



CITTÀ DI JESOLO

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 332 DEL 04/12/2025

a oggetto: RIDISTRIBUZIONE VOLUMETRIA EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA COMPARTO 6 - MACROLotto 3. APPROVAZIONE.

Oggi quattro dicembre duemilaventicinque, dalle ore 16:30 circa, presso la sede municipale, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

|                     |             | Presente |
|---------------------|-------------|----------|
| Christofer De Zotti | Sindaco     | SI       |
| Luca Zanotto        | Vicesindaco | SI       |
| Martina Borin       | Assessore   | NO       |
| Alberto Maschio     | Assessore   | SI       |
| Debora Gonella      | Assessore   | SI       |

Presiede CHRISTOFER DE ZOTTI – Sindaco.

Partecipa MASSIMO PEDRON – Segretario comunale.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 2025/73 del 27/11/2025 ad oggetto: "RIDISTRIBUZIONE VOLUMETRIA EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA COMPARTO 6 - MACROLotto 3. APPROVAZIONE." e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

VISTI gli artt. 42, 48, 107 del d.lgs. 18.8.2000, n. 267, e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile alla giunta comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis comma 1 del d.lgs. 18.8.2000, n. 267.

CON voti palesi favorevoli unanimi.

### DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2025/73 del 27/11/2025 ad oggetto: "RIDISTRIBUZIONE VOLUMETRIA EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA COMPARTO 6 - MACROLotto 3. APPROVAZIONE.", come qui sotto riportata, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal dirigente del settore gestione del territorio e attività produttive.

---

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

**PREMESSO** che:

il Piano delle Acque approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 12 settembre 2019;

- il Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza dei Servizi del 04 marzo 2020, ratificato con deliberazione di Giunta Regionale n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 49 del 10 aprile 2020;
- la variante n. 14 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 23/04/2025;
- la variante n. 18 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 74 del 26/06/2025;
- la variante n. 19 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 83 del 24/07/2025;
- la variante n. 20 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 82 del 24/07/2025;
- la variante n. 16 al P.I. adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 120 del 28/11/2024, la variante n. 17 al P.I. adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 28/01/2025 e la variante n. 21 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 30/10/2025; i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge 3 novembre 1952, n. 1902, della legge 5 luglio 1966, n. 517, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 e ss.mm.ii.;
- il primo aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del distretto idrografico delle Alpi orientali di cui all'articolo 7 della direttiva 2007/60/CE e all'articolo 7 del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 approvato, ai sensi degli articoli 65 e 66 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01 dicembre 2022 Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 31 del 07 febbraio 2023;

ATTESO che la ditta, attraverso il portale SUAP "Impresa in un giorno", con ID 03839170275-14112025-0914 ha presentato una richiesta di ridistribuzione volumetria edilizia residenziale libera nel Comparto 6 – macrolotto 3 prot. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 853248/14-11-2025, con

protocollo comunale n. 86404 del 14/11/2025, successivamente integrato, corredata dai seguenti elaborati:

|         |   |                |
|---------|---|----------------|
| Tav. 01 | Carature urbanistiche – stato approvato   | Prot. 88049/25 |
| Tav. 02 | Carature urbanistiche – stato di progetto | Prot. 88049/25 |
| All.    | Relazione                                 | Prot. 88049/25 |
| All.    | Relazione                                 | Prot. 88049/25 |

DATO ATTO che la richiesta consiste:

- a) nell'unione dei lotti 3.9 e 3.10 per un totale di mq. 1185,00;
- b) nella ridistribuzione della cubatura di edilizia residenziale libera dei lotti 3.0, 3.10 e 3.11;
- c) nel prendere atto dell'unione del lotto 3.4 con il lotto 3.5 e dell'unione del lotto 3.7, con il lotto 3.7 e con il lotto 3.8, nonché della ridistribuzione di cubatura all'interno degli stessi.

VERIFICATO che la proposta in oggetto non modifica la cubatura massima prevista dal piano approvato, né le quantità di aree a standard pubblico previste dalla normativa urbanistica vigente, configurandosi come una mera diversa dislocazione di volumetria libera.

DATO ATTO altresì che la proposta in esame non si configura come variante allo stesso, in quanto non vengono apportate modifiche sostanziali ai parametri prescrittivi del PUA vigente che nel caso descritto alla lettera c) del succitato.

DATO ATTO trattasi di una presa d'atto di quanto già autorizzato, a maggior chiarimento si precisa che:

- *“Con Permesso di Costruire T/2021/6248 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 3.4-3.5-3.6-3.7-3.8, attribuendo una caratura urbanistica rispettivamente di mc 551, mc 651, mc 539, mc 528 e di mc 510 per un totale di 2779 mc;*
- *Con Permesso di Costruire T/2022/6409 del 06/07/2022 sono stati realizzati i fabbricati residenziali di volumetria complessivamente di 1202 mc sui lotti 3.4 e 3.5 del macrolotto 3, con ridistribuzione interna delle cubature;*
- *Con Permesso di Costruire p.e. 2022/10 del 13/12/2022 sono stati realizzati i fabbricati residenziali di volumetria complessivamente di 1577 mc sui lotti 3.6, 3.7 e 3.8 del macrolotto 3, con ridistribuzione interna delle cubature;*
- *Con p.e. 1147/2025 la Ditta Cancelli Srl ha richiesto la realizzazione coordinata di più fabbricati sui lotti 3.9, 3.10 e 3.11, con ridistribuzione interna delle cubature”.*

VISTA l'istruttoria favorevole dell'Unità organizzativa urbanistica del 27/11/2025.

RITENUTO di poter procedere all'approvazione della ridistribuzione della volumetria edilizia residenziale libera comparto 6 – macrolotto 3, presentato attraverso il portale SUAP “Impresa in un giorno”, in data 14/11/2025, prot. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 853248/14-11-2025, assunta al protocollo comunale con il n. 86404 del 14/11/2025, successivamente integrato.

DATO ATTO che ai fini dell'efficacia dell'atto, la presente deliberazione unitamente ai suoi allegati viene pubblicata nel sito “Amministrazione trasparente” – apposita sezione ai sensi dell'art. 39, commi 1, lett. a) e 3 del d.lgs. n. 33 del 14/03/2013 come modificato dal d.lgs. n. 97 del 25/05/2016.

CONSIDERATO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente, per cui non necessita acquisire il parere di regolarità contabile.

**PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

1. di richiamare integralmente, a ogni effetto di legge – compreso l'obbligo motivazionale di cui alla Legge 241/1990, le premesse di questo atto, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare la redistribuzione volumetria edilizia residenziale libera comparto 6 – macrolotto 3, presentato attraverso il portale SUAP “Impresa in un giorno”, in data 14/11/2025, prot. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 853248/14-11-2025, assunto al protocollo comunale con il n. 86404 del 14/11/2025, successivamente integrato e composto dai seguenti elaborati aventi carattere urbanistico:

|         |   |                |
|---------|---|----------------|
| Tav. 01 | Carature urbanistiche – stato approvato   | Prot. 88049/25 |
| Tav. 02 | Carature urbanistiche – stato di progetto | Prot. 88049/25 |
| All.    | Relazione                                 | Prot. 88049/25 |
| All.    | Relazione                                 | Prot. 88049/25 |

3. di indicare l'Unità Organizzativa Urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato di espletare le procedure connesse alla trasmissione della delibera e degli elaborati allegati alla U.O. Edilizia Privata per i successivi atti di competenza.
4. di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 per dare corso alla realizzazione delle opere di pubblico interesse.

**IL DIRIGENTE  
DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Arch. Alessandra Pernechele

---

SUCCESSIVAMENTE, con separata votazione palese favorevole unanime, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 18.8.2000, n. 267, data l'urgenza come motivata nella proposta di deliberazione.

---

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue.

Il presidente  
CHRISTOFER DE ZOTTI

Il Segretario comunale  
MASSIMO PEDRON

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.3.2005 n.82; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Sono parte integrante di questo atto amministrativo i seguenti documenti:

Nome file: All. Relazione..pdf.p7m

sha256: A45CC8B19E75A3F78CD3617D1A76C061458637C457D0B8A3EF73127047A79BE4

Nome file: All. Relazione.pdf.p7m

sha256: 26DFB3C86C5C7B3B5FD8892D4A2BE98D38DBB84D05F774EACF9349590947E211

Nome file: Tav. 1 Carature urbanistiche.pdf.p7m

sha256: 5D7A697BD9B1EE28EBEEE6A2EDEAB12630F3D119785842ABFC5CD5ED7A60FFA6

Nome file: Tav. 2 Carature urbanistiche.pdf.p7m

sha256: 80F5D60CD17671F73EEDDF609ACC48236FE2DFD252E5721F9749C15B8D20898

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA

sha256: 033F36506BE0EB30D145BB23325019B511605FCE0A5398122C53CD8C5EDA3237

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA

sha256: 7770C40AFDAE143E931196B4307A7BAA29FDB2E6E9B81F69EFCF881AE573EF43