

PARERE SULL'INTERPRETAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 31 DEL 2002 (Trasferibilità dei titoli edilizi)

Servizio Affari Giuridici del Territorio, Regione Emilia-Romagna

Prot. n. AMP/TUG/05/16358 del 30/08/2005

La legge regionale n. 31 del 2002 ha configurato la denuncia di inizio attività quale titolo abilitativo che, come il permesso di costruire, è trasferibile a seguito, ad esempio, di compravendita dell'immobile, di successione, di fusione societaria, di procedimento di esecuzione immobiliare, ecc.

Il trasferimento di un titolo abilitativo consiste nel cambio della sua intestazione finalizzato unicamente a ristabilire la corrispondenza tra la titolarità del permesso o della DIA e la situazione giuridica di nuovo proprietario o nuovo avente titolo che legittimano il rilascio dell'atto autorizzativo o la presentazione della denuncia. Il cambio di intestazione non ha alcun effetto sul contenuto edilizio ed urbanistico del titolo che rimane immutato.

In via generale occorrerà una istanza del soggetto interessato contenente:

- l'intenzione di voler subentrare nella titolarità del permesso o della DIA (con indicazione degli estremi) che includerà anche il subentro negli obblighi, non ancora adempiuti dal precedente titolare, afferenti al contributo di costruzione;
- la dichiarazione del titolo di legittimazione a subentrare nella titolarità del permesso/DIA (es. nuovo proprietario, titolare di altro diritto reale, ecc.).

L'amministrazione potrà stabilire, ad esempio nel regolamento comunale, di prendere atto dell'intervenuto cambio nell'intestazione del titolo (con conseguente emanazione di provvedimento) ovvero, che il ricevimento dell'istanza del privato produce automaticamente la modifica di titolarità del titolo senza la necessità di alcuna pronuncia.