

Studio Tecnico Antonello & Associati
via Ca' Silis 13 — 30016 Jesolo Ve — info@antonelloassociati.it
— T +39 0421 951309 — F +39 0421 350288 — P. IVA 02586850279

Regione del Veneto – Città Metropolitana di Venezia – Comune di Jesolo

COMMITTENTE

Cancelli Srl
Via Roma Destra n. 221
30016 Jesolo (VE)
PIVA 03839170275

Spett.Le
Comune di Jesolo
Settore gestione del territorio e attività produttive
Ufficio Urbanistica e Pianificazione

Dirigente Arch. Alessandra Pernechele
Responsabile del Procedimento Arch. Daniela Vitale

OGGETTO

Comparto 6 – Macrolotto 3

Richiesta di ridistribuzione volumetria edilizia residenziale libera

18/11/2025

Ing Giulia Antonello
ga@antonelloassociati.it

1/3

Studio Tecnico Antonello & Associati
via Ca' Silis 13 — 30016 Jesolo Ve — info@antonelloassociati.it
— T +39 0421 951309 — F +39 0421 350288 — P. IVA 02586850279

Regione del Veneto – Città Metropolitana di Venezia – Comune di Jesolo

RELAZIONE

La sottoscritta ANTONELLO Giulia, con Studio a Jesolo in Via Ca' Silis n. 13 (C.F.: NTN GLI 93D63 H823A), iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n° 4807, redige per conto della ditta sopraindicata relazione di richiesta di ridistribuzione volumetria edilizia residenziale libera all'interno del Macrolotto 3 – Comparto 6.

PREMESSO CHE

- Con Permesso di Costruire T/2021/6248 intestato alla Ditta Cancelli Srl sono state realizzate le opere di urbanizzazione del macrolotto 3 del comparto 6 ricadente all'interno del Piano Particolareggiato degli ambiti di progettazione unitaria da 2 a 7 denominato "Campana" e la tavola 5 identifica i lotti 3.9, 3.10 e 3.11;
- I suddetti lotti prevedono volumetria edilizia residenziale libera rispettivamente di mc 464, mc 494 e di mc 641 per un totale di 1599 mc;
- La Ditta Cancelli Srl è proprietaria dei 3 lotti citati, contigui;
- Le Norme Tecniche nulla riportano sullo spostamento di cubatura tra lotti liberi contigui e non, all'interno dello stesso macrolotto 3;
- Con p.e. 1147/2025 la Ditta Cancelli Srl ha richiesto la realizzazione coordinata di un'abitazione privata unifamiliare sui lotti 3.9 e 3.10 e di una bifamiliare sul lotto 3.11;

CONSIDERATO CHE

- Nel progetto p.e. 1147/2025 è stata proposta una ridistribuzione interna delle cubature dei 3 lotti citati, mantenendo invariato il volume totale assentito (mc 1599) e senza incremento del volume complessivo del comparto;
- La ridistribuzione proposta determina invarianza quantitativa di volumetria di competenza del macrolotto 3;
- La ridistribuzione proposta consente la progettazione di un intervento di maggior pregio, evitando frammentazioni spaziali e incrementando la privacy tra le unità;
- Con lettera di richiesta integrazioni ricevuta in data 20/10/2025, l'Ufficio Edilizia Privata ha richiesto che "*la volumetria realizzabile di progetto dovrà essere calibrata su ciascun lotto in base a quella assegnata dallo specifico lotto urbanistico*";
- A seguito di confronto con gli Uffici Edilizia Privata e Urbanistica è stata chiesto di procedere con una relazione motivata e con l'aggiornamento della tavola 5 sopra citata circa la proposta di ridistribuzione delle carature;
- Con l'occasione, gli Uffici hanno informalmente richiesto di recepire la ridistribuzione della volumetria edilizia residenziale libera già avvenuta nel lotti 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 all'interno dello stesso macrolotto 3. Per questa ridistribuzione si chiede di riferirsi alla relazione allegata a cura

Studio Tecnico Antonello & Associati
via Ca' Silis 13 — 30016 Jesolo Ve — info@antonelloassociati.it
— T +39 0421 951309 — F +39 0421 350288 — P. IVA 02586850279

Regione del Veneto – Città Metropolitana di Venezia – Comune di Jesolo

del tecnico progettista Geom. Alessandro Basso, non potendo né la sottoscritta Ing. Giulia Antonello né la Ditta Cancelli Srl asseverare la ridistribuzione avvenuta su lotti di proprietà di altra Ditta;

- Per maggiore semplicità operativa si è concordato che lo Studio Tecnico Antonello & Associati provveda alla redazione degli elaborati grafici con aggiornamento delle configurazioni e carature dei lotti 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 sulla base delle informazioni fornite dal Geom. Alessandro Basso;
- La presente relazione non riguarda lotti di proprietà altrui diversi dai lotti 3.9, 3.10 e 3.11. Non si asseverano dati relativi ad altri lotti. Eventuali ulteriori aggiornamenti saranno curati d'ufficio o su istanza degli aventi titolo;

CON LA PRESENTE CHIEDE

- di prevedere l'unione dei lotti 3.9 e 3.10 per un totale di mq 1185, somma dei singoli mq dei lotti (568 mq + 617 mq);
- di ridistribuire la cubatura di edilizia residenziale libera dei lotti 3.9, 3.10 e 3.11 per un totale di 1599 mc, nel seguente modo:
 - Mc 675 in corrispondenza del lotto unito 3.9+3.10;
 - Mc 924 in corrispondenza del lotto 3.11.
- di recepire l'unione dei lotti 3.4+3.5 e 3.6+3.7+3.8 e lo spostamento di cubatura all'interno degli stessi come da relazione allegata a firma del Geom. Alessandro Basso.

Allegati:

- Tav 01_carature urbanistiche_stato approvato
- Tav 02_carature urbanistiche_stato di progetto

Distinti Saluti

18/11/2025

Ing. Giulia Antonello

3/3