



Allegato A circolare n. 1/2021

**TRATTAZIONE TAVOLARE DEI DIRITTI EDIFICATORI, CESSIONE DI
VOLUMETRIA/CUBATURA ED USI TEMPORANEI**

1) ISCRIZIONE DEL DIRITTO EDIFICATORIO

1.1. Diritto edificatorio non ancora collegato ad un immobile di destinazione¹

ES. Tizio, proprietario della particella 1, che ha una capacità edificatoria con indice IFF oppure Uf cede in toto o parte della propria capacità edificatoria a Caio

nella partita tavolare dell'immobile di origine (particella 1):

Foglio C:

1/01/2016 – G.N. 1

“intavolazione diritto edificatorio”

a carico della particella 1

a favore di Caio

per m³ X (se indice è IFF) ai sensi del contratto

oppure

per m² Y (se indice è Uf) ai sensi del contratto

contratto dd....

1.2 Diritto edificatorio collegato all'immobile di destinazione ab origine²

ES. Tizio, proprietario della particella 1, che ha una capacità edificatoria con indice IFF oppure Uf cede in toto o parte della propria capacità edificatoria a Caio, il quale la collega alla propria particella 2

1. art. 2 regolamento: “il diritto edificatorio è iscritto nel foglio degli aggravati”, art. 3 regolamento: “Nell'iscrizione del diritto edificatorio è indicata l'entità del diritto trasferito”

2. art. 4 comma 1 regolamento: “Quando il beneficiario del diritto edificatorio collega il diritto ad un immobile, si effettua idonea iscrizione nel foglio degli aggravati dell'immobile di origine con analogha iscrizione nel foglio A2 dell'immobile di destinazione.”

nella partita dell'immobile di origine (particella 1):

1/01/2016 – G.N. 1

Foglio C:

“intavolazione diritto edificatorio”

a carico della particella 1

a favore del Proprietario pro tempore della particella 2

per m³ X (se indice è IFF) ai sensi del contratto

oppure

per m² Y (se indice è Uf) ai sensi del contratto

contratto dd....

nella partita tavolare dell'immobile di destinazione (particella 2):

Foglio A2:

1/01/2016 – G.N. 1

“evidenza diritto edificatorio”

per m³ X (se indice è IFF) ai sensi del contratto a carico della particella 1

per m² Y (se indice è Uf) ai sensi del contratto a carico della particella 1

riguarda particella 2

1.3 Diritto edificatorio collegato all'immobile di destinazione successivamente³

ES. Caio, titolare del diritto edificatorio per Y m² oppure X m³, già iscritto a carico della particella 1 nella partita tavolare di Tizio, collega il diritto edificatorio alla propria particella 2

nella partita tavolare dell'immobile di origine (particella 1):

modifica dell'iscrizione di intavolazione diritto edificatorio sostituendo il “soggetto” con “Proprietario pro tempore della particella 2”, con sottoposta da trasportare nello storico

Foglio C:

1/01/2016 – G.N. 2

“evidenza modifica”

il diritto edificatorio è ora a favore del Proprietario pro tempore della particella 2

nella partita tavolare dell'immobile di destinazione (particella 2):

Foglio A2:

1/01/2016 – G.N. 2

“evidenza diritto edificatorio”

3. art. 4 comma 1 regolamento: “Quando il beneficiario del diritto edificatorio collega il diritto ad un immobile, si effettua idonea iscrizione nel foglio degli aggravi dell'immobile di origine con analoga iscrizione nel foglio A2 dell'immobile di destinazione.”

per m³ X (se indice è IFF) ai sensi del contratto a carico della particella 1
per m² Y (se indice è Uf) ai sensi del contratto a carico della particella 1
riguarda particella 2

2) CIRCOLAZIONE DEL DIRITTO EDIFICATORIO A SEGUITO DI TRASFERIMENTO SUCCESSIVO

2.1. Trasferimento successivo totale del diritto edificatorio non ancora collegato ad un immobile di destinazione⁴

ES. Caio, titolare del diritto edificatorio per Y m² (se indice è Uf) oppure X m³ (se indice è IFF), già iscritto a carico della particella 1 nella partita tavolare di Tizio, cede l'intero diritto edificatorio a Sempronio

nella partita tavolare dell'immobile di origine (particella 1):

a) intavolazione della cancellazione del diritto edificatorio già iscritto a favore di Caio

Foglio C:

1/01/2016 – G.N. 2

“intavolazione cancellazione”

per trasferimento del diritto edificatorio per m³ X (se indice è IFF) da Caio a Sempronio

per trasferimento del diritto edificatorio per m² Y (se indice è Uf) da Caio a Sempronio

contratto di data

b) intavolazione nel nuovo grado del diritto edificatorio a favore di Sempronio

Foglio C:

1/01/2016 – G.N. 2

“intavolazione diritto edificatorio”

a carico della particella 1

a favore di Sempronio

per m³ X (se indice è IFF) ai sensi del contratto

per m² Y (se indice è Uf) ai sensi del contratto

contratto dd....

4. art. 4 comma 2 regolamento: “L'iscrizione del trasferimento successivo, totale o parziale del diritto edificatorio, si effettua nella partita tavolare dell'immobile gravato dal diritto edificatorio...”

2.2. Trasferimento successivo parziale del diritto edificatorio non ancora collegato ad un immobile di destinazione

ES. Caio, titolare del diritto edificatorio per $Y m^2$ oppure $X m^3$, già iscritto a carico della particella 1 nella partita tavolare di Tizio, cede parte (es. $Y-1 m^2$ oppure $X-1 m^3$) del diritto edificatorio a Sempronio

nella partita tavolare dell'immobile di origine (particella 1):

a) intavolazione modifica dell'iscrizione di intavolazione diritto edificatorio sostituendo l'entità originaria del diritto ($Y m^2$ oppure $X m^3$) con l'entità residua (risultato di $Y-1 m^2$ oppure di $X-1 m^3$) con sottoposta da trasportare nello storico

Foglio C:

1/01/2016 – G.N. 2

“intavolazione modifica iscrizione”

trasferimento del diritto edificatorio per $Y-1 m^2$ (se indice è Uf) oppure $X-1 m^3$ (se indice è IFF)

contratto di data

b) intavolazione nel nuovo grado del diritto edificatorio a favore di Sempronio

Foglio C:

1/01/2016 – G.N. 2

“intavolazione diritto edificatorio”

a carico della particella 1

a favore di Sempronio

per $Y-1 m^2$ (se indice è Uf) oppure $X-1 m^3$ (se indice è IFF) ai sensi del contratto

contratto dd....

2.3. Trasferimento successivo totale del diritto edificatorio già collegato all'immobile di destinazione⁵

ES. Caio titolare del diritto edificatorio per $Y m^2$ (se indice è Uf) oppure $X m^3$ (se indice è IFF), già collegato alla sua particella 2, e quindi già iscritto a carico della particella 1 nella partita tavolare di Tizio ed a favore del Proprietario pro tempore della particella 2, con evidenza nella partita tavolare della particella 2, cede l'intero diritto edificatorio a Sempronio, che lo collega alla propria particella 3.

5. art. 4 comma 2 regolamento: “L'iscrizione del trasferimento successivo, totale o parziale del diritto edificatorio, si effettua nella partita tavolare dell'immobile gravato dal diritto edificatorio e quando è iscritto a favore del proprietario pro tempore con relativa iscrizione nel foglio A2 della partita tavolare sia dell'immobile oggetto di cessione sia dell'immobile beneficiario della cessione.”

nella partita tavolare dell'immobile di origine (particella 1):

a) intavolazione della cancellazione del diritto edificatorio già iscritto a favore del Proprietario pro tempore della particella 2

Foglio C:

1/01/2016 – G.N. 3

“intavolazione cancellazione”

per trasferimento del diritto edificatorio per Y m² (se indice è Uf) oppure X m³ (se indice è IFF), da Proprietario pro tempore della particella 2 al Proprietario pro tempore della particella 3

contratto di data

b) intavolazione nel nuovo grado del diritto edificatorio a favore del Proprietario pro tempore della particella 3 di Sempronio

Foglio C:

1/01/2016 – G.N. 3

“intavolazione diritto edificatorio”

a carico della particella 1

a favore di Proprietario pro tempore della particella 3

per Y m² (se indice è Uf) oppure X m³ (se indice è IFF), ai sensi del contratto

contratto dd....

nella partita tavolare del nuovo immobile di destinazione (particella 3):

Foglio A2:

1/01/2016 – G.N. 3

“evidenza diritto edificatorio”

per Y m² (se indice è Uf) oppure X m³ (se indice è IFF), ai sensi di contratto a carico della particella 1

riguarda particella 3

nella partita tavolare dell'originario immobile di destinazione (particella 2):

cancellazione dell'iscrizione di evidenza diritto edificatorio riguardante la particella 2

Foglio A2:

“evidenza cancellazione”

per trasferimento diritto edificatorio

2.4. Trasferimento successivo parziale del diritto edificatorio già collegato all'immobile di destinazione⁶

ES. Caio titolare del diritto edificatorio per $Y m^2$ (se indice è Uf) oppure $X m^3$ (se indice è IFF), già collegato alla sua particella 2, e quindi già iscritto a carico della particella 1 nella partita tavolare di Tizio ed a favore del Proprietario pro tempore della particella 2, con evidenza nella partita tavolare della particella 2, cede parte del diritto edificatorio a Sempronio (es. $Y-1 m^2$ oppure $X-1 m^3$), che lo collega alla propria particella 3.

nella partita tavolare dell'immobile di origine (particella 1):

a) intavolazione modifica dell'iscrizione di intavolazione diritto edificatorio sostituendo l'entità originaria del diritto ($Y m^2$ oppure $X m^3$) con l'entità residua (risultato di $Y-1 m^2$ oppure di $X-1 m^3$) con sottoposta da trasportare nello storico

Foglio C:

1/01/2016 – G.N. 3

“intavolazione modifica iscrizione”

trasferimento del diritto edificatorio per $Y-1 m^2$ (se indice è Uf) oppure $X-1 m^3$ (se indice è IFF)

contratto di data

b) intavolazione nel nuovo grado del diritto edificatorio a favore del Proprietario pro tempore della particella 3 di Sempronio

Foglio C:

1/01/2016 – G.N. 3

“intavolazione diritto edificatorio”

a carico della particella 1

a favore di Proprietario pro tempore della particella 3

per $Y-1 m^2$ (se indice è Uf) oppure $X-1 m^3$ (se indice è IFF) ai sensi del contratto

contratto dd....

nella partita tavolare del nuovo immobile di destinazione (particella 3):

Foglio A2:

1/01/2016 – G.N. 3

“evidenza diritto edificatorio”

per $m^3 X$ (se indice è IFF) ai sensi di contratto a carico della particella 1

per $m^2 Y$ (se indice è Uf) ai sensi del contratto a carico della particella 1

6. art. 4 comma 2 regolamento: “L'iscrizione del trasferimento successivo, totale o parziale del diritto edificatorio, si effettua nella partita tavolare dell'immobile gravato dal diritto edificatorio e quando è iscritto a favore del proprietario pro tempore con relativa iscrizione nel foglio A2 della partita tavolare sia dell'immobile oggetto di cessione sia dell'immobile beneficiario della cessione.”

riguarda particella 3

nella partita tavolare dell'originario immobile di destinazione (particella 2):

Foglio A2:

1/01/2016 – G.N. 3

evidenza che l'entità del diritto edificatorio collegato alla particella 2 e a carico della particella 1 è ora di per m³ X (se indice è IFF)

evidenza che l'entità del diritto edificatorio collegato alla particella 2 e a carico della particella 1 è ora di per m² Y (se indice è Uf) ai sensi del contratto

N.B. La dizione “proprietà pro-tempore” va sempre inserita nel testo libero dell’iscrizione.