

### 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
- U agricolo
- UP uffici pubblici
- AC accessorio
- ACP accessorio precario
- pol pollaio
- conc concimaia
- X altro

**costruzione e composizione del costruito**  
elementi di valore

- murature in pietra/m a vista
- allineamento orizzontale e verticale delle aperture con la stessa larghezza o restringentesi 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
- superfatezione
- tettoie addossate

**elementi compatibili**

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

**individuazione degli aggregati**

- 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 estratti dalla planimetria 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 di uso pubblico
- 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
- acciotolato, pietra, mattone
- singolo albero ad alto fusto/ arbusto
- recinzioni in sasso/pietra non squadrata
- recinzioni in c.a. a vista o blocchi di conglomerato

**elementi di degrado**

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

### 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.3.2a**  
 Borgo: comparto B Ovest (BW)  
 scala 1:500

Studio Associato di Architettura

Anna Maria Baldo  
 Anna Emilia Polano

33100 Udine - Via Manica, 26  
 Tel. e Fax 0432 - 504378  
 c.f. p.va 01519290306  
 annaemilia@virgilio.it

Collaborazioni  
 architetto Mariavisa Bruno  
 dottor Luigi Praviaggi  
 dottoressa Francesca Tomai

Anna Emilia Polano  
 data: