

**Legenda - stato di fatto**

**vincoli su Villa Manin**  
 a sensi degli art. 1 e 21 della legge n. 1089/1939  
 - delimitazione vincolo diretto

**altri vincoli**  
 - limite area di rispetto cimiteriale / da deponitori  
 - limite area di rispetto per allestimenti con più di 50 LIBA  
 - fascia di rispetto stradale  
 - fascia di rispetto da reti tecnologiche

**accessi**  
 - accesso pedonale privato  
 - accesso carroia privato

**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  
 AL - allevamento  
 U - uffici  
 UP - uffici pubblici  
 AC - accessorio precario  
 pol - polizza  
 conc - concinaia  
 X - altro

**costruzione e composizione del costruito**  
 - elementi di valore  
 - mutature in pietra a vista  
 - allineamento orizzontale e verticale delle aperture con la stessa larghezza o restringimenti ai livelli superiori di forma rettangolare ai piani inferiori  
 - grandi aperture di opere agricole  
 - portali in mattoni  
 - altri elementi di pregio (specificare)

**elementi di degrado**  
 - pareti esterne in blocchi in c.a. a vista  
 - 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...)

**elementi compatibili**  
 - presenza di androni  
 - portoni in edifici agricoli/capannoni  
 - serramenti in alluminio naturale o anodizzato  
 - terrazza  
 - portico  
 - tettoia isolata  
 - tettoia adossata  
 - pannelli fotovoltaici/isolati a terra  
 - pannelli fotovoltaici/isolati in copertura  
 - sito verticale prefabbricato in vetroresina per cereali

**individuazione degli aggregati**  
 - perimetro aggregati (case sparse, attività)  
 - proprietà catastali

**reti tecnologiche**  
 - rete idrica, gas metano, fognatura  
 - rete idrica  
 - gas metano  
 - fognature acque bianche  
 - elettrodotti

**cabine di servizio**  
 L - luce  
 M - gas metano  
 T - telefono

**interventi - costruito**  
 - interventi anni '60/'70  
 - interventi anni '80/'90  
 - interventi post 2000  
 - in ristrutturazione  
 - edificio che ha utilizzato l'ampliamento "una tantum" ammesso dal Prrc vigente

**destinazioni d'uso - spazio aperto**  
 CS - corte singola  
 CP - corte promiscua  
 PUBB - di uso pubblico  
 - giardino/orto  
 - parcheggio (posti auto)  
 - 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  
 - recinzioni in c.a. a vista o blocchi di conglomerato

**elementi di degrado**  
 - recinzioni in sasso/pietra non squadrata  
 - recinzioni in c.a. a vista o blocchi di conglomerato

**elementi compatibili**  
 - superfici impermeabili/ asfaltate  
 - recinzioni in rete/ muretto e rete / ringhiera  
 - recinzioni in siepe e rete  
 - recinzioni in muratura intonacata  
 - staccionata in legno

**Legenda - prospetti stato di fatto**

b - classificazione facciate  
 b.1 - di tipologia storica locale  
 - elementi puntuali di valore  
 - elementi puntuali di degrado  
 b.2 - di tipologia storica locale con trasformazioni e alterazioni  
 b.3 - di immobili tipologicamente e/o morfologicamente effimeri  
 b.4 - immobili per attività produttive/agricole - tipologia capannone/tettoia

copertura a capanna  
 copertura a padiglione  
 copertura piana  
 protezione del costruito  
 fronte strada pubblica  
 corte interna / retro  
 forte impatto visivo

**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 carroia esistente  
 - accesso carroia di progetto

**spazi aperti**  
 - cortile  
 - giardino/orto  
 - posti auto scoperti

COMUNE DI CODROIPO  
 Piano Attuativo Comunale  
 del Centro Storico Primario di Passariano  
 e del complesso monumentale di Villa Manin

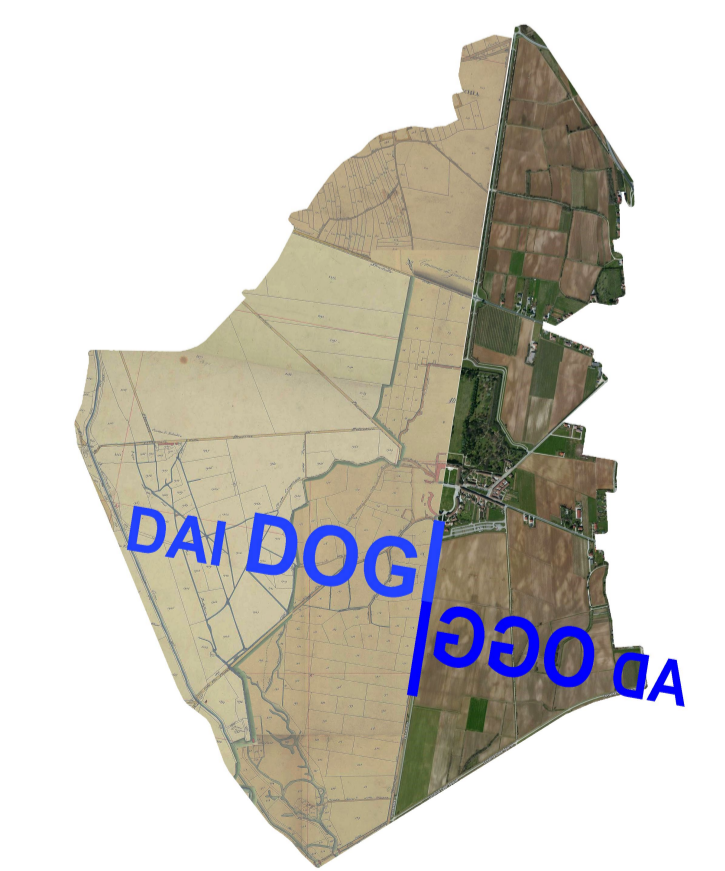
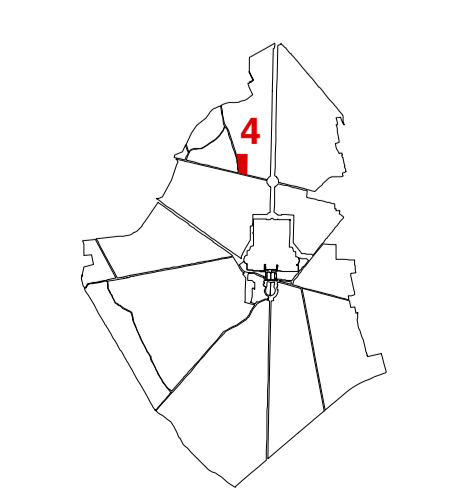


Tavola numero P.4.3  
 Case sparse ed attività: ambito 4  
 scala 1:500, 1:200



Studio Associato di Architettura  
 Anna Maria Baldo  
 Anna Emilia Polano  
 33100 Udine, Via Marfisa, 26  
 Tel. e fax 0432 - 504378  
 C.F. e P.IVA 01519290309  
 annemariae@virgilio.it

Anna Emilia Polano

Attività 2: per permettere l'adeguamento alle norme previste dall'attività attualmente presente è consentita la pavimentazione del piazzale con materiali impermeabili per una superficie non superiore a 2/3 della superficie scoperta. Sul perimetro è concesso realizzare la recinzione di altezza pari a 2,5m, in deroga alle altezze previste dalle norme del PAC, purché realizzata con paletti e rete metallica. L'illuminazione del piazzale può essere realizzata con pali di altezza massima pari a 8 mt.