

CITTA' DI AVIGLIANA



REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI

Direttore Area

Geom. ROSSO Luca

REGOLAMENTO E ALLEGATI

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Origine dei diritti edificatori
- Art. 3 - Struttura e funzione del registro
- Art. 4 - Compilazione del registro
- Art. 5 - Modalità di trasferimento dei diritti edificatori
- Art. 6 - Estinzione dei diritti edificatori
- Art. 7 - Pubblicità del registro e modalità di consultazione
- Art. 8 - Entrata in vigore

ALLEGATI

- All. A - Modello di registro
- All. B - Modello di certificato

Articolo 1 - Oggetto del regolamento

Questo regolamento disciplina:

1. le modalità di acquisizione, di trasferimento e di estinzione dei diritti edificatori;
2. la forma, le funzioni e la compilazione del registro dei diritti edificatori, di cui all'allegato A;
3. il rilascio del certificato dei diritti edificatori, di cui all'Allegato B;
4. la pubblicazione e la consultazione del registro.

Articolo 2 - Origine dei diritti edificatori

Per diritto edificatorio si intende la possibilità, determinata dallo strumento urbanistico generale (P.R.G.C.) di usufruire di una volumetria/superficie coperta che il titolare ha il diritto di utilizzare o cedere sul territorio comunale nelle forme e nei modi stabiliti dal P.R.G.C. e disciplinate dal presente regolamento.

I diritti edificatori vengono attestati dall'Area Urbanistica ed Edilizia Privata con l'emissione del Certificato dei diritti edificatori, di cui all'allegato B, che dimostra la titolarità dei diritti.

I diritti edificatori generano quote di volumetria/superficie coperta trasferibile su comparti edificatori definiti dal P.R.G.C..

Nei casi in cui il P.R.G.C. preveda la cessione della proprietà dell'area di decollo a titolo gratuito a favore del Comune, i diritti potenzialmente originati dall'area stessa vengono effettivamente generati solo dopo l'avvenuta cessione dell'area stessa o contestualmente ad essa.

Nei casi in cui l'Amministrazione comunale desse inizio alla procedura espropriativa al fine di realizzare gli interventi di pubblica utilità previsti dal Piano Regolatore Generale Comunale sulle aree di decollo, la possibilità di attivare tale intrinseca potenzialità si ha solo fino alla emissione del decreto di esproprio (o alla sottoscrizione di accordo di cessione bonaria tra le parti), purché la cessione della proprietà dell'area di decollo sia volontaria, gratuita e antecedente alla data di emissione del decreto.

Il Comune, qualora diventasse titolare di diritti edificatori previsti dal P.R.G.C., potrà alienarli attraverso bando pubblico previo atto di assenso del Consiglio Comunale.

Il valore dei diritti edificatori alienati dal Comune e posto a base d'asta è stabilito dalla Giunta Comunale con proprio atto deliberativo ogni qualvolta se ne presenta il caso.

Articolo 3 - Struttura e funzione del registro

Il registro digitale dei diritti edificatori di cui all'Allegato A è suddiviso tra Area di Decollo e Area di Atterraggio e contiene le seguenti informazioni:

1. numero progressivo (è lo stesso dell'Area di Decollo e dell'Area di Atterraggio);
AREA DI DECOLLO
2. dati catastali, superficie, proprietà e ubicazione dell'area di decollo;
3. quantità di diritti edificatori generati dall'area di decollo;
4. diritti edificatori trasferiti;
5. diritti edificatori residui non utilizzati;
6. data atto di cessione, nome del notaio rogante;
AREA DI ATTERRAGGIO
7. dati catastali, superficie, proprietà e ubicazione dell'area di atterraggio;
8. diritti edificatori trasferiti;
9. estremi del titolo abilitativo;
10. eventuali note.

Le superfici delle aree dell'elenco di cui al presente articolo, si assumono pari a quelle rilevate nelle visure catastali dei mappali che le compongono.

Articolo 4 - Compilazione del registro

L'iscrizione nel registro ed il rilascio del relativo certificato dei diritti edificatori avviene nei seguenti casi:

- in caso di cessione in proprietà delle relative aree a titolo gratuito a favore del Comune;
- su richiesta del proprietario o del Comune che, in funzione delle previsioni del P.R.G.C., intenda cedere a titolo oneroso o gratuito ad altro soggetto i diritti edificatori.

Il registro dal Direttore dell'Area Urbanistica ed edilizia privata, il quale deve consentire la consultazione del registro cartaceo da parte dei cittadini interessati e titolari di un interesse legittimo.

Il registro (cartaceo e digitale) non ha efficacia probatoria, ma solo compilativa.

In caso di contenuto difforme del Registro rispetto al P.R.G.C. fa fede il Piano Regolatore Generale Comunale vigente.

In caso di varianti al P.R.G.C. o di sua integrale revisione, il registro verrà modificato/aggiornato di conseguenza per renderlo sempre aderente alle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente.

Il rilascio del certificato dei diritti edificatori è soggetto all'assolvimento dell'imposta di bollo ed al pagamento dei diritti di segreteria pari a quella per i Certificati di destinazione Urbanistica.

Articolo 5 - Modalità di trasferimento dei diritti edificatori.

La cessione dei diritti edificatori avviene con atto pubblico, da trascrivere nei registri immobiliari, e da allegarsi in copia al registro delle cessioni dei diritti.

In caso di trasferimento dei diritti edificatori, l'ufficio competente provvede ad

annotare nell'apposita sezione del registro il passaggio di proprietà.

Ogni atto notarile avente ad oggetto il trasferimento di diritti edificatori deve porre a carico dell'acquirente l'obbligo di comunicare al Comune l'avvenuta cessione e gli estremi dell'atto e tale obbligo deve essere previsto in ogni successivo trasferimento della proprietà dei diritti; l'acquirente deve chiedere il rilascio del certificato a suo nome allegando copia dell'atto medesimo.

L'atto notarile di cessione deve sempre contenere anche nei passaggi di proprietà successivi al primo:

1. l'indicazione degli estremi catastali dell'area di decollo;
2. gli estremi di tutti i passaggi di proprietà successivi al primo.

Articolo 6 - Estinzione dei diritti edificatori

Quando il titolare dei diritti edificatori intende utilizzarli su un'area di atterraggio deve allegare alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo oppure all'istruttoria per l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato, il certificato di cui all'articolo 4.

L'Ufficio Competente al rilascio dei titoli abilitativi all'esercizio di un'attività edificatoria o all'istruzione delle pratiche relative all'approvazione dei Piani Esecutivi Convenzionati verifica che il richiedente sia l'ultimo proprietario risultante dal registro comunale dei diritti edificatori.

Se il nominativo corrisponde l'ufficio procede con l'istruzione della pratica edilizia.

Se il nominativo non corrisponde l'Ufficio Competente deve comunicarlo al richiedente il quale ha l'onere di procedere ai sensi del precedente art. 5.
In mancanza non potrà utilizzare i diritti edificatori di cui dichiara di essere titolare.

A seguito del rilascio del titolo abilitativo che consuma i diritti edificatori nell'area di atterraggio l'Ufficio Competente ne annota gli estremi nel registro.

Articolo 7 - Pubblicità del registro e modalità di consultazione.

Il registro cartaceo è consultabile presso la sede dell'Ente da tutti quei soggetti interessati e titolari di un interesse legittimo previa richiesta al responsabile della tenuta del registro.

Il registro digitale è pubblicato sul sito informatco del Comune di Avigliana.

Articolo 8 - Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il giorno in cui diventa esecutiva la Delibera di Consiglio Comunale che lo approva.