



Volksanwaltschaft
Difesa civica
Defenüda zivica

26 maggio 2019

La Difesa civica per te A cura dell'Ufficio della Difesa civica

Diritto di edificare: è possibile l'iscrizione tavolare?

Non sempre il diritto reale di proprietà sul fondo e il relativo diritto edificatorio fanno capo allo stesso soggetto. È ciò che è capitato a Leonardo (nome di fantasia) che insieme al fratello aveva ricevuto un'eredità dallo zio: questi aveva lasciato al fratello la proprietà di un fondo, e a lui il diritto edificatorio.

“Come posso tutelarmi affinché mio fratello non leda il mio diritto e venda il fondo comprensivo del mio diritto edificatorio?”, ha chiesto Leonardo presentando il suo caso alla Difesa civica: “È possibile l'iscrizione tavolare di questo diritto?”.

Abbiamo spiegato a questo cittadino che esiste un regolamento regionale che disciplina la trattazione tavolare dei diritti edificatori (Decreto del Presidente della Regione del 18 maggio 2016, n. 21): il documento elenca tassativamente i diritti che possono essere oggetto di intavolazione nel libro fondiario e disciplina espressamente il diritto edificatorio quale diritto intavolabile. Con questo regolamento, la Regione ha provveduto a conformare la normativa regionale al nuovo testo della legge generale sui libri fondiari (art. 9), facendo valere la propria competenza legislativa primaria in materia di “impianto e tenuta dei libri fondiari”, disciplinata dallo Statuto di Autonomia. La legge nazionale, e il regolamento regionale, dispongono ora che nel libro fondiario possano essere intavolati o prenotati, in quanto si riferiscono a beni immobili, solamente “il diritto di proprietà, le servitù, i diritti edificatori di cui all'articolo 2643 comma 1 n. 2-bis del codice civile, ...”. Questa possibilità tutela i cittadini che diventano titolari di un separato diritto edificatorio con l'iscrizione nel libro fondiario: si tratta di un diritto reale di nuova istituzione, che diventa effettivo tramite intavolazione e sempre sulla base di un titolo giuridico valido (per. es. un contratto).

Leonardo quindi, acquisita tutta la documentazione necessaria, potrà intavolare il suo diritto edificatorio nel libro fondiario, con la conseguenza che questo suo diritto non soltanto varrà nei confronti del fratello, ma anche verso tutti i futuri proprietari del fondo, qualora suo fratello decidesse di venderne la proprietà.

Info

Ritenete di essere stati trattati ingiustamente dalla pubblica amministrazione o non vi sono chiare determinate procedure burocratiche?

Potete rivolgervi alla Difesa civica, in via Cavour 23/c a Bolzano

Orario:

lun.-gio. 9.00-12.00 e 15.00-16.30; ven. 09.00 – 12.00

Tel.:

0471 946 020 – appuntamento gradito

e-Mail:

posta@difesacivica.bz.it

Formulario disponibile su:

www.difesacivica.bz.it



Südtiroler Landtag
Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano
Cunsëi dla Provinzia autonoma de Bulsan

Volksanwaltschaft | 39100 Bozen | Cavourstraße 23/c
Difesa civica | 39100 Bolzano | Via Cavour, 23/c
Defenüda zivica | 39100 Bulsan | Strada Cavour 23/c

Tel. 0471 301 155 | Fax 0471 981 229
post@volksanwaltschaft.bz.it | www.volksanwaltschaft.bz.it
post@difesacivica.bz.it | www.difesacivica.bz.it