

SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE E LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' - DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO

1. Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
 - a) Il proprietario dell'immobile;
 - b) Il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) L'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) L'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;

Il titolo deve essere attestato nei casi sopracitati dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), da atto notarile con data non anteriore a tre mesi, oppure da autocertificazione redatta ai sensi dell'art. 47 del DPR 445 del 28/12/2000. Per gli interventi in aree PEEP e PIP tale certificato non è necessario, essendo sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnata l'area. Altrettanto dicasi per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71;

 - e) Il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - f) I locatari, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
 - g) L'affittuario agrario (L.11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44) limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;

Nei casi **di cui alle lettere e), f), g)**, il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, o da autocertificazione redatta ai sensi dell'art. 47 del DPR 445 del 28/12/2000.

 - h) I titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - ⇒ Il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - ⇒ L'assegnatario di terre incolte;
 - ⇒ Il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - ⇒ Il concessionario di miniere di beni demaniali;
 - ⇒ Colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - i) Le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, SIP, Aziende Municipalizzate, ecc.) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.
 - j) In luogo del titolare possono presentare domanda:
 - ⇒ Il delegato, procuratore e mandatario;
 - ⇒ Il curatore fallimentare;
 - ⇒ Il commissario giudiziale;
 - ⇒ L'aggiudicatario di vendita fallimentare.