



COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'
PROVINCIA DI CUNEO

**REGOLAMENTO ASSEGNAZIONE SUPERFICIE COPERTA PER
REALIZZAZIONE STRUTTURE A SERVIZIO
DEL COMPENSORIO SCIABILE**

(Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ~~24~~ del 18/08/2021)

Sommario

Art. 1 Finalità.....	3
Art. 2 Competenze.....	3
Art. 3 Soggetti destinatari e requisiti minimi di ammissione.....	3
Art. 4 Modalità di presentazione delle domande e documentazione allegata.....	4
Art. 5 Criteri di assegnazione e di preferenza.....	5
Art. 6 Procedura di assegnazione e pubblicazione.....	6
Art. 7 Durata dell'assegnazione.....	6
Art. 8 Divieto di diverso utilizzo e di cessione a terzi.....	6
Art. 9 Variazione della forma giuridica.....	7
Art. 10 Garanzie.....	7
Art. 11 Opere totalmente o parzialmente realizzate.....	8
Art. 12 Cause decadenza assegnazione e penali.....	8
Art. 13 Norme transitorie, finali e rinvio dinamico.....	9

Art. 1 Finalità

- 1.1 Il presente regolamento è volto a definire regole certe nelle attività di attribuzione delle superfici per la realizzazione, ai sensi dell'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), di *interventi di adeguamento tecnologico e funzionale degli impianti e piste esistenti, loro eventuali completamenti ed integrazioni, la realizzazione di strutture di servizio indispensabili quali impianti tecnici, ricoveri per mezzi, punti di ristoro e simili (quali strutture a valenza ricettivo/turistica) nella misura massima supplementare pari a mq 500*, al fine di ottimizzare e promuovere l'offerta turistica sul territorio di Roccaforte Mondovì.
- 1.2 Col presente Regolamento il Comune disciplina la possibilità di assegnazione della sopra citata superficie coperta supplementare (in seguito *Superficie*), a favore di determinate categorie di soggetti, individuati ai sensi del successivo articolo 3, che intendono attuare interventi su terreni e strutture ricadenti all'interno delle Aree speciali (art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione) individuate sulla cartografia del vigente P.R.G.C. ed in particolare per quelli ricadenti all'interno del Comprensorio sciabile.

Art. 2 Competenze

- 2.1 Compete al Consiglio Comunale, fissare gli indirizzi e le modalità per l'assegnazione della *Superficie*.
- 2.2 Compete alla Giunta Comunale dare attuazione al presente Regolamento e su proposta dell'Area Tecnica assegnare la *Superficie*.
- 2.3 Compete all'Area Tecnica la verifica della compatibilità urbanistico/edilizia degli interventi proposti e presentare alla Giunta Comunale una proposta di assegnazione formulata in funzione dei criteri di seguito enunciati.

Art. 3 Soggetti destinatari e requisiti minimi di ammissione

- 3.1 Possono concorrere alla assegnazione della *Superficie* i proprietari degli immobili ricadenti all'interno delle aree di cui all'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C., le imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più delle attività di cui all'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.;
- 3.2 La qualifica di esercente attività economiche di cui al precedente art. 1.1 dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia;
- 3.3 Pertanto può essere assegnata la *Superficie* a favore di operatori economici abilitati all'esercizio di attività compatibili con *interventi di adeguamento tecnologico e funzionale degli impianti e piste esistenti, loro eventuali completamenti ed integrazioni, la realizzazione di strutture di servizio indispensabili quali impianti tecnici, ricoveri per mezzi, punti di ristoro e simili (quali strutture a valenza ricettivo/turistica)*, ed in particolare a titolo di esempio:

- gestori impianti sciistici;
- gestori noleggio attrezzature per pratiche sportive invernali ed estive: sci, outdoor, bike ed e-bike;
- gestori punti di ristoro o strutture turistico/ricettive.

3.4 I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione della *Superficie* devono possedere i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la documentazione di cui al successivo art. 4:

- a) iscrizione alla C.C.I.A.A. per le attività di cui all'art. 1.1 del presente Regolamento;
- b) assenza di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale e sull'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.

3.5 Sono esclusi dall'assegnazione della *Superficie* i soggetti che non hanno o che nel tempo hanno perso i requisiti di cui sopra.

Art. 4 Modalità di presentazione delle domande e documentazione allegata

4.1 I soggetti di cui al precedente art. 3 che intendono realizzare *interventi di adeguamento tecnologico e funzionale degli impianti e piste esistenti, loro eventuali completamenti ed integrazioni, la realizzazione di strutture di servizio indispensabili quali impianti tecnici, ricoveri per mezzi, punti di ristoro e simili*, possono presentare domanda al Sindaco per chiedere l'assegnazione della *Superficie*.

4.2 L'istanza deve essere trasmessa al Comune esclusivamente a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC) con la seguente indicazione: "*Istanza assegnazione superficie ai sensi art. 29 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C.*".

4.3 La domanda di assegnazione della *Superficie* deve contenere:

- a) dati anagrafici domicilio fiscale e residenza del proprietario degli immobili o del titolare dell'impresa o, se società o cooperativa o persona giuridica, di tutti i soci investiti della rappresentanza sociale e dei poteri di firma comunque idonei ad impegnare la persona giuridica all'esterno;
- b) ragione sociale dell'impresa, sede, durata, oggetto, attività e partita IVA (ove già esistente);
- c) l'estensione minima dell'area necessaria alla realizzazione dell'investimento;
- d) dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, di iscrizione alla Camera di Commercio, dalla quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso e che non è destinatario di provvedimenti che comportano l'applicazione delle misure di prevenzione antimafia o per attività non ancora attive, dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, di impegno ad iscriversi alla Camera di Commercio entro mesi 1 (uno) dalla comunicazione del Comune di avvenuta assegnazione della *Superficie*;

e) una Relazione tecnico-descrittiva sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:

- fattibilità dell'attività proposta;
- prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate);
- tempo necessario per realizzare l'intervento;
- eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile.

4.4 La domanda prodotta nei modi e termini sopra previsti, deve essere sottoscritta per esteso dal titolare o legale rappresentante della ditta.

Art. 5 Criteri di assegnazione e di preferenza

5.1 Ai fini di una corretta ed equa distribuzione della *Superficie* sarà possibile assegnare *una tantum* una superficie coperta supplementare, applicando un indice di copertura massimo del 4% per il terreno oggetto della richiesta (superficie catastale): ricadente all'interno del comprensorio sciabile (aree interessate da impianti e piste).

5.2 Per l'assegnazione della *Superficie* l'Area Tecnica valuterà la presenza di eventuali fasce di inedificabilità o di altri vincoli insistenti sui terreni oggetto di richiesta di assegnazione al fine di evitare di assegnare superfici fisicamente non realizzabili.

5.3 Sugli appezzamenti di terreno, oggetti della *Superficie* assegnata, potranno essere realizzati immobili con le finalità di cui al precedente art. 1 tenuto conto delle fasce di rispetto di cui al comma 8 dell'art. 27 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e ss.mm.ii. *Nelle aree sciabili di cui all'articolo 4 della legge regionale 26 gennaio 2009, n. 2 (Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport invernali da discesa e da fondo in attuazione della normativa nazionale vigente ed interventi a sostegno della garanzia delle condizioni di sicurezza sulle aree sciabili, dell'impiantistica di risalita e dell'offerta turistica) non sono consentite nuove edificazioni, fatte salve le infrastrutture e le edificazioni necessarie allo svolgimento dell'attività sciistica, la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e il loro eventuale ampliamento da realizzare sul lato opposto a quello della pista o dell'infrastruttura, secondo quanto previsto dal PRG vigente e di quelle previste dall'art. 7 della L.R. n. 1 del 7 febbraio 2017 che ha inserito l'art. 5 bis dopo l'art 5 della L.R. n. 2 del 26 gennaio 2009 Ai fini del mantenimento delle condizioni di sicurezza, fatte salve le disposizioni più restrittive imposte dal PRGC, non è consentito realizzare recinzioni fisse e piantumazioni né effettuare nuove edificazioni ad una distanza inferiore a venti metri dal confine esterno su entrambi i lati degli impianti di risalita, etc., nonché degli altri vincoli di diversa natura presenti.*

8.1 Tra più istanze presentate è data preferenza a quelle presentate da soggetti che già esercitano attività di cui al precedente art. 1.1 che intendono ampliare e/o migliorare la propria offerta rispetto a richieste di nuovo insediamento di attività, con le seguenti priorità: 1. Gestori degli impianti; 2. Scuole sci; 3. Attività esistenti

compatibili con le norme previste nell'art. 29 delle N.T.A. vigente P.R.G.C.; 4. Nuovi insediamenti di attività compatibili con le norme previste nell'art. 29 delle N.T.A. vigente P.R.G.C..

5.4 La *Superficie* verrà assegnata fino ad esaurimento dei mq 500 disponibili e comunque fatti salvi mq 250 che vengono riservati al Comune di Roccaforte Mondovì.

Art. 6 Procedura di assegnazione e pubblicazione

6.1 Le assegnazioni sono deliberate con atto della Giunta Comunale, limitatamente alla *Superficie* disponibile prevista dall'art. 29 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C..

6.2 L'atto deliberativo di Giunta Comunale di assegnazione della *Superficie* sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con l'indicazione dell'eventuale superficie residua dei mq 500 disponibili.

6.3 Di esso viene data comunicazione ai singoli richiedenti.

6.4 Può essere opposto ricorso all'atto deliberativo di Giunta Comunale entro dieci giorni dalla data di ricezione della comunicazione tramite PEC dell'avvenuta assegnazione, parziale assegnazione o non assegnazione della *Superficie* richiesta.

6.5 Nei successivi quindici giorni il Comune esaminerà i ricorsi ed eventualmente procederà a riformulare l'assegnazione.

Art. 7 Durata dell'assegnazione

7.1 La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata entro tre mesi dalla comunicazione di avvenuta assegnazione della *Superficie*.

7.2 I lavori debbono essere ultimati nei tempi stabiliti nel permesso di costruire.

7.3 Tale termine può essere prorogato una sola volta, per ulteriori 12 mesi, su istanza di parte, per documentate ragioni di forza maggiore.

7.4 La mancata presentazione del progetto, nel termine di cui al precedente comma 1, comporterà la decadenza dell'assegnazione.

Art. 8 Divieto di diverso utilizzo e di cessione a terzi

8.2 Non è ammesso il diverso utilizzo della *Superficie* da quello previsto nella domanda di assegnazione.

8.3 Non è ammessa la cessione della *Superficie* assegnata, salvo casi di forza maggiore, e previa autorizzazione della Giunta Comunale.

8.4 La cessione del diritto di superficie e delle relative sovrastanti strutture potrà comunque avvenire previa valutazione delle stesse attraverso una stima peritale compiuta da tre tecnici, uno nominato dal Comune, uno dal cessionario e uno dall'acquirente. Il giudizio di stima di tale terna è inappellabile dalle parti. Il

prezzo così determinato sarà aumentato del corrispettivo versato per la concessione del suolo in diritto di superficie.

- 8.5 Le aree ed i manufatti su di esse insistenti, realizzati a seguito dell'assegnazione della *Superficie*, potranno essere oggetto di contratto di concessione a terzi, a qualsiasi titolo (locazione, comodato, uso, etc.), comunque previo *nulla osta* della Giunta Comunale, a condizione che il subentrante vi svolga un'attività compatibile con le norme previste nell'art. 29 delle N.T.A. vigente P.R.G.C..
- 8.6 Nel caso di successivi atti di cessione sia delle aree che degli immobili, oggetto della *Superficie* assegnata, dovrà essere richiamato il presente regolamento in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.
- 8.7 Tutti gli atti stipulati in contrasto o comunque contenenti patti contrari alle norme del presente regolamento sono nulli.
- 8.8 La cessazione dell'attività economica comporta il non utilizzo dell'immobile realizzato con la *Superficie* assegnata.

Art. 9 Variazione della forma giuridica

- 9.1 Sono consentite variazioni della forma giuridica della ditta assegnataria purché mantenga inalterato il settore di attività che ha dato luogo all'assegnazione.
- 9.2 Fermo restando tale presupposto la nuova società dovrà far pervenire al Comune, l'atto costitutivo e lo statuto della società, con esplicito impegno, sottoscritto dal titolare e/o legale rappresentante, a ciò autorizzato nelle forme previste dallo statuto e/o atto costitutivo, a rispettare gli obblighi derivanti dal presente regolamento.
- 9.3 La variazione intervenuta, nel rispetto delle disposizioni del presente articolo, sarà oggetto di semplice presa d'atto da parte del Comune e formalizzata con atto deliberativo di Giunta Comunale.

Art. 10 Garanzie

- 10.1 Il Responsabile del Servizio comunica al beneficiario, non oltre 15 giorni dalla esecutività della Deliberazione di Giunta Comunale, a mezzo PEC, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati per l'attivazione delle necessarie garanzie fidejussorie.
- 10.2 L'assegnatario dovrà presentare una polizza a garanzia del rispetto dei vincoli di assegnazione posti dal presente regolamento di un importo pari ad € 1.000,00 per ogni mq di *Superficie* assegnata.
- 10.3 le somme garantite sono esigibili a semplice e non documentata richiesta da parte del Comune di Roccaforte Mondovì, senza che possano essere opposte eccezioni di qualsiasi natura e genere.

Art. 11 Opere totalmente o parzialmente realizzate

- 11.1 L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'oggetto del permesso di costruire, o lo abbia ultimato in violazione delle norme del presente regolamento, o non abbia iniziato le opere, può, con atto deliberativo adottato dalla Giunta Comunale, motivato dalla presenza di altre richieste di assegnazione e dall'esaurimento della superficie prevista dall'art. 29 delle N.T.A. vigente P.R.G.C., attivare specifico provvedimento per il recupero della *Superficie* assegnata.
- 11.2 La deliberazione di recupero della *Superficie* è notificata all'assegnatario, il quale può ricorrere avverso tale decisione entro i successivi 30 giorni.
- 11.3 Trascorso tale termine, senza che siano giunte osservazioni, l'atto deliberativo diviene titolo per il recupero della *Superficie* assegnata.

Art. 12 Cause decadenza assegnazione e penali

- 12.1 Costituiscono causa di decadenza della *Superficie* assegnata:
- 1) la cessione a terzi dell'immobile, anche in regime di locazione o comodato d'uso, senza il *nulla osta* della Giunta Comunale;
 - 2) rinuncia dell'assegnatario, dopo la comunicazione di avvenuta assegnazione della *Superficie*, alla realizzazione dell'opera. Fatte salve proroghe per cause di forza maggiore concesse dal Comune previa richiesta da parte dell'assegnatario;
 - 3) l'inosservanza dei termini di inizio lavori previsti nel permesso di costruire o comunque prorogati. Fatte salve proroghe per cause di forza maggiore concesse dal Comune previa richiesta da parte dell'assegnatario;
 - 4) la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti nel permesso di costruire. Fatte salve proroghe per cause di forza maggiore concesse dal Comune previa richiesta da parte dell'assegnatario;
 - 5) l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nell'atto deliberativo di assegnazione, oltre alle sanzioni previste dal T.U. D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
 - 6) l'utilizzo dell'immobile per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire e dall'art. 1 del presente Regolamento;
 - 7) il mancato avvio dell'attività economica, da comunicarsi al Comune entro i 6 (sei) mesi successivi al conseguimento del certificato di agibilità. Fatte salve proroghe per cause di forza maggiore concesse dal Comune previa richiesta da parte dell'assegnatario, prima della scadenza dei suddetti 6 (sei) mesi;
 - 8) la non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal presente Regolamento.
- 12.2 Il recupero della *Superficie* assegnata avverrà con le modalità descritte al precedente art. 11 e verrà applicata una penale pari ad € 100,00 per ogni mq di *Superficie* assegnata.

Art. 13 Norme transitorie, finali e rinvio dinamico

- 13.1 Il presente regolamento entrerà in vigore a conseguita esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione.
- 13.2 Gli interventi edilizi relativi alla *Superficie* assegnata dovranno essere attuati in conformità alle previsioni del vigente P.R.G.C., del Regolamento Edilizio e nel rispetto della normativa di settore.
- 13.3 Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti regionali e statali che si applicano nelle more della formale modifica del regolamento.
- 13.4 Si considerano altresì abrogate le disposizioni regolamentari incompatibili con il presente regolamento.
- 13.5 I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

