



# COMUNE DI JESOLO

AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

**U.O. Urbanistica e Cartografico**

Protocollo n. 72188 del 13/11/2014

## **DELIMITAZIONE DEL CENTRO URBANO E INDIVIDUAZIONE DI AREE O STRUTTURE DISMESSE E DEGRADATE DA RIQUALIFICARE.**

*Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50  
Regolamento Regionale 21 giugno 2013, n. 1  
approvato con DGR n. 1047 del 18 giugno 2013*

---

**RELAZIONE TECNICA**

**INDIVIDUAZIONE AREE DISMESSE E DEGRADATE AI SENSI DELLA L.R. n. 50/12 del 28/12/2012 e art. 2, comma 3, regolamento n. 1 del 21/06/2013 approvato con DGRV n. 1047 del 18/06/2013**

**RELAZIONE TECNICA**

Il Comune di Jesolo in conformità al comma 6 dell'art. 2 del regolamento regionale n. 1 del 21/06/2013, approvato con della D.G.R. n. 1047 del 18 giugno 2013, in conformità alla legge regionale n. 50 del 28 dicembre 2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione Veneto", localizza il centro urbano con le caratteristiche di cui all'art. 3 comma 1 della citata legge regionale, nonché la perimetrazione delle aree degradate da riqualificare su apposita cartografia in scala 1:5.000 corredata da apposite schede descrittive sulla base delle segnalazioni pervenute durante la pubblicazione.

La legislazione vigente intende promuovere l'indirizzo per lo sviluppo di un sistema commerciale orientato alla valorizzazione di strutture di gestione coordinata e unitaria dei sistemi commerciali locali, finalizzate alla riqualificazione urbanistica e all'animazione economica e sociale attraverso la cooperazione fra soggetti pubblici e privati.

In data 14/05/2014 è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune con prot. n. 14/29631 l'invito a presentare al comune di Jesolo eventuali proposte di individuazione di aree degradate aventi le caratteristiche di cui all'art. 2, comma 3, recante gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale.

Nel termine fissato per la presentazione delle istanze, sono pervenute 5 richieste, di cui 3 riguardanti attività alberghiere pervenute entro i termini e 2 fuori termine relative a fabbricati esistenti in disuso oggetto di degrado edilizio e conseguente degrado socio-economico, un complesso edilizio nell'area produttiva del capoluogo con capannoni di scarsa qualità e strutture inadeguati dal punto di vista edilizio ed energetico.

Di seguito la tabella riassuntiva con le tre richieste pervenute entro il termine:

N.	DITTA	DATA	NUMERO	DESCRIZIONE	FOGLIO	MAPPALI
1	DOLFIN MARIA PAOLA	12/06/2014	14/36961	edificio PENSIONE LIANA da individuare come area di degrado da riqualificare.	70	204
2	DOLFIN MARIA PAOLA	12/06/2014	14/36963	edificio PENSIONE KATIA da individuare come area di degrado da riqualificare.	103	117
3	CONZ ELISABETTA	16/06/2014	14/37820	ZONA PINETA: 1. edificio EX PENSIONE MARYLIN in stato di abbandono 2. piazza Europa ex bazar chiuso 3. Assenza di un supermercato di medie dimensioni 4. parco pubblico fronte "Merville" solo camminamenti senza giochi per i bambini e con abbandono di rifiuti.	94	13

Due sono le richieste pervenute oltre il termine:

N.	DITTA	DATA	NUMERO	DESCRIZIONE	FOGLIO	MAPPALI
4	PROTECO per conto JESOLO 3000 e Unicredit spa + Leasing spa	20/06/2014	14/39160	I fabbricati esistenti all'interno dell'ambito di intervento EX AREA CATTEL E CAPANNINE sono totalmente in disuso e oggetto di degrado edilizio e conseguente degrado socio-economico, dovuto allo stato di abbandono delle attività produttive e all'uso improprio degli edifici con l'obiettivo di dare corso ad una riqualificazione edilizia e urbanistica.	68	311 e altri
5	JMEL	16/07/2014	14/46262	Complesso edilizio dentro il centro abitato, con capannoni di scarsa qualità e strutture portanti senza resistenza sismica e inadeguati dal punto di vista energetico. L'obiettivo è riqualificare i vecchi edifici e cambiare la destinazione d'uso da artigianale a commerciale con esclusione dei prodotti alimentari	24	167

Tre delle richieste pervenute (n. 1, 2 e 3) sono relative ad attività alberghiere e quindi non sono pertinenti mentre due delle richieste (n. 4 e 5) oggetto di segnalazione, illustrano sinteticamente la presenza dei requisiti di cui all'art. 2, comma 3, del regolamento regionale, sono relative a n. 3 fabbricati esistenti in disuso, oggetto di degrado edilizio e conseguentemente socio-economico, strutture inadeguate dal punto di vista edilizio ed energetico e quindi da ritenersi pertinenti.

Per quest'ultime sono state redatte dall'ufficio urbanistica, in data 13/11/2014 prot. 72188, le relative schede descrittive secondo l'art. 2, comma 4, del regolamento regionale – Allegato A Dgr. n. 1047 del 18 giugno 2013, che più precisamente riportano le seguenti voci:

- **Localizzazione**, per l'individuazione dell'area oggetto di intervento rispetto alla perimetrazione attuata nella tavola allegata "Delimitazione del centro urbano e individuazione di aree o strutture dismesse e degradate da riqualificare";
- **Obiettivi e indirizzi per la riqualificazione urbanistica**, quali proposte guidate d'intervento per la riqualificazione della struttura degradata;
- **Requisiti**, attestanti la pertinenza dell'area degradata nel rispetto dell'art. 2, comma 3, lettere a), b), c) del regolamento regionale;
- **Destinazione d'uso**, quale elemento di valutazione in compatibilità con la norma di zona.

Jesolo, 13/11/2014

IL RESPONSABILE DELLA U.O. PIANIFICAZIONE  
ARCH. DANIELA VITALE