

CITTÀ DI ERACLEA
Città Metropolitana di Venezia

2° P.I.

Elaborato

4

Ed. Dif.
ENF

**Schede ambiti di edificazione diffusa (4.1)
e Schede edifici non funzionali (4.2)**

Secondo Piano degli Interventi

Il Sindaco
Nadia Zanchin

Il Segretario Comunale
Ilaria Piattelli

**Il Responsabile
Area Tecnica**
Lara Santoro

coll. Thomas Fiorindo



Il Progettista
Fernando Lucato

AUA
URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista
Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it
www.auaurbanistica.com
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

**Valutazione di comp. idraulica
e verifiche comp. idr. con PGRA**
Enrico Marcato

GEOLOGIA, GEOTECNICA, AMBIENTE, SICUREZZA
36100 Vicenza - Viale Ortigara, 63
tel/fax 0444 323728
e-mail: info@studiomarcato.it
www.studiomarcato.it

Marika Righetto

STUDIO API
32032 Feltre (BL) - Viale Pedavena, 46
tel/fax 0439 302404
e-mail: info@studioapi.it
www.studioapi.it

V.A.S. e V.Inc.A
Studio T.E.R.R.A. Srl

Marco Abordi
30027 San Dona' di Piave (VE) - Galleria Progresso, 5
tel 0421 33 27 84
e-mail: info@terrasrl.com
www.terrasrl.com

Informatizzazione
Luca Zanella

Realizzazione GIS con  HEXAGON GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Adozione

Dicembre 2023

Ambiti di Edificazione diffusa



Ambito edificazione diffusa

Indicazioni puntuali



Area edificabile



Sagoma nuova edificazione su aree libere (*V* e *Hmax*)



Sagoma nuovo accessorio



Sagoma limite ampliamento



Manufatti da demolire



Ambito di riordino volumetrico



Indicazioni su edificio esistente



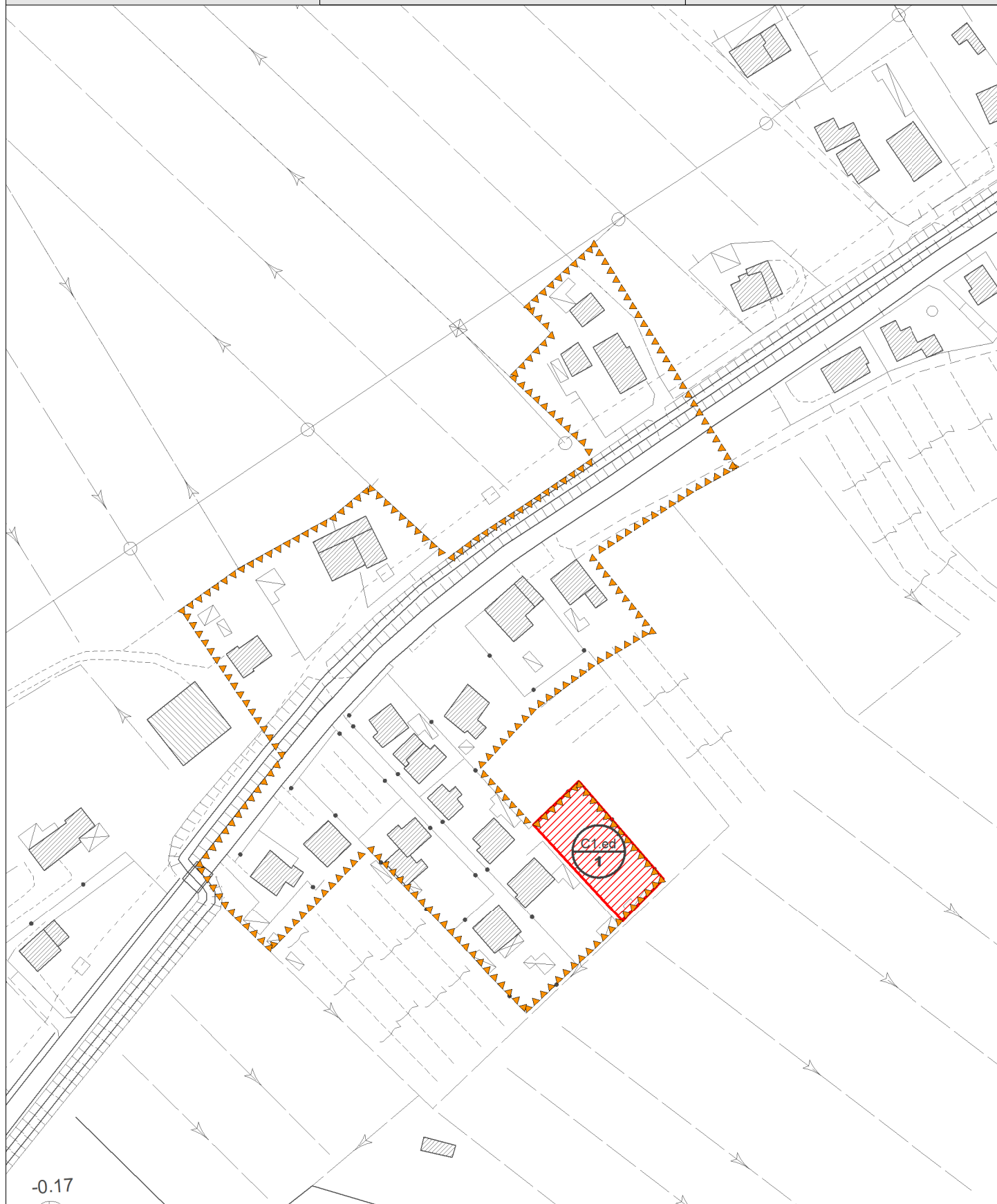
Parcheeggi privati



Accesso



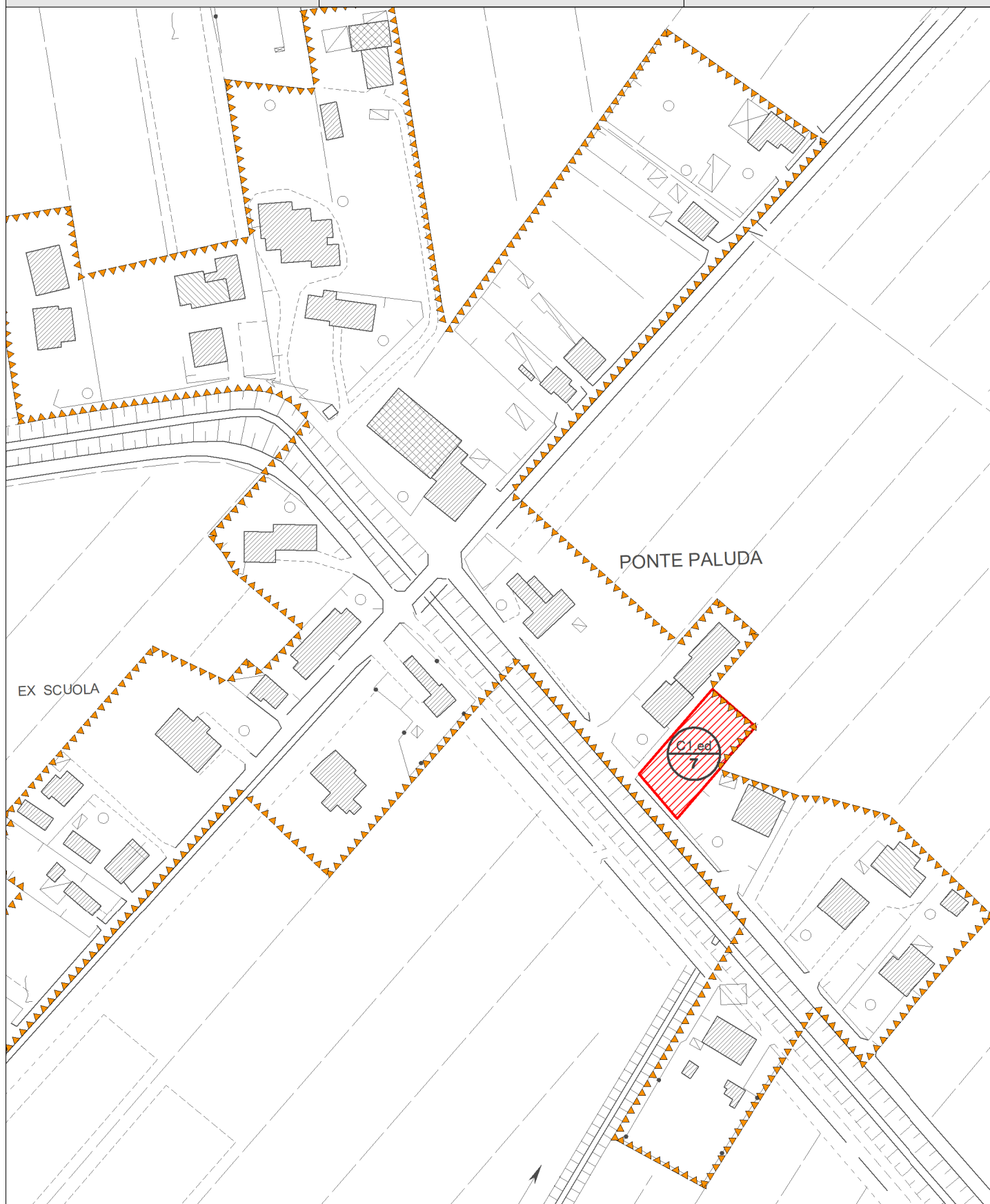
Viabilita' di progetto



-0.17

Note e prescrizioni:

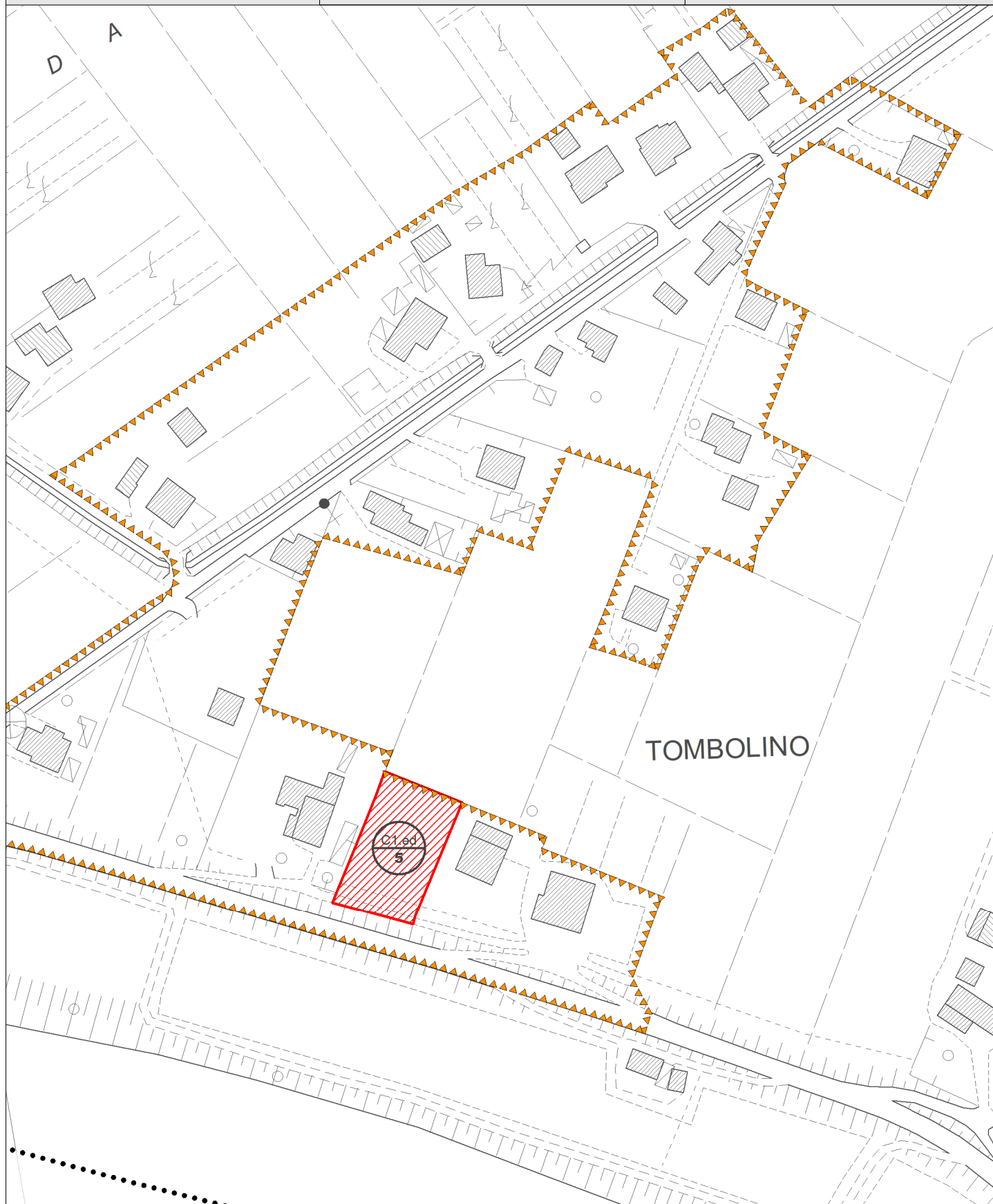
C1.ed n. 1:



Note e prescrizioni:

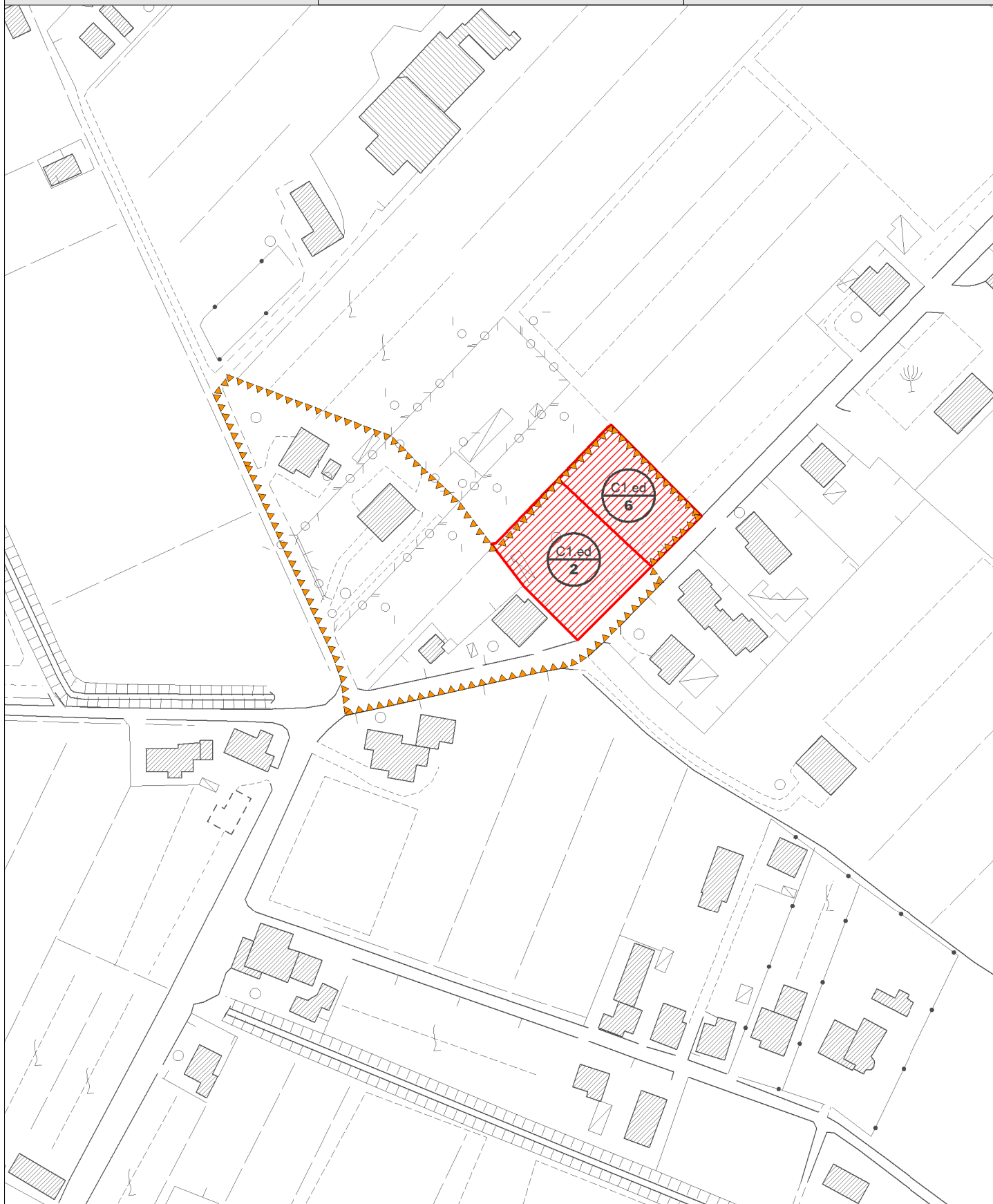
C1.ed n. 7:

Gli interventi nell'ambito di edificazione diffusa sono subordinati al rispetto delle distanze dagli allevamenti di cui all'atto di indirizzo lett. d. art. 50 della L.r. 11/2004

**Note e prescrizioni:**

C1.ed n. 5: nuovo edificio residenziale tramite trasferimento del volume dell'edificio schedato n. 79 all'interno della golena del Piave, che andrà demolito.

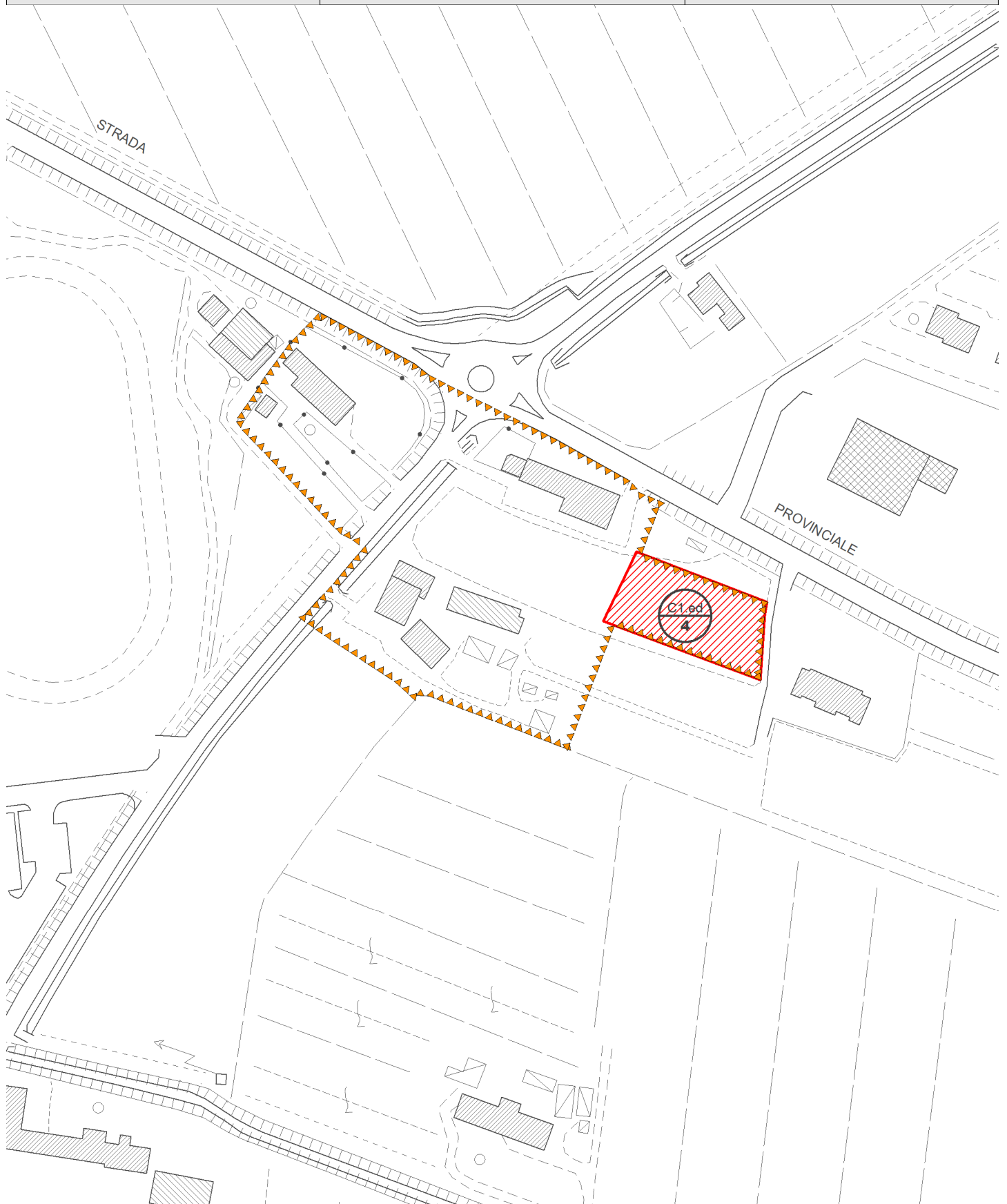
Gli interventi nell'ambito di edificazione diffusa sono subordinati al rispetto delle distanze dagli allevamenti di cui all'atto di indirizzo lett. d. art. 50 della L.r. 11/2004



Note e prescrizioni:

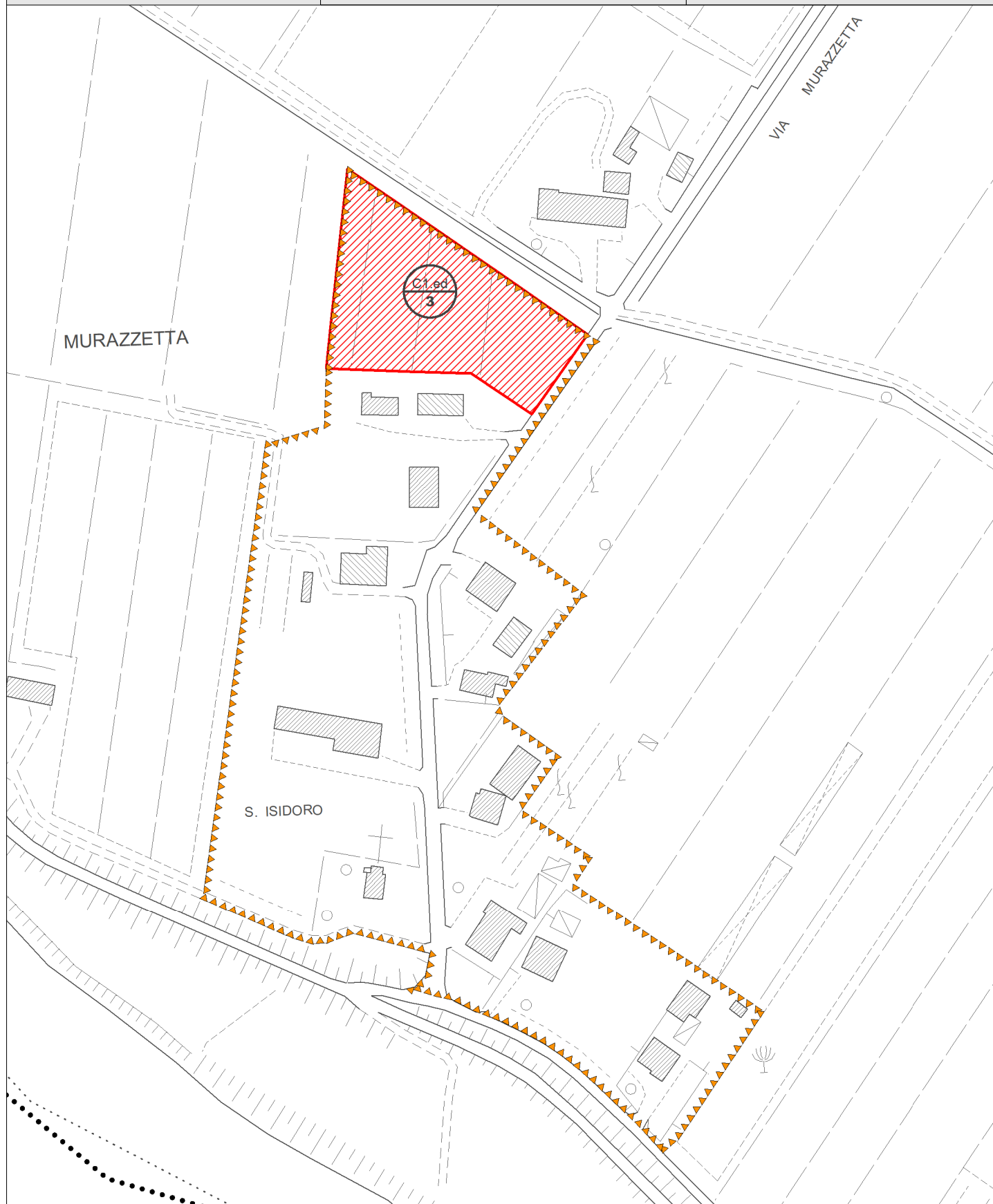
C1.ed n. 2:
C1.ed n. 6:

Gli interventi nell'ambito di edificazione diffusa sono subordinati al rispetto delle distanze dagli allevamenti di cui all'atto di indirizzo lett. d. art. 50 della L.r. 11/2004



Note e prescrizioni:

C1.ed n. 4: non sono ammessi nuovi ingressi dalla SP



Note e prescrizioni:

C1.ed n. 3: nuovo edificio residenziale tramite trasferimento del volume esistente legittimo dell'edificio degradato in area golenale del Piave, che andrà demolito (fg. 51, mappale n. 73).

4.2 - Elenco Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

Numero edificio	Proprietà	Aggiornamento
1	Geretto Gianpaolo	<i>Secondo PI</i>
2	Bianco Andrea	<i>Secondo PI</i>
3	Sorgon Luciano, Basso Patrizia, Balduit Lina	<i>Secondo PI</i>
4	Zucchetto Franca, Zucchetto Roberto e Zucchetto Mirka	<i>Secondo PI</i>
5	Cibin Ivano	<i>Secondo PI</i>
6	Furlanetto Loredana	<i>Secondo PI</i>
7	Bortoletto Enrico	<i>Secondo PI</i>
8	Filippi Angelo	<i>Secondo PI</i>

COMUNE DI ERACLEA

Piano degli Interventi
Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo: art. 45 del P.A.T.

EDIFICIO: 1

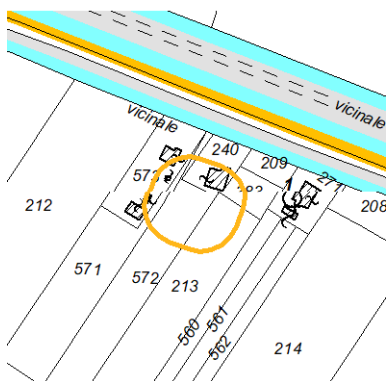
Località: Torre di Fine

Proprietario: Geretto Gianpaolo

Estratto Ortofoto



Estratto Catasto

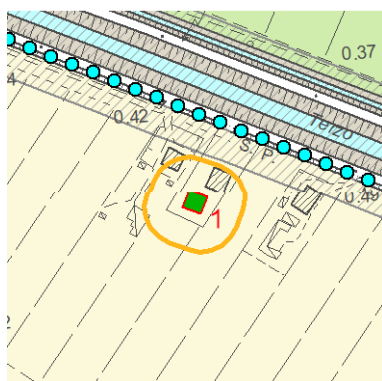


Foto

Parametri edificio esistente:

Volume nd mc
Superficie Coperta 164 mq mq
S.L.P. nd mq
Altezza nd m
Destinazione d'uso Annesso agricolo

Estratto PI



Schema

Estremi catastali:

Fg 50
Mapp. 666

Epoca rilascio titolo abilitativo

- prima del 18.09.1978 (L.r. 58/'78)
 dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/'85)
 dopo il 23.03.1985 e prima del 22.10.2004 (L.r. 11/'04)
 dopo il 22.10.2004

Localizzazione

- edificazione diffusa
 zona agricola
 zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- ristrutturazione edilizia totale
 sostituzione edilizia
 ricomposizione volume entro sedime assegnato

Percentuale volume cambio d'uso: 100 %

Cambio d'uso complessivo di ampliamenti : mc

Titoli abilitativi:

n.d.

NOTE PARTICOLARI

Prescrizioni: E' ammesso il cambio d'uso e l'eventuale accorpamento al fabbricato residenziale principale.

Note: Dati edificio esistente stimati da base CTRN.

Attestazione di non funzionalità a firma di: **da acquisire**

Aggiornamento PI: PI n. 2

AUA Urbanistica e Ambiente

Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza - Tel. 0444 042849 - E-mail: f.lucato@auaurbanistica.com

COMUNE DI ERACLEA

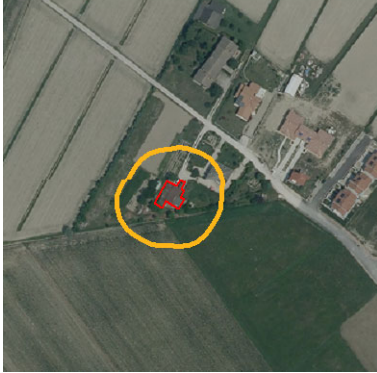
Piano degli Interventi
Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo: art. 45 del P.A.T.

EDIFICIO:

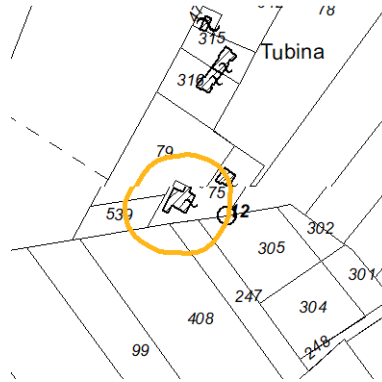
Località:

Proprietario:

Estratto Ortofoto



Estratto Catasto



Foto



Parametri edificio esistente:

Volume nd mc
Superficie Coperta 224 mq mq
S.L.P. nd mq
Altezza nd m
Destinazione d'uso Annesso agricolo

Estratto PI



Schema

Estremi catastali:

Fg 33
Mapp. 75

Epoca rilascio titolo abilitativo

- prima del 18.09.1978 (L.r. 58/'78)
 dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/'85)
 dopo il 23.03.1985 e prima del 22.10.2004 (L.r. 11/'04)
 dopo il 22.10.2004

Localizzazione

- edificazione diffusa
 zona agricola
 zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- ristrutturazione edilizia totale
 sostituzione edilizia
 ricomposizione volume entro sedime assegnato

Percentuale volume cambio d'uso: **100** %

Cambio d'uso complessivo di ampliamenti : mc

Titoli abilitativi:

Sanatoria n. 620 del 17/07/1997

NOTE PARTICOLARI

Prescrizioni: E' ammesso il cambio d'uso in residenza.

Note: Dati edificio esistente stimati da base CTRN.

Attestazione di non funzionalità a firma di: **da acquisire**

Aggiornamento PI: PI n. 2

AUA Urbanistica e Ambiente

Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza - Tel. 0444 042849 - E-mail: f.lucato@auaurbanistica.com

COMUNE DI ERACLEA

Piano degli Interventi
Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo: art. 45 del P.A.T.

EDIFICIO:

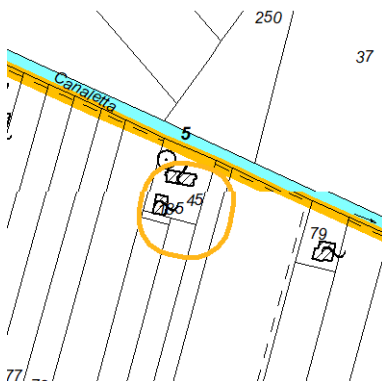
Località:

Proprietario:

Estratto Ortofoto



Estratto Catasto

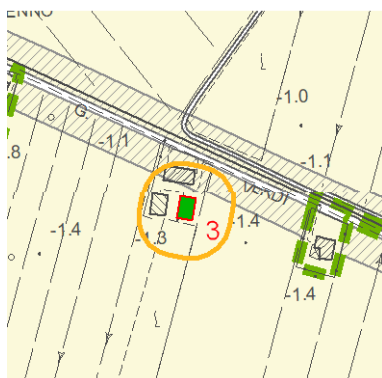


Foto

Parametri edificio esistente:

Volume 516 mc mc
Superficie Coperta 120 mq mq
S.L.P. nd mq
Altezza 1 piano m
Destinazione d'uso Magazzino agricolo

Estratto PI



Schema

Estremi catastali:

Fg 28
Mapp. 45 sub. 7

Epoca rilascio titolo abilitativo

- prima del 18.09.1978 (L.r. 58/'78)
 dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/'85)
 dopo il 23.03.1985 e prima del 22.10.2004 (L.r. 11/'04)
 dopo il 22.10.2004

Localizzazione

- edificazione diffusa
 zona agricola
 zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- ristrutturazione edilizia totale
 sostituzione edilizia
 ricomposizione volume entro sedime assegnato

Percentuale volume cambio d'uso: **100** %

Cambio d'uso complessivo di ampliamenti : mc

Titoli abilitativi:

Pdc n. 3/2008 del 18/05/2005

NOTE PARTICOLARI

Prescrizioni: E' ammesso il cambio d'uso in residenza.

Note:

Attestazione di non funzionalità a firma di: **da acquisire**

Aggiornamento PI: PI n. 2

AUA Urbanistica e Ambiente

Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza - Tel. 0444 042849 - E-mail: f.lucato@auaurbanistica.com

COMUNE DI ERACLEA

Piano degli Interventi
Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo: art. 45 del P.A.T.

EDIFICIO: 4

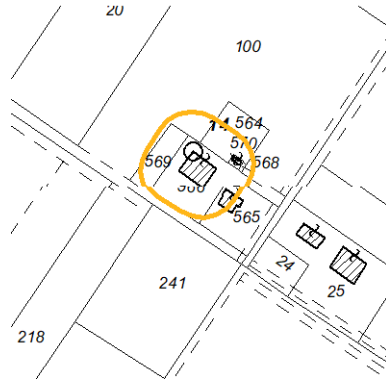
Località: via Rossani, Torre di Fine

Proprietario: Zucchetto Franca, Zucchetto Roberto e Zucc

Estratto Ortofoto



Estratto Catasto

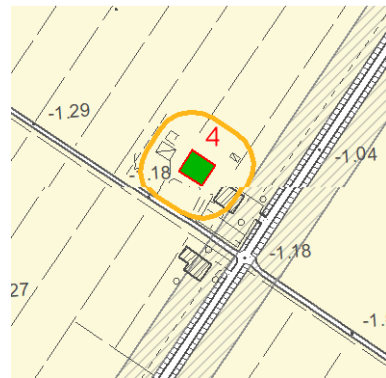


Foto

Parametri edificio esistente:

Volume nd mc
Superficie Coperta 303 mq mq
S.L.P. nd mq
Altezza nd m
Destinazione d'uso Annesso agricolo

Estratto PI



Schema

Estremi catastali:

Fg 50
Mapp. 566

Epoca rilascio titolo abilitativo

- prima del 18.09.1978 (L.r. 58/78)
 dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/85)
 dopo il 23.03.1985 e prima del 22.10.2004 (L.r. 11/04)
 dopo il 22.10.2004

Localizzazione

- edificazione diffusa
 zona agricola
 zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- ristrutturazione edilizia totale
 sostituzione edilizia
 ricomposizione volume entro sedime assegnato

Percentuale volume cambio d'uso: 100 %

Cambio d'uso complessivo di ampliamenti : mc

Titoli abilitativi:

n.d.

NOTE PARTICOLARI

Prescrizioni: E' ammesso il cambio d'uso residenziale e turistico ricettivo.
Va preservata la tipologia e le caratteristiche storiche dell'edificio.

Note: Dati edificio esistente stimati da base CTRN.

Attestazione di non funzionalità a firma di: **da acquisire**

Aggiornamento PI: PI n. 2

AUA Urbanistica e Ambiente

Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza - Tel. 0444 042849 - E-mail: f.lucato@auaurbanistica.com

COMUNE DI ERACLEA

Piano degli Interventi
Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo: art. 45 del P.A.T.

EDIFICIO: 5

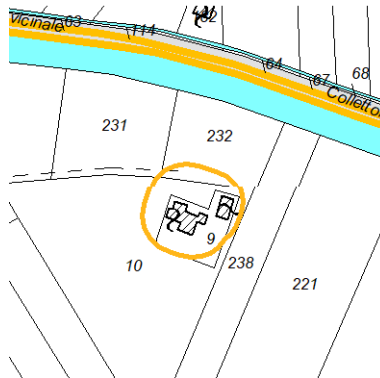
Località: Sacca, 18 (Valcasoni)

Proprietario: Cibir Ivano

Estratto Ortofoto



Estratto Catasto

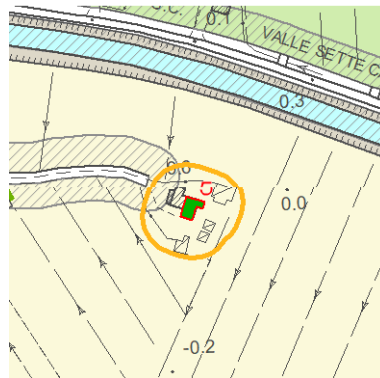


Foto

Parametri edificio esistente:

Volume 682,63 mc
Superficie Coperta nd mq
S.L.P. nd mq
Altezza nd m
Destinazione d'uso Stalla, deposito e ri

Estratto PI



Schema

Estremi catastali:

Fg 35
Mapp. 9

Epoca rilascio titolo abilitativo

- prima del 18.09.1978 (L.r. 58/'78)
 dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/'85)
 dopo il 23.03.1985 e prima del 22.10.2004 (L.r. 11/'04)
 dopo il 22.10.2004

Localizzazione

- edificazione diffusa
 zona agricola
 zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- ristrutturazione edilizia totale
 sostituzione edilizia
 ricomposizione volume entro sedime assegnato

Percentuale volume cambio d'uso: 100 %

Cambio d'uso complessivo di ampliamenti : mc

Titoli abilitativi:

n.d.

NOTE PARTICOLARI

Prescrizioni: E' ammesso il cambio d'uso residenziale anche con ricomposizione e accorpamento al fabbricato principale.

Note:

Attestazione di non funzionalità a firma di: **dr. Agr. Mario Quaresimin**

Aggiornamento PI: PI n. 2

AUA Urbanistica e Ambiente

Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza - Tel. 0444 042849 - E-mail: f.lucato@auaurbanistica.com

COMUNE DI ERACLEA

Piano degli Interventi
Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo: art. 45 del P.A.T.

EDIFICIO:

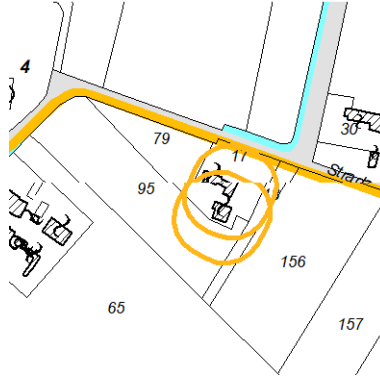
Località:

Proprietario:

Estratto Ortofoto



Estratto Catasto

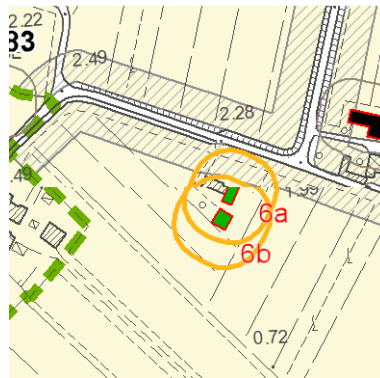


Foto

Parametri edificio esistente:

Volume nd mc
Superficie Coperta 197 mq mq
S.L.P. nd mq
Altezza nd m
Destinazione d'uso Annesso agricolo

Estratto PI



Schema

Estremi catastali:

Fg 44
Mapp. 17 e 340

Epoca rilascio titolo abilitativo

- prima del 18.09.1978 (L.r. 58/'78)
 dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/'85)
 dopo il 23.03.1985 e prima del 22.10.2004 (L.r. 11/'04)
 dopo il 22.10.2004

Localizzazione

- edificazione diffusa
 zona agricola
 zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- ristrutturazione edilizia totale
 sostituzione edilizia
 ricomposizione volume entro sedime assegnato

Percentuale volume cambio d'uso: **100** %

Cambio d'uso complessivo di ampliamenti : mc

Titoli abilitativi:

P.E in sanatoria 719/2014, 326/2003 e 139/2004/bis

NOTE PARTICOLARI

Prescrizioni: E' ammesso il cambio d'uso residenziale anche con eventuale accorpamento al fabbricato principale.

Note: Dati edificio esistente stimati da base CTRN.

Attestazione di non funzionalità a firma di: **da acquisire**

Aggiornamento PI: PI n. 2

AUA Urbanistica e Ambiente

Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza - Tel. 0444 042849 - E-mail: f.lucato@auaurbanistica.com

COMUNE DI ERACLEA

Piano degli Interventi
Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo: art. 45 del P.A.T.

EDIFICIO: 7

Località: Tre Cai

Proprietario: Bortoletto Enrico

Estratto Ortofoto



Estratto Catasto



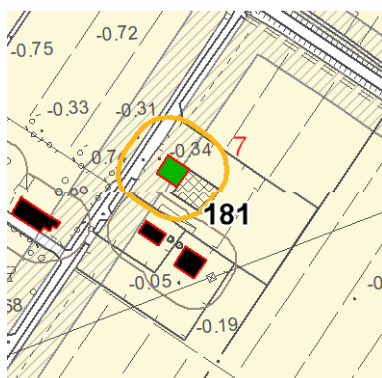
Foto



Parametri edificio esistente:

Volume nd mc
Superficie Coperta 237 mq mq
S.L.P. nd mq
Altezza 2 piani m
Destinazione d'uso Direzionale e artigi

Estratto PI



Schema

Estremi catastali:

Fg 52
Mapp. 66

Epoca rilascio titolo abilitativo

- prima del 18.09.1978 (L.r. 58/'78)
 dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/'85)
 dopo il 23.03.1985 e prima del 22.10.2004 (L.r. 11/'04)
 dopo il 22.10.2004

Localizzazione

- edificazione diffusa
 zona agricola
 zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- ristrutturazione edilizia totale
 sostituzione edilizia
 ricomposizione volume entro sedime assegnato

Percentuale volume cambio d'uso: 100 %

Cambio d'uso complessivo di ampliamenti : mc

Titoli abilitativi:

n.d.

NOTE PARTICOLARI

Prescrizioni: E' ammesso il cambio d'uso residenziale della porzione direzionale. Si conferma la destinazione artigianale del fabbricato retrostante (non oggetto di schedatura) .

Note: Dati edificio esistente stimati da base CTRN.

Attestazione di non funzionalità a firma di: **Non necessaria in quanto attività non agricola.**

Aggiornamento PI: PI n. 2

AUA Urbanistica e Ambiente

Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza - Tel. 0444 042849 - E-mail: f.lucato@auaurbanistica.com

COMUNE DI ERACLEA

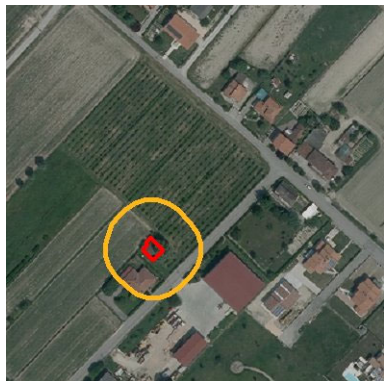
Piano degli Interventi
Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo: art. 45 del P.A.T.

EDIFICIO: 8

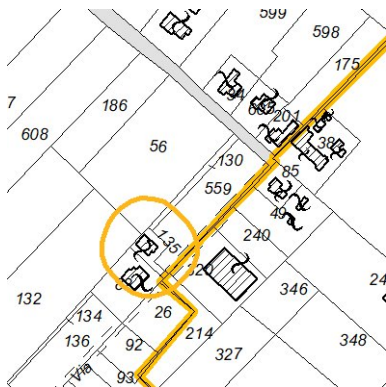
Località: via Toscanini

Proprietario: Filippi Angelo

Estratto Ortofoto



Estratto Catasto

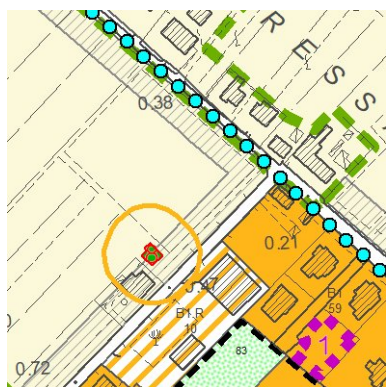


Foto

Parametri edificio esistente:

Volume nd mc
Superficie Coperta 102 mq mq
S.L.P. nd mq
Altezza 1 piano m
Destinazione d'uso Annesso agricolo

Estratto PI



Schema

Estremi catastali:

Fg 40
Mapp. 56,130, 135, 559

Epoca rilascio titolo abilitativo

- prima del 18.09.1978 (L.r. 58/78)
 dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/85)
 dopo il 23.03.1985 e prima del 22.10.2004 (L.r. 11/04)
 dopo il 22.10.2004

Localizzazione

- edificazione diffusa
 zona agricola
 zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- ristrutturazione edilizia totale
 sostituzione edilizia
 ricomposizione volume entro sedime assegnato

Percentuale volume cambio d'uso: **100** %

Cambio d'uso complessivo di ampliamenti : **800** mc

Titoli abilitativi:

Condono edilizio 1089/1985 (Manzini Angela)

NOTE PARTICOLARI

Prescrizioni: E' ammesso il cambio d'uso in residenza anche con ricomposizione del volume all'interno dei mappali 56,130,159.
La ricomposizione potrà realizzare un unico edificio residenziale (max 800 mc) con accesso da via Toscanini.

Note: Dati edificio esistente stimati da base CTRN.

Attestazione di non funzionalità a firma di: **da acquisire**

Aggiornamento PI: Secondo PI

AUA Urbanistica e Ambiente

Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza - Tel. 0444 042849 - E-mail: f.lucato@auaurbanistica.com