



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

CIRCOLARE N. 4 /2008

Trento, 29 settembre 2008

Oggetto: Modifiche all'articolo 57 della l.p.04-03-2008, n. 1

La recente l.p. 12-09-2008, n. 16 (Legge Finanziaria) ha modificato l'art. 57 della l.p. 04-03-2008, n. 1 (Legge Urbanistica), nella parte riguardante l'annotazione di destinazione a residenza ordinaria.

La modifica, tenuto conto degli approfondimenti effettuati dal Servizio urbanistica con alcuni Comuni interessati e con il Servizio Libro fondiario e dello studio di alcune criticità, si propone di rendere più semplici ed efficaci le procedure di annotazione al libro fondiario del vincolo di residenza ordinaria previsto dall'articolo 18 sexies della l.p. n. 22 del 1991 e dal corrispondente articolo 57 della l.p. n. 1 del 2008. in parola e con il Servizio del Libro Fondiario.

In particolare l'annotazione dovrà ora essere richiesta dal comune, non più ad avvenuta conclusione dei lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità, ma **immediatamente** dopo il rilascio della concessione edilizia ovvero dopo che la denuncia di inizio attività è divenuta efficace con il decorso del termine prescritto per l'inizio dei lavori.

Il titolo edilizio dovrà sempre riportare la precisazione che le unità immobiliari previste dal progetto sono destinate a residenza ordinaria ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 18 sexies della l.p. n. 22 del 1991 e del corrispondente articolo 57 della l.p. n. 1 del 2008.

Sulla base della richiesta presentata dal Comune, il vincolo sarà annotato a carico delle particelle edificiali e relative porzioni materiali eventualmente esistenti ovvero, in caso di nuove costruzioni, sulla intera particella edificiale o sulla particella fondiaria relativa.

Successivamente, in base alla dichiarazione di fine lavori, il Comune potrà presentare istanza tavolare per la cancellazione dell'annotazione del vincolo dalle unità immobiliari (porzioni materiali) non soggette a vincolo, in quanto destinabili a residenza per vacanze, ai sensi della disciplina recata in materia dai piani regolatori generali adeguati alle disposizioni provinciali in materia di alloggi per il tempo libero e vacanze.

La cancellazione del vincolo potrà essere altresì richiesta dall'interessato sulla base di una certificazione rilasciata dal Comune che autorizza la cancellazione del vincolo sulla base dell'accertata conformità urbanistica della trasformazione d'uso dell'edificio.

Il nuovo comma 6 dell'articolo 57 della legge provinciale n. 1/2008

6. La concessione edilizia o la denuncia d'inizio di attività per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, precisa la destinazione a residenza ordinaria o ad alloggio per tempo libero e vacanze delle unità immobiliari.

Il comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi edilizi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione nel libro fondiario, a spese dell'interessato, della destinazione a residenza ordinaria degli alloggi a ciò destinati.

~~[L'annotazione è richiesta dal comune ad avvenuta presentazione della dichiarazione di fine lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità, sulla base del titolo edilizio e di un'attestazione del comune in cui sono riportate le particelle edificali e le porzioni materiali soggette al vincolo.~~

~~La cancellazione del vincolo può essere richiesta dall'interessato sulla base di una certificazione rilasciata dal comune che autorizza la cancellazione del vincolo]~~

Il terzo e quarto periodo del comma 6 dell'articolo 57 della legge provinciale n. 1 del 2008 sono così sostituiti dall'art. 38 della l.p. n. 16/2008: **"L'annotazione è richiesta dal comune sulla base del titolo edilizio e di un'attestazione del comune in cui sono riportate le particelle e le porzioni materiali soggette al vincolo. Il comune può, in base alla dichiarazione di fine lavori, presentare istanza tavolare per la cancellazione dell'annotazione dalle unità immobiliari non oggetto di vincolo. La cancellazione del vincolo può essere altresì richiesta dall'interessato sulla base di una certificazione rilasciata dal comune che autorizza la cancellazione del vincolo sulla base dell'accertata conformità urbanistica della trasformazione d'uso dell'edificio. Le spese di cancellazione sono a carico dell'interessato."**

Di seguito si riportano i modelli di annotazione e cancellazione (che rimangono invariati rispetto alla circolare n. 3/2008 ante modifica art. 57); è ora possibile una cancellazione parziale in base a dichiarazione di fine lavori.

La Dirigente
dott. Iole Manica

Art. 57 L.P. 2008 n. 1 (disciplina degli alloggi destinati a residenza)

Foglio C

Titolo: concessione edilizia / denuncia di inizio attività (DIA).

Iscrizione: “a carico della p.ed.....p.m...p.fond....si annota la destinazione a residenza ordinaria ai sensi dell’art. 57 della L.P. dd. 04-03-2008, n. 1”

Cancellazione

Titolo: certificato del comune di trasformazione d’uso dell’edificio.

Iscrizione: “Si cancella l’annotazione sub G.N...”

Cancellazione (parziale)

Titolo: dichiarazione di fine lavori

Iscrizione: “Si cancella l’annotazione sub G.N..., LIMITATAMENTE a p.f./p.ed./p.m.....”