



Pianta piani terra 1:500



Analisi su base catastale 1:500



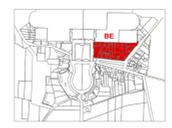
Progetto 1:500

Legenda - stato di fatto		individuazione degli aggregati	
<b>vincoli su Villa Manin</b> ai sensi degli artt. 1 e 21 della legge n. 1089/1939 e seguenti		n°	perimetro aggregati (cortili, giardini)
	delimitazione vincolo diretto		proprietà catastali
	delimitazione zona di rispetto	<b>reti tecnologiche</b>	
<b>accessi</b>			rete idrica, gas, metano, fognatura
	accesso pedonale privato		rete idrica
	accesso carraio privato		gas metano
	accesso pedonale pubblico		fognature acque bianche
<b>utilizzo - costruito</b>			elettrodotti
	utilizzato		cabine di servizio: L - luce M - gas metano T - telefono
	non utilizzato	<b>interventi - costruito</b> (dati desunti dalla data di presentazione della planimetria catastale scala 1:200)	
	parz. utilizzato		interventi anni '60/'70
<b>consistenza - costruito</b>			interventi anni '80/'90
	1 piano		interventi post 2000
	2 piani		in ristrutturazione
	2 piani + sottotetto	<b>destinazioni d'uso - spazio aperto</b>	
	3 piani		giardino/orto
	non presente sulle mappe catastali		parcheggio (posti auto)
<b>destinazioni d'uso - costruito</b>			percorso pedonale/ciclabile esistente
R	residenziale		acque
AL	alberghiera	<b>costruzione e composizione dello spazio aperto</b>	
C	commerciale		pavimentazione in terra, ghiaia
A	artigianale		acciotolato, pietra, mattone
AG	agricolo		singolo albero ad alto fusto/ arbusto
U	uffici		recinzioni in sasso/pietra non squadrata
UP	uffici pubblici	<b>elementi di degrado</b>	
AC	accessorio		pareti esterne in ceramica/gres/intonaci a base di resina sintetica/intonaco in cemento/ con integrazioni in c.a. a blocchi in c.a. a vista
ACP	accessorio precario		serramenti in alluminio naturale o anodizzato
pol	pollaio		coperture non a falde
conc	conciaia		coperture con lastre in fibrocemento - tipo "Eternit"
X	altro		coperture in lastre ondulate metalliche
<b>costruzione e composizione del costruito</b>			coperture in materiale plastico (es. lastre, teli guaine, tegole canadesi...)
<b>elementi di valore</b>			terrazza
	murature in pietra a vista		superfacciate
	allineamento orizzontale e verticale delle aperture con la stessa larghezza o restringimenti ai livelli superiori di forma rettangolare ai piani intermedi		tettoia addossata
	grandi aperture di opere agricole	<b>elementi compatibili</b>	
	presenza di androni		pareti esterne, parti limitate con mattoni faccia vista, con pietra naturale, con cemento boccardato
	portali in mattoni		portici
	riquadri di finestre in pietra		tettoie isolate
	altri elementi di pregio (specificare)		ballatoio in legno
<b>elementi di degrado</b>			pannelli fotovoltaici a terra
	pareti esterne in ceramica/gres/intonaci a base di resina sintetica/intonaco in cemento/ con integrazioni in c.a. a blocchi in c.a. a vista		pannelli fotovoltaici/solari in copertura
	serramenti in alluminio naturale o anodizzato	<b>Legenda - progetto</b>	
	coperture non a falde	<b>interventi</b>	
	coperture con lastre in fibrocemento - tipo "Eternit"		perimetro di intervento unitario
	coperture in lastre ondulate metalliche		restauro e risanamento conservativo
	coperture in materiale plastico (es. lastre, teli guaine, tegole canadesi...)		ristrutturazione edilizia, in sito
	terrazza		ristrutturazione edilizia, in sito con ampliamento in altezza
	superfacciate		ristrutturazione edilizia, in sito con ampliamento di sedime
	tettoia addossata		nuova costruzione
<b>elementi compatibili</b>			demolizione
	pareti esterne, parti limitate con mattoni faccia vista, con pietra naturale, con cemento boccardato		consigliata demolizione con recupero delle volumetrie come indicato, ammissibile ristrutturazione edilizia in sito
	portici		consigliata copertura a falde
	tettoie isolate		conservazione di facciata
	ballatoio in legno		andamento falde di copertura
	pannelli fotovoltaici a terra		androni
	pannelli fotovoltaici/solari in copertura		accessorio
<b>elementi di degrado</b>			obbligo di realizzare posti auto al piano terra
	pareti esterne in ceramica/gres/intonaci a base di resina sintetica/intonaco in cemento/ con integrazioni in c.a. a blocchi in c.a. a vista		T/P
	serramenti in alluminio naturale o anodizzato		tettoia a destinazione parcheggio coperto
	coperture non a falde		altezza massima (m) volume (mc)
	coperture con lastre in fibrocemento - tipo "Eternit"		num. p
	coperture in lastre ondulate metalliche	n. posti auto in superficie	
	coperture in materiale plastico (es. lastre, teli guaine, tegole canadesi...)	<b>accessi</b>	
	terrazza		accesso pedonale esistente
	superfacciate		accesso carraio esistente
	tettoia addossata		accesso carraio di progetto
<b>elementi compatibili</b>		<b>spazi aperti</b>	
	pareti esterne, parti limitate con mattoni faccia vista, con pietra naturale, con cemento boccardato		cortile
	portici		giardino/orto
	tettoie isolate		posti auto scoperti
	ballatoio in legno	<b>spazi aperti di uso pubblico</b>	
	pannelli fotovoltaici a terra		verde attrezzato di progetto
	pannelli fotovoltaici/solari in copertura		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.3.5a  
Borgo: comparto B Est (BE)  
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  
annaemilia@virgilio.it

Anna Emilia Polano

Collaborazioni  
architetto Mariavittoria Bruno  
dottoressa Franca Pravia  
dottoressa Francesca Tomai

data: