adiacenze nei primi decenni del Settecento. Ciò sarà evidente soprattutto con la costruzione delle Piazze...

Per ciò che concerne invece le pertinenze rustiche è molto più difficile seguire la storia della costruzione delle diverse case coloniche che venivano a contrassegnare il paese. Le rapide annotazioni delle spese nei libri di fabbrica non permettono un discorso approfondito circa l'espansione del paese specie per quanto riguarda l'intervallo tra ristrutturazioni seicentesche (il paese inteso come mega-palazzo da parte di Francesco IV Manin) e l'occupazione napoleonica, che certo troncò definitivamente sia la tradizione arcadica di residenza estiva per la casata, ormai veneziana, sia le sperimentazioni pre-illuministiche affidate al Benoni e poi a Zandrini. (F.Venuto, Relazione storica allegata al PRPC)

Per comprendere la condizione attuale del Borgo si sono prese in considerazione tre mappe catastali significative confrontate con quelle precedenti e si sono verificati i mutamenti rispetto alle acque, al verde, alle costruzioni.

Si sono scelti :

- i catasti napoleonico ed austriaco come prima base informativa,
- il catasto utilizzato per la formazione del PRPC e quello attuale per verificare le trasformazioni attuate

Si suggerisce di osservare in dettaglio i commenti posti nei grafici.

Si possono osservare:

- Il mantenimento sostanziale dell'impianto formativo del borgo,
- Il mantenimento della cesura tra case e tessuto agricolo, molto leggibile, anche in seguito alla realizzazione dei due parcheggi,
- Il minor significato del sistema delle acque

Per quanto riguarda gli spazi pubblici e la viabilità:

- Si sono mantenuti gli assi principali con l'importante trasformazione dell'invaso della piazza dei Dogi in uno spazio alberato.
- Si può osservare la trasformazione della porzione a nord/ovest della Strada Ungarica con la formazione anomala di giardini antistanti gli edifici.
- Sono andati sparendo, con successivi interventi, i segni delle viabilità formative del borgo prima dell'intervento dei Manin; rimane all'interno di una proprietà privata il percorso ad est "contrada dell'ancona".
- E' stata soppressa ad est la "Strada consorziale detta di Passariano" e diventa a nord un percorso privato; si è andata perdendo la possibilità di percorrere l'esterno del borgo da questo lato.
- Ad ovest si è mantenuta la possibilità di percorrere il borgo con una viabilità parallela all'andamento delle esedre e si è anche mantenuto l'accesso pedonale all'esedra di ponente.

- A sud/ovest non si è mai attraversata la cortina degli edifici per raggiungere più agevolmente la piazza dei Dogi.
- Con la realizzazione delle viabilità intorno alle mura e con la realizzazione dei parcheggi e della viabilità distributiva si è ben risolto il sistema di relazione parcheggi/villa a ovest, non si è risolto quello ad est , è da migliorare l'accesso a sud ed il collegamento sud tra i due parcheggi (si veda la parte sulla viabilità).

Per quanto riguarda la relazione tra costruito e verde si nota:

- un frazionarsi successivo delle proprietà;
- uno spostamento del limite costruito/orti , con una minore leggibilità delle relazione tra i due anche in seguito alla costruzione di ammessi rustici, depositi, posti auto;

La modifica del costruito segnala:

- nelle ultime due mappe la realizzazione di annessi all'edificio principale sui retri, spesso collocati lungo i nuovi confini di proprietà;
- una corretta ripulitura dagli annessi recenti nella parte dove la RAFVG è intervenuta per la realizzazione degli edifici della scuola di restauro;
- la realizzazione di edifici isolati (anche pubblici!) intorno agli anni sessanta del Novecento che hanno frazionato la visione unitaria del borgo



















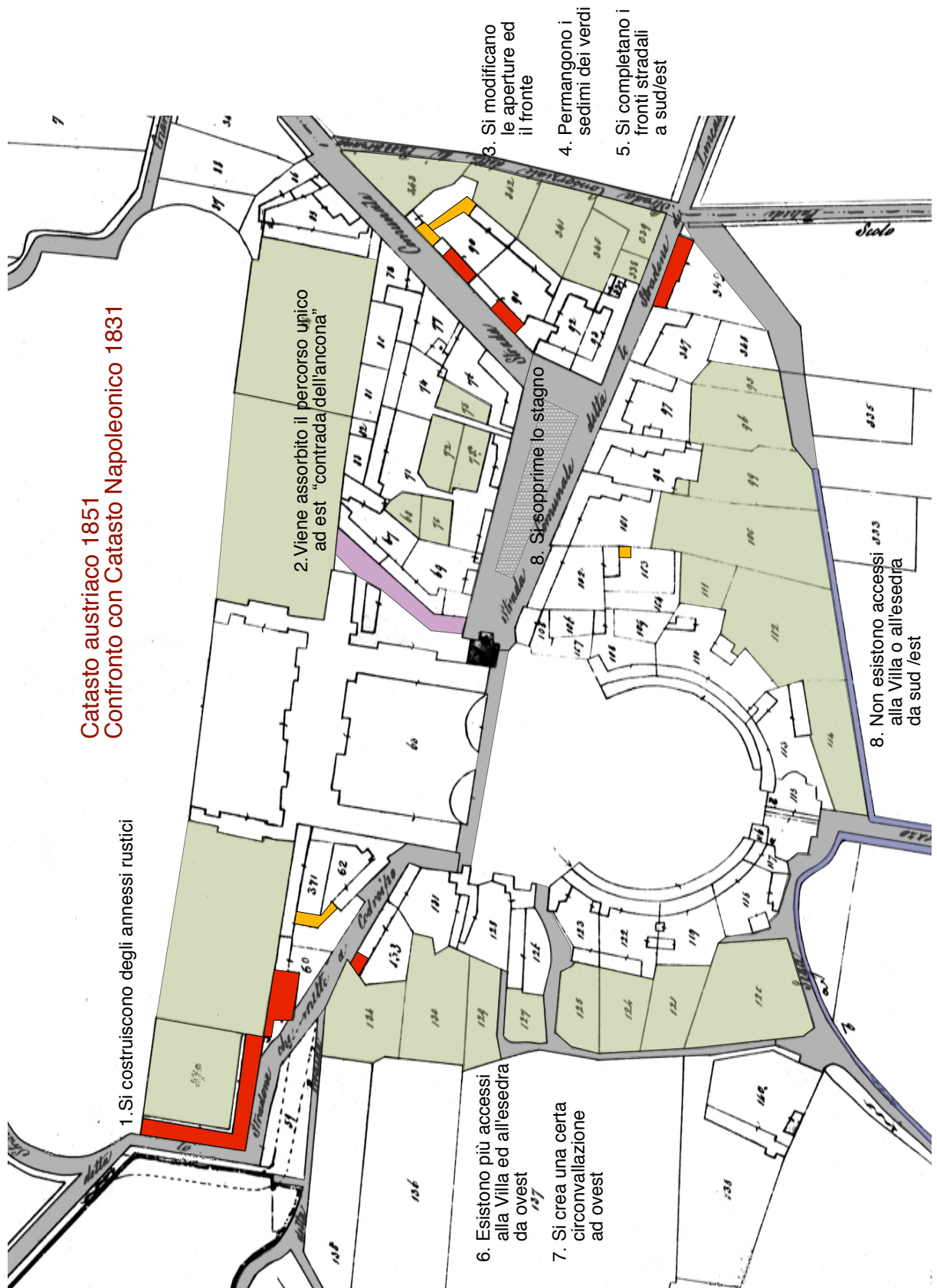
Catasto austriaco 1851
Confronto con Catasto Napoleonico 1831

Catasto del 1988
Confronto con Catasto del 1851

Mapa Catasto 2016
Confronto con mappa Catasto del 1962/88

LEGENDA

Edifici	
demolizioni	
nuove costruzioni	
ricostruzioni all'interno del vincolo	
Spazi verdi	
orti e giardini	
mantenimento limite costruito/orti	
spostamento limite costruito/orti	
limite indeterminato	
Acque	
canali di scolo	
canale eliminato	
Percorsi e parcheggi	
esistenti	
di nuova realizzazione pubblici	
di nuova realizzazione privati	
soppressi	
viabilità e parcheggi	
Vincoli	
vincolo diretto	
zona di rispetto	



**Catasto austriaco 1851
Confronto con Catasto Napoleonico 1831**

1. Si costruiscono degli annessi rustici

2. Viene assorbito il percorso unico ad est "contrada dell'ancona"

6. Esistono più accessi alla Villa ed all'esedra da ovest

7. Si crea una certa circunvallazione ad ovest

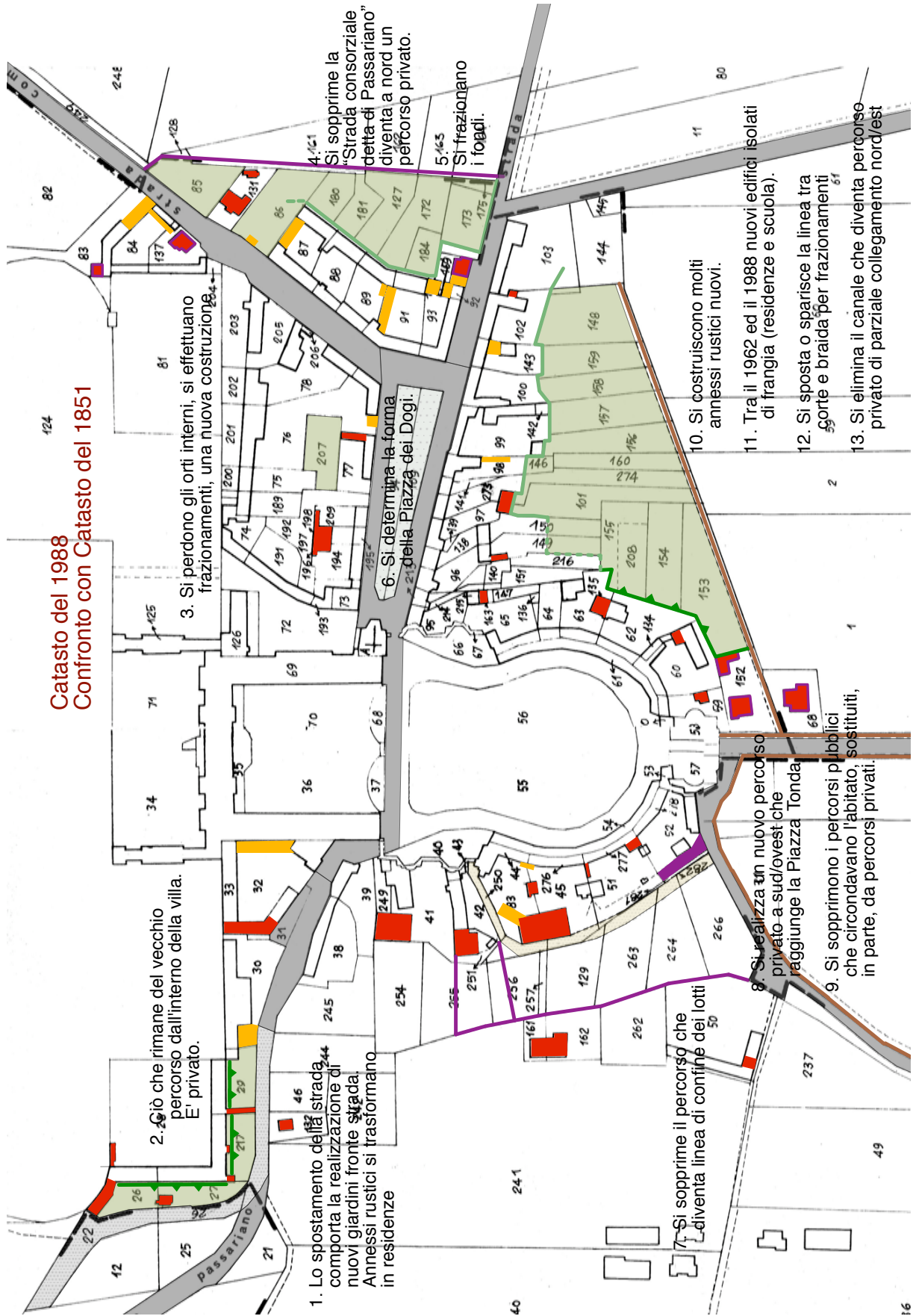
3. Si modificano le aperture ed il fronte

4. Permangono i sedimi dei verdi

5. Si completano i fronti stradali a sud/est

8. Si sopprime lo stagno

8. Non esistono accessi alla Villa o all'esedra da sud /est



**Catasto del 1988
Confronto con Catasto del 1851**

2. Ciò che rimane del vecchio percorso dall'interno della villa. E' privato.

1. Lo spostamento della strada comporta la realizzazione di nuovi giardini fronte strada. Annessi rustici si trasformano in residenze

3. Si perdono gli orti interni, si effettuano frazionamenti, una nuova costruzione

6. Si determina la forma della Piazza dei Dogi.

4. Si sopprime la "Strada consorziale di Passariano" diventa a nord un percorso privato.

5. Si frazionano i foggi.

7. Si sopprime il percorso che diventa linea di confine dei lotti

8. Si realizza un nuovo percorso privato a sud/ovest che raggiunge la Piazza Tonda

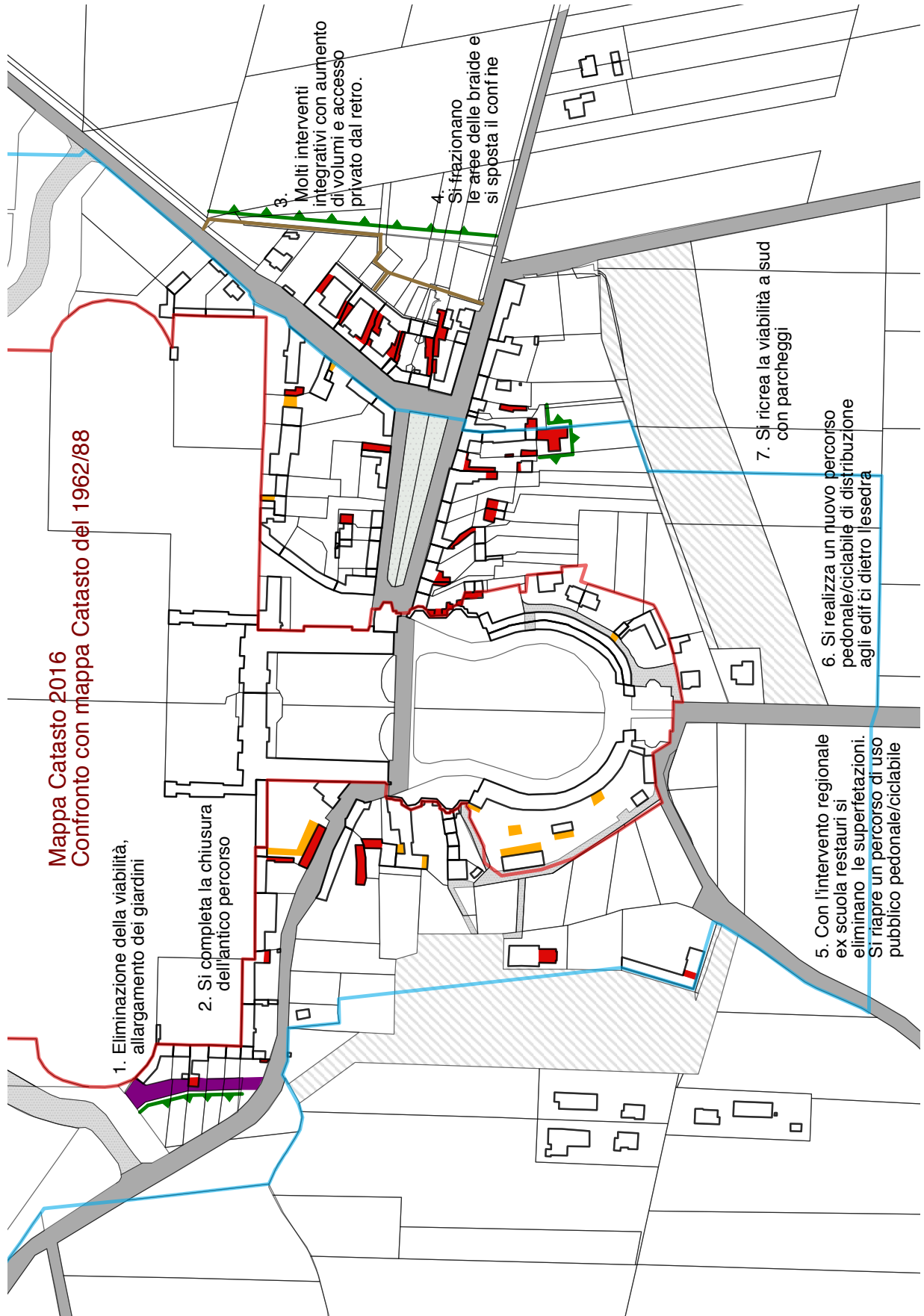
9. Si sopprimono i percorsi pubblici che circondavano l'abitato, sostituiti, in parte, da percorsi privati.

10. Si costruiscono molti annessi rustici nuovi.

11. Tra il 1962 ed il 1988 nuovi edifici isolati di frangia (residenze e scuola).

12. Si sposta o sparisce la linea tra fogge e braida per frazionamenti

13. Si elimina il canale che diventa percorso privato di parziale collegamento nord/est



**Mapa Catasto 2016
Confronto con mapa Catasto del 1962/88**

1. Eliminazione della viabilità, allargamento dei giardini

2. Si completa la chiusura dell'antico percorso

3. Molti interventi integrativi con aumento di volumi e accesso privato dal retro.

4. Si frazionano le aree delle braide e si sposta il confine

7. Si ricrea la viabilità a sud con parcheggi

5. Con l'intervento regionale ex scuola restauri si eliminano le superfetazioni. Si riapre un percorso di uso pubblico pedonale/ciclabile

6. Si realizza un nuovo percorso pedonale/ciclabile di distribuzione agli edifi ti dietro l'lesedra

Le relazioni della Villa Manin con il Borgo di Passariano oggi, la comunicazione

L'accesso pedonale alla villa dal parcheggio ovest

Risulta un percorso ben delineato ed efficace, da verificarsi se, come sembra, gli accessi alle biglietterie saranno spostati a sud.



Lungo strada, tuttavia si riscontrano una serie di informazioni poco chiare, provvisorie, che non facilitano la considerazione della qualità di ciò che si sta per raggiungere. Esistono ancora recinzioni inadatte al luogo e lacune di impianti verdi. Sembra proprio di entrare da “un retro”. E’ evidente che non si deve snaturare la caratteristica formativa di retro ma il percorso può essere completato con interventi più decorosi.



L'accesso pedonale alla villa dal parcheggio est

Risulta più facilitato da sud che da est dove la cortina degli edifici comporta l'obbligo di un lungo percorso a piedi con interferenze con i percorsi delle auto e degli autobus.

L'accesso al parco dall'esterno della villa

Risulta poco visibile e mal segnalato anche dalla zona delle biglietterie. Anche in questo caso la cartellonistica è estremamente diversa di qualità, non facilita la percezione unitaria del luogo e talvolta sembra proprio posticcia.



Indicazioni per il parco



L'accesso al parco da via dei Dogi



Informazioni sul parco



Orari del parco

La cartellonistica della Villa Manin e privata



Nel porticato di accesso

Pur comprendendo le necessità pubblicitarie delle realtà commerciali e turistiche esistenti, anche in questo caso si dovrebbe puntare ad un sistema regolato.



Lungo via dei Dogi

Problematiche rilevate

Deve essere salvaguardata e potenziata la salvaguardia del borgo da intrusioni veicolari improprie, in particolare sul lato est, con opportuni interventi di viabilità e di moderazione del traffico nei percorsi esistenti e in piazza dei Dogi.

Deve essere chiarita in sede progettuale la relazione tra edifici principali, annessi, verde.

Deve essere facilitata la lettura della relazione tra Villa Manin ed intorno.

E' evidente anche a questa scala la necessità di un progetto di comunicazione unitario che interessi prima di tutto la Villa Manin ma anche le attività commerciali presenti nel borgo.

In sede progettuale si analizzeranno casi virtuosi che possono essere di indirizzo per risolvere queste problematiche.



Numerosissime sono le fonti che illustrano la straordinaria storia della Villa Manin.

Primo tra tutti il contributo di Francesca Venuto *La Villa di Passariano - Dimora e destino dei nobili Manin*, 2001, Passariano di Codroipo-Ud.

Qui si è utilizzato, e in parte sintetizzato, il Progetto Integrato Cultura del Medio Friuli *Ville e Dimore Storiche del/nel Medio Friuli*, p. 79-85.

Si è integrato con la relazione storica allegata al PRPC di Passariano, sempre redatto da Francesca Venuto, e con altre fonti.

Vista la presenza del vincolo sovraordinato della Soprintendenza ed il controllo diretto nei progetti di trasformazione, la relazione e la cartografia si preoccupano di approfondire quanto di pertinenza del progetto di PAC e quindi:

- la gestione e la definizione delle competenze del Comune di Codroipo,
- le destinazioni d'uso attuali e le potenziali compatibili con la gestione,
- le relazioni con il borgo, visuali e d'uso,
- le accessibilità (affrontate anche in altro capitolo),
- i progetti in corso (affrontati anche in altro capitolo).

Vincoli e proprietà

La villa è assoggettata a vincolo diretto ai sensi degli artt. 1 e 21 della L.N.1089/1939 e seguenti. E' di proprietà della RAFVG, compresi gli edifici ovest dei laboratori di restauro oggi in disuso. E' escluso il sedime della SP 65 che attraversa la Villa di proprietà della Provincia e la viabilità comunale che perimetra il prato delle esedre.

La cappella di Sant'Andrea, invece, è di proprietà ecclesiastica.

La collocazione

Villa Manin si colloca in un sito strategico per le caratteristiche di accessibilità, agronomiche, di difesa.

La vicinanza a Codroipo *Quadrivium*, incrocio tra due strade romane, assicurava le relazioni via terra fondamentali: la via Postumia che collegava Roma ad Aquileia e la via Julia Concordia ad Silanos che partiva da Concordia Sagittaria, attraversava il Tagliamento vicino a Camino al Tagliamento e proseguiva verso nord intersecando la via Julia Augusta che conduceva al Norico. Inoltre la strada Ungarica, che attraversa ancor oggi la villa, in seguito alle successive invasioni barbariche nella bassa pianura friulana, univa Codroipo a Palmanova.

Palmanova e il collegamento con la Stradalta o con la "via dei paesi" assicurava il territorio da possibili invasioni da est. La fortezza di Palmanova, infatti, fu concepita e realizzata come struttura fortificata di confine. Svolse fin dall'inizio un ruolo dissuasivo, funzionò da punto avanzato delle operazioni belliche veneziane. La decisione della Serenissima per la costruzione fu del 1593. Furono realizzate tre cerchie difensive: la prima dal 1593 al 1623, la seconda nel 1658 e la terza nel 1806.

Ad ovest il confine naturale era dato dal Fiume Tagliamento.

Fu tuttavia il sistema a sud/ovest del Corno/Stella con le ricadute di carattere economico date dalla coltivazione in un'area ricca di acque, in parte da bonificare e la presenza dei mulini a determinare la localizzazione.

La possibilità di risalire il fiume Stella dalla laguna con chiatte lungo i fiumi navigabili e poi procedere per il sistema viario esistente verso nord, era un'altra attrattiva per la localizzazione. Il tentativo non andò mai a buon fine, anche con studi approfonditi che furono commissionati dalla Serenissima nel 1775, abbandonato per eccessive difficoltà tecnologiche ed economiche.

La stessa realizzazione dello Stradone Manin poteva assumere un significato non solo di immagine ma assicurare, pur con difficoltà nell'acquisizione delle aree, un facile accesso verso il sandanielese vicino ai Manin.

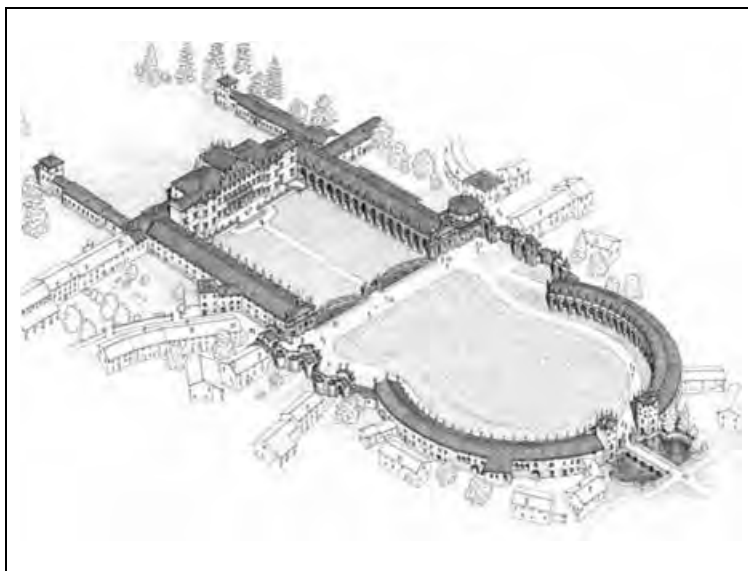
Il segno sul territorio impresso dai Manin è d'altronde visibile,...., anche a nord del Palazzo, nello stradone che doveva condurre verso San Daniele.

Quest'operazione di tipo urbanistico, iniziata nella prima metà del Settecento, fu portata innanzi per alcuni decenni, allo scopo di collegare il paese con i centri circostanti, secondo un progetto imponente destinato a rimanere incompiuto.

Non verificandosi dunque sostanziali mutamenti nella struttura del paese. La storia edilizia del complesso (vede nei Manin) un atteggiamento neomedievale che si esplica mediante la chiusura rispetto allo spazio della campagna circostante. Gli spazi interni (Palazzo, Piazze, Parco) sono ideati in funzione dell'utenza gentilizia, mentre l'immagine esterna del complesso diviene il simbolo della presenza maestosa e ammonitrice della famiglia Manin.

Gli edifici che definiscono le piazze di Passariano sono un filtro protettivo tra le costruzioni padronali e rusticali...

A Passariano, inoltre, la persistenza del potere padronale nei confronti della popolazione residente si è protratta, mantenendo l'influsso dei rapporti sociali tra nobiltà e contado ed i suoi relativi effetti, fino alle soglie della seconda guerra mondiale ed oltre, impedendo che l'impianto originario della dimora trovasse un'integrazione con le costruzioni sorte a ridosso del complesso gentilizio e viceversa. Il che è storia recente. (F:Venuto, Relazione storica allegata al PRPC).



La storia in sintesi

1224: Persereano e le sue terre, ricche di acque sorgive, facevano parte giuridicamente della gastaldia di Sedegliano.

1578: La gastaldia, passò ad Antonio Manin, anche grazie ai matrimoni con la famiglia Strassoldo e Savorgnan.

I primi territori acquisiti erano caratterizzati da una serie di case divise tra i vari componenti della famiglia, a cui si aggiunsero in seguito alcune proprietà a Passariano, in un contesto contrassegnato da un nucleo di case rurali e fattorie, al centro del quale eressero la propria dimora. In alcuni documenti del 1520 circa, infatti, si fa riferimento ad una "domus magna" di proprietà dei Manin situata sulla piazza del borgo, una casa semplice e modesta, che metteva però in evidenza il ruolo e il prestigio della famiglia. Il potere e la fama dei Manin crebbe grazie agli importanti ruoli che ricoprivano nella vita politica e culturale del Friuli, con conseguente aumento dei loro possedimenti terrieri attorno al villaggio.

1607: I Manin ottennero il titolo nobiliare e, verso la metà del Seicento, la famiglia acquistò un gran numero di terreni, orientandosi verso la produzione agricola.

1651: Lodovico Manin donò una notevole somma di denaro a Venezia e per questo venne investito del prezioso titolo di patrizio veneto.

Pur risiedendo a Udine, Lodovico si ripropose un ambizioso ridisegno del territorio di Persereano, definito come l'"Unione di Persereano", con la costruzione di strade di collegamento alla Stradalta, cospicue opere di bonifica e riassetto delle aree del borgo e la creazione di un edificio di rappresentanza degno del suo casato (la "Fabrica in

Persereano"). Il progetto venne osteggiato dal cugino Asdrubale, che risiedeva nel borgo e avrebbe visto la propria antica dimora inglobata all'interno del nuovo palazzo.

1655: Lodovico riuscì ad acquisire i terreni necessari alla nuova edificazione e si mise in contatto con le migliori maestranze locali, facendo pervenire una grandissima quantità di pietre per la realizzazione della sontuosa villa, su disegno dello stesso Lodovico e di Giuseppe Benoni, soprintendente alla realizzazione della fortezza di Palma, nonché architetto emergente ("Proto pubblico" della Magistratura da Mar). Successivamente venne contattato il veneziano Pietro Bagattella, architetto – tagliapietre, per altre strutture del palazzo nonché per studiare un sistema di collegamento tra la laguna e la valle del Tagliamento. Lodovico si occupò anche del restauro della poverissima chiesa del paese.

1659: Alla morte di Lodovico, il cantiere venne ripreso alcuni anni più tardi dal figlio Francesco IV: i lavori avanzarono con difficoltà. Il disegno del complesso venne rivisto e affidato a Giovan Battista Spinelli, cartografo e proto pubblico di Palma; successivamente vennero realizzate le due barchesse con il porticato disegnato da Benoni.

La villa si caratterizzava per un edificio centrale, affiancato da due ali laterali assimilabili a torri; le foresterie sul retro (collegate alle gallerie) racchiudevano un giardino, mentre le barchesse porticate sul fronte principale delimitavano il cortile d'onore, marcato da muraglia coronata da statue. La facciata riprendeva i caratteri delle ville palladiane, mescolate allo stile barocco e alla tradizione friulana. Il palazzo venne riccamente decorato e l'interno fu affrescato con paesaggi, figure di donne e scenografie architettoniche, oltre ad essere arredato da mobili di pregio, specchi, tappeti e quadri d'autore. Francesco fece ristrutturare le case coloniche dando loro l'aspetto più consono alla nuova realtà in cui si trovavano, che aveva assunto le dimensioni di un vero e proprio paese: il giardino formale, rettangolare, bipartito dal viale di accesso, circondava il corpo a corte della villa, separato dall'orto e dalle zone per l'allevamento degli animali mediante ampi tracciati viari.

Alla morte di Francesco, l'eredità passò alla moglie Elisabetta Foscari e ai figli, che si divisero il patrimonio e proseguirono il cammino del padre.

1702: Con il soggiorno del patriarca Dolfin, la villa iniziò ad essere visitata da ospiti illustri, pertanto, si decise di ampliare ulteriormente il palazzo, per renderlo ancora più ricco e imponente.

1705: Ripresero i lavori all'interno con Carlo Giuseppe Solari e Pietro Tadio, furono risistemate le barchesse, all'architetto Domenico Rossi fu affidato il compito di disegnare una piazza antistante il cortile d'onore per separare la villa dagli edifici rustici del paese.

1707: Realizzazione della Piazza Quadra costituita da due quinte polilobate con imponenti portali ed archi trionfali che costituivano un diaframma e chiudevano la visuale verso l'esterno.

1709: Gli interni della villa furono affidati a Louis Dorigny e Abbondio Stazio, esperto nella realizzazione di stucchi barocchi, che decorò gli scaloni e l'interno della cappella, ristrutturata nei primi anni del Settecento. Dorigny realizzò il Trionfo della Primavera sul soffitto di una sala e le allegorie di Amore, Gloria, Concordia e Abbondanza ai lati, con altri racconti mitologici desunti da Ovidio.

1714: Un progettista d'oltralpe venne contattato per realizzare un giardino alla francese, ma con richiami alla tradizione veneta: il parco venne così realizzato su esempio di quello di Versailles e con uno scenario ispirato alla mitologia; i lavori, sotto la guida di Giovanni Ziborghi, proseguirono fino al 1730. Il giardino venne racchiuso da una recinzione con maestosi portali che fungevano da contrappunto prospettico ai viali.

Contemporaneamente, vennero abbelliti gli interni della villa a opera di Serini e Oretti, venne costruita una nuova scalinata di accesso alla villa e furono ideate le peschiere ai lati del cancello.

1718: Terminata la Piazza Quadra, si iniziò a realizzare la Piazza Tonda, sempre su progetto di Rossi, seguendo a modello il colonnato di San Pietro del Bernini. L'effetto voluto venne ottenuto tramite la costruzione di due esedre: dalle quinte trionfali si dipartono due edifici ad emiciclo con colonnato che si concludono con due torri. Al di sopra delle arcate del colonnato, in asse con gli archi, si trova un attico con aperture poligonali sormontate da vasi decorativi. Anche la cappella fu inglobata all'interno del complesso, pur mantenendo la sua facciata classicheggiante all'esterno verso la piazza del villaggio. Antonio Manin fece decorare la sacrestia della chiesa, ispirandosi alla cultura gesuita; l'altare venne realizzato con marmi policromi e putti alati, cherubini e raggi dorati attorno ad una Madonna con Bambino, redatti da Torretti.

Le barchesse e le esedre vennero abbellite da statue autocelebrative, tratte dai racconti mitologici.

1724: Venne costruito un labirinto nella zona a nord ovest del giardino, al cui centro spiccava una torretta di avvistamento e furono progettati vari percorsi che miravano a ricreare dei luoghi di riposo, di riflessione, di divertimento, giochi d'acqua, laghetti e colline artificiali.

La complessità dell'impianto e la magnificenza del giardino sono documentate da una raccolta di incisioni e da molteplici resoconti letterari: le "stanze di verzura" con gruppi statuari della bottega del Bonazza; gli orologi da sole e le fortezze in miniatura; il tempietto ottagonale o "Bagno di Diana", ripreso probabilmente dal giardino di Stra; i giardini pensili; la torretta ellittica, sempre su ripresa di quella di Stra; il teatro di verzura; il Boschetto con cupola; l'"utia" (roccolo) esterna alla muraglia; le cedre; la peschiera verso San Daniele; le quattro montagnole con i gruppi statuari del Bonazza (ripresa dall'iconologia di Versailles).

Lodovico III, proseguì i lavori di ampliamento della barchessa di ponente, facendo ornare entrambe le barchesse con motivi a doppio arco affiancato da nicchie con statue allegoriche, sormontate da aperture a 8 e coperture con timpano.

1730: Una relazione dell'ingegnere Bernardino Zendrini rivelò tuttavia le molte deficienze della villa. Fu effettuato un intervento di ristrutturazione ad opera dell'architetto Giorgio Massari, prima con sopraelevazione delle barchesse (dal 1730 al 1740) e del corpo centrale (il belvedere) più tardi, il quale venne decorato tramite sei paraste a capitelli corinzi, poste sugli assi delle semicolonne ioniche, lavori, questi, seguiti da Ziborghi. La "renovatio" architettonica venne suggellata da due monumentali stradoni nord-sud, con palese richiamo ai progetti paesaggistici d'ascendenza francese.

1761: Per rendere armonico l'assetto interno della villa con la monumentalità assunta dalla parte esterna, nel 1761, Angelo Andrioli venne incaricato per il progetto del salone centrale, che si trovava al piano terra, con accesso diretto dallo scalone antistante la villa. La sala venne abbellita con balaustre lignee e con un grande lampadario in vetro di Murano al centro.

1765: Vi furono ulteriori interventi nei giardini.

1768: Venne realizzata una nuova scuderia al piano terra della barchessa di levante.

1789: Lodovico Manin divenne Doge, vista l'enorme ricchezza della famiglia e la disponibilità nei confronti della Serenissima. Il suo dogato si inseriva tuttavia in un periodo difficile, con lo scoppio della rivoluzione francese e la caduta di Venezia conseguente all'arrivo di Napoleone:

1797: Il Doge fu costretto a dimettersi e i Manin si trasferirono a Bertiole, mentre la villa divenne temporanea residenza dell'imperatore e quartier generale dei francesi, subendo un

notevole degrado. Nella villa venne firmato il celebre Trattato di Campoformido, dal nome del paese che inizialmente era stato designato per la firma.

- 1802: La morte di Lodovico segnò il declino dei Manin, e la villa venne occupata dagli austriaci, che effettuarono numerose modifiche al complesso, soprattutto al parco, ridefinito su progetto di Giannantonio Selva, figura di spicco della tradizione neoclassica veneta. Il giardino venne quindi ricondotto ad un impianto geometrico, ripartito in sei settori simmetricamente divisi in due parti dal tracciato mediano. A metà degli assi diagonali e del viale centrale, a due terzi del tragitto che ricollegava alla peschiera settentrionale, vennero disposti due "rond – point". L'estremità meridionale dell'area a verde venne definita, ad est e a ovest, da due settori rettangolari (orti). Tale riforma andò a erodere irrimediabilmente la complessità compositiva del Settecento, in adesione alle nuove tendenze dell'epoca.
- 1830: I Manin cercarono di vendere la villa, senza trovare acquirenti a causa delle grandi dimensioni.
- 1865: Il giardino venne ridisegnato da Pietro Quaglia, in stile romantico, secondo le guide di Giuseppe Jappelli. Un disegno del 1863 documenta l'idea di un impianto paesaggistico segnato da un parterre centrale a forma di stivale italico a evocare i fervori rinascimentali, delle strutture boscate laterali, attraversate da sentieri e viali con slarghi erbosi e laghetti e con spostamento dell'apparato lapideo originario. A questo periodo risalgono la creazione dei viali dei Tuliperi, delle Cedre, delle Mimose, i viali dell'Arena (presso la muraglia orientale, mentre il sito originario venne occupato da un laghetto) e della Ghiacciaia.
- 1961: Dopo anni di degrado e abbandono, la villa venne espropriata a favore dell'Ente Ville Venete, che avviò una prima opera di restauro, a seguito del crollo di parte del soffitto della stanza a cupola. I lavori vennero suddivisi in tre lotti, che permisero il ripristino dello splendore della villa e il suo riadattamento al Museo. Dopo essere stata ceduta alla Provincia di Udine, la villa è divenuta proprietà della Regione FVG, attuale proprietaria.

Le dimensioni

I parametri dimensionali costituiscono il carattere peculiare, inusitato, in rapporto a tutti gli insediamenti di villa nel nord-est.

Si tratta di quasi 17.000 mq di superfici disponibili in ambienti chiusi e di alto pregio, di cui 2.800 nel palazzo (corpo gentilizio centrale), 5.500 nelle barchesse, 2.800 nelle ali posteriori e nei corpi contigui al palazzo, oltre 4.600 nelle due esedre, e oltre 1.000 in alcuni edifici esterni all'esedra ovest. Questo complesso di manufatti dispone inoltre di circa 2.500 mq tra portici e terrazze.

Negli spazi aperti, la vastità appare, ancor più, elemento del tutto sorprendente, di chiara derivazione francese settecentesca. Si tratta di un totale di quasi 220.000 mq (22 ettari!), dei quali oltre 194.000 a giardini, e circa 25.000 a piazze e cortili. Nella tradizione del giardino a impianto geometrico, disegnato "a parterres e folies", non esiste alcunchè di comparabile in Italia. // Il giardino dentro il muro occupa quasi 19 ettari ed è trenta volte più grande dell'area a parterres dei giardini di villa Lante a Bagnaia e cinque volte più grande del giardino Barbarigo a Valsanzibio. D'altra parte, anche la dimensione della piazza rotonda (più di un ettaro, se consideriamo i portici) rinvia a confronti con monumenti e luoghi di densità e di "peso" storico-artistico non usuale, tra i quali perfino piazza San Pietro.

(Sintesi da AAVV ,Fondazione Benetton Studi Ricerche, Atlante di Passariano 1996, Indagine e proposte per la vita futura della villa e del suo paesaggio culturale, Domenico Luciani, Un'agenda per Passariano, pag.6)

Impianto del costruito

Lo schema generale attuale è articolato con a sud della facciata principale del corpo centrale il cortile d'onore racchiuso dalle barchesse e quindi da due peschiere.

Oltre, la strada Ungarica passante, una monumentale esedra delimita un ampio spazio verde.

A nord, il vasto parco si estende all'interno dell'alta muraglia originaria mistilinea che lo delimita.

A ridosso della barchessa est la cappella è posta in modo da essere accessibile anche dall'esterno della villa.

...vengono eliminate, a Passariano , tutte le tracce non conformi a quella che è diventata la nuova costante stilistica dell'intero complesso. Ogni riferimento a soluzioni formali denotanti il permanere di forme plastiche di matrice barocca viene soppresso ed emerge l'aspetto vagamente neo-classico.. (F.Venuto, Relazione storica allegata al PRPC)

Le successive attività di modifica ed estensione della villa, realizzata nel centro del borgo, ha comportato demolizioni e trasferimenti di case coloniche che si trovavano, ad esempio, nel sedime della piazza tonda.

Va ricordato, comunque che i Manin, nel processo di graduale trasformazione della villa in un insieme importante e scenografico, si sono sempre dedicati al completamento del borgo, ben consci della relazione funzionale ed economica con lo stesso.

La villa all'interno è abbellita dagli stucchi della scuola di Abbondo Stazio, risalenti al 1720 circa e dai dipinti murali di Dorigny Louis, che iniziò la propria attività a Passariano nel 1709.

Le stanze della villa sono decorate da grandi lampadari in ferro e vetro di bottega italiana, databili al XVIII secolo; vi sono dei caminetti in marmo e in pietra d'Istria, risalenti anch'essi allo stesso periodo e una bella stufa in maiolica di manifattura tedesca, anche essa del '700. Una delle stanze è intitolata a Napoleone Bonaparte e conserva tutto il corredo da notte dell'imperatore.

La cappella_sorge addossata alla parte esterna della barchessa orientale di villa Manin. L'edificazione è ascrivibile ai primi decenni del secolo XVIII all'interno della ridefinizione settecentesca del complesso di Passariano, seguita dall'architetto Domenico Rossi. L'edificio venne realizzato sul luogo dell'originaria chiesa del borgo. L'edificio consta di un'aula a pianta centrale ottagonale a cui s'affiancano due stretti corridoi confluenti nella retrostante ampia sacrestia. L'interno presenta quattro arconi sorretti da semicolonne doriche poggianti su alti zoccoli; di fronte all'ingresso si trova il presbiterio con l'altare maggiore, ai lati altri due altari. La volta è a cupola a spicchi illuminata da aperture ellissoidali.

Il Parco

Il giardino storico più importante della Regione si estende per circa diciotto ettari racchiusi su tre lati da alti muri e a sud dalla Villa Manin.

Il progetto del parco venne eseguito nel 1714 da ignoto progettista francese sul modello di Versailles.

Il giardino di Passariano è esaltato dai cronisti del tempo come un 'luogo di delizie', per la varietà degli impianti, il gioco delle scenografie e il ricco patrimonio naturalistico: i progetti originali riportano fortezze in miniatura, arene, labirinti, teatri, fontane, bagni, giardini pensili, orologi, uccelliere e serragli.

Alla caduta della Repubblica di Venezia, i giardini furono semplificati negli elementi costruttivi per ridurre le spese di gestione. Di tale lavoro progettuale venne incaricato Giannantonio Selva. Nel 1863 si segnala l'intervento di Pietro Quaglia che variò ulteriormente l'impianto creando stradine, macchie d'alberi e laghetti, che nel loro insieme dovevano rappresentare, dato il clima patriottico, la forma dello stivale d'Italia.

Il giardino subì un progressivo degrado, fino al recupero da parte della Regione Friuli Venezia Giulia, che lo aprì al pubblico.

Il parco, nella fisionomia attuale, presenta nonostante i mutamenti, caratteristiche interessanti dal punto di vista botanico, con presenza di alberi secolari e piante rare come, tra gli altri, di un abete del Caucaso, di una palma del Giappone, di una sequoia sempreverde, di una farnia, di un cedro glauco, di un cedro del Libano, di un cedro di Goa.

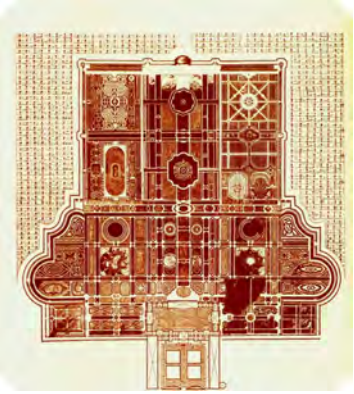
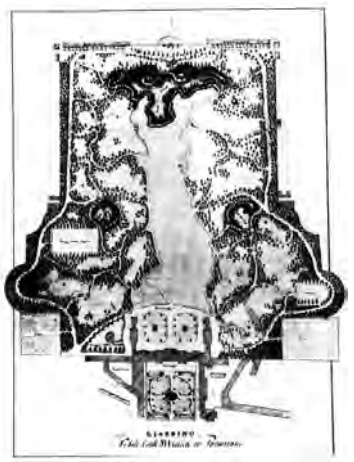
Sono presenti inoltre viali, laghetti e monticelli con gruppi statuari di soggetto mitologico, che evocano favole e richiamano lo spirito arcadico.

Il grande prato centrale, in primavera, presenta una importante fioritura di narcisi che lo dipingono di giallo. *(descrizione tratta dai pannelli divulgativi presenti nel parco)*

La presenza di manufatti artistici è strettamente connessa alla tipologia di parco.

Le piccole colline risalgono al Settecento come i gruppi scultorei con soggetti mitologici che le adornano. Risale alla prima metà dell'Ottocento il tempietto ionico, in parte riproposto nelle forme originali.

Nel parco della villa sono presenti alcune installazioni di artisti contemporanei: Rirkrit Tiravanija, "Tea house"; Patrick Tuttofuoco, "Twister"; "Manin City", Alberto Garutti, "Come se la natura avesse lasciato fuori gli uomini"; Damián Ortega, "Amazòn de ensemble" ed altri.

	<p><i>Il giardino Settecentesco</i> IPAC (elaborazione Studio arch. Molinari) da F. Venuto, <i>Giardini del Friuli Venezia Giulia</i>, Pordenone 1991p.204</p>
	<p><i>Il giardino ottocentesco</i> IPAC Pietro Quaglia 1863, Udine, biblioteca civica Joppi</p>



All'interno del parco: muratura perimetrale, statuaria , inserimenti recenti.

Come si è detto in premessa non si intende dare spazio a ciò che non è pertinente alle decisioni del PAC, che potranno assicurare criteri di conservazione e trasformazione generali da declinarsi secondo le moderne metodologie della conservazione del giardino storico.

E' opportuno tuttavia far presente che sono disponibili contributi che intendono, in varia maniera, ridisegnare il parco risalendo all'impianto Settecentesco o viceversa proponendo una sorta di palinsesto a partire dagli elementi storico-compositivi più importanti. Tra gli altri si veda il contributo di Simonetta Zanon sul citato testo della Fondazione Benetton o gli atti del convegno di Italia nostra del 1993 "La conservazione del verde storico, il parco di villa Manin", con il contributo,

tra gli altri dell'Architetto Molinari e della Prof. F. Venuto.

E' altrettanto importante far presente che ii massicci interventi vegetali effettuati a partire dal secondo dopoguerra risultano assolutamente incongrui in riferimento alla storia del giardino. E molte specie inadatte al clima ed alla collocazione versano in sofferenza. Si ricorda che il dott. Alfonso Tome' per l'IPAC ha censito nel 2002 gli alberi a sud ovest del parco con informazioni fito-sanitarie, indicazioni di cura, in particolare per i cedri.

Il Comune di Codroipo nel 2015 ha censito gli alberi monumentali ai sensi della legge 14.01.2013, n.10 "norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani" e d.m. del 23.10.2014.

CENSIMENTO					
Elenco degli alberi monumentali					
Posizione	Rif. Albero Scheda predisposta	Specie	Cr. (cm)	H (m)	Criterio segnalazione
Parco di Villa Manin a Passariano	01/C817/UD/6	Celtis Australis (Bagolaro)	400	24	Dimensioni notevoli Valore architettonico Valore paesaggistico
Parco di Villa Manin a Passariano	02/C817/UD/6	Cedrus Libani (Cedro del Libano)	500	25	Dimensioni notevoli Valore architettonico Valore paesaggistico
Parco di Villa Manin a Passariano	03/C817/UD/6	Magnolia Grandiflora (Magnolia)	190	15	Forma o portamento Valore architettonico Valore paesaggistico
Parco di Villa Manin a Passariano	04/C817/UD/6	Paulownia Tomentosa (Paulonia)	350	25	Dimensioni notevoli Valore architettonico Valore paesaggistico
Parco di Villa Manin a Passariano	05/C817/UD/6	Pinus Strobus (Pino Strobo)	250	27	Dimensioni notevoli Valore architettonico Valore paesaggistico
Parco di Villa Manin a Passariano	06/C817/UD/6	Ginko Biloba (Salisbury)	250	32	Dimensioni notevoli Valore architettonico Valore paesaggistico
Parco di Villa Manin a Passariano	07/C817/UD/6	Gleditsia Triacanthos (Spino di Giuda)	290	20	Dimensioni notevoli Valore architettonico Valore paesaggistico
Parco di Villa Manin a Passariano	08/C817/UD/6	Taxus Baccata (Tasso)	410	12	Dimensioni notevoli Valore architettonico Valore paesaggistico
San Pietro Via Glaunicco	09/C817/UD/6	Platanus Acerifolia (Platano)	430	30	Dimensioni notevoli Forma o portamento Valore architettonico Valore storico, culturale o religioso Valore paesaggistico

Nella delibera si stabilisce che, attraverso gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, vengano assunti indirizzi per favorire la salvaguardia e la valorizzazione di tali elementi in coerenza anche con i principi che derivano dalla legislazione regionale e dalla pianificazione sovraordinata. Segue la schedatura. Il PAC ne prende atto.

Funzioni

Il corpo gentilizio della villa è sede museale. Ospita nelle sue stanze mostre di respiro internazionale a cui si affiancano quelle di carattere locale e strettamente territoriale (esedra di levante). Parte del corpo centrale è destinato ad uffici dell'Azienda Speciale.

Nella barchessa di levante, sono presenti sedi museali stabili della villa e ad ingresso gratuito: la stanza delle carrozze e l'antica armeria. Recentemente sono stati collocati la biglietteria e l'Ufficio Informazione ed accoglienza turistica della Regione, gestito dalle Proloco FVG. Ai piani superiori sono presenti una sala riunioni, una sala espositiva, uffici dell' ERPAC. Al primo piano di quest'ala si trovano anche gli uffici di Informazione ed Accoglienza Turistica e del Comitato regionale del Friuli Venezia Giulia dell'Unione Nazionale delle Pro Loco di Italia

Nella barchessa di ponente è presente un ristorante su due piani, il sottotetto non è utilizzato. L'ala edilizia di levante verso il giardino è utilizzata per sala convegni, quella di ponente per fini didattici e per vani accessori.

Utilizzate a scopo di deposito sono anche le strutture ad ovest precedentemente adibite a scuola di restauro.

Nell'essedra di levante vengono realizzate mostre temporanee su due piani, l'ampio vano del sottotetto è allo stato di grezzo e non utilizzato.

Nell'essedra di ponente è stata realizzata una foresteria, residenza per gli artisti. Ha sede inoltre un laboratorio teatrale nei vani dell'ex scuola di restauro e, sempre qui al piano terra, la biblioteca della scuola. Alcune parti non sono utilizzate mentre nel lato più a sud sono presenti gli uffici ERPAC ex IPAC (l'Istituto per il Patrimonio Culturale ex centro di catalogazione)

Gli edifici ad ovest dell'essedra di ponente sono ora inutilizzati, erano laboratori della scuola per il restauro della carta e dei materiali lapidei.

Le aranciere nel parco erano utilizzate come laboratori di restauro ed ora servono da magazzino per la manutenzione vegetale del parco stesso.

Non bisogna dimenticare che la villa nel suo complesso è sede di numerose manifestazioni e rassegne.

La villa in questo momento vede la presenza di molti vani sottoutilizzati destinati a deposito, in parte esito dell'interruzione dell'attività della scuola di restauro. Anche le funzioni, che si sono accavallate nel tempo non sembrano sempre assicurare una fruibilità facilmente leggibile dell'insieme.

Progetti edilizi e di funzione recenti e futuri

Gli ultimi progetti sono quelli dello studio Avon Associati:

- 1998-2000 (Gianni, Elena, Giulio Avon) "Restauro dell'essedra di levante, di Villa Manin a Passariano di Codroipo . Il progetto era destinato al centro di restauro. Per limiti di spesa l'intervento rimase circoscritto ai soli interventi di miglioramento strutturale e alla realizzazione di nuovi serramenti.
- 2001-2003 (Elena, Giulio Avon) "Opere di abbattimento barriere architettoniche e manutenzione coperture di Villa Manin a Passariano di Codroipo" (dal sito dello studio)

In altro capitolo è descritto il progetto relativo alla valorizzazione delle esedre ed alle pavimentazioni gestito dall'Amministrazione Comunale di Codroipo.

Diverse politiche si sono succedute in questo luogo di ampia disponibilità volumetrica ed areale, anche in relazione alle maggioranze di governo regionali che l'hanno governata.

Si è sempre mantenuta la funzione “grandi mostre” in alcuni periodi puntando alla storia artistica locale di respiro nazionale, dai Longobardi ai Tiepolo, in altri privilegiando, come oggi, mostre di arte moderna e contemporanea. In questo momento sono parallelamente presenti mostre di fotografia e di produzioni artistiche locali contemporanee nelle parti agibili dell'edera di levante e nella sala della barchessa di levante.

In un recente incontro con la dirigenza dell' Azienda Speciale si sono prospettati degli usi futuri che dovrebbero essere ulteriormente approfonditi per l'accessibilità e le relazioni con l'abitato di Passariano. Sinteticamente:

- L'accesso principale alla Villa dovrebbe avvenire da sud della piazza tonda, con la collocazione della biglietteria nella torre est.
- I lavori di completamento dell'edera di levante permetterebbero la definitiva destinazione per esposizioni ai due piani superiori mentre il piano inferiore potrebbe essere dedicato alla didattica.
- L'aranciera est potrebbe essere utilizzata, in alcune occasioni, come bar- punto di incontro con accesso esterno dalle mura adiacenti.

Villa Manin/Borgo di Passariano

Relazioni funzionali

In molte parti di questa relazione si affronta la tematica, qui è opportuno far riferimento alle ricadute che le attività presso la villa hanno sull'abitato. Tralasciando la presenza continua di addetti, il cui numero e la cui presenza è perfettamente assorbita dall'abitato, altro è da dirsi per le manifestazioni.

Alcune, come il mercato dell'antiquariato, hanno dimensioni ampiamente accoglibili dall'abitato anche se accadono situazioni in cui un disordinato collocarsi delle auto e dei furgoni rende inaccettabile la fruizione del luogo.





Mercatino dell'antiquariato in piazza tonda



Posteggio selvaggio davanti alla Chiesa

Altro discorso è da farsi per le grandi mostre o gli eventi che portano migliaia di persone alla villa. In questo caso si verifica un'eccessiva presenza di automobili spesso volte fortunosamente parcheggiate anche nei campi coltivati e in sedimi privati. Si verifica anche una carenza per l'accoglienza notturna e per i pasti.

Gli accessi pedonali alla villa sono stati descritti in altra parte della relazione.



Parcheggio non autorizzato



Sembra che ultimamente ci sia un contenimento nell'organizzazione di grandi concerti ma anche in quel caso la ricettività collassa.

Relazioni visive

La natura particolare della Villa, nata con dimensioni e funzioni ben inferiori all'attuale villa di prestigio all'interno di un borgo, si rende visibile da lontano e da vicino.

Il fuori scala è cioè percepibile e sottolinea anche il dissidio mai composto tra le funzioni.

Il fuori scala è un'unicità non presente in analoghe Residenze settecentesche perché spesso nate in luoghi isolati, non sovrapponendosi a un piccolo borgo rurale.

Anche la segnaletica dello stradone sud sottolinea una contaminazione infelice tra necessità scenografiche e la sicurezza stradale.

Ultimo ma non meno importante: la villa di notte non si vede da lontano.



La Villa Manin da grande distanza



La Villa Manin dallo Stradone sud



La stessa relazione si può avere dalla villa, ad esempio dal parco verso l'esterno.



Dal parco verso lo Stradone Manin Nord



Problematiche rilevate

Prima di tutto si rileva l'intreccio delle proprietà pubbliche, dei livelli di gestione e soprattutto della gerarchia delle decisioni.

Ne consegue anche una poco chiara relazione pubblico/privato.

Quale ricettività?

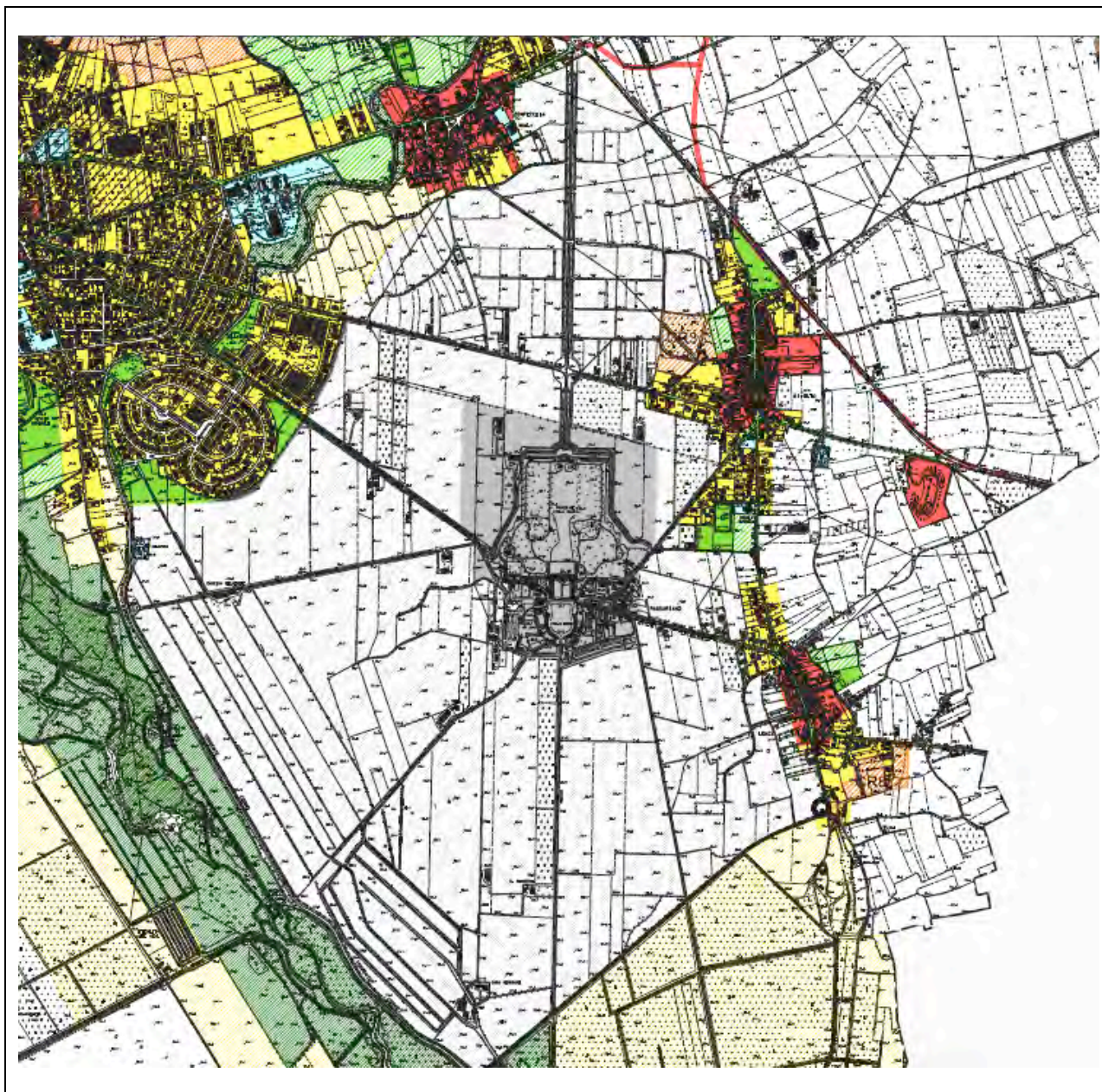
Facilitare un turismo locale o entrare nel circuito delle grandi mete turistiche? Quale pubblico intercettare: la mobilità lenta ed il turismo locale e i grandi flussi turistici? Come meglio dare risposta a tutte le possibilità?

Quale comunicazione?

Per suggerire un progetto unitario alle diverse scale che faciliti la ricettività in loco?

E poi, alla scala di un PAC, l'unicità deve essere valorizzata permettendo e favorendo la vista del fuori scala anche da vari punti dell'abitato in un percorso virtuoso che si potrebbe indicare con segnaletica dedicata, allo scopo di guidare il visitatore a conoscere il luogo e le sue potenzialità anche ricettive (alberghi, ristoranti).

Villa Manin deve essere vista anche di notte.

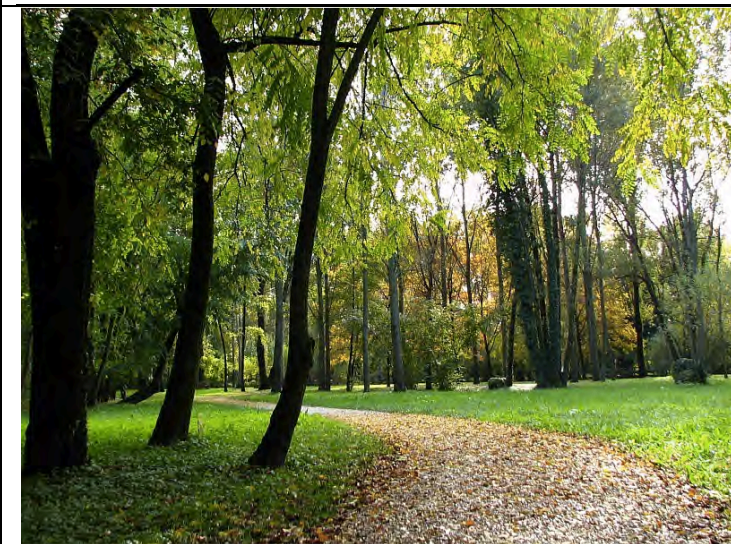


Si individuano i punti notevoli che si trovano nelle immediate vicinanze di Villa Manin e che, con essa, formano un sistema ambientale e storico che può essere interpretato come un unico sistema paesaggistico.

Ha le sue radici nella storia e si presenta ancora oggi come un notevole sito da percorrere e conoscere, un potenziale polo turistico unitario.

Il sistema delle acque, dei terreni, delle attività produttive dei mulini e della cartiera

Parco delle Risorgive



Parco delle risorgive

Comprende una proprietà regionale di circa 40 ettari, gestito dalla stessa Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.

Nato nel 1983 con lo scopo di preservare la zona umida a sud di Codroipo e si estende per 45 ettari. Il paesaggio è determinato dal riaffiorare delle acque di portata costante, acque potabili e ricche di sostanze minerali che danno vita a un ambiente umido caratterizzato da corsi d'acqua, rogge, rivi, boschetti e rari lembi di boschi planiziali e torbiere. Queste acque, insieme a quelle della roggia di San Odorico, convergono in un unico corso confluyente nel torrente Corno e quest'ultimo si collega al fiume Stella. Il parco è attrezzato con strade bianche, sentieri pedonali, ponti e aree di sosta.

La zona delle Risorgive dello Stella è interessata da diversi atti di tutela che si sovrappongono:

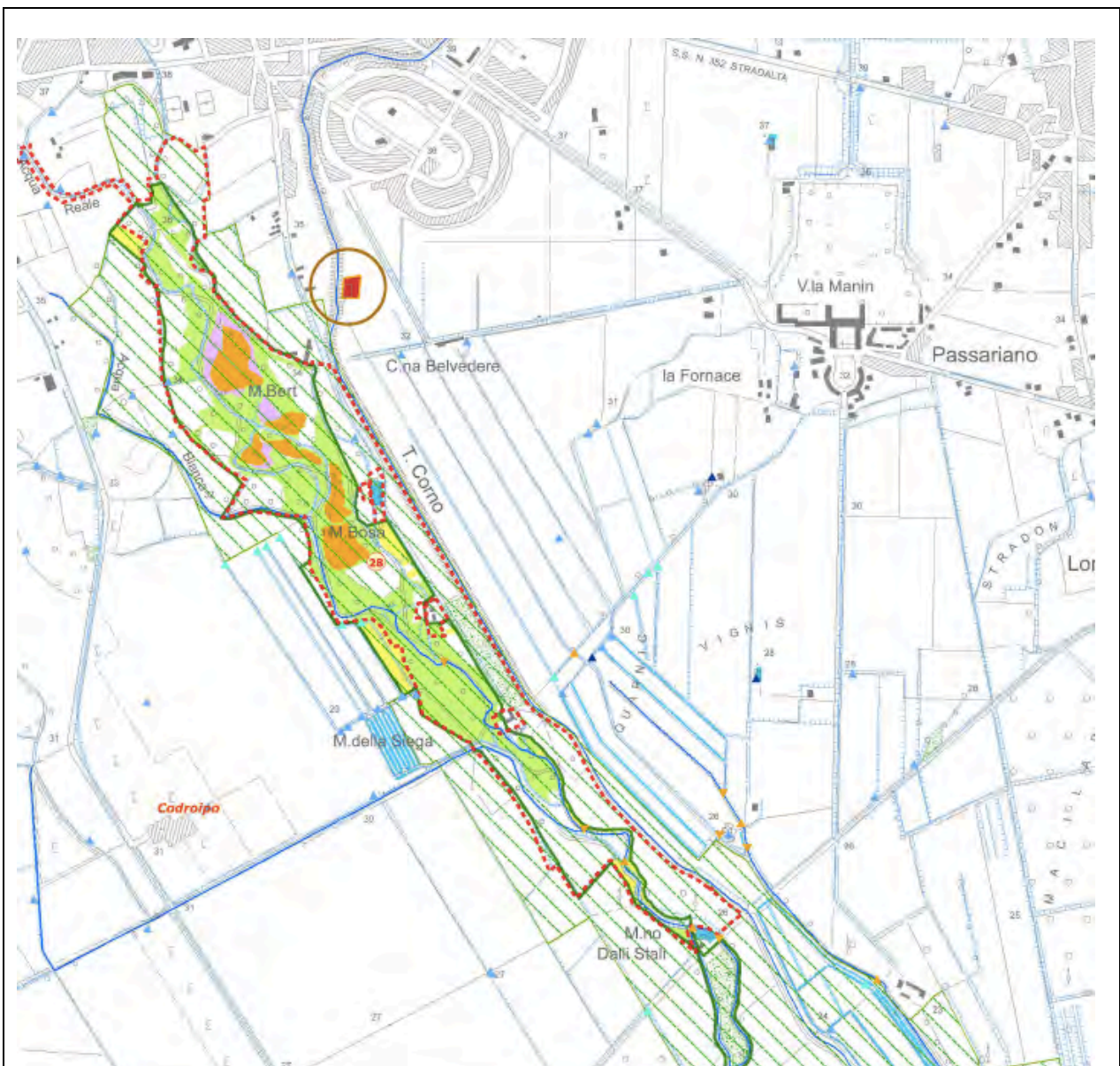
- L'Area di reperimento "Risorgive dello Stella" (L.R.42/1996)
- Il biotopo "Risorgive dello Stella (2007)
- ZPS IT3320026 delle Risorgive dello Stella, il cui piano di gestione è stato approvato nel 2013

Quest'ultimo è l'atto di governo più dettagliato e corposo che indica azioni relative alla conservazione e al miglioramento degli habitat acquatici, delle torbiere e dei molinieti, delle

condizioni ecologiche degli habitat e della biodiversità vegetale. E' orientato, tra l'altro ad una fruizione sostenibile anche a scopi turistici *considerata l'opportunità d'integrare le attrattive naturalistiche dell'area alla consistente e già ben integrata offerta culturale.*

Un progetto del comune di Codroipo individua la pista ciclabile che collega Villa Manin alla passerella sulla roggia sant'Odorico. L'iniziativa prevede inoltre il recupero dell'ex mulino Bosa, l'acquisizione del castelliere Gradiscije e di una torbiera a sud della strada lonca- San Martino. Con queste acquisizioni il parco raggiunge la dimensione di 55 ettari.

Nel 2003 è stato approvato un protocollo di intesa tra la Provincia di Udine e i Comuni del bacino imbrifero del Torrente Corno per un progetto di architettura del paesaggio della Valle del Corno.



Piano di gestione ZPS – carta delle aree di tutela ed intervento estratto

I mulini

Lungo la roggia di San Odorico erano dislocati più di venti mulini risalenti al XVI ma costantemente ristrutturati per renderli più operativi. Ne rimangono cinque e l'unico operativo è quello di Bert- Zoratto. Si trovano su via dei Mulini.

Mulino Basanigo

Si hanno le prime testimonianze nel XV secolo. Consta di tre grandi volumi separati in parte ampliati, negli anni '40 quando al mulino si sostituì un laboratorio di lane. Gli edifici sono di forma rettangolare. In quello centrale era situato il mulino vero e proprio che inizialmente era azionato dalle sole acque di risorgiva.

Mulino di Bert

Il mulino di Bert viene citato per la prima volta in un documento del 1514, quando l'edificio compare nel testamento di Daniele Cossio, giurisdicente del paese. Il mulino deve il suo nome alla famiglia dei mugnai che lo possedeva nel '500, la famiglia Bert era originaria di San Vidotto o di Santa Marizza. Fino all'ultima guerra (1940 - 1945) in questo molino c'era la trebbia per i cereali mossa dalla forza idraulica. L'edificio, dal 1800 proprietà della famiglia Zoratto già mugnai dei Conti Manin, utilizza macchinari originali risalenti alla fine del 1870 quando Luigi Zorat aggiunge al mulino le trebbie per i cereali facendo costruire la grandiosa ruota di ferro diventata oggi elemento caratterizzante del mulino. (Scheda IPAC n.6655)

Oggi si lavorano cereali provenienti dall'agricoltura biologica a coltivazione locale producendo farine. Il mulino svolge una lavorazione del tutto originale, tramite la forza motrice dell'acqua viene ancora effettuata l'antica battitura dello stoccafisso norvegese, l'unica attività di questo tipo in Italia. I merluzzi essiccati sono battuti da un maglio di legno su una base di pietra per renderli adatti a essere bagnati per preparare il baccalà. E' un'artigianalità di altissimo livello.



Mulino Bosa

E' risalente al XV secolo.

Il complesso consta di due edifici molitori situati sulle rive opposte della roggia "Seluset", che attualmente presenta una scarsa portata d'acqua. L'edificio situato più ad Ovest è il più antico in stato di degrado. Tra il XIX e il XX secolo era stato apportato un aumento alla volumetria dei fabbricati, la parziale sostituzione delle pale e, in luogo alla forza motrice idraulica, era stato introdotto l'uso dell'energia elettrica. L'altro fabbricato, relativamente più recente, è formato da un ex mulino, con annessa residenza (nella parte più a nord), E' annessa una chiesetta.



Mulino della Siega

Anch'esso costruito nel XV secolo e alimentato dalla roggia Selusset, è stato completamente restaurato ed adibito ad abitazione. Il corpo principale è formato da un volume a tre piani, disposto in direzione nord-sud, mentre l'annesso, dove un tempo si trovavano i pestelli per la brillatura dell'orzo e i pestoni per battere la canapa e il lino, è una costruzione ad due piani che costeggia la roggia. Il battiferro, si trovava oltre il canale, verso ponente. Per accedere sia al battiferro che al mulino bisognava attraversare un grosso ponte fatto con arcate di mattone.

Mulino da lis Stalis

Il nome "delle Stalle" sembra essergli stato attribuito dalle famiglia Manin. Il mulino continua la propria attività industriale. Nelle forme attuali è stato costruito nel 1949.

La Cartiera

La fabbrica della cartiera fu istituita nel 1793. Fu eretta sopra l'acqua del Micolo, dove esisteva un mulino

Usufruita soprattutto nel secolo scorso (XIX), ha costituito l'unico esperimento "industriale" tentato dai Manin, passando poi ad altra proprietà nell' Nel Seicento il borgo doveva comunque avere una conformazione simile all'attuale. (F.Venuto, Relazione storica allegata al PRPC).

A p.334 di Francesca Venuto, La Villa di Passariano - Dimora e destino dei nobili Manin, 2001, Passariano di Codroipo-Ud, è visibile un disegno del 1799 con un impianto di cinque ruote idrauliche.

Il complesso edificato, di qualità architettonica e valore storico, è ora destinato a proprietà privata.

Le ville ed i siti storici

E' necessario premettere che nel 2015 sono state redatte delle schede di mappatura dal Progetto Integrato Cultura del Medio Friuli *Ville e Dimore Storiche del/nel Medio Friuli* cui si rimanda anche per ciò che non è citato.

Villa Kechler-San Martino di Codroipo , Museo delle carrozze e foresteria

A sud /ovest della zona del PAC si trova Villa Manin Miniscalchi- Kechler. E' una villa privata e sorge a San Martino di Codroipo.

Eretta dai Manin nel XVI secolo fu ceduta a metà del Seicento per il progetto della villa di Passariano. Passata ai Kechler nel corso dell'Ottocento, la parte occidentale venne trasformata in filanda. La villa consta di una parte centrale, con una grande casa padronale, secondo la tipologia della villa veneta. Ai lati si ergono due lunghe barchesse completamente indipendenti, che delimitano l'ampio giardino decorato con statue in stile neoclassico, a nord si estende il parco.

Dal 2003 al 2006 la barchessa occidentale, di proprietà del Comune di Codroipo, ha subito un'opera di ristrutturazione complessiva con cambio di destinazione d'uso a fini museali.

La struttura è oggi adibita a luogo espositivo e didattico.

Il Museo Civico delle Carrozze d'Epoca raccoglie 44 carrozze dei secoli XIX e XX in collegamento con le manifestazioni a Villa Manin

Il Dott. A. Giusa, direttore dell'Azienda Speciale, ha riferito di una proposta di trasferire in questo sito anche le carrozze che si trovano nella barchessa di levante di Villa Manin, proprietà comune di Udine.

Il museo contiene inoltre una raccolta di 350 esemplari di giocattoli provenienti da tutto il mondo, una collezione di paramenti sacri dall'Umbria e la collezione d'arte "Elio Bartolini".

Nel 2014 è stato inaugurato il Centro di Documentazione "Maestri della cucina del '900".



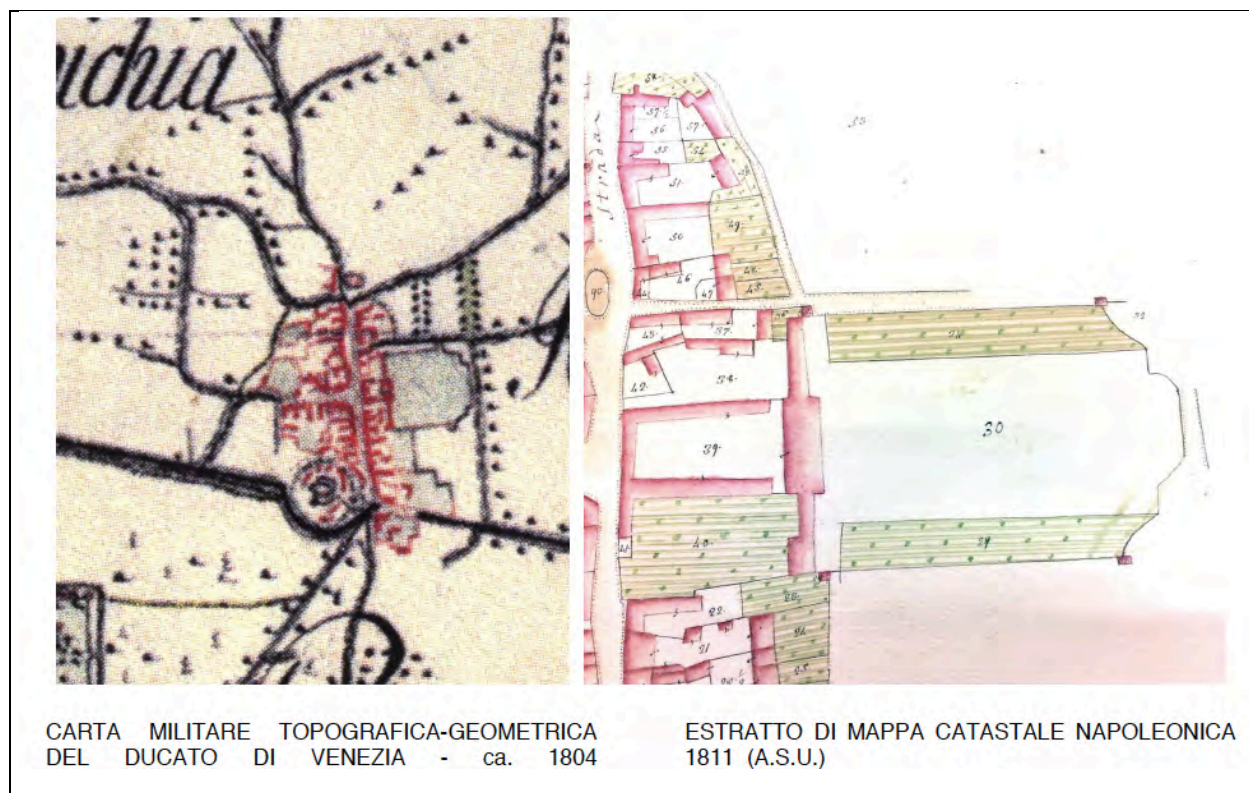
Villa Colloredo/Mels – Muscletto

A sud/ovest dell'area del PAC si trova la Villa Colloredo/Mels, di proprietà privata. La funzione principale dell'edificio, costruito nella seconda metà del Seicento, è sempre stata legata allo svolgimento delle attività agricole. L'attuale struttura dovrebbe risalire a metà del XVIII secolo. Nella parte retrostante si estende un ampio parco fino alla peschiera, un viale alberato prosegue nella campagna.

Villa Someda Gabrieli a Rivolto

E' in fase di recupero per la realizzazione di una residenza per anziani. Sono poche le informazioni sull'edificio. Il giardino:

Il complesso della "Casa Gabrieli-Someda" costituisce una emergenza monumentale nel paesaggio agrario di Rivolto e consta del corpo dominicale, dei fabbricati rustici, della braida e del giardino. Il giardino, che ha un'estensione di quasi mezzo ettaro, occupa la fascia sud occidentale della proprietà ed è cinto ad est dai corpi di fabbrica e ad ovest da muraglie confinarie in sasso che lo separano dalle pertinenze contermini e dall'ampia braida. La composizione "informale" dell'area è definita dai movimenti di terra delle collinette e dall'addensarsi dell'impianto arboreo nella fascia meridionale. La realizzazione del giardino (secondo una ricostruzione del Centro Regionale di Catalogazione dei Beni Culturali del Friuli Venezia Giulia) è collocabile intorno alla metà del secolo XIX, ad opera, presumibilmente, del noto architetto Andrea Scala che all'epoca risultava essere amico della famiglia Someda e frequentatore della casa di Rivolto. (fonte arch.P. Coretti, Relazione storica del PAC)



Fortino di Rivolto

Costruito nel 1913, con altri per la difesa militare della linea del Tagliamento, è ora di proprietà del comune di Codroipo.

L'opera di fortificazione venne costruita per ospitare gli armamenti (cannoni, mitragliatrici e munizioni). Si tratta di un edificio lungo circa 100 metri, L'edificio era protetto sul lato est da un terrapieno ed era circondato da un fossato di forma ellittica.

Gli edifici di servizio ubicati all'ingresso dell'area ospitavano l'alloggio del consegnatario, il corpo di guardia e magazzini. Hanno subito una serie di trasformazioni dovute all'uso e uno dei fabbricati è stato demolito. Sono stati dismessi nel 1915,

Il PRGC stabilisce che il fortino deve assumere valenza di interesse generale o essere legato al settore produttivo agricolo o al recupero a fini culturali e/o storico- ambientale.

Frecce Tricolori



A Rivolto è presente la sede di addestramento delle Freccie Tricolori che costituiscono il 313° Gruppo addestramento acrobatico e sono la Pattuglia Acrobatica Nazionale (PAN) dell'aeronautica militare italiana. E' possibile compiere una visita guidata della base aerea ed assistere all'addestramento in volo

Si specifica che qui non si citano altre ville e giardini, il Museo Archeologico, chiese e pievi nel comune e nelle frazioni, nonché altri luoghi d'interesse dell'area del Medio Friuli.

Non si parla delle realtà produttive che possono essere integrate in un percorso turistico come la cantina Rauscedo a Rivolto, il Museo del Vino e del Vetro nell'Azienda Vigneti Plettaro, le diverse trattorie, la manifestazione Sapori Pro Loco che si svolge a Villa Manin.

Problematiche rilevate

Il collegamento informativo con la Villa come fulcro in modo che si crei un sistema turistico con diverse potenzialità sembra essere il tema principale

Può essere un turismo lento per la conformazione del territorio, fatto da tutte le presenze raggiungibili a piedi ed in bicicletta, molto diverso dall'oggi dove si vede raggiungere la Villa solo per le grandi manifestazioni in un giorno o ancora meno.

Il sistema turistico può assicurare un'offerta:

- storico-artistica (diverse mostre a Villa Manin, i musei e le collezioni),
- dei trasporti d'epoca (museo delle carrozze),
- dei percorsi letterari, da chi ha visitato e vissuto in questi luoghi (Napoleone, Ippolito Nievo, Ernest Hemingway) alla conoscenza di personalità del luogo (Don Gilberto Pressacco, Elio Bartolini, Sergio Maldini, Amedeo Giacomini, Franco Marchetta),
- naturalistica (Parco delle Risorgive)
- della produzione e del consumo alimentare (mulini, trattorie,...)

E' necessario trovare una regia unitaria, delle proposte coerenti e immagini caratterizzanti perché i diversi soggetti non sempre agiscono in coordinamento, D'altro lato alcune funzioni ricadono come sovraccarico su uno degli attori (si veda la vigilanza urbana sulla villa da parte del comune di Codroipo)

Un buon tentativo è stata la recente decisione di quest'anno di trasferire l'Ufficio Informazione ed accoglienza turistica della Regione, gestito dalle Proloco FVG sotto la barchessa di levante della Villa Manin vicino alla biglietteria.

La Pro Loco di Passariano si trova in altro edificio separato, presso il parcheggio ovest, partenza degli itinerari per i dintorni e affitto di biciclette.

**percorsi
diversi
sul fiume
stella**

in viaggio fra storia
cultura e bellezza lungo oltre 500 anni

3 GIUGNO 2016

PASSARIANO 5 GIUGNO

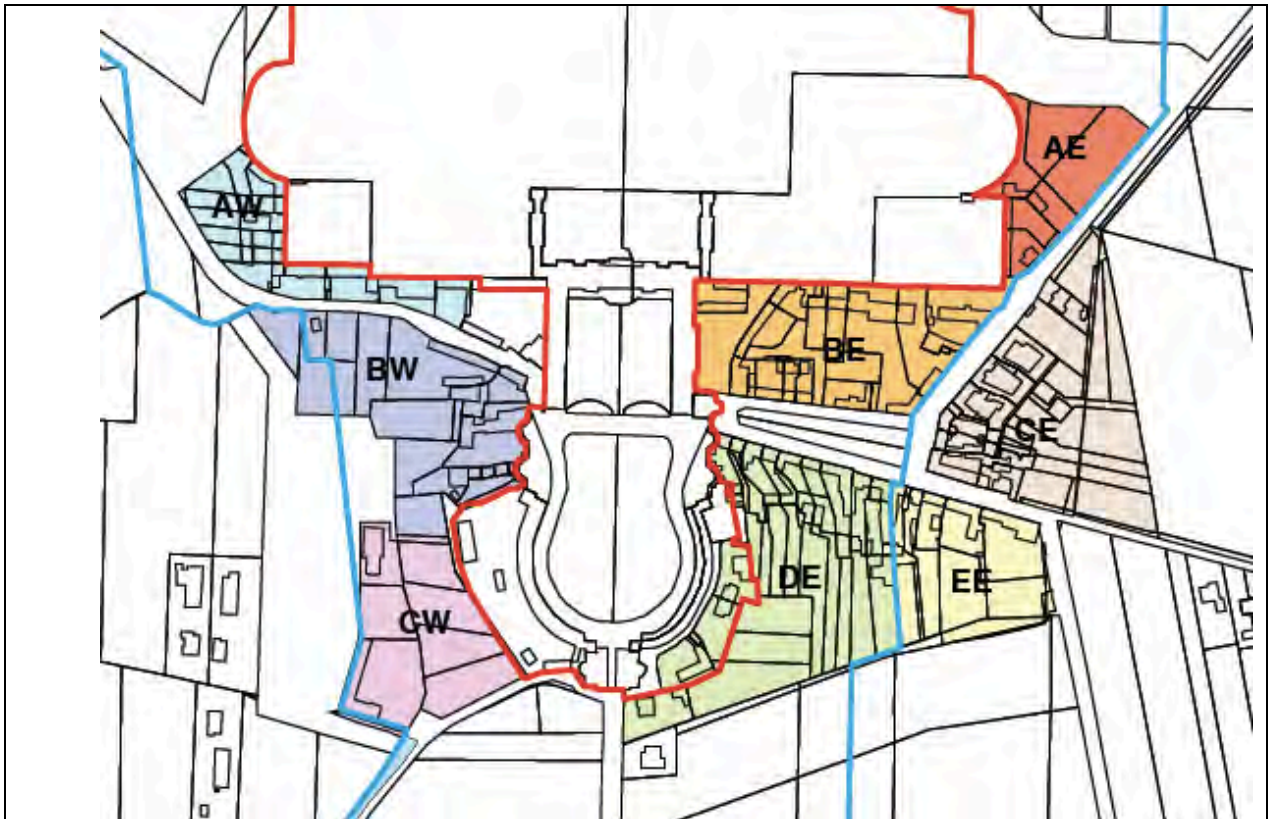
STERPO 12 GIUGNO

ARIIS 18 GIUGNO

ARIIS 19 GIUGNO

BELGRADO 4 - 26 GIUGNO

Proposta interessante giugno 2016



Passariano ... è un luogo nel quale natura, memoria accumulata e tensioni attuali formano un corpo unitario, con un ruolo cruciale nel paesaggio culturale di cui fa parte. Le sue dimensioni fisiche non hanno riscontri nell'area geografica del nord est. Anzi, proprio i suoi parametri dimensionali esprimono il suo connotato fondativo; e perciò, proprio la leggibilità delle sue parti costitutive, fulcro/spazio/margini, e dei loro parametri dimensionali, diventa centro del programma di salvaguardia e valorizzazione.

È dunque del tutto evidente che ogni intrusione o insediamento, ogni manufatto o piantagione che vengano a trovarsi all'interno della conterminazione, va considerato elemento che altera la fisionomia del luogo.

...È il caso dell'espansione degli insediamenti edilizi all'interno dei margini. Ecco perché è importante che i nuovi strumenti di pianificazione elaborati dal Comune di Codroipo definiscano in modo fisico perentorio i confini del centro abitato ad est del Corno e le regole di edificazione tra borgo e borgo, così da evitare il continuum e da contribuire alla identificazione delle diverse figure insediative intorno alla forma originaria delle cente.

(da AAVV ,Fondazione Benetton Studi Ricerche, Atlante di Passariano 1996, Indagine e proposte per la vita futura della villa e del suo paesaggio culturale, Domenico Luciani, Un'agenda per Passariano, pp.2,3)

Metodologia

L'analisi dell'edificato individua otto comparti per il territorio del borgo, distinti tra est ed ovest rispetto alla Villa Manin. Proceede in modo puntuale per le case sparse o ai bordi del capoluogo e delle frazioni per le attività produttive nel territorio agricolo.

L'analisi è mirata a creare la base di supporto per la normativa e l'abaco di progetto.

Si vuole sottolineare che non tutti i proprietari si sono resi disponibili alle visite effettuate per appuntamento da parte dello Studio e con l'ausilio dell'Ufficio Tecnico Comunale. Se possibile, si effettueranno le visite in seguito, ottenuta la disponibilità. Altri proprietari non sono stati raggiunti perché i contatti non erano conosciuti.

Del costruito si sono riportati tutti i piani terra desunti dalle mappe catastali e dai progetti presentati in Comune.

Si sono anche riportati tutti i prospetti in scala sulla base del rilievo fotografico effettuato da gennaio a maggio 2016. Dove si sono indicati solo i contorni dell'edificato e dei fori non si è potuto condurre il rilievo fotografico per la presenza di alberi ad alto fusto, per la vicinanza di edifici, per la non accessibilità ai luoghi privati. In sede di progetto si effettuerà una classificazione dei fronti con indicazioni di mantenimento o di trasformazione.

Nella viabilità si sono indicate le reti tecnologiche e gli accessi pedonali e carrai, pubblici e privati.

Gli ambiti definiscono delle unità funzionali unitarie, contraddistinte da un unico accesso. Si distinguono in:

- cortili, se parti di edifici in linea fronte strada con una corte retrostante e un ulteriore edificio, in genere di servizio,
- giardini, se lo spazio scoperto si trova tra l'edificio principale e la viabilità,
- edifici isolati residenziali,
- complessi produttivi isolati.

Gli spazi aperti sono stati catalogati come: di uso pubblico, corte singola o promiscua, giardino/orto, posto auto, presenza di acque e di alberi ad alto fusto.

Del costruito si sono indicati:

- la consistenza in piani, per verificare la volumetria esistente,
- la destinazione d'uso (residenziale, alberghiera, commerciale, artigianale, agricolo, ad uffici pubblici e privati, gli accessori, anche precari o correlati all'attività agricola,
- lo stato di utilizzo,
- gli interventi divisi per decenni secondo dati desunti dalla data di presentazione delle planimetrie catastali.

In tutti gli elementi indagati si sono indicati:

- gli elementi di valore,
- gli elementi di degrado,
- gli elementi compatibili.

Il giudizio nasce dalla considerazione di un principio di tutela ambientale condiviso dalla letteratura disciplinare ed avrà funzione di indirizzo in sede progettuale.

Per quanto riguarda la costruzione e composizione dello spazio aperto si intendono elementi di valore: la pavimentazione con materiali naturali (terra, ghiaia, acciottolato, pietra, mattone), la presenza di alberi ad alto fusto, le recinzioni in sasso/pietra non squadrate.

Si intendono elementi di degrado le recinzioni in calcestruzzo a vista o in blocchi di

conglomerato.

Si intendono elementi compatibili le superfici impermeabili asfaltate, le recinzioni in rete, siepe e rete, in muratura intonacata e tinteggiata, la staccionata in legno, i pannelli fotovoltaici a terra.

Per il costruito si indicano gli elementi di valore: le murature in pietrame a vista, l'allineamento orizzontale e verticale delle aperture con la stessa larghezza o restringentesi ai livelli superiori di forma rettangolare ai piani intermedi, le grandi aperture di opere agricole, la presenza di androni, di portali, di riquadri di finestre in pietra, di ballatoi in legno e altri elementi di pregio. Come elementi di degrado si specificano gli intonaci a base di resina o cemento o altro, i serramenti in alluminio naturale o anodizzato, le coperture non a falde e con lastre di fibrocemento o altro, le terrazze, le superfetazioni, le tettoie addossate.

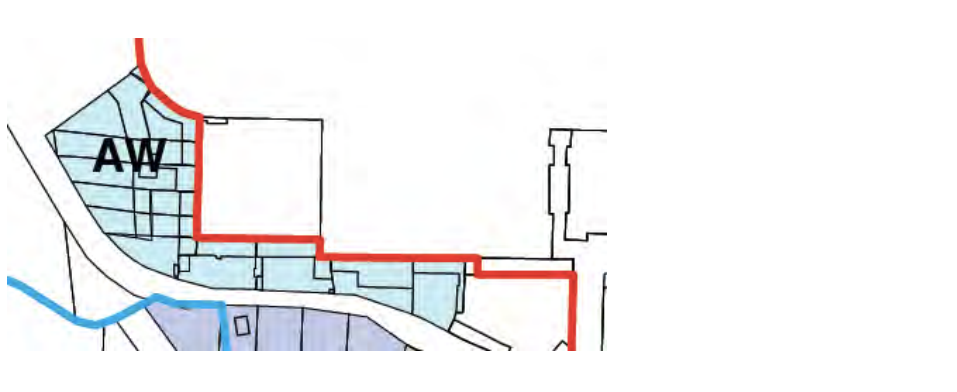
Come elementi compatibili si indicano parti limitate con mattoni faccia vista, pietra naturale e cemento bocciardato, dei portici e delle tettoie isolate.

Nel caso delle case sparse e delle attività agricole isolate sono stati indicati ulteriori elementi di degrado e compatibili. E' evidente che alcuni elementi, non compatibili con il tessuto storico, sono comunque coerenti con la tecnologia costruttiva generale, ad esempio di un capannone agricolo. Si verificherà quindi la coerenza più generale dell'ambito in sede progettuale.


E' evidente che l'elencazione non sostituisce un giudizio complessivo sull'impianto edilizio, in particolare se parte di un edificio in linea, sottolinea solo una serie di elementi, inevitabilmente standardizzati, che diventeranno strumenti solo in sede di progettazione del PAC e di verifica dei progetti presentati dopo l'approvazione del PAC.


Il Borgo di Passariano


Si procede ad una breve disamina dei singoli comparti. Per gli indici edilizi si vedano le tabelle.


Comparto AW	
Vincoli sovraordinati	Area di rispetto L.1089/39 e seguenti
Distribuzione delle proprietà	Ordinata e coincidente con i "giardini"
Tipologia /Morfologia	Edifici in linea che costituiscono il confine a sud-ovest del parco di Villa Manin (in origine probabilmente agricoli) I giardini sul fronte strada in seguito dello spostamento della viabilità. Corpi di servizio ortogonali. Facciate con scansione dei fori regolari, muratura in pietra verso il parco.

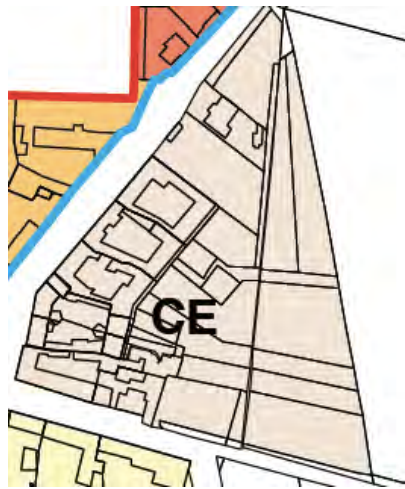
Destinazioni d'uso e utilizzo	Residenziale per la quasi totalità, esclusi due annessi agricoli, uno non utilizzato; una residenza da uso agricolo. Utilizzo del 70%
Interventi edilizi	Sia 1980/90 che dopo il 2000.
Informazioni particolari	Sui retri, dove non si sono potuti redigere i prospetti fotografici per la boscaglia esistente, archi ciechi e lesene con semplici capitelli in cotto. L'ambito ad est, di proprietà della RAFVG, analizzato con la villa Manin. Quattro annessi non accatastati.

Comparto BW	
Vincoli sovraordinati	Area di rispetto L.1089/39 e seguenti, esclusi orti a ovest
Distribuzione delle proprietà	Ordinata e coincidente con i "cortili" e gli spazi aperti
Tipologia /Morfologia	Spazi non edificati a ovest se non per una residenza isolata. Edifici in linea con orientamento est/ovest, quello più a nord su via dei Dogi. Confina ad ovest con parcheggio pubblico, a sud con passaggio pedonale pubblico. Facciate con scansione dei fori regolari, muratura in pietra
Destinazioni d'uso e utilizzo	Residenziale solo nell'edificio a sud. Edificio a nord è un'attività ricettiva, quello al centro è un cantiere per una destinazione ricettiva fermo da sei anni; una residenza da uso agricolo. Utilizzo del 70%
Interventi edilizi	Nel 1980/90 lavori nel Resort su via dei Dogi.
Informazioni particolari	Procedura non conclusa di variante al PRPC per il Resort a nord dove esiste una piscina. Cantiere fermo al centro. Mancata acquisizione pubblica del percorso pubblico a confine sud.

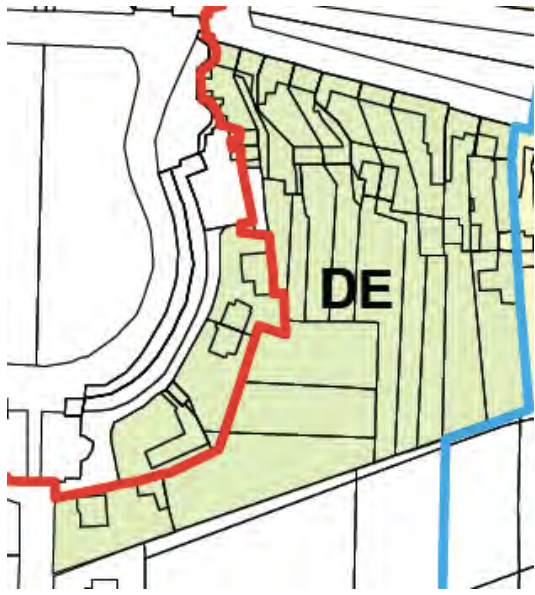
Comparto CW	
Vincoli sovraordinati	Area di rispetto L.1089/39 e seguenti
Distribuzione delle proprietà	Ordinata, a nord ovest pubblica
Tipologia /Morfologia	Vasta area scoperta, confinante a nord ed est con il percorso pedonale, a sud con viabilità, attraversato da un percorso pedonale, tutti pubblici. Edificio isolato ed ampliato anni '60 (ex scuola) a nord. A sud, ampia tettoia agricola non utilizzata e residenza. Facciate con scansione dei fori regolari, muratura in pietra
Destinazioni d'uso e utilizzo	localizzazione della ProLoco Passariano e di una superficie scoperta pubblica
Interventi edilizi	Ampliamento dell'edificio della ProLoco Passariano
Informazioni particolari	Ad angolo dell'ambito a sud, presenza di torre parzialmente crollata e strutture residue della fornace inalzata nel 1792 atta a produrre calce e cuocere laterizi

Comparto AE	
Vincoli sovraordinati	Area di rispetto L.1089/39 e seguenti
Distribuzione delle proprietà	Ordinata e coincidente con i "cortili" e gli spazi aperti
Tipologia /Morfologia	Spazi non edificati a nord. Strutture edilizie degli anni '60, una isolata ed una in linea. Volumi alti e fuori scala, tecnologie costruttive non consone con il luogo. Dietro, addossate al muro del parco strutture accessorie in parte trasformate in residenza.
Destinazioni d'uso e utilizzo	Residenziale e agricolo/deposito non utilizzato Utilizzo del 70%
Interventi edilizi	Sia 1980/90 che dopo il 2000.
Informazioni particolari	Richiesta di trasformazione di corpo di fabbrica addossato alle mura della villa in residenza non autorizzato


Comparto BE	
Vincoli sovraordinati	Area di rispetto L.1089/39 e seguenti
Distribuzione delle proprietà	Abbastanza ordinata e coincidente con i "cortili" e gli spazi aperti. All'interno della corte comune recinzioni che delimitano la proprietà
Tipologia /Morfologia	Ad ovest antico nucleo adiacente alle strutture della villa Manin. Nucleo vasto a corte. Recinzioni e corpi accessori al centro. A sud, su piazza del Dogi, edifici in linea, interrotti dagli accessi, facciate in pietra con regolare scansione dei fori. Strutture a nord ed ovest ex agricolo Ad est edificio perpendicolare alla viabilità A sud est struttura d'angolo in sassi di una certa qualità
Destinazioni d'uso e utilizzo	A sud/ovest ristorante-bar. Residenza. Ex agricolo non utilizzato, il 50% del complesso non utilizzato. Intervento in fase di progettazione per il recupero del 20% agricolo destinazione rivendita, mescita, camere
Interventi edilizi	Sia 1960/70, 1980/90 che dopo il 2000.
Informazioni particolari	Nucleo più antico documentato dalla cartografia. Ad ovest ex tracciato di via dell'Ancona. (Si ringrazia il dott. Armano per le informazioni ricevute.)

Comparto CE	
Vincoli sovraordinati	Nessuno
Distribuzione delle proprietà	Abbastanza ordinata e coincidente con i "cortili" e gli spazi aperti. Le corti interne sono ulteriormente divise da recinzioni. Accesso da androni fronti strada e da viabilità privata sul retro che divide gli orti di identica proprietà.
Tipologia /Morfologia	A nord edificio anni '30.

	Edifici in linea lungo la viabilità, con parallela struttura nel retro, saldati a formare delle corti con annessi, posti auto a tettoia di recente edificazione.
Destinazioni d'uso e utilizzo	Residenza, anche gli edifici ex agricoli. 5% di agricolo non utilizzato a nord.
Interventi edilizi	Sia 1980/90 che dopo il 2000.
Informazioni particolari	Edificio a nord, ex canonica centro culturale, edificio anni'30 di qualità, catalogato da IPAC Dei 4 cortili esistenti, tre non hanno permesso l'accesso, si sono riprodotti i prospetti disponibili.

Comparto DE	
Vincoli sovraordinati	Vincolo diretto e area di rispetto L.1089/39 e seguenti
Distribuzione delle proprietà	Abbastanza ordinata e coincidente con i "cortili" e gli spazi aperti. Proprietà estremamente frazionate ma leggibili
Tipologia /Morfologia	Fronte strada su Piazza dei Dogi, impenetrabile, con annessi in parte agricoli di diverso periodo e non allineati, con materiali costruttivi di degrado. Al centro un edificio agricolo manomesso con elementi di valore. A sud/ovest edifici isolati paralleli all'essedra di levante, trasformati negli anni '60, orti sul retro ortogonali a quelli più a nord/est. Confine con parcheggio pubblico.
Destinazioni d'uso e utilizzo	Residenziale, un negozio di alimentari /bar . Parte di annessi agricoli in disuso.
Interventi edilizi	Sia 1980/90 che dopo il 2000.
Informazioni particolari	Edificio isolato a sud/ovest, tipologia difforme, ex scuola in prossima demolizione per scopi viabilistici.



<p>Comparto EE</p>	
<p>Vincoli sovraordinati</p>	<p>Nessuno</p>
<p>Distribuzione delle proprietà</p>	<p>Abbastanza ordinata e coincidente con i “cortili” e gli spazi aperti.</p>
<p>Tipologia /Morfologia</p>	<p>Continuazione degli edifici in linea su Piazza dei Dogi. Tipologie coerenti, ampio scoperto sul retro</p>
<p>Destinazioni d’uso e utilizzo</p>	<p>Agricolo, per solo ricovero mezzi della vigna a sud. Volumi per il 90% non utilizzati.</p>
<p>Interventi edilizi</p>	<p>Nessuno</p>
<p>Informazioni particolari</p>	<p>Agricolo in affitto</p>

Indici edilizi

La superficie coperta (SC) e la superficie del lotto (SL) sono ottenute dalle sagome catastali.

L'altezza (H) dell'edificio è ottenuta sottraendo la quota piede dalla quota gronda indicata da Ctrn.

Borgo

AMBITO AW

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
56	26	85	6,69	568,65	417,00	
		38	3,30	125,40		
		96	5,84	560,64		
		sommano		1254,69		
					417,00	3,01
56	350	15	2,21	33,15	249,00	
		85	5,84	496,40		
		sommano		529,55		
					249,00	2,13
56	27	52	2,25	117,00	359,00	
		40	2,68	107,20		
		95	5,41	513,95		
		sommano		738,15		
					359,00	2,06
56	312	93	5,41	503,13	244,00	2,06
56	330	77	5,41	416,57	202,00	2,06
56	496	10	2,30	23,00	476,00	
		65	5,41	351,65		
		sommano		793,62		
					476,00	1,67
56	217	40	2,30	92,00	763,00	
		229	7,62	1744,98		
		29	2,42	70,18		
		sommano		1907,16		
					763,00	2,50
56	29	17	2,42	41,14	766,00	
		78	7,62	594,36		
		236	7,62	1798,32		
		sommano		2433,82		
					766,00	3,18
56	30	82	6,21	509,22	754,00	
		168	2,90	487,20		
		181	3,14	568,34		
		sommano		1564,76		
					754,00	2,08
56	356	218	2,62	571,16	680,00	0,84
56	484	45	2,62	117,90	45,00	2,62
totale ambito		2074		10830,51	8739,00	1,24

Abitanti ambito n. 27
 Densità Residenziale mc/ab 401,13

AMBITO BW

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
56	132	95	5,89	559,55	451,00	1,24
56	38	314	6,69	2100,66		
		154	3,37	518,98		
			sommano	2619,64	2531,00	1,04
56	39	135	6,69	903,15		
		17	2,72	46,24		
		78	3,37	262,86		
			sommano	1212,25	755,00	1,61
56	39	145	3,37	488,65		
		545	7,00	3815,00		
			sommano	4303,65	1889,00	2,28
56	251	157	6,50	1020,50		
		26	3,00	78,00		
			sommano	1098,50	575,00	1,91
56	42	66	6,00	396,00	66,00	6,00
56	292	61	7,50	457,50	61,00	7,50
56	293	70	7,50	525,00	70,00	7,50
totale ambito		1863		10612,54	6398,00	1,66

Abitanti ambito n. 15
 Densità Residenziale mc/ab 707,50

AMBITO CW

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
56	161	363	2,93	1063,59	1025,00	1,04
56	50	507	5,69	2884,83	2711,00	1,06
totale ambito		870		3948,42	3736,00	1,06

Abitanti ambito n. 2
 Densità Residenziale mc/ab 1974,21

AMBITO AE

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
56	349	74	5,48	405,52		
		41	4,22	173,02		
			sommano	578,54	836,00	0,69
56	83	106	7,27	770,62	587,00	1,31
56	84	15	2,70	40,50		
		34	2,70	91,80		
		96	4,22	405,12		
			sommano	537,42	665,00	0,81
56	137	85	0,33	27,68		
		143	4,22	603,46		
			sommano	631,14	649,00	0,97
totale comparto		594		2517,72	2737,00	0,92

Abitanti ambito n. 5
 Densità Residenziale mc/ab 503,54

AMBITO BE

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq		
56	205	287	0,34	98,06				
		68	2,32	157,76				
		141	6,79	957,39				
		50	2,50	125,00				
		sommano		1338,21			1758,00	0,76
56	78	146	6,71	979,66				
		137	7,76	1063,12				
		sommano		2042,78			1490,00	1,37
56	76	69	3,36	231,84				
		407	6,71	2730,97				
		177	7,76	1373,52				
		85	2,97	252,45				
		sommano		4588,78			2467,00	1,86
56	77	120	4,80	576,00				
		69	2,97	204,93				
		sommano		780,93			2467,00	0,32
56	75	97	6,71	650,87	664,00	0,98		
56	189	124	6,71	832,04				
		43	2,27	97,61				
		sommano		929,65			479,00	1,94
56	209	81	8,49	687,69				
		49	3,14	153,86				
		sommano		841,55			298,00	2,82
56	195	60	7,31	438,60				
		77	5,02	386,54				
		sommano		825,14			256,00	3,22
56	194	128	8,68	1111,04				
		35	5,02	175,70				
		sommano		1286,74			494,00	2,60
56	347	34	6,00	204,00	75,00	2,72		
56	73	266	6,90	1835,40	336,00	5,46		
56	191	267	6,90	1842,30	717,00	2,57		
56	74	111	4,52	501,72				
		103	6,71	691,13				
		43	2,27	97,61				
		sommano		1290,46			549,00	2,35
		totale comparto		3274				18456,81

Abitanti ambito n.

31

Densità Residenziale mc/ab

595,38

AMBITO CE

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
56	131	126	6,86	864,36		
		31	2,46	76,26		
		10	2,78	27,80		
		sommano			968,42	578,00
56	87	238	7,32	1742,16		
		226	7,49	1692,74		
		86	3,51	301,86		
		sommano			3736,76	819,00
56	88	186	7,32	1361,52		
		124	7,49	928,76		
		138	2,92	402,96		
		sommano			2693,24	779,00
56	363	197	7,32	1442,04		
		293	7,49	2194,57		
		187	2,80	523,60		
		139	2,72	378,08		
		sommano			4538,29	750,00
56	316	85	2,72	231,20	258,00	0,90
56	289	51	7,32	373,32	51,00	7,32
56	91	107	7,32	783,24	107,00	7,32
56	93	348	7,32	2547,36	880,00	
		143	3,06	437,58		
		sommano			2984,94	880,00
56	288	97	7,32	710,04	97,00	7,32
56	323	108	3,06	330,48	273,00	1,21
56	319	78	7,49	584,22	78,00	7,49
56	325	78	7,49	584,22	78,00	7,49
56	92	59	7,32	431,88	488,00	
		19	3,05	57,95		
		88	7,80	686,40		
		60	3,06	183,60		
		sommano			1359,83	488,00
totale comparto		3302		18490,44	6604,00	2,80

Abitanti ambito n.

39

Densità Residenziale mc/ab

474,11

AMBITO DE

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
59	95	83	8,00	664,00		
		16	10,00	160,00		
		30	9,00	270,00		
		45	9,00	405,00		
		26	9,00	234,00		
		sommano		1733,00	453,00	3,83
56	163	45	9,00	405,00	59,00	6,86
56	213	107	8,02	858,14	132,00	6,50
56	216	23	5,87	135,01	238,00	0,57
56	96	105	8,02	842,10		
		32	3,20	102,40		
		20	5,58	111,60		
		76	5,87	446,12		
		sommano		1502,22	531,00	2,83
56	138	94	8,02	753,88		
		137	5,87	804,19		
				1558,07	394,00	3,95
56	97	138	8,02	1106,76	291,00	3,80
56	481	99	4,86	481,14		
		438	69	7,23	498,87	
		sommano		980,01	472,00	2,08
56	273	87	8,02	697,74	251,00	2,78
56	98	225	6,63	1491,75		
		83	2,41	200,03		
		sommano		1691,78	686,00	2,47
56	99	119	7,63	907,97		
		47	2,41	113,27		
		67	5,36	359,12		
		sommano		1380,36	549,00	2,51
56	291	139	7,63	1060,57	196,00	5,41
56	308	196	5,53	1083,88		
		36	2,21	79,56		
		sommano		1163,44	564,00	2,06
56	397	200	6,30	1260,00	1080,00	1,17
56	63	169	4,97	839,93		
		80	7,09	567,20		
		19	2,64	50,16		
		sommano		1457,29	2067,00	0,71
56	62	93	7,09	659,37		
		13	4,22	54,86		
		37	4,78	176,86		
		sommano		891,09	802,00	1,11
56	60	248	5,85	1450,80	905,00	1,60
56	152	127	6,75	857,25		
		87	6,67	580,29		
				1437,54	1144,00	1,26
totale comparto		3217		20768,82	10814,00	1,92

Abitanti ambito n. 36
 Densità Residenziale mc/ab 576,91

AMBITO EE

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
56	100	95	2,93	278,35	540,00	
		152	2,80	425,60		
		sommano		703,95		
56	305	57	2,39	136,23	348,00	
		77	2,67	205,59		
		sommano		341,82		
56	503	55	3,09	169,95	581,00	
		100	2,67	267,00		
		sommano		436,95		
56	505	132	5,08	670,56	945,00	
		133	6,59	876,47		
		19	3,48	66,12		
		12	1,88	22,56		
		sommano		1635,71		
56	504	369	6,59	2431,71	1616,00	1,50
totale comparto		1201		5550,14	6444,00	0,86

Abitanti ambito n. 4
Densità Residenziale mc/ab 1387,54

Le case sparse

Si collocano lungo la viabilità ed in particolare sui bordi sfrangiati delle frazioni di Rivolto e Lonca.

Sono il segno degli interventi edilizi degli anni '60, quando minor attenzione era rivolta alla tutela dello spazio non costruito rispetto al costruito. Come in un palinsesto anch'esse fanno parte del territorio tutelato. Un solo caso a Rivolto comprende un complesso di edificazione di una certa qualità ambientale, residenziale ed agricolo, parzialmente recuperato. Esistono anche abitazioni in disuso o edifici agricoli, sempre degli anni '60 trasformati in residenza.

Nel novero anche un caso di ex-allevamento di polli trasformato in deposito edile, di automobili. Si rimanda alle tavole di dettaglio per l'analisi dei singoli casi.

Le attività agricole isolate

Si compongono di residenze e di capannoni a destinazione agricola. Sono presenti anche attività agricole di carattere industriale. Gli edifici sono in media recenti ed i complessi hanno subito degli ampliamenti successivi. Solo in un caso si ha il 35% di volume agricolo non utilizzato

Si rimanda alle tavole di dettaglio per l'analisi dei singoli casi.

Indici edilizi

La superficie coperta (SC) e la superficie del lotto (SL) sono ottenute dalle sagome catastali.

L'altezza (H) dell'edificio è ottenuta sottraendo la quota piede dalla quota gronda indicata da Ctrn.

Case sparse

AMBITO 1

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
37	487	95,89	6,32	606,02	793,23	
		19,61	2,29	44,91		
		53,33	5,66	301,85		
		sommano		952,78		
37	808	73,83	8,15	601,71	333,21	
		21,29	2,45	52,16		
		sommano		653,88		
		sommano		653,88		
37	489	76,36	6,33	483,36	502,86	
		31,69	2,44	77,32		
		sommano		560,68		
		sommano		560,68		
totale ambito		372		2167,34	1629,30	1,33

Abitanti ambito n. 5
Densità Residenziale mc/ab 433,47

AMBITO 2

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
37	755	200,99	2,60	522,57	2635,05	0,20

Abitanti ambito n. 0

AMBITO 3

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
37	872	243,67	4,74	1155,00	1402,28	
		31,53	2,73	86,08		
		sommano		1241,07		
totale ambito		275,2		1241,07	1402,28	0,89

Abitanti ambito n. 2
Densità Residenziale mc/ab 620,54

AMBITO 4

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
37	771	1319	3,83	5051,77	15433,58	
		158,56	3,84	608,87		
			sommano	5660,64	15433,58	0,37
37	979	210,61	3,46	728,71	958,83	0,76
totale ambito		1688,17		6389,35	16392,41	0,39

Abitanti ambito n. 5
 Densità Residenziale mc/ab 145,74

AMBITO 5

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
37	994	191,33	5,00	956,65	2018,69	
		177,23	3,32	588,40		
			sommano	1545,05	2018,69	0,77
totale ambito		368,56		1545,05	2018,69	0,77

Abitanti ambito n. 2
 Densità Residenziale mc/ab 772,53

AMBITO 6

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
42	720	177,72	7,53	1338,23	692,95	1,93

NUMERO RESIDENTI
 AMBITO 1
 MC PER RESIDENTE 1338,23

AMBITO 7

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
42	845	208,94	6,01	1255,73	1675,79	0,75
42	750	196,29	4,38	859,75	1031,29	0,83
42	689	97,28	6,99	679,99	1537,10	
		19,7	2,51	49,45		
			sommano	729,43	1537,10	0,47
42	754	261,28	4,54	1186,21	3920,47	0,30
42	692	86,98	6,75	587,12	1420,94	
		224,26	2,81	630,17		
		214,43	2,44	523,21		
			sommano	1740,49	1420,94	1,22
totale ambito		1309,16		5771,62	9585,59	0,60

Abitanti ambito n. 7
 Densità Residenziale mc/ab 824,52

AMBITO 8

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
42	721	251,79	6,38	1606,42	2863,77	0,56
42	411	174,76	5,65	987,39	923,42	
		130,63	2,79	364,46		
			sommano	1351,85	923,42	1,46
42	416	193,19	7,49	1446,99	916,90	
		141,55	5,07	717,66		
			sommano	2164,65	916,90	2,36
42	419	107,71	8,24	887,53	391,00	
		17,21	3,07	52,83		
			sommano	940,37	391,00	2,41
totale ambito		1016,84		6063,29	5095,09	1,19

Abitanti ambito n. 7
 Densità Residenziale mc/ab 866,18

AMBITO 9

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
42	423	600,99	5,64	3389,58	1633,83	
		95,9	5,12	491,01		
			sommano	3880,59	1633,83	2,38
totale ambito		696,89		3880,59	1633,83	2,38

Abitanti ambito n. 4
 Densità Residenziale mc/ab 970,15

AMBITO 10

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
56	477	241,99	6,60	1597,13	3983,08	0,40
56	455	917,9	5,29	4855,69	5859,88	0,83
totale ambito		1159,89		6452,83	9842,96	0,66

Abitanti ambito n. 2
 Densità Residenziale mc/ab 798,57

AMBITO 11

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
56	506	489,37	6,91	3381,55	4121,64	0,82
56	507	936,19	5,04	4718,40	3862,95	1,22
totale ambito		1425,56		8099,94	7984,59	1,01

Abitanti ambito n. 4
 Densità Residenziale mc/ab 845,39

AMBITO 12

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
55	292	254,68	6,55	1668,15	2874,34	
		42,24	2,21	93,35		
			sommano	1761,50	2874,34	0,61
56	642	467,01	3,01	1405,70	4967,93	0,28
totale ambito		763,93		3167,20	7842,27	0,40

Abitanti ambito n. 2
 Densità Residenziale mc/ab 1583,60

AMBITO 13

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
55	290	161,73	5,74	928,33	1182,66	0,78
55	839	125,34	3,49	437,44	500,49	0,87
55	853	113,21	3,49	395,10	718,78	0,55
55	60	104,34	6,60	688,64	1163,61	
		73,47	2,50	183,68		
		18,69	1,98	37,01		
			sommano	909,33	1163,61	0,78
totale ambito		596,78		2670,19	3565,54	0,75

Abitanti ambito n. 13
 Densità Residenziale mc/ab 205,40

AMBITO 14

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
55	210	213,78	5,10	1090,28	5878,77	0,19

Abitanti ambito n. 4
 Densità Residenziale mc/ab 272,57

AMBITO 15

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
68	47	130,28	5,16	672,24	1695,34	0,40
68	48	126,91	5,16	654,86	1238,75	0,53
68	54	300,92	4,47	1345,11	300,92	4,47
totale ambito		558,11		2672,21	3235,01	0,83

Abitanti ambito n. 5
 Densità Residenziale mc/ab 534,44

AMBITO 16

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
68	87	1078,78	8,50	9169,63	4711,01	
		419,34	6,20	2599,91		
			sommano	11769,54	4711,01	2,50
totale ambito		1498,12		11769,54	4711,01	2,50

Abitanti ambito n. 0
 Densità Residenziale mc/ab

AMBITO 17

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
56	362	142,51	4,25	605,67	2816,39	
		243,12	3,87	940,87		
		35,34	2,62	92,59		
			sommano	1639,13	2816,39	0,58
56	405	155,94	4,44	692,37	2331,19	
		366,99	4,18	1534,39		
			sommano	2226,76	2331,19	0,96
56	403	122,18	5,13	626,78	2884,55	
		275,51	4,30	1184,69		
			sommano	1811,48	2884,55	0,63
totale ambito		1341,59		5677,37	8032,13	0,71

Abitanti ambito n. 6
 Densità Residenziale mc/ab 946,23

AMBITO 18

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
56	476	226,62	5,66	1282,67	9716,53	
		832,51	6,29	5236,49		
		625,51	6,47	4047,05		
		589,65	6,47	3815,04		
			sommano	14381,24	9716,53	1,48
totale ambito		2274,29		14381,24	9716,53	1,48

Abitanti ambito n. 5

AMBITO 19

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
69	115	292,47	3,84	1123,08	6139,05	
		92,13	2,75	253,36		
			sommano	1376,44	6139,05	0,22
69	100	1255,58	5,75	7219,59	8493,55	0,85
totale ambito		1640,18		8596,03	14632,60	0,59

Abitanti ambito n. 3
 Densità Residenziale mc/ab 458,81

AMBITO 20

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
69	20	633,41	6,48	4104,50	4934,76	0,83
69	19	45,47	2,70	122,77	8116,86	
		339,66	4,00	1358,64		
		695,04	8,49	5900,89		
		593,28	5,43	3221,51		
		529,78	4,85	2569,43		
		sommano		13173,24	8116,86	1,62
totale ambito		2836,64		17277,74	13051,62	1,32

Abitanti ambito n. 9
 Densità Residenziale mc/ab 456,06

AMBITO 21

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
70	100	179,06	5,30	949,02	1343,10	0,71
	150	113,12	6,98	789,58	654,33	
		44,19	2,81	124,17		
		sommano		913,75	654,33	1,40
totale ambito		336,37		1862,77	1997,43	0,93

Abitanti ambito n. 3
 Densità Residenziale mc/ab 620,92

AMBITO 22

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
70	154	196,87	5,20	1023,72	5439,11	
	150	284,02	5,30	1505,31		
		sommano		2529,03	5439,11	0,46
totale ambito		480,89		2529,03	5439,11	0,46

Abitanti ambito n. 5
 Densità Residenziale mc/ab 505,81

AMBITO 23

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
57	211	121,87	5,43	661,75	833,42	0,79
57	217	119,52	7,98	953,77	754,68	1,26
57	313	79,13	7,98	631,46	680,05	0,93
		sommano		2246,98		
57	336	536,79	4,70	2522,91	1563,87	1,61
totale ambito		857,31		4769,89	3832,02	1,24

Abitanti ambito n. 10
 Densità Residenziale mc/ab 224,70

AMBITO 24

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
57	442	227,52	3,26	741,72	1308,12	0,57

Abitanti ambito n. 2
Densità Residenziale mc/ab 370,86

AMBITO 25

Foglio	mappale	SC mq	H m	Volume mc	SL mq	IF mc/mq
57	308	179,88	3,33	599,00	696,69	0,86

Abitanti ambito n. 2
Densità Residenziale mc/ab 299,50

Nota:

i mappali indicati con colore rosso hanno edifici non residenziali

Le attività produttive e ricettive.

Non tutte le attività produttive hanno offerto identica disponibilità alla visita dello Studio. Abbiamo raccolto quattordici questionari che saranno molto utili in fase progettuale. Vista la natura del questionario, in cui sono esplicitati i nomi e le esigenze dei singoli, qui si illustra la metodologia adottata e si illustrano alcune conclusioni di sintesi.

I questionari assumono notizie su:

- la ragione sociale dell'impresa;
- l'indirizzo della sede operativa;
- il settore produttivo;
- il numero dei dipendenti;
- il carico di traffico giornaliero prodotto;
- problemi ed esigenze in merito alla condizione della viabilità e dei parcheggi, stoccaggi, smaltimenti, inquinamenti, conflittualità con altre attività e con gli eventi di Villa Manin, l'eventuale saturazione dello spazio disponibile secondo le norme urbanistiche;
- le previsioni nei prossimi cinque anni.

Per quanto riguarda la ricettività, le problematiche rilevate si sintetizzano:

- Manca la comunicazione con l'Azienda Speciale per i grandi eventi.
- Risulta difficile la comunicazione e pubblicizzazione sul luogo dell'attività (cartelli).
- Esiste conflittualità in occasione dei grandi eventi per la viabilità ed il parcheggio selvaggio.
- Normalmente c'è eccessiva velocità su Piazza dei Dogi.
- Manca l'ADSL veloce.
- Problema per il posizionamento di strutture temporanee all'aperto per la ricezione di utenti.

Per quanto riguarda la produzione agricola, le problematiche rilevate si sintetizzano:

- Manca la comunicazione con l'Azienda Speciale per i grandi eventi.
- Manca l'ADSL veloce.
- Manca l'illuminazione pubblica su viabilità principali per rendere visibile i cartelli indicatori delle Aziende
- Alcune strutture mancano di reti tecnologiche.
- Più aziende hanno saturato i volumi ammissibili dal PRPC, si richiedono volumi per produttivo agricolo e per residenza.
- Si richiede la posa di impianti fotovoltaici e la realizzazione di impianti di biogas.
- Si chiede la costruzione di contenitori per attrezzature tecnologiche particolari allo scopo di assicurare gli standard richiesti dalla CE per accedere ai finanziamenti.
- Si chiede la realizzazione di viabilità di servizio interno.
- Esiste un caso di attività artigianale su due capannoni isolati su cui si ipotizza la trasformazione in ricettivo o residenza.

In fase progettuale si verificheranno anche i possibili finanziamenti dove poter attingere per la particolare condizione di ambito di tutela. Allo stesso tempo si verificherà con i funzionari della Pianificazione Territoriale la corretta attribuzione della destinazione urbanistica per le attività agricole o altro.

COMUNE DI CODROIPO
Piano Attuativo Comunale (PAC) del Centro Storico di Passariano
Pianificazione partecipata

CHE COS'E'?

E' un processo che prevede la **consultazione** dei cittadini e il loro coinvolgimento nelle scelte del Piano.

COME FUNZIONA?

L'**opinione** dei portatori di interesse è **importante**; è necessario un dialogo continuo tra le parti. Per questo, per iniziare, consegniamo un **questionario** per raccogliere pareri, preferenze, aspettative. L'esito verrà pubblicato sul sito: www.comune.codroipo.ud.it al link **dai dogi ad oggi**.



QUESTIONARIO

RAGIONE SOCIALE DELL'IMPRESA

PROPRIETA' AFFITTO ALTRO (SPECIFICARE)

INDIRIZZO SEDE OPERATIVA

anno di insediamento _____

SETTORE PRODUTTIVO

AGRICOLTURA INDUSTRIA STUDIO PROFESSIONALE
 COMMERCIO E RISTORAZIONE ARTIGIANATO ALTRO precisare.....

DESCRIZIONE DEL CICLO PRODUTTIVO/ATTIVITA'

LAVORATORI (titolari, addetti, dipendenti, ecc..) PRESSO LA SEDE OPERATIVA

NUMERO TOTALE DI CUI RESIDENTI IN COMUNE DI CODROIPO DI CUI NON RESIDENTI IN COMUNE DI CODROIPO

CARICO DI TRAFFICO GIORNALIERO (LAVORATORI ED UTENTI)

NUMERO AUTOMOBILI NUMERO MEZZI PESANTI

PROBLEMI ED ESIGENZE

LOCALIZZAZIONE: ADEGUATA NON ADEGUATA

SE NON ADEGUATA PERCHE':

CONDIZIONI DELLA VIABILITA' STOCCAGGIO E SMALTIMENTO RIFIUTI CONFLITTUALITA' CON ALTRE IMPRESE
 PROBLEMI DI ACCESSIBILITA' (compresa la segnaletica) INQUINAMENTO DELL'IMPRESA CONFLITTUALITA' CON LE ATTIVITA' DI VILLA MANIN
 PROBLEMI NEL PARCHEGGIO, CARICO/SCARICO MERCI INQUINAMENTO DI ALTRE IMPRESE
 RETI TECNOLOGICHE INSUFFICIENTI precisare: SATURAZIONE DELLO SPAZIO DISPONIBILE ANCHE IN RELAZIONE AL PIANO REGOLATORE ALTRO precisare:

PREVISIONI NEI PROSSIMI CINQUE ANNI

TRASFERIMENTO: SI NO
ACCORPAMENTO AZIENDALE: SI NO
RICAMBIO GENERAZIONALE: SI NO
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: SI NO
AMPLIAMENTO, SE PREVISTO: AREA, METRI QUADRI VOLUMI, METRI CUBI

PREVISIONI NEI PROSSIMI CINQUE ANNI - PER LE AZIENDE AGRICOLE

INSTALLAZIONE IRRIGAZIONI SEMOVENTI: SI NO
INCREMENTO IMPIANTO VIGNETI SI NO
CAMBIO COLTURA DA _____ A _____

E' possibile allegare materiale che si ritiene utile per integrare le considerazioni espresse nel questionario

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART N 13 DEL D.LGS N 196/03

Si informa che

- * i dati dichiarati saranno utilizzati esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza del PAC e per le finalità strettamente connesse
- * il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici interessati
- * il questionario è anonimo. E' possibile opporsi in ogni momento al trattamento dei dati come previsto dalla citata legge

Le reti tecnologiche

Nel complesso non si ha una condizione unitaria di dotazioni di reti tecnologiche.
Per una corretta collocazione si veda la tavola grafica relativa.

Si premette che, vista la natura dell'area, molti edifici sono dotati di pozzi idrici autonomi.
Anche la raccolta delle deiezioni viene effettuata con sistemi autonomi.

Tutti gli edifici sono dotati di rete elettrica, interrata solo in parte dei centri abitati.

Sono dotate di rete idrica, fognatura e rete del gas le zone adiacenti alle frazioni e in Passariano:

- Il tratto di Via del Ponte verso Rivolto e via Gratteri sempre a Rivolto;
- Il tratto di viale Rivolto fino all'innesto con via delle Torri;
- Il tratto urbano di via dei Dogi l'attraversamento della Villa Manin e piazza dei Dogi;
- Via Bertolo e via Gramsci verso Lonca.

Sono dotate di fognatura di sole acque bianche:

- da Viale Rivolto , attraverso I retri del comparto, su via Cartiera-est,
- la Piazza Tonda.

Sono privi di reti tecnologiche, ad esclusione di rete elettrica aerea:

- a Passariano gli edifici a sud-est della piazza Tonda;
- al confine con Zompicchia alcune residenze di Margine.

La rete di illuminazione pubblica è presente nel borgo di Passariano.

Problematiche rilevate

E' necessario:

- prevedere un sistema più completo ed organico di reti tecnologiche in relazione agli usi;
- prevedere possibili interramenti delle reti elettriche di media tensione che attraversano il territorio, in particolare in adiacenza al borgo di Passariano;
- Deve essere migliorata la dotazione di illuminazione pubblica, anche per rendere più visibile la Villa Manin.

Le varianti e l'attuazione del PRPC vigente

Si cerca di verificare quanto il PRPC vigente ha assicurato le trasformazioni dopo la sua approvazione.

Cinque sono state le varianti di normativa ed una relativa ai vincoli di tutela sovraordinati, una relativa all'Abaco degli elementi architettonici.

Per quanto riguarda i nuclei aziendali le varianti sono state in media due, nei nuclei diversi da tre a una. Negli ambiti del borgo circa la metà delle previsioni non hanno subito modifiche, tre hanno subito quattro varianti. Gli "altri insediamenti" hanno subito due o una variante.

Risulta necessario mettere in relazione il numero di modifiche o, viceversa, nessuna modifica con gli interventi effettuati.

Una prima verifica sui volumi esistenti dalla data di approvazione del PRPC si attua osservando le tavole alla scala 1:500 dove sono indicati gli interventi desunti da nuovi accatastamenti di mappe.

In questa tabella si è indicato il nuovo nome/numero dato dal PAC in relazione alle precedenti definizioni per assicurare la localizzazione. Si è stimato quanto si è attuato rispetto alle previsioni, indicando in modo sintetico se l'intervento è stato totale (incluso il caso in cui sono stati realizzati tutti i volumi ed, ad esempio, non sono stati realizzati i porticati o le tettoie), parzialmente realizzato (almeno il 50%), non realizzato (sotto il 50%).

L'incrocio delle tipologie di edifici, livello di realizzazione/ varianti al piano permette una prima lettura in merito all'efficacia ed alla flessibilità.

Se in merito all'efficacia si può affermare che il piano ha dato una risposta, diversa è la valutazione rispetto alla flessibilità, visto il numero notevole di varianti al PRPC resesi necessarie.

STATO DI ATTUAZIONE DEL PRPC DI PASSARIANO E DELLE SUE VARIANTI

DENOMINAZIONE PRPC	VARIANTI PRPC							DENOMINAZIONE AMBITI PAC	VOLUMETRIE +		VOLUMETRIE =
	VAR 1	VAR 2	VAR 3	VAR 4	VAR 5	VAR 6	ESEGUITO		NON ESEGUITO	PARZ. ESEGUITO	
NUCLEI AZIENDALI TAVV. 9							16	X			
	Ambito n.1						16	X			
	Ambito n.2	X				X	15	X			
	Ambito n.3						11			X	
	Ambito n.4			X			17		X		
	Ambito n.5				X		18	X			
	Ambito n.6	X					19			X	
	Ambito n.7	X		X			20	X			
Ambito n.8						10	X				
NUCLEI DIVERSI TAVV. 10	Ambito "A"	X	X	X			4		X		
	Ambito "B"			X			17		X		
	Ambito "C"						23	X			
	Ambito "D"	X			X		BW			X	
	Ambito "E"		X								
	Ambito "F"							X			
CENTRO STORICO TAVV. 11	Ambito n. 1						22		X		
	Ambito n. 2		X				AW			X	
	Ambito n. 3						AW			X	
	Ambito n. 4		X	X		X	AW				X
	Ambito n. 5				X		BW			X	
	Ambito n. 6						CW				X
	Ambito n. 7		X				DE	X			
	Ambito n. 8		X				DE			X	
	Ambito n. 9	X	X	X		X	DE	X			
	Ambito n. 10						EE				X
	Ambito n. 11	X	X	X	X		CE	X			
	Ambito n. 12	X	X	X	X		BE			X	
	Ambito n. 13						AE				X
	Ambito n. 14						DE				X
	Ambito n. 15						VILLA				X
ALTRI INSEDIAMENTI TAVV. 12	Insedimento "a"	X					5			X	
	Insedimento "b"						8	X			
	Insedimento "c"	X		X			14	X			
	Insedimento "d"	X			X		23			X	
	Insedimento "e"		X				24	X			
	Insedimento "f"		X	X			13	X			
	Insedimento "g"			X			12		X		

NOTA: LA VARIANTE 6 AL PRPC INTRODUCE LA PREVISIONE, ATTUATA, DEL CAMPO SPORTIVO DI RIVOLTO

LA NORMATIVA DI ATTUAZIONE HA AVUTO 5 MODIFICHE. L'ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI 1 MODIFICA IL RAPPORTO TRA I VINCOLI EX L. 1089/39 E REGIME NORMATIVO DI PIANO 1 MODIFICA

Prima fase del processo partecipativo per la formazione del PAC

Nella fase di analisi sono state individuate le problematiche principali che caratterizzano il contesto di indagine e si è avviato il processo partecipativo con incontri informativi rivolti agli amministratori sulle strategie da adottare.

Successivamente, si è aperta la fase rivolta ai portatori di interesse coinvolgendo non solo i professionisti che operano nell'area ma anche chi frequenta il contesto territoriale in esame in modo saltuario, permettendo di creare una relazione fra le reciproche competenze e "contaminazione" di idee ed esperienze.

Nella primo incontro pubblico (17/03/2016) si è spiegato perché è necessario, a cosa serve il PAC e quali sono le tematiche che affronta, in che modo e chi può partecipare.

E' stato elaborato e distribuito ai residenti un piccolo pieghevole con le indicazioni per il reperimento costante delle informazioni sullo stato di avanzamento del PAC e le modalità di partecipazione.

L'informazione dell'avvenuto incarico e le modalità di partecipazione sono state rese disponibili anche attraverso un sito internet dedicato che viene costantemente aggiornato e dove chiunque può intervenire con la propria opinione e consultare lo stato di avanzamento del piano.

La partecipazione all'incontro è stata ampia ed ha permesso di rendere consapevoli i soggetti coinvolti della volontà di realizzare un documento il più possibile aderente alla realtà socio-economica del territorio. Il progetto che si andrà a redigere sarà fonte di nuove possibilità di sviluppo aderenti, per quanto possibile, alle aspettative dei portatori di interesse.

E' stato elaborato un questionario per facilitare la raccolta delle opinioni sulle diverse tematiche. In una prima parte si richiedono i dati del cittadino, seppur in modo anonimo: età, titolo di studio. Nella seconda parte si chiede un valore o disvalore su diversi elementi che caratterizzano l'area divisi in sezioni:

- il costruito (la villa e il borgo),
- gli spazi aperti (parchi, orti, piazze, campagna),
- l'intorno (conoscenza delle emergenze all'esterno dell'area: il parco delle risorgive, i mulini)
- viabilità e parcheggi (viabilità veicolare, pedonale, ciclabile, percorsi per disabili)
- i trasporti pubblici
- la segnaletica
- le attrezzature (bar, negozi, alberghi....)

Il valore o disvalore degli elementi che caratterizzano l'area è stato richiesto tramite una scala di indicatori da 1, corrispondente a nessun valore, a 6, molto valore. Per rendere immediata la comprensione è stata anche usata una gamma di colori dal rosso al verde come di seguito.

Scala di valore

valori negativi			valori positivi		
1	2	3	4	5	6
					

Infine sono state chieste indicazioni prioritarie per migliorare l'area e proposte di intervento. Tali indicazioni, completate dai colloqui individuali con i residenti, verranno esaminate in sede di

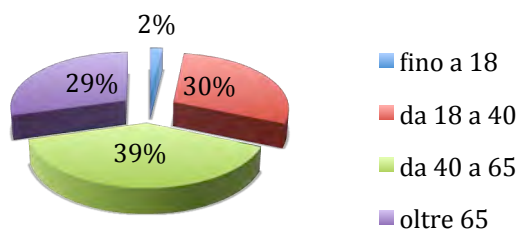
progettazione.

Si è attuata la raccolta dei questionari attraverso il sito e liberamente durante le riunioni o presso la stessa Villa Manin. Per una campionatura più ampia, lo Studio ha predisposto la raccolta durante due eventi: in data 25/04/2016 in occasione della mostra "MEMORIE – Arte, immagini e parole del terremoto in Friuli" e del "Mercatino del Doge" e in data 15/05/2016 per l'iniziativa "Sapori Pro Loco". La differenziazione degli eventi è stata voluta per dare maggior eterogeneità al campione esaminato in quanto gli eventi considerati richiamano una diversa utenza.

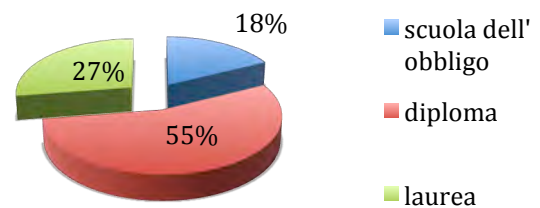
Sono stati raccolti 51 questionari, di cui 8 on line.

Caratteristiche del campione

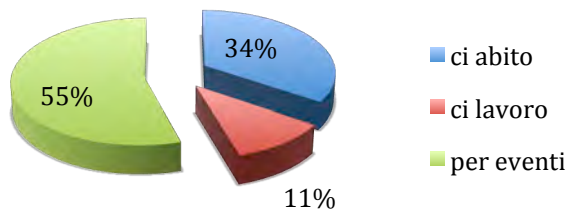
Età - tab. A



Titolo di studio - tab. B



Tipo di interesse - tab. C



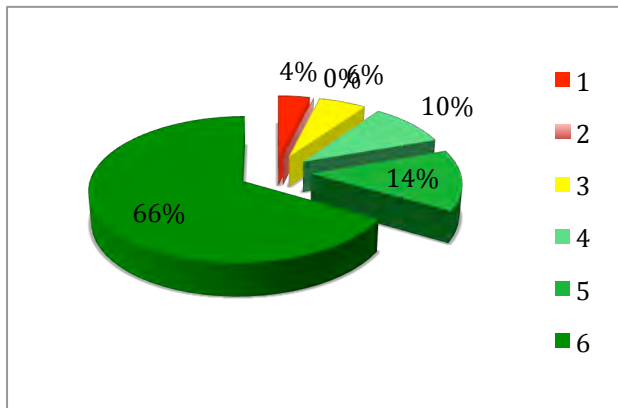
Il campione analizzato ha dimostrato la sua eterogeneità nell'età. L'analisi del titolo di studio conferma un maggiore interesse nella frequentazione della Villa Manin per un pubblico con una alta scolarizzazione.

La Villa Manin viene frequentata soprattutto in occasione degli eventi ma il campione è costituito da una buona parte di abitanti e da chi ci lavora.

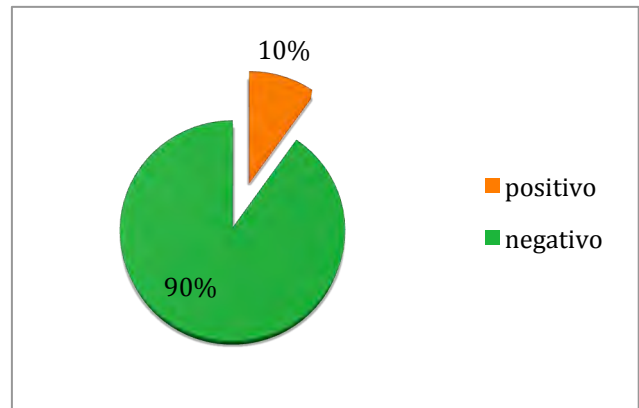
La presente rilevazione ha lo scopo di costruire un quadro della percezione dei luoghi che non derivi solamente dai portatori di interesse ma da una pluralità di voci a qualsiasi titolo interessate ai luoghi di studio.

Percezione del luogo - il costruito

La Villa Manin - tab 1

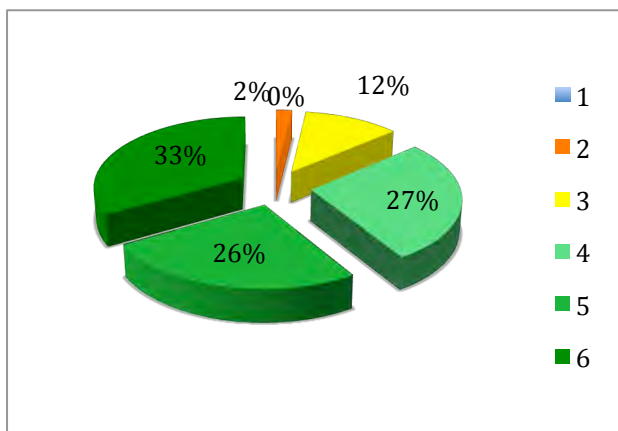


La Villa Manin - tab 1a



Della Villa Manin si ha una percezione molto positiva come si può leggere nella tabella 1a che distingue le voci nel complesso positive da quelle negative. Solamente una piccola parte (10%) percepisce la Villa Manin come un elemento negativo.

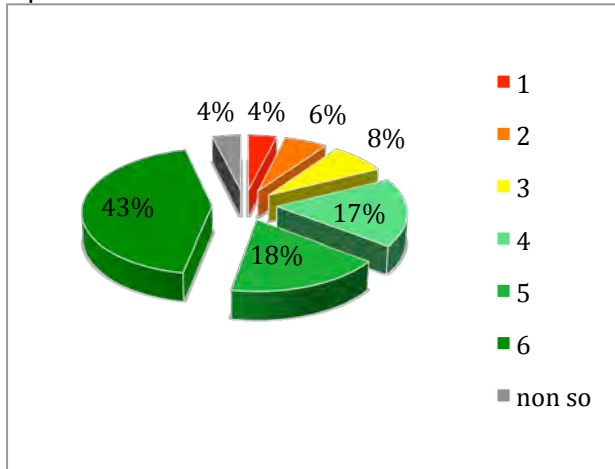
Il borgo - tab 2



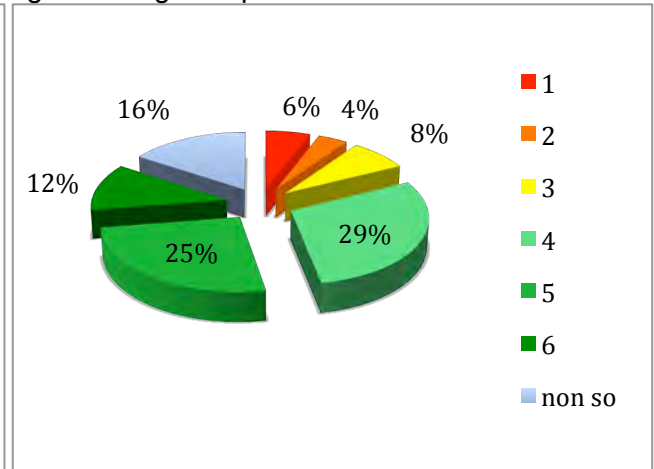
Un'ampia maggioranza ha espresso una percezione positiva del borgo ad esclusione di un 14%.

Percezione del luogo - gli spazi aperti

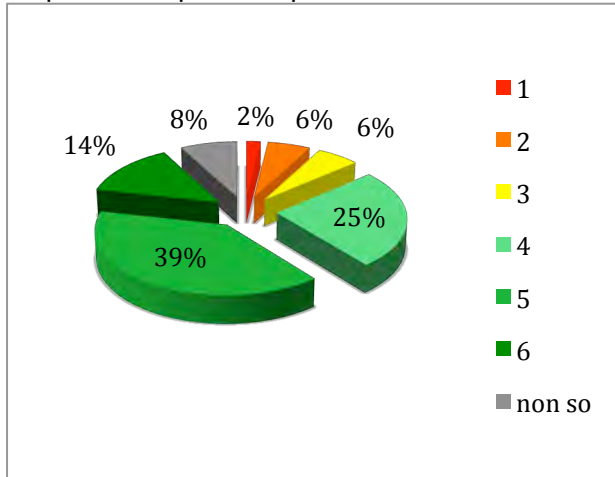
Il parco della Villa Manin- tab 3



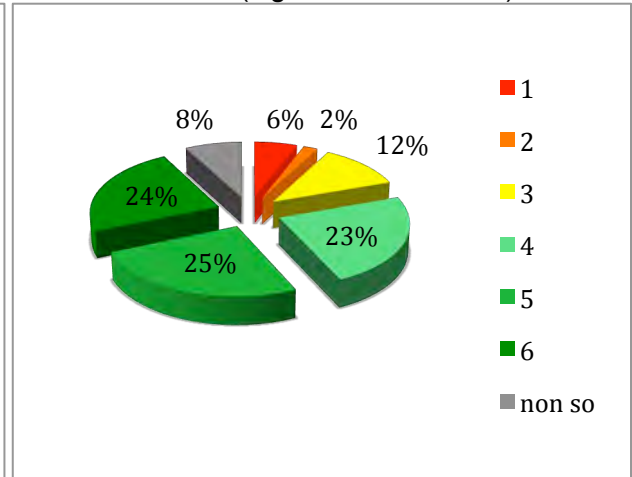
I giardini e gli orti privati - tab 4



Le piazze e i percorsi pubblici - tab 5



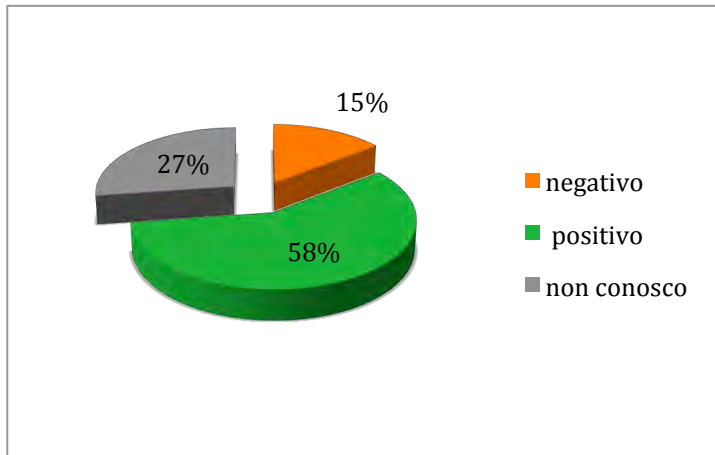
Le zone coltivate (vigneti, seminativi...) - tab 6



Gli spazi aperti vengono complessivamente percepiti in modo positivo con una piccola percentuale che ritiene di non avere pareri in merito. Ne deriva una percezione, alle diverse scale, di un luogo coerente ed armonico.

Percezione dei siti naturali nell'intorno

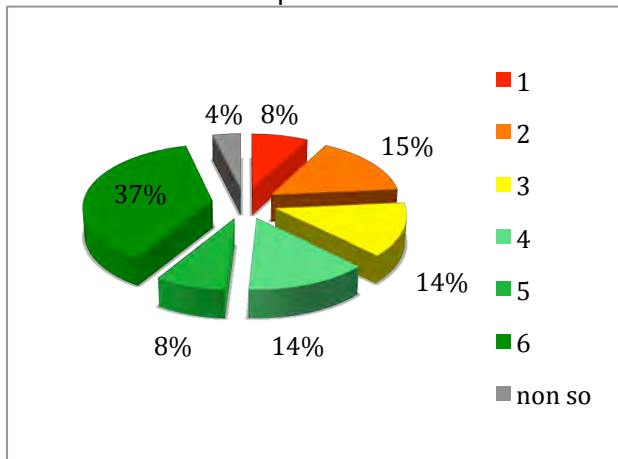
Il Parco delle Risorgive e i mulini - tab 7



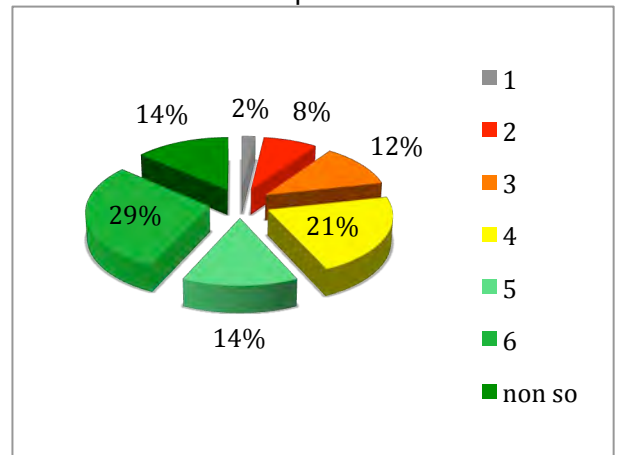
Le emergenze dell'intorno della Villa Manin come il Parco delle Risorgive o i mulini lungo il Canale di S. Odorico sono scarsamente conosciuti. Poco meno della metà dei visitatori non sa della loro esistenza o ritiene che non siano in alcun modo collegati alla Villa Manin quanto non inseriti nei percorsi pubblicitari per le attività di Villa Manin.

Viabilità e parcheggi

La viabilità veicolare per la Villa - tab 8

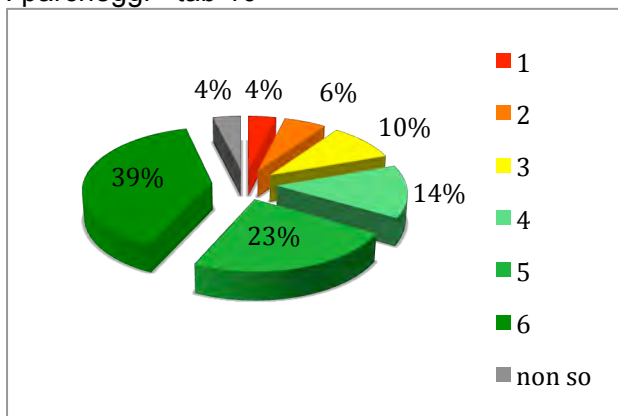


La viabilità ciclabile e pedonale - tab 9

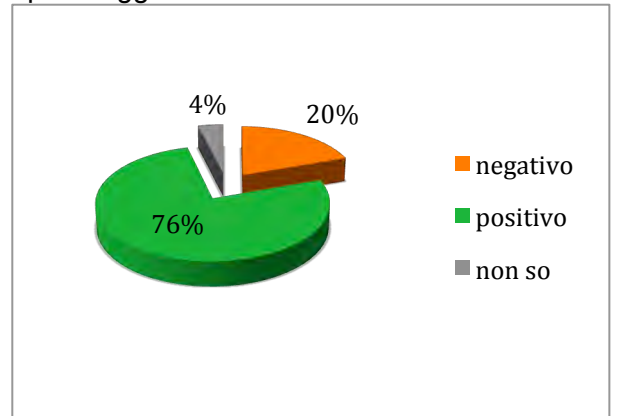


La viabilità ha in genere una valutazione positiva (59%) pur rilevando delle criticità.

I parcheggi - tab 10

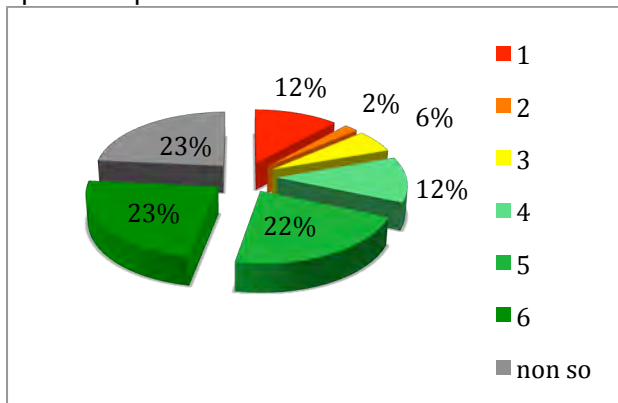


I parcheggi - tab 10a



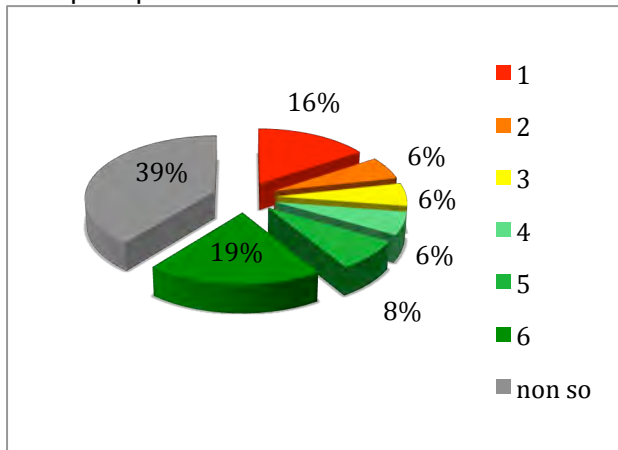
I parcheggi vengono definiti buoni per il 76% degli intervistati.

I percorsi per disabili - tab 11



Diversi intervistati (23%) non sanno dare un giudizio sull' abbattimento delle barriere architettoniche in quanto non interessati dal problema mentre si rilevano alcune criticità in riferimento alle pavimentazioni talvolta poco scorrevoli.

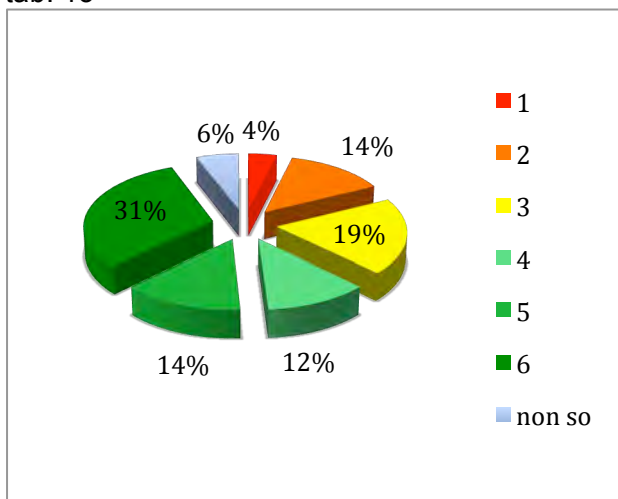
I trasporti pubblici -tab 12



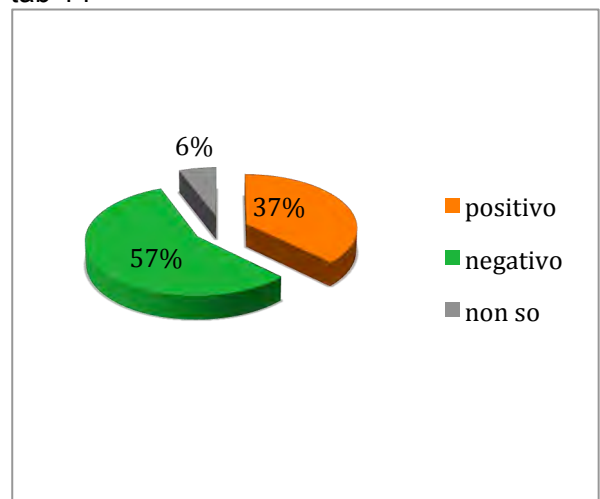
Il trasporto pubblico di collegamento per la Villa Manin risulta sconosciuto per buona parte degli intervistati (39%) e il 29% lo giudica negativamente.

La segnaletica per raggiungere la villa

tab. 13



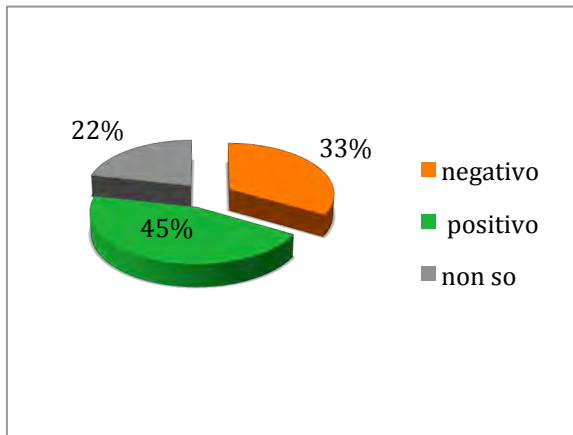
tab 14



Una buona percentuale, il 37% ritiene la segnaletica per la Villa Manin inadeguata.

Percezione dei pubblici esercizi

tab. 15



Gli utenti hanno rilevato nella ricettività alcune criticità. L'opinione si divide tra chi apprezza la presenza di bar e ristoranti e chi ritiene insufficiente o carente la presenza di servizi.

Per le attività economiche è stato elaborato un particolare questionario compilato dalle singole imprese i cui contenuti sono stati analizzati in forma complessiva in altro capitolo della Relazione. Le problematiche individuali troveranno risposta in fase progettuale in quanto sono di diversa natura per le singole aziende e non generalizzabili.

Problematiche rilevate

L'analisi condotta ha portato a definire una visione condivisa dell'oggetto di lavoro e dei problemi da affrontare con il coinvolgimento di tutti gli attori nel processo.

Sono state rilevate criticità nella comunicazione dell'intorno della Villa.

Le emergenze come il Parco delle Risorgive o i mulini lungo il Canale di S. Odorico sono risultato sconosciuti ad un quarto dei visitatori della Villa.

I parcheggi si possono definire buoni; sufficiente la viabilità; carente o sconosciuto il trasporto pubblico di collegamento con la Villa; inadeguata la segnaletica per raggiungere la Villa.

In allegato:

- depliant informativo,
- tipologia di questionario proposto.

• Depliant - fronte

Piano Attuativo Comunale di Passariano

Perchè è necessario un PAC

Il comune di Codroipo aggiorna il Piano Attuativo Comunale (PAC) di Passariano per adeguarlo all'attuale assetto del territorio e alle attività che vi si svolgono.

Il PAC è uno strumento urbanistico che attua gli indirizzi e le norme del Piano Regolatore Generale Comunale per la zona del Centro Storico di Passariano e del complesso monumentale di Villa Manin.

A cosa serve un PAC

Il PAC consente all'area interessata di evolversi e svilupparsi economicamente senza che si snaturi il suo carattere testimoniale e identitario. Il PAC guida in maniera puntuale ogni attività di trasformazione tenendo conto:

- delle funzioni abitative, economiche e di servizio insediate sul territorio;
- della consistenza degli edifici (volume, superficie e qualità) e del loro inserimento nel contesto;
- del paesaggio agrario e delle sue trasformazioni;
- della individuazione di obiettivi e strategie di sviluppo (ipotesi di scenari futuri);

Piano Attuativo Comunale di Passariano

Il gruppo di lavoro

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
annaemanae@virgilio.it

Collaborazioni:
architetto Mariasilvia Bruno
dottore in scienze agrarie Luigi Pravisani
dottorssa Francesca Tomai

Si informa che il gruppo di lavoro effettuerà rilievi sul territorio munito di tesserino di autorizzazione rilasciato dal Comune

facciamo il piano laboratorio aperto

Consulta la sezione dedicata [dai dogi ad oggi](#)

sul sito del comune di Codroipo

www.comune.codroipo.ud.it

Segui gli eventi e contribuisci con la tua opinione.



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

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



incontro di presentazione

giovedì 17 marzo 2016
alle ore 20.00
sala riunioni di Villa Manin

Depliant - retro

Piano Attuativo Comunale di Passariano

CONOSCENZA PARTECIPAZIONE PROGETTO

Il percorso di redazione del PAC prevede attività integrate fra di loro. Si parte dalla lettura e interpretazione dei materiali conoscitivi esistenti. Si organizzano le conoscenze con i contributi dei portatori di interesse in modo mirato e funzionale al processo di progettazione.

ASCOLTO

		
QUESTIONARIO	SEGNALAZIONI	INTERVISTE
Raccoglie le opinioni sulla percezione del luogo	Raccolta di segnalazioni di valori, criticità anche con foto, video ecc..	Raccolta di punti di vista sulle problematiche e opportunità
CHI? tutti	CHI? tutti	CHI? portatori di interesse
COME? con il questionario	COME? sul sito	COME? agli incontri
QUANDO	QUANDO	QUANDO
a partire dal 17 marzo 2016	a partire dal 17 marzo 2016	durante la fase di redazione

Piano Attuativo Comunale di Passariano

IL SISTEMA INFORMATIVO

Il PAC offre l'occasione giusta per organizzare e riordinare le conoscenze del territorio, da quella della storia a quella dell'uso attuale. La raccolta di un insieme di informazioni reso fruibile alla comunità diventa strumento di conoscenza per la trasformazione del luogo secondo obiettivi e strategie condivisi.

PARTECIPAZIONE ATTIVA

		
LABORATORIO	OSSERVAZIONI	EVENTO FINALE
Tavoli di lavoro dove si costruiscono scenari futuri del territorio	Consultazione dei materiali del PAC pubblicati	Incontro pubblico di presentazione del PAC in cui si spiegano contenuti, regole e strumenti
CHI? portatori di interesse	CHI? tutti	CHI? tutti
COME? agli incontri	COME? sul sito	COME? alla presentazione
QUANDO	QUANDO	QUANDO
alla bozza del piano	dopo l'adozione	dopo l'approvazione

Piano Attuativo Comunale di Passariano

LA PARTECIPAZIONE

La partecipazione nell'ambito della redazione del PAC di Passariano è volta a cogliere l'importante contributo dei portatori di interesse (abitanti, lavoratori, imprenditori agricoli, ospiti, studenti...) che vivono il territorio e che possono fornire informazioni suggerimenti derivati dalla loro esperienza dalle loro esigenze.

COME SI PARTECIPA

Partecipare è facile, hai più spazi e più occasioni,
[dare il tuo contributo dipende da te!](#)

Segui il lavoro fin dalla prima fase di ascolto rispondendo al questionario; segnalando valori e criticità del luogo; inviandoci foto altro materiale che ritieni importante.

Segui il calendario degli eventi sul sito del Comune.

Partecipa ai laboratori.

Questionario

COMUNE DI CODROIPO

Piano Attuativo Comunale (PAC) del Centro Storico di Passariano

Pianificazione partecipata

CHE COS'E'?

E' un processo che prevede la **consultazione** dei cittadini e il loro coinvolgimento nelle scelte del Piano.

COME FUNZIONA?

L'**opinione** dei portatori di interesse è **importante**; è necessario un dialogo continuo tra le parti. Per questo, per iniziare, consegniamo un **questionario** per raccogliere pareri, preferenze, aspettative.

L'esito verrà pubblicato sul sito: www.comune.codroipo.ud.it al link **dai dogi ad oggi**.

QUESTIONARIO



DATI DEL CITTADINO

ETA' anni fino a 18 da 18 a 40 da 40 a 65 oltre 65

TITOLO DI STUDIO scuola dell'obbligo diploma laurea

POSIZIONE LAVORATIVA dipendente libero professionista altro pensionato

TITOLO DI INTERVENTO

CI ABITO CI LAVORO

LO FREQUENTO SALTUARIAMENTE per vacanza per eventi per 1 giorno oltre 1 giorno

PERCEZIONE DEL LUOGO

Attribuisci un valore o un disvalore agli elementi che caratterizzano l'area

Scala di valori: da nessun valore a molto valore

		-			+		
		1	2	3	4	5	6
1	LA VILLA MANIN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	L'ARCHITETTURA DEGLI EDIFICI DEL BORGO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	IL PARCO DELLA VILLA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	I GIARDINI E GLI ORTI PRIVATI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	LE PIAZZE E I PERCORSI PUBBLICI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	LE ZONE COLTIVATE (VIGNETO, ARATIVO...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	IL PARCO DELLE RISORGIVE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	I MULINI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	LA VIABILITA' VEICOLARE PER LA VILLA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	LA VIABILITA' CICLABILE E PEDONALE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	I PARCHEGGI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	I PERCORSI PER DISABILI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	I TRASPORTI PUBBLICI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	LA SEGNALETICA PER RAGGIUNGERE LA VILLA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	I NEGOZI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	GLI ALBERGHI E I BED AND BREAKFAST	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	I BAR E I RISTORANTI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PRIORITA'

Indica i numeri dei tre elementi della percezione del luogo che ritieni prioritari per migliorare la qualità dell'area

PROPOSTE

Esprimi proposte

E' possibile allegare materiale che si ritiene utile per integrare le considerazioni espresse nel questionario

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART N 13 DEL D.LGS N 196/03

Si informa che

- * i dati dichiarati saranno utilizzati esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza del PAC e per le finalità strettamente connesse
- * il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici interessati
- * il questionario è anonimo. E' possibile opporsi in ogni momento al trattamento dei dati come previsto dalla citata legge