



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica

MINUTA

PA 16-2

Servizio 8 "Ufficio Consultivo dell'Urbanistica"

tel. 091.7077297 - fax 091.7077813
e-mail daniela.grifo@regione.sicilia.it
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

U.R.P.: tel. 091.7077846 - 091.7077994
fax 091.7077096

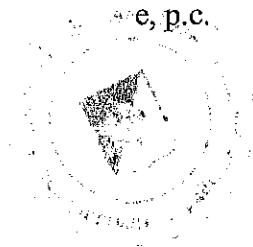
urp.urbanistica@regione.sicilia.it

Palermo, prot. n. 18568 del 30 SET. 2013 - Rif. nota prot. n. _____ del _____

OGGETTO: Quesito. Concessione edilizia rilasciata a comodatario e/o affittuario.

AL DIRIGENTE DEL SETTORE
EDILIZIA ED URBANISTICA
DEL COMUNE DI
CACCAMO (PA)

AL SINDACO
DEL COMUNE DI
CACCAMO (PA)



Con nota prot. n. 8705 dell'11/06/2013 codesto Comune pone un quesito circa la possibilità di rilasciare concessioni edilizie su richieste avanzate da comodatari o affittuari; codesto Comune precisa che le suddette richieste sono connesse a finanziamenti del PSR Sicilia Misura 112 Assel.

In merito a quanto richiesto si ricorda che questo Ufficio esprime il proprio parere allorquando le problematiche poste riguardino aspetti generali attinenti l'applicazione di norme di legge in materia urbanistico-edilizia; ciò in quanto l'attività consultiva di questo Dipartimento ha una funzione di supporto alle amministrazioni locali in merito agli aspetti generali e non ai casi particolari, per l'adozione degli adempimenti da emettere, la cui soluzione appartiene alla esclusiva competenza dell'ente richiedente (vedasi a riguardo la propria circolare n. 2/DRU/2012 del 14/5/2012, reperibile sul sito istituzionale della Regione Siciliana www.regione.sicilia.it)

Tuttavia, riguardo agli aspetti generali richiamati dal quesito si ricorda che l'art. 4 della legge 28/01/1977, n. 10 così recita: "la concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederlo".

Inoltre l'art. 36 della legge regionale n. 71/78 (così come modificato dall'art. 39 della l.r. n. 37/85) prevede altresì che "Il proprietario o chi ne ha titolo deve chiedere al sindaco la concessione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché il mutamento della destinazione degli immobili.

Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso L, Piano 1°, Stanza 13 - 17 - tel. 091.7077297 - e-mail daniela.grifo@regione.sicilia.it

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Possono richiedere la concessione anche coloro che, pur non essendo proprietari, dimostrino di avere un valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta.

La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata."

Inoltre, tra la numerosa giurisprudenza amministrativa riguardante l'argomento, si rinvia alla sentenza del Consiglio di Stato n. 3207 del 2007 che prevede, tra l'altro, che: " *In punto di legittimazione a svolgere attività edilizia il Collegio osserva che l'art.4 della legge 28/01/1977, n°10, enuncia che ".....la concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla...." (confermato, ora, come permesso di costruire, dall'art.11 comma 1, D.P.R. 06 giugno 2001, n°380).*

Questo disposto, secondo l'esegesi consolidata della norma, richiede per edificare la "disponibilità" dell'area e implica una relazione qualificata a contenuto reale con il bene (come proprietario, superficiario, affittuario di fondi rustici, usufruttuario), anche se in formazione, non essendo sufficiente il solo rapporto obbligatorio, in quanto il diritto a costruire è una proiezione del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento che autorizzi a disporre con un intervento costruttivo (Cons. di Stato, V, 04 febbraio 2004, n°368).

In questo senso la giurisprudenza ammette la richiesta da parte di altro titolare del diritto, reale o anche obbligatorio, ma ciò quando, per effetto di essi, l'interessato abbia obbligo o facoltà di eseguire i lavori per cui è chiesta la concessione edilizia: in altre parole, quando il richiedente sia autorizzato in base al contratto o abbia ricevuto espresso consenso da parte del proprietario (Cons. St., V, 15 marzo 2001, n°1507").

Si ricorda, infine, che, come rappresentato nella sopra citata Circolare n. 2/DRU/2012, codesto Comune non può sospendere illegittimamente i termini per la conclusione del procedimento in attesa del parere, del tutto consultivo, di questo Dipartimento.



Il Dirigente del Servizio 8
(Arch. Daniela Grifo)

Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso L , Piano 1° , Stanza 13 -17 - tel. 091. 7077297 - e-mail daniela.grifo@regione.sicilia.it

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.