



**Ufficio Legislativo e Legale
della Presidenza della Regione Siciliana**

Prot. n. **46899** /93.11.2016 del **12 AGO. 2016** Pos. n. 10

Assessorato regionale delle Attività produttive
Dipartimento regionale delle Attività produttive
Area 2 – Servizi generali
Palermo

(Rif. nota 14/07/2016 n. 37004)

Oggetto: *Impianto distribuzione carburanti sito in Marsala (TP). ENI S.p.A.. Contratto di locazione. Possesso dell'effettiva disponibilità del suolo ai fini dell'autorizzazione.*

1 . Con la nota in riferimento si rappresenta che con istanza in data 23 maggio 2016 l'ENI s.p.a. ha chiesto il rilascio di una nuova autorizzazione all'esercizio di un impianto sito in Marsala. In fase di istruttoria è stata rilevata la mancanza della disponibilità del suolo, requisito necessario per il rilascio della nuova autorizzazione. L'ENI S.p.A. ha comunicato con nota dell'11.4.2016 di essere in possesso di tale requisito in forza del contratto di locazione stipulato in data 17 dicembre 2003.

Si osserva tuttavia che *“da approfondimenti documentali è emersa la presenza di un contenzioso tra la suddetta Società e i proprietari del suolo...i quali di contro rappresentano la volontà di non voler procedere al rinnovo del contratto di locazione”*.

Codesto Dipartimento evidenzia, altresì, di avere chiesto al riguardo di rendere *“... una dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 sia da parte della Società che da*

parte dei proprietari del suolo, dichiarazione pervenuta da parte della Eni e non dei proprietari”.

Si chiede quindi l'avviso di questo Ufficio “in merito al possesso dell'effettiva disponibilità del suolo da parte della Soc. Eni s.p.a.”, e si allega copia del contratto di locazione in argomento, nonché copia della lettera 4 giugno 2015 inviata dai proprietari del suolo alla predetta Società.

2. Va preliminarmente osservato che questo Ufficio è istituzionalmente competente a rendere pareri sulla interpretazione o sull'applicazione di norme regionali (di fonte legislativa o regolamentare), e non anche ad esprimersi in ordine alla legittimità e/o correttezza di atti o provvedimenti gestionali, riconducibili esclusivamente alla potestà discrezionale del richiedente. Nell'ottica di una fattiva collaborazione tra Dipartimenti, vengono rappresentate, tuttavia, le seguenti considerazioni utili all'assunzione di decisioni di esclusiva competenza.

3. Le norme di riferimento nell'ordinamento regionale in materia di distribuzione di carburanti sono principalmente contenute nella legge regionale 5 agosto 1982, n. 97¹,

1

L.R. 5-8-1982 n. 97

Art. 2

L'installazione e l'esercizio degli impianti stradali di carburante per autotrazione sono soggetti alla autorizzazione dell'Assessorato regionale delle attività produttive, da rilasciare con l'osservanza delle disposizioni contenute nel quinto comma dell'art. 16 del decreto legge 26 ottobre 1970, n. 745, convertito nella legge 18 dicembre 1970, n. 1034, nella legge regionale 14 marzo 1973, n. 7 e nella presente legge (3).

Il rilascio della autorizzazione è subordinato all'autorizzazione, prevista dall'art. 12 della legge regionale 2 gennaio 1979, n. 1, di cui al successivo titolo III (4).

Non sono soggetti all'autorizzazione di cui ai precedenti commi (5):

- a) gli impianti di distribuzione dei carburanti utilizzati esclusivamente per autoveicoli della pubblica amministrazione, quando siano ubicati negli spazi di pertinenza delle amministrazioni stesse;
- b) gli impianti di distribuzione di carburanti per uso privato ubicati all'interno di stabilimenti, cantieri, magazzini e simili, che siano destinati esclusivamente al prelievo del carburante occorrente agli automezzi dell'impresa titolare dei predetti immobili;
- c) gli impianti di distribuzione di carburanti destinati all'esclusivo rifornimento di natanti, ferme restando le facoltà spettanti alla competente autorità marittima.

Gli impianti di cui ai punti precedenti sono soggetti ad autorizzazione dell'Assessorato regionale delle attività produttive (6).

Nel caso degli impianti di cui alla lett. b del presente articolo, l'Assessore accerterà con indagine preventiva la perfetta rispondenza della richiesta alle esigenze scaturenti sia dal parco macchine posseduto dal richiedente, sia dall'ubicazione dello stabilimento o del cantiere in relazione alla distanza di impianti stradali di distribuzione di carburanti, sia dalla durata dell'attività.

L'eventuale delegazione delle concessioni o delle autorizzazioni, di cui ai precedenti commi, deve essere motivata.

(3) Comma così modificato dall'art. 49, commi 1 e 2, L.R. 17 marzo 2016, n. 3, a decorrere dal 18 marzo 2016 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 76, comma 1 della stessa legge) e con applicabilità a decorrere dal 1° gennaio 2016, (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 74, comma 2 della medesima legge).

(4) Comma così modificato dall'art. 49, comma 1, L.R. 17 marzo 2016, n. 3, a decorrere dal 18 marzo 2016 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 76, comma 1 della stessa legge) e con applicabilità a decorrere dal 1° gennaio 2016, (ai sensi di quanto

come da ultimo modificata dalla legge regionale 17 marzo 2016, n.3, e nella disciplina attuativa di cui al recente decreto assessoriale 29 giugno 2016.

Nella fattispecie in esame il contratto di locazione dell'appezzamento di terreno ubicato nel territorio di Marsala (TP) (contrada *S.Venera-Colombaia-Lasagna*), sottoscritto tra i soggetti proprietari e l'ENI S.p.A. in data 17 dicembre 2003, prevede all'art. 3 che la locazione "*avrà durata di anni 13 a decorrere dal 01.09.2003 per cui scadrà il 31.08.2016 ed a tale data si intenderà tacitamente rinnovata per ugual periodo di tempo ed alle medesime condizioni, salvo disdetta da darsi da una delle parti all'altra a mezzo lettera raccomandata A.R. almeno 12 mesi prima della scadenza...*".

La copia della lettera allegata alla richiesta in riferimento - indirizzata ad ENI s.p.a. e ad altri soggetti, recante "*contratto di locazione avente ad oggetto appezzamento di terreno ... ubicato in Marsala, S.Venera-Colombaia- Lasagna...*" (a firma di uno dei due locatori che agisce anche come procuratore speciale dell'altro proprietario e locatore) - contiene a pag. 3 l'espressa manifestazione di volontà di "*... disdetta e recesso dal contratto di locazione in oggetto, significando che lo stesso dovrà comunque - in assenza d'altro - intendersi inderogabilmente cessato alla data del 31.8.2016, prevista dall'art. 3 del contratto di locazione...*".

La stessa lettera riporta l'indicazione "*spedita il 4 giugno 2015 a mezzo Racc. a.r. ed anticipata a mezzo fax*", ed in essa si evidenzia altresì la "*situazione di abbandono e degrado in cui versa l'area in questione...fonte ...di pregiudizio a carico ...dei legittimi proprietari, ma anche di grave rischio per coloro che abitano nella zona... o vi transitano*".

La disdetta risulta conseguentemente essere stata data con oltre 12 mesi di anticipo prima della scadenza, e comunicata a mezzo raccomandata a.r., così come convenuto

stabilito dall'art. 74, comma 2 della medesima legge).

(5) *Alinea così modificato dall'art. 49, comma 1, L.R. 17 marzo 2016, n. 3, a decorrere dal 18 marzo 2016 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 76, comma 1 della stessa legge) e con applicabilità a decorrere dal 1° gennaio 2016, (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 74, comma 2 della medesima legge).*

(6) *Comma così modificato dall'art. 49, comma 2, L.R. 17 marzo 2016, n. 3, a decorrere dal 18 marzo 2016 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 76, comma 1 della stessa legge) e con applicabilità a decorrere dal 1° gennaio 2016, (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 74, comma 2 della medesima legge).*

tra le parti al citato art. 3 del contratto di locazione, articolo approvato specificamente dalle medesime parti ai sensi dell'art. 1341 del codice civile².

Da quanto sopra rappresentato non sembra in dubbio, quindi, che alla data del 31 agosto 2016 il contratto di locazione in argomento si concluderà per lo spirare del termine finale, emergendo inequivocabilmente e motivatamente la volontà dei proprietari dell'appezzamento di terreno di non volere rinnovare la medesima locazione.

Pertanto, dalla documentazione trasmessa, non pare possa sostenersi l'effettiva disponibilità del suolo in discussione da parte di Eni s.p.a., condizione questa necessaria per il rilascio dell'autorizzazione in oggetto.

Poiché, tuttavia, ENI S.p.A. ha reso una specifica dichiarazione al riguardo (non allegata alla nota in riferimento) valuterà codesto Dipartimento se richiedere o meno alla stessa Società ulteriori memorie scritte e documenti ai sensi dell'art.10 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e dell'art. 11 della l.r. 30 aprile 1991, n. 10³, utili ai fini dell'adozione del provvedimento finale.

Nelle superiori considerazioni è l'avviso dello Scrivente.

* * *

2

Art. 1341 codice civile. Condizioni generali di contratto.

Le condizioni generali di contratto [c.c. 1342, 2211] predisposte da uno dei contraenti sono efficaci nei confronti dell'altro, se al momento della conclusione del contratto [c.c. 1326, 1679] questi le ha conosciute o avrebbe dovuto conoscerle usando l'ordinaria diligenza [c.c. 1176, 1370, 1932].

In ogni caso non hanno effetto, se non sono specificamente approvate per iscritto, le condizioni che stabiliscono, a favore di colui che le ha predisposte, limitazioni di responsabilità [c.c. 1229], facoltà di recedere dal contratto [c.c. 1373] o di sospenderne l'esecuzione [c.c. 1461], ovvero sanciscono a carico dell'altro contraente decadenze [c.c. 2965], limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni [c.c. 1462], restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti coi terzi [c.c. 1379, 1566, 2596], tacita proroga o rinnovazione del contratto, clausole compromissorie [c.p.c. 808] o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria [c.c. 1469-bis; c.p.c. 6, 28, 29, 30].

3 Art. 11 – L.r. 30 aprile 1991, n. 10

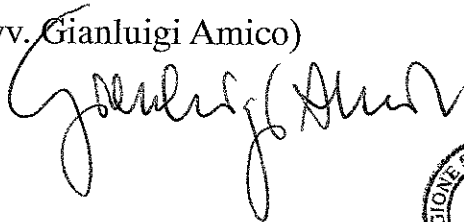
Diritti dei partecipanti al procedimento (38).

1. I soggetti cui all'articolo 8 e quelli intervenuti ai sensi dell'articolo 10 hanno diritto:

- a) di prendere visione degli atti del procedimento, salvo quanto previsto dall'articolo 24 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e dall'articolo 34 della presente legge;
- b) di presentare memorie scritte e documenti, che l'amministrazione ha l'obbligo di valutare ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento.

Si ricorda che, in conformità alla circolare presidenziale 8 settembre 1998, n. 16586/66 98.12, trascorsi 90 giorni dalla data di ricevimento del presente parere senza che codesta Amministrazione ne comunichi la riservatezza, lo stesso potrà essere inserito nella banca dati "FONS".

(Avv. Gianluigi Amico)



L'AVVOCATO GENERALE
(Cons. Romeo Palma)

