



Legenda - stato di fatto

vincoli su Villa Manin
ai sensi degli art. 1 e 21 della legge n. 108/1990
 delimitazione vincolo diretto
 delimitazione zona di rispetto

altri vincoli
 limite area di rispetto cimenteriale / da depuratori
 limite area di rispetto per allevamenti con più di 50 UBA
 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
 UP uffici pubblici
 AP accessorio
 ACP accessorio precario
 pol polifunzionale
 conc concorsuale
 X altro

costruzione e composizione del costruito
 elementi di valore
 murature in pietra a vista
 allineamento orizzontale e verticale delle aperture con la stessa altezza 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 addossata
 pannelli fotovoltaici a terra
 pannelli fotovoltaici in copertura
 sito verticale prefabbricato in vetroresina per cereali

Individuazione degli aggregati
 IT perimetro aggregati (case sparse, attività)
 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
vedi livelli di manutenzione delle parti del patrimonio edilizio scale 1:200
 interventi anni '60/'70
 interventi anni '80/'90
 interventi post 2000
 in ristrutturazione
 edificio che ha utilizzato l'ampimento "una tantum" ammesso dal Prrc pervigente

destinazioni d'uso - spazio aperto
 CS corte singola
 CP corte promiscua
 PUB di uso pubblico
 giardino/orto
 parcheggio (posti auto)
 p
 acque

costruzione e composizione dello spazio aperto
 elementi di valore
 pavimentazione in terra, ghiaia
 acciottolato, pietra, mattoni
 singolo albero ad alto fusto/arbusto

elementi di degrado
 recinzioni in sassi/pietra non squadrate
 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
 staccata in legno

Legenda - prospetti stato di fatto

bn classificazione facciate
 b1.1 di tipologia storica locale
 elementi puntuali di valore
 elementi puntuali di degrado
 b1.2 di tipologia storica locale con trasformazioni e alterazioni di elementi tipologicamente e/o morfologicamente dettati
 b1.3 immobili per attività produttive/agricole - tipologia capannoni/teatrale
 b4 coperture a capanna
 coperture a padiglione
 coperture a falda
 percorsione del costruito
 fronte strada pubblica
 corte interna / retro
 forte impatto visivo

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 falda
 conservazione di facciata
 andamento falde di copertura
 androni
 AC accessorio
 obbligo di realizzare posti auto al piano terra
 TYP 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

progetto: il sedime di nuova costruzione può essere traslato all'interno del perimetro dell'aggregato per ampliare, in aderenza, gli edifici esistenti. La volumetria è utilizzabile anche per realizzare apparati tecnologici con altezza massima pari a 9m, fermo restando la volumetria indicata. Il progetto deve prevedere gli interventi di mitigazione ambientale previsti dall'abaco degli inserimenti della vegetazione - scheda 01.



COMUNE DI CODROIPO

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

Tavola numero P.4.15
 Case sparse ed attività: ambito 19
 scala 1:500, 1:200

Studio Associato di Architettura
 Anna Maria Barolo
 Anna Emilia Polano
 33100 Udine, Via Martica, 26
 Tel. e Fax: 0432 - 504378
 e-mail: piva@1519290506
 annamaria@arvig.it

Collaboratori:
 arch. Martina Bruno
 arch. Luigi Pizzardi
 dottoressa Flaminia Tomai

Anna Emilia Polano

19