



COMUNE DI ROTZO

PROVINCIA DI VICENZA

N. 17 reg.

DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

I^a Convocazione - Sessione ordinaria - Seduta Pubblica

OGGETTO: RICHIESTA DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE E PERTINENZE DELLA COLONIA DI CAMPOROSA' INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 1, MAPP. N. 5 (PARTE - 713,26 MQ) E FABBRICATO MAPP. N. 7 SUB 2 (151,74 MQ), N. 28 (52 MQ) DEL COMUNE DI ROTZO, PER UNA ESTENSIONE TOTALE DI 865 MQ.

-Il giorno: 20 MAGGIO 2019 nella solita sala delle adunanze.

Convocato dal Sindaco mediante lettera d'invito in data 14.05.2019 N. 1972

fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del **Sig. PELLIZZARI ALDO** - Sindaco pro tempore e la partecipazione del Vicesegretario Comunale **Sartori dr.ssa Federica**.

Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1. Pellizzari Aldo	X		6. Slaviero Nicola	X	
2. Zancanaro Caterina	X		7. Costa Andrea	X	
3. Dal Pozzo Giorgio	X		8. Slaviero Andrea	X	
4. Spagnolo Claudio	X		9. Caldognetto Luciano	X	
5. Pretto Massimiliano	X				

Presenti N. 9 Assenti N. ==

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull'oggetto suindicato.

Il Sindaco illustra il contenuto della deliberazione, lasciando al Vicesegretario la spiegazione degli aspetti di dettaglio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che questo Comune risulta comproprietario, per la quota del 50%, congiuntamente alle frazioni di Pedescala e San Pietro di terreni gravati da uso civico in località Camporosà;

Precisato che con decreto del Dirigente della Direzione Regionale Foreste ed Economia Montana n. 1004 del 03.06.1999 il Consorzio per la gestione del demanio civico ed esercizio degli usi civici di Rotzo – Pedescala – San Pietro, di cui questo Ente fa parte, è stato autorizzato, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 22.07.1994 n. 31 per una durata di venti anni, a mutare la destinazione dei seguenti terreni di uso civico censiti al catasto del Comune di Rotzo (VI) in località Camporosà:

- Fg. 1 mappale 5 parte (per un'area di mq 765 denominata 5/b) e 7 sub 2, di superficie complessiva pari a mq. 865, al fine di consentire nell'ambito dell'area e del fabbricato la realizzazione di un piccolo parcheggio e di una casa estiva per ferie;

Considerato che la suddetta autorizzazione scadrà il 3 giugno 2019;

Preso pertanto atto che il Consorzio è tenuto ad acquisire, prima della data suddetta, una nuova autorizzazione regionale al mutamento di destinazione dei terreni interessati con le procedure dell'art. 8 della L.R. 31/1994;

Ritenuto pertanto di adottare la presente deliberazione al fine di richiedere alla Regione Veneto il rinnovo dell'autorizzazione sopra citata, precisando che permane un interesse pubblico a detto mutamento, in quanto i fabbricati saranno concessi a terzi per essere adibiti ad uso turistico-sportivo e turistico – ricreativo consentendo delle entrate a favore del Consorzio;

Esaminata la relazione pervenuta dal Consorzio, datata 15/05/2019 relativa al computo del mancato godimento per il mutamento di uso civico dell'area interessata quantificata in complessivi mq. 865 costituita dagli immobili e le pertinenze della Colonia di Camporosà, individuata catastalmente al Foglio n. 1, mapp. n. 5 (parte – 713,26 mq) e fabbricato mapp. n. 7 sub 2 (151,74 mq) del Comune di Rotzo;

Precisato che dal computo citato, allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, si evince che vi è una diminuzione di reddito di natura agro – silvo – pastorale conseguente al mutamento di destinazione dei terreni in questione quantificando l'indennizzo in € 6.197,48;

Ritenuto di dar corso, per quanto di competenza, all'avvio della pratica di mutamento temporaneo di destinazione degli immobili sopra individuati;

Richiamata la Legge regionale n. 31 del 22/07/1994 e successive modificazioni ed integrazioni;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- 1) di richiedere alla Regione Veneto il rinnovo dell'autorizzazione per il mutamento di destinazione degli immobili e pertinenze della Colonia di Camporosà, individuata catastalmente al Foglio n. 1, mapp. n. 5 (parte – 713,26 mq) e fabbricato mapp. n. 7 sub 2 (151,74 mq) del Comune di Rotzo per un'estensione totale di mq. 865;
- 2) di approvare la relazione allegata sub A) redatta dal Consorzio per la gestione del demanio civico ed esercizio degli usi civici di Rotzo – Pedescala – San Pietro relativa alla determinazione dell'indennizzo e della convenienza economica per il mancato godimento temporaneo di uso civico relativamente agli immobili e alle pertinenze sopra citate, individuati nella mappa catastale e nella relativa Carta Tecnica Regionale facenti parte della stessa relazione;
- 3) di inviare copia della presente al Consorzio per l'inoltro della relativa pratica alla Regione del Veneto;
- 4) di dichiarare, con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

IL SINDACO

T. to: Pellizzari Aldo

IL VICESEGRETARIO COMUNALE

f. to: Sartori dr.ssa Federica



**Consorzio per la gestione del demanio
civico ed esercizio degli usi civici
di Rotzo - Pedescala e S. Pietro**

Via Roma 49 - Rotzo (VI)
C.F./P.IVA 00292150240 - Tel. 0424691046
e-mail: usivicicrotzo@tiscalinet.it - pec: demaniocivico@pec.it



18-22-14/29

Mutamento di destinazione d'uso di terreni gravati da Uso Civico – Determinazione dell'indennizzo e della convenienza economica per il mancato godimento temporaneo.

Centro Fondo Campolongo – Colonia di Camporosà

(L.R. 22.07.1994 n. 31. Art. 8; D.G.R. n. 103 del 26.01.2010 Allegato A)

Rotzo, li 15 maggio 2019



Dott. For. TONDELLO Matteo

PREMESSA

Il Consorzio per la gestione del demanio civico ed esercizio degli usi civici di Rotzo – Pedescala e San Pietro gestisce un patrimonio civico di 2312 ettari come individuato con Sentenza Commissariale N. 251 del 21.03.1967 (Sentenza Terracina).

Tutte le terre civiche sono identificate come agro-silvopastorali ed attribuite alla categoria a) ai sensi art. 11 L. 1766/1927.

Il procedimento che il Consorzio intende finalizzare consiste nel rinnovo del mutamento dell'uso civico sui beni demaniali denominati "Centro Fondo Campolongo " e "Colonia di Camporosà", di seguito meglio dettagliati, già assoggettati a mutamento per il periodo 03.06.1999 – 03.06.2019 dal Decreto N. 1004 del 03.06.1999 a firma del Dirigente della Direzione Regionale Foreste ed Economia Montana della Regione del Veneto e trasmesso il 09.06.1999 Prot. 5711/40730.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI

I beni immobili gravati da uso civico per i quali si rende necessario il rinnovo del mutamento d'uso sono:

- A) Gli immobili e le pertinenze del Centro Fondo Campolongo, che nell'insieme permettono lo svolgimento delle attività turistico-ricreative del polo, individuate catastalmente al Foglio n. 15, mapp. n. 17 (6865 mq), n. 27 (15.325 mq), n. 28 (52 mq), n. 26 (4.631 mq) del Comune di Rotzo, per una estensione totale di 26.873 mq;
- B) L'immobile e le pertinenze della Colonia di Camporosà, destinata ad attività turistico-ricreativa, individuata catastalmente al Foglio n. 1, mapp. n. 5 (parte – 713,26 mq come da allegata planimetria) e fabbricato mapp. n. 7 sub. 2 (151,74 mq) del Comune di Rotzo (, per una estensione totale di 865 mq.

Gli estratti cartografici per l'individuazione dei beni sono presenti negli allegati.

DESTINAZIONE D'USO DEI BENI DEMANIALI

Per il prossimo periodo di mutamento d'uso dei beni sopracitati, richiesto per anni 20, si prevede un utilizzo identico a quello già concretizzato nel passato ventennio, ovvero:

- Nell'ambito delle aree e dei fabbricati siti in località Campolongo, la prosecuzione rispettivamente di un parcheggio a servizio del Comprensorio sciistico di fondo e di un pubblico esercizio con annessi locali per il noleggio sci e spogliatoi;
- Nell'ambito dell'area e del fabbricato sito in località Camporosà, la realizzazione di un piccolo parcheggio e di un punto di ristoro (attualmente in fase di progettazione preliminare da parte del Consorzio).

QUANTIFICAZIONE DELL'INDENNIZZO PER IL MANCATO GODIMENTO

Il mancato godimento dell'uso civico si riferisce alle penalizzazioni o alle mancate utilità che subisce l'utilizzo agro-silvo-pastorale per effetto del mutamento temporaneo provocato dalle opere e dalle attività con nuova destinazione d'uso.

Per le aree in località Campolongo:

La superficie a pascolo presso l'ex Malga Campolongo viene concessa dal Consorzio in uso precario congiuntamente ai pascoli ed agli stabili di Malga Campovecchio, formando un corpo unico. Il mancato godimento dovuto al mutamento d'uso si concretizza quindi in una diminuzione delle superfici a pascolo. Il canone di concessione della Malga Campovecchio (Contratto Rep. 1162 del 28.06.2017) è di 510 litri di latte per ciascuna delle 110 vacche monticate, che ai prezzi medi del latte comunicati annualmente dalla Unione Montana "Spettabile Reggenza dei Sette Comuni", si traduce per la stagione 2018 in € 23.354,43.

Il canone annuale (Ca) rapportato all'unità di superficie è pertanto:

$$Ca = \frac{\text{Canone concessione € 23.354,43}}{\text{Sup. pascoliva 71,34 Ha}} = \mathbf{327,37 \text{ €/Ha}}$$

I dati relativi alla superficie pascoliva sono tratti dal Piano di Riassetto Forestale 2005 – 2016 approvato dal Servizio Forestale Regionale.

Per la superficie interessata presso Campolongo, l'indennizzo annuale (Ia) dovrebbe pertanto essere:

$$Ia = Ca \times \text{Superficie interessata} = 327,37 \text{ €/Ha} \times 2,6838 \text{ Ha} = \mathbf{878,60 \text{ €}}$$

Considerando un periodo di mutamento di destinazione d'uso di 20 anni, si calcola l'accumulazione iniziale delle annualità (Ao):

$$Ao = \frac{Ia \times (q^n - 1)}{(r \times q^n)} = \frac{878,60 \times (1,02^{20} - 1)}{(0,02 \times 1,02^{20})} = \mathbf{14.366,37 \text{ €}}$$

Con:

Ia = indennizzo annuale posticipato

q = 1 + r con r = saggio di capitalizzazione 2%

n = 20 anni

Per le aree in località Camporosà:

La superficie a pascolo presso la Malga Camporosà viene concessa dal Consorzio in uso precario con finalità pastorale ed attività connesse. Il mancato godimento dovuto al mutamento d'uso si concretizza quindi in una diminuzione delle superfici a pascolo. Il canone di concessione della Malga Camporosà (Contratto Rep. 1139 del 04.03.2015) è di 401 litri di latte per ciascuna delle 115 vacche monticate, che ai prezzi medi del latte comunicati annualmente dalla Unione Montana "Spettabile Reggenza dei Sette Comuni", si traduce per la stagione 2018 in € 19.197,67.

Il canone annuale (Ca) rapportato all'unità di superficie è pertanto:

$$Ca = \frac{\text{Canone concessione € 19.197,67}}{\text{Sup. pascoliva 79,61 Ha}} = \mathbf{241,14 \text{ €/Ha}}$$

I dati relativi alla superficie pascoliva sono tratti dal Piano di Riassetto Forestale 2005 – 2016 approvato dal Servizio Forestale Regionale.

Per la superficie interessata presso Camporosà, l'indennizzo annuale (Ia) dovrebbe pertanto essere:

$$Ia = Ca \times \text{Superficie interessata} = 241,14 \text{ €/Ha} \times 0,0865 \text{ Ha} = \mathbf{20,85 \text{ €}}$$

Considerando un periodo di mutamento di destinazione d'uso di 20 anni, si calcola l'accumulazione iniziale delle annualità (Ao):

$$Ao = \frac{Ia \times (q^n - 1)}{(r \times q^n)} = \frac{20,85 \times (1,02^{20} - 1)}{(0,02 \times 1,02^{20})} = \mathbf{340,93 \text{ €}}$$

Con:

Ia = indennizzo annuale posticipato

q = 1 + r con r = saggio di capitalizzazione 2%

n = 20 anni

STATO ATTUALE DELLE CONCESSIONI DEI BENI OGGETTO DI MUTAMENTO

Allo stato attuale in complesso del Centro Fondo Campolongo è in concessione ad una Società dietro corrispettivo di € 52.052,00 annui. Risulta pertanto economicamente conveniente e vantaggioso per il Consorzio che gestisce i beni demaniali gravati da uso civico, destinare dette superfici ad un uso sportivo e turistico-ricreativo.

Lo stabile Colonia di Camporosà e la pertinenza come meglio localizzata negli allegati, non è allo stato attuale concessa, ed è in fase di progettazione preliminare una ipotesi di riqualificazione dello stabile ad uso ricettivo.

INDICAZIONI SUI CANONI CONCESSORI PER IL PERIODO DI MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE DI USO CIVICO

Per il complesso del Centro Fondo Campolongo come sopra individuato risulta ampiamente soddisfatto il criterio di convenienza al mutamento di cui all'art. 8 L.R. 31/1994, alle condizioni attualmente in essere di cui alla concessione-contratto Rep. 1163 del 05.09.2017. Ipotizzando una permanenza della destinazione d'uso del complesso alle attività attualmente in corso, risulta opportuno fissare l'introito annuo minimo ad € 52.000,00, pari al prezzo base del bando di gara per la concessione del complesso esperita in data 30.03.2017 come previsto dalla Delibera C.D.A. n. 3 del 27.01.2017.

Per la Colonia di Camporosà e pertinenza, poiché attualmente non concessa e avendo una destinazione d'uso in via di definizione, appare opportuno mantenere un valore di indennizzo annuo minimo di € 6.197,48 come previsto dal Decreto Regione Veneto N. 1004 del 03.06.1999.

ALLEGATI:

- Planimetrie catastali scala 1:2.000 (Campolongo "A" e Camporosà "B");
- Planimetria catastale dettaglio Colonia Camporosà scala 1:200 ("C")
- Planimetria subalterni complesso Malga Camporosà ("D");
- Planimetrie C.T.R. scala 1:2.500 (Campolongo "E" e Camporosà "F");
- Estratto ortofotografico scala 1:5.000 (Campolongo "G" e Camporosà "H").

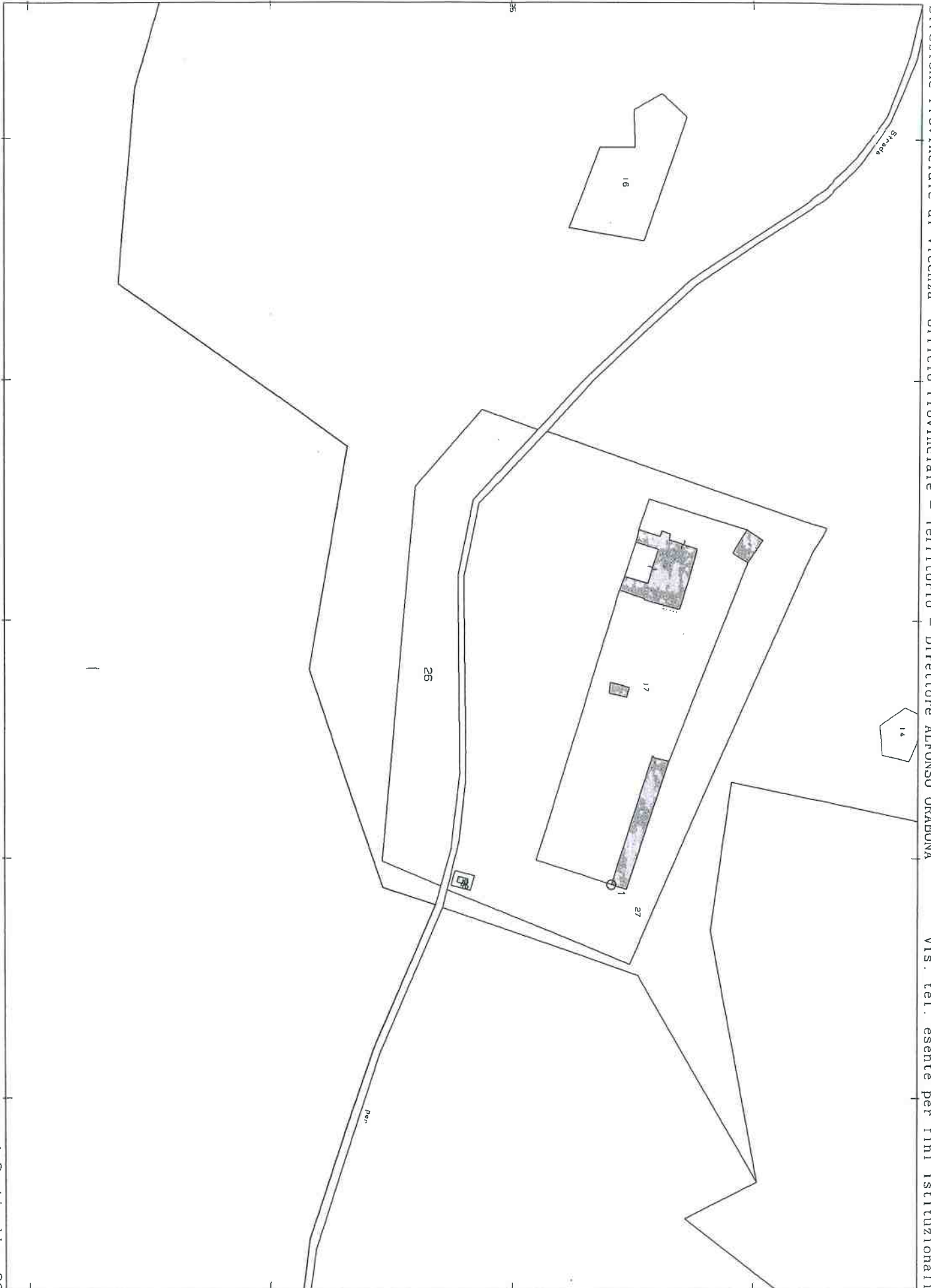
N=9700

ALL. "A"

E=-8100

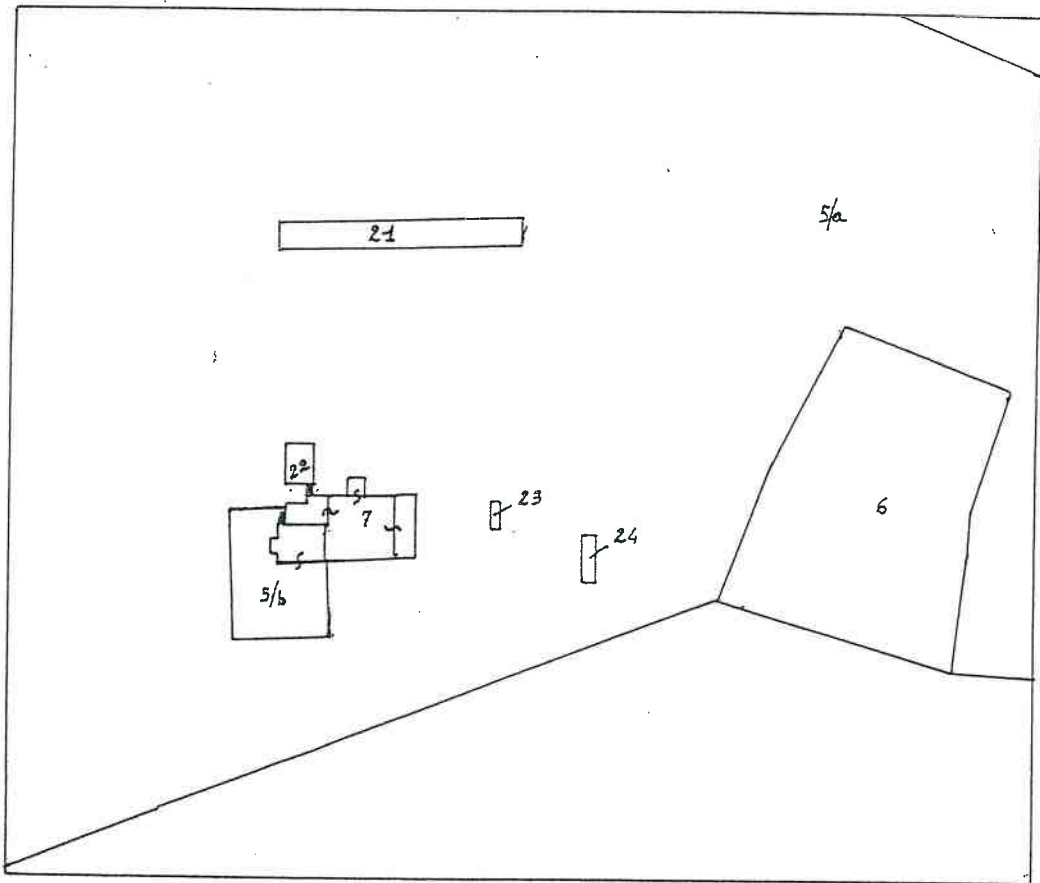
1 Particella: 26

Direzione Provinciale di Vicenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ALFONSO ORABONA Vis. tel. esente per fini istituzionali



ALL. "B"

PLANIMETRIA 1:2000



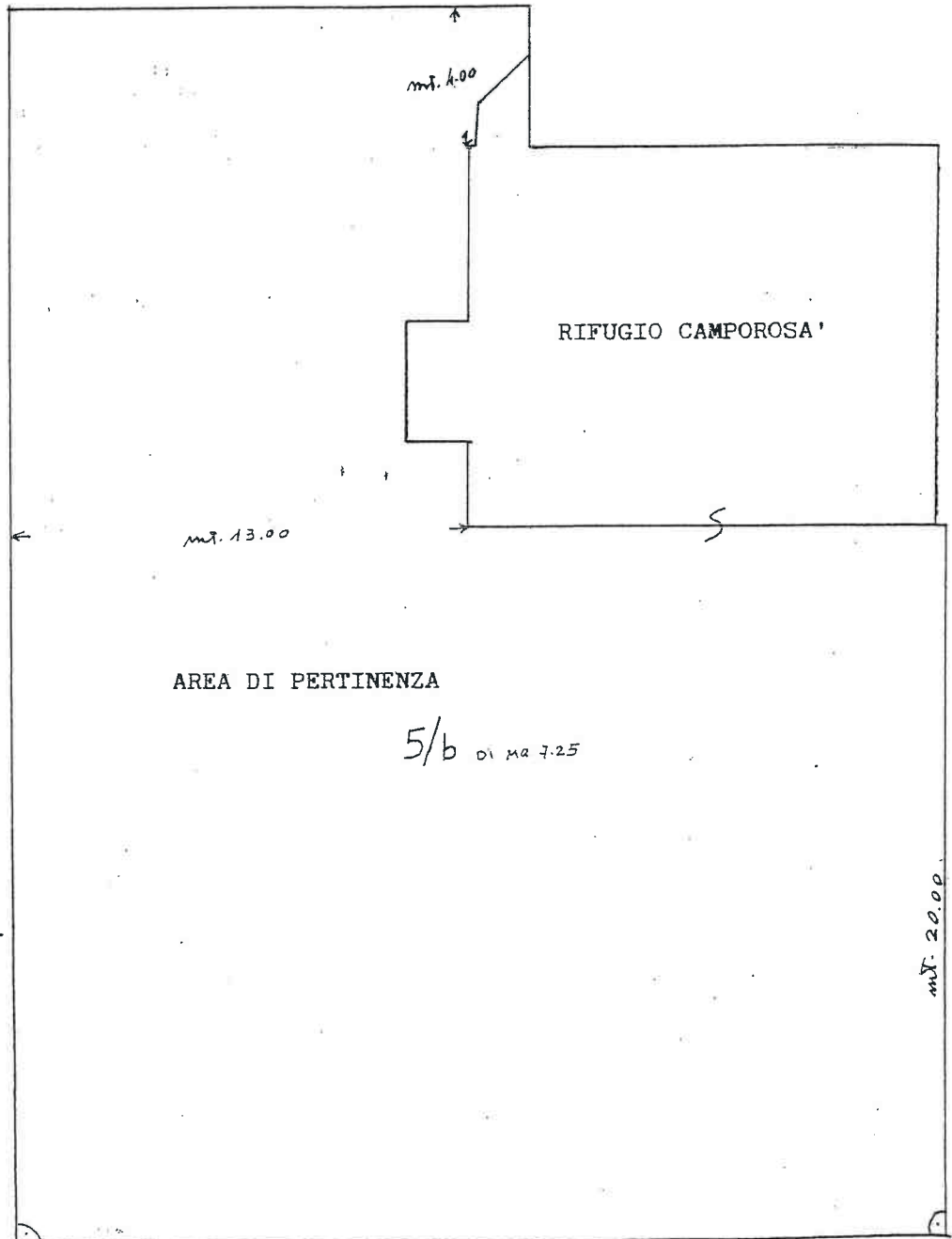
ALL. "C"

RIFUGIO CAMPOROSA'

VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO

5/a

PLANIMETRIA 1:200



ALL. "D"

F O G L I O 1 m.n. 7-21-22-23-24

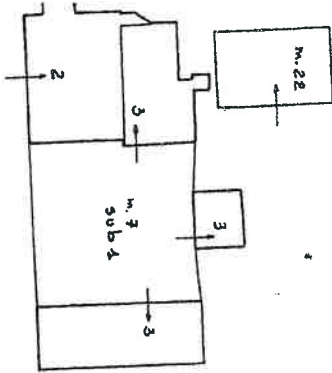
Riferimento tipo mappa n. 082116/27.8.93

UFFICIO TECNICO COMUNALE

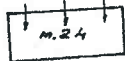
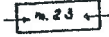
PROV. 22 NOV 1993

IL FUNZIONARIO ADDETTO

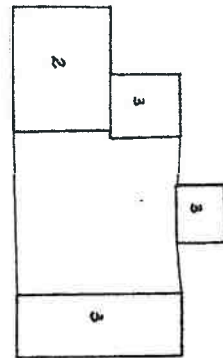
1302388



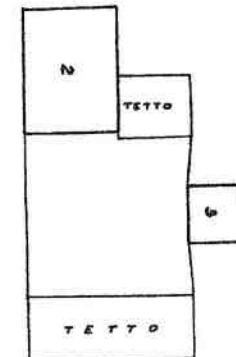
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO



m. 21	Stalla al Piano Terra
m. 22	Stalla al Piano Terra
m. 23	Pollajo al Piano Terra
m. 24	Forcile al Piano Terra
m. 7 / 1	Bene comune non censibile (corte)
m. 7 / 2	Bar- Ristoro al piano Terra-Primo-Sottotetto
m. 7 / 3	Malga con abitazione al Piano Terra-1-Sottotetto

LABORATO PLANIMETRICO

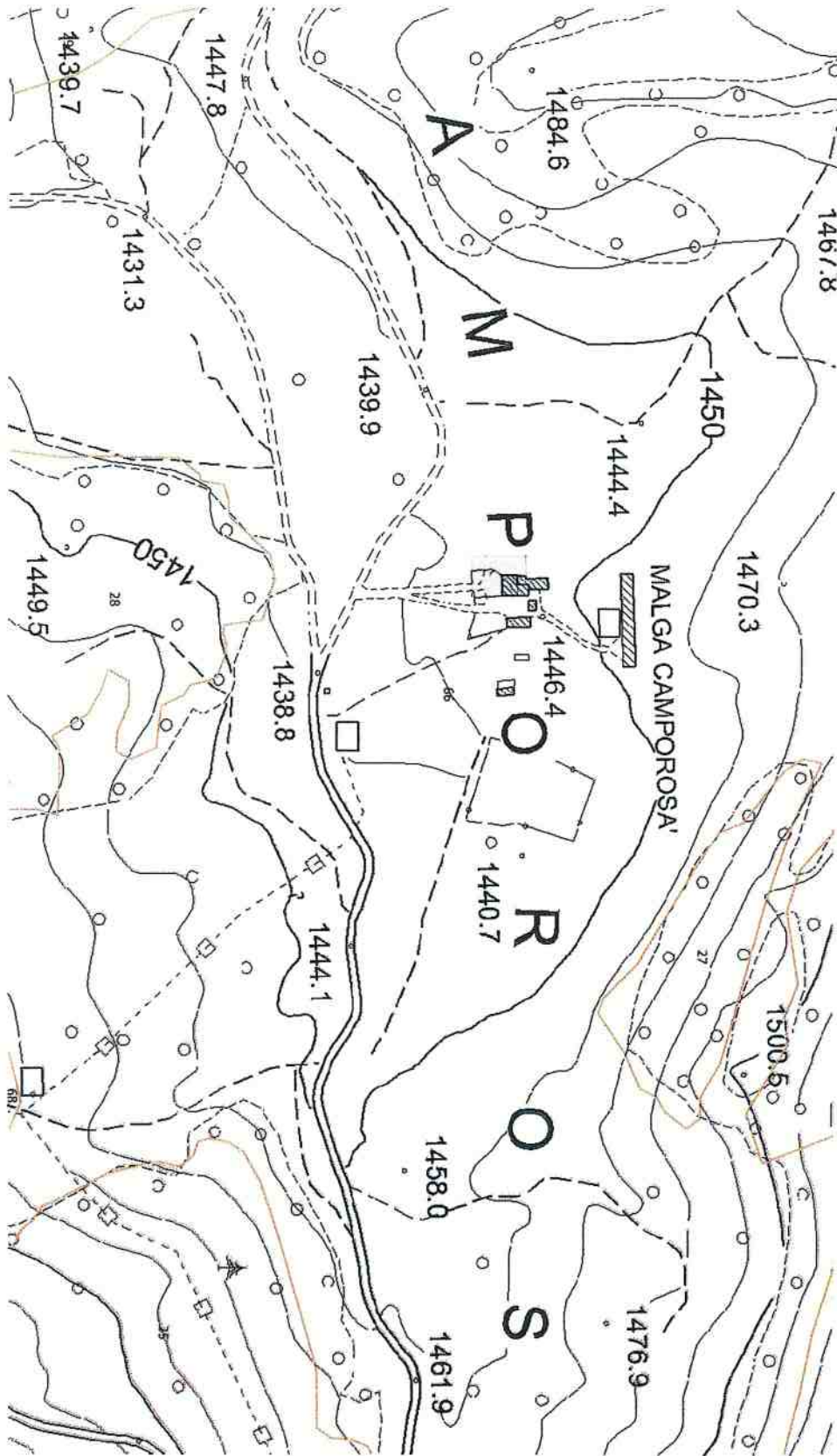
COMUNE DI ROZZO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2019 - Comune di ROZZO (1591) - Foglio 1 - Particella 7 - Elaborato planimetrico



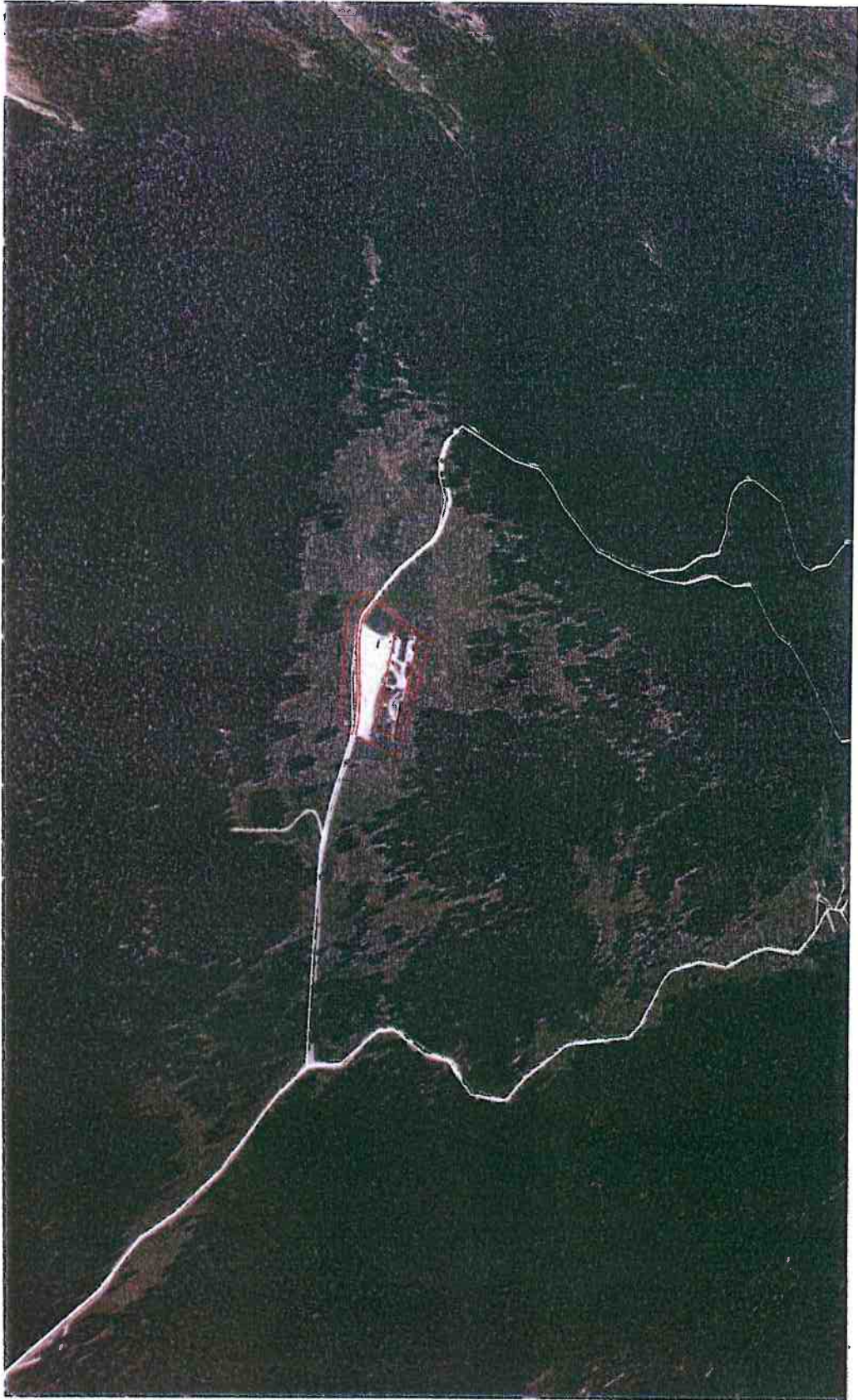
Ufficio Pianimetria in atti

ALL. "F"



Estratto CTR Malga Camporosa

ALL. "G"



Estratto Ortofoto Malga Campolongo

ALL. "H"



Estratto Ortofoto Malga Camporosa

VISTO: Parere favorevole di Regolarità Contabile.
(Art. 49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000)

IL RAGIONIERE

VISTO: Parere favorevole di Regolarità Tecnica
(Art. 49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to: Pozza geom. Christian

IL PRESIDENTE
F.to: Pellizzari Aldo

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
F.to: Sartori dr.ssa Federica

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per quindici giorni da oggi all'Albo Pretorio.
ROTZO, Li 27 MAG. 2019

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dr.ssa Sartori Federica

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo
ROTZO, Li 27 MAG. 2019



IL DIPENDENTE ADDETTO

[Handwritten signature]

Il Vicesegretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 27 MAG. 2019

ROTZO, Li _____

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dr.ssa Sartori Federica

A T T E S T A

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 20 MAG. 2019:

- perché dichiarata immediatamente eseguibile;
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

ROTZO, Li _____

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dr.ssa Sartori Federica