

Pianta piani terra 1:500



Analisi su base catastale 1:500



Progetto 1:500

**Legenda - stato di fatto**

**vincoli su Villa Manin**  
ai sensi degli artt. 1 e 21 della legge n. 1089/1939 e seguenti

- delimitazione vincolo diretto
- delimitazione zona di rispetto

**accessi**

- ▲ accesso pedonale privato
- ▲ accesso carraio privato
- ▲ accesso pedonale pubblico

**utilizzo - costruito**

- utilizzato
- non utilizzato
- parz. utilizzato

**consistenza - costruito**

- 1 piano
- 2 piani
- 2 piani + sottotetto
- 3 piani
- non presente sulle mappe catastali

**destinazioni d'uso - costruito**

- R residenziale
- AL alberghiera
- C commerciale
- A artigianale
- AG agricolo
- U uffici
- UP uffici pubblici
- AC accessorio
- ACP accessorio precario
- pol pollaio
- conc concimaia
- X altro

**costruzione e composizione del costruito**

elementi di valore

- murature in pietrame a vista
- allineamento orizzontale e verticale delle aperture con la stessa larghezza o restringenti ai livelli superiori di forma rettangolare ai piani intermedi
- grandi aperture di opere agricole
- presenza di androni
- portali in mattoni
- riquadri di finestre in pietra
- altri elementi di pregio (specificare)

**elementi di degrado**

- pareti esterne in ceramica/gres/intonaci a base di resina sintetica/intonaco in cemento/ con integrazioni in c.a./ blocchi in c.a. a vista
- \* serramenti in alluminio naturale o anodizzato
- coperture non a falde
- coperture con lastre in fibrocemento - tipo "Eternit"
- coperture in lastre ondulate metalliche
- coperture in materiale plastico (es. lastre, teli guaine, tegole canadesi...)
- terrazza
- superfetazione
- tettoie adossate

**elementi compatibili**

- pareti esterne, parti limitate con mattone faccia vista, con pietra naturale, con cemento boccardato
- portici
- tettoie isolate
- ballatoio in legno
- pannelli fotovoltaici a terra
- pannelli fotovoltaici/solari in copertura

**individuazione degli aggregati**

- n° perimetro aggregati (cortili, giardini)
- proprietà catastali

**reti tecnologiche**

- rete idrica, gas metano, fognatura
- rete idrica
- gas metano
- fognature acque bianche
- elettrodotto
- cabine di servizio:  
L - luce  
M - gas metano  
T - telefono

**interventi - costruito**

(dati desunti dalla data di presentazione delle planimetrie catastali scala 1:200)

- interventi anni '60/'70
- interventi anni '80/'90
- interventi post 2000
- in ristrutturazione

**destinazioni d'uso - spazio aperto**

- CS corte singola
- CP corte promiscua
- PUBB di uso pubblico
- giardino/orto
- p parcheggio (posti auto)
- percorso pedonale/ciclabile esistente
- acque

**costruzione e composizione dello spazio aperto**

elementi di valore

- pavimentazione in terra, ghiaia
- acciottolato, pietra, mattone
- singolo albero ad alto fusto/ arbusto
- recinzioni in sasso/pietra non squadrata

**elementi di degrado**

- recinzioni in c.a. a vista o blocchi di conglomerato

**elementi compatibili**

- superfici impermeabili/ asfaltate
- recinzioni in rete
- recinzioni in siepe e rete
- recinzioni in muratura intonacata
- staccata in legno

**Legenda - progetto**

**interventi**

- perimetro di intervento unitario
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia, in sito
- ristrutturazione edilizia, in sito con ampliamento in altezza
- ristrutturazione edilizia, in sito con ampliamento di sedime
- nuova costruzione
- demolizione
- consigliata demolizione con recupero delle volumetrie come indicato, ammissibile ristrutturazione edilizia in sito
- consigliata copertura a falde
- conservazione di facciata
- andamento falde di copertura
- androni
- AC accessorio
- \* obbligo di realizzare posti auto al piano terra
- T/P tettoia a destinazione parcheggio coperto
- altezza massima (m)  
volume (mc)
- num. p n. posti auto in superficie

**accessi**

- ▲ accesso pedonale esistente
- ▲ accesso carraio esistente
- ▲ accesso carraio di progetto

**spazi aperti**

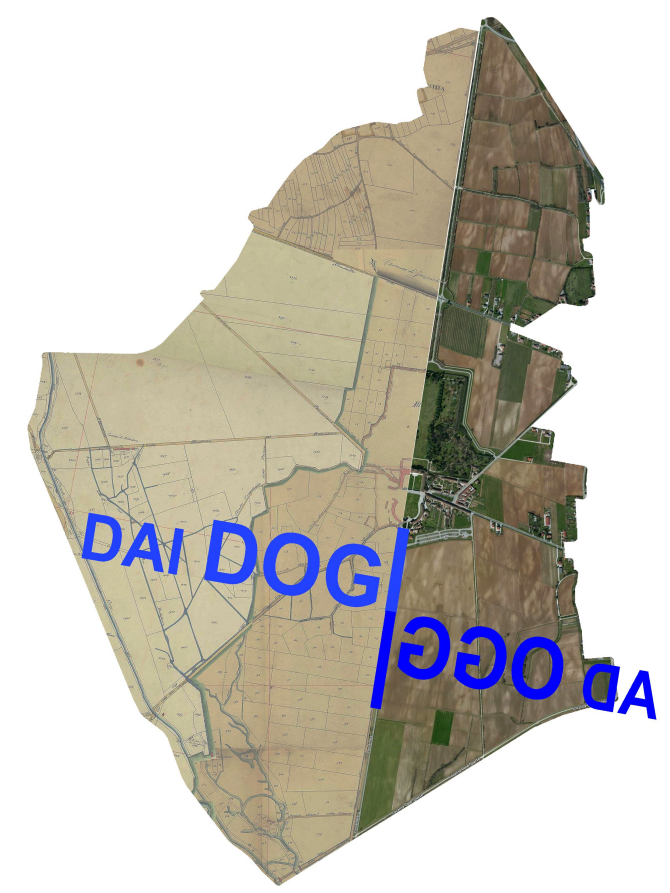
- cortile
- giardino/orto
- posti auto scoperti

**spazi aperti di uso pubblico**

- verde attrezzato di progetto
- percorso pedonale/ciclabile di progetto

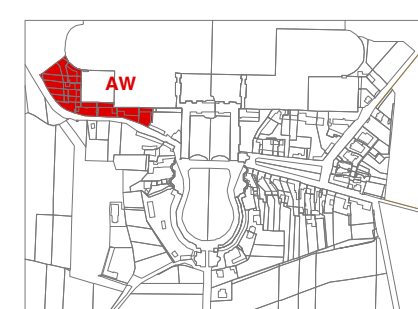
**COMUNE DI CODROIPO**

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



**Tavola numero P.3.1a**

Borgo: comparto A Ovest (AW)  
scala 1:500



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  
annaemiliana@virgilio.it

Collaborazioni  
architetto Mariasilvia Bruno  
dottor Luigi Pravissani  
dottoressa Francesca Tomaj

Anna Emilia Polano

data: