

Pianta piani terra 1:500



Analisi su base catastale 1:500

progetto - cortile 2: in caso di trasformazione d'uso in ricettivo complementare e pubblico esercizio è ammessa una nuova costruzione anche con strutture in ferro e vetro come da esempi.
In caso di trasformazione in alberghiero, alberghiero complementare, pubblico esercizio deve essere realizzato un percorso pedonale/ciclabile che connetta il parcheggio a sud con Piazza dei Dogi.



Progetto 1:500

Legenda - stato di fatto

vincoli su Villa Manin
si 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 pietra a vista
- allineamento orizzontale e verticale delle aperture con la stessa larghezza o restringimenti 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, legole canadesi...)
- terrazza
- superfetazione
- 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

- n°
- 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 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 di uso pubblico
- PUBB
- 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

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

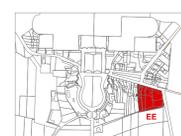
spazi aperti di uso pubblico

- 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.3.8a**
Borgo: comparto E Est (EE)
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 Marasilia Bruno
dottor Luigi Pravisani
dottorssa Francesca Tomai

Anna Emilia Polano
data: