

# Certificati di Destinazione Urbanistica

Per informazioni contattare l'istruttore tecnico: Perito Agrario Biondo Pietro Tel. 0924-992220

---

## Avviso

Le richieste dei Certificati di Destinazione Urbanistica - CDU dovranno essere trasmesse all'indirizzo di posta certificata [protocollo@pec.comune.santaninfa.tp.it](mailto:protocollo@pec.comune.santaninfa.tp.it) o presentate direttamente al protocollo del Comune di Santa Ninfa Piazza Libertà n. 1.

L'istanza dovrà pervenire completa dei dati obbligatori e della documentazione a corredo, secondo le informazioni e la modulistica pubblicati nella sezione web sottostante.

Il pagamento dell'imposta di bollo, previsto dalla normativa vigente, dovrà essere dimostrato allegando all'istanza il modello di *Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà - Art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445*, in formato PDF, debitamente firmato, pubblicato nella sezione sottostante.

---

## Giorni di ricevimento

Tutti i giorni dal lunedì al venerdì, previa prenotazione appuntamento.

---

## Riferimenti normativi

Legge regionale 10 agosto 2016 n. 16 " Recepimento T.U. Disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – D.P.R. 380/2001", art. 30 recepimento dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

---

## A cosa e quando servono

Il C.D.U. contiene le destinazioni d'uso dei suoli previsti dal Piano Regolatore Generale Comunale e da eventuali strumenti urbanistici adottati o approvati, in particolare:

1. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
2. l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le norme di riferimento;
3. i vincoli urbanistici incidenti sull'immobile.

I CDU sono obbligatori per gli atti di compravendita dei terreni.

Le modalità di rilascio del certificato di destinazione urbanistica, sono definite, anche per quanto concerne i relativi oneri, dalla normativa regolamentare dell'Ente e dal D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – come recepito dal L.r. 16/2016 , art. 30 commi 2, 3, e 4, ove è riportato:

1. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.
2. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla

data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

3. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi. "

---

### **Come richiederli**

La richiesta del C.D.U. può essere formulata da:

- Il proprietario dell'immobile oggetto della richiesta o suo delegato;
- Il tecnico incaricato dal proprietario (in tal caso occorre evidenziare sia lo studio richiedente, con relativo timbro dello studio, sia le generalità del proprietario "a nome" e "per conto di" per il quale il certificato di destinazione urbanistica viene richiesto;
- Il notaio rogante delegato dal proprietario (in tal caso occorre evidenziare anche le generalità del proprietario "a nome" e "per conto di" per il quale il certificato di destinazione urbanistica viene richiesto).

La delega per la presentazione dell'istanza di CDU, dovrà essere corredata da fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del proprietario.

La richiesta del C.D.U. deve essere in bollo e deve contenere:

- generalità del richiedente (comprensivo di indirizzo e recapito telefonico per comunicazioni)
- dati catastali del terreno oggetto di richiesta
- specifica del tipo di certificato: in carta semplice, in bollo, urgente, storico

Può essere utilizzata la modulistica fornita in questo sito.

---

### **Documenti da allegare all'istanza**

Alla richiesta di C.D.U. occorre allegare:

- Estratto di mappa catastale terreni aggiornato, rilasciato dall'Agenzia del Territorio competente in data non anteriore a sei mesi, con indicazione delle particelle oggetto di richiesta;
- Visura catastale (consultazione attuale per partita), rilasciata in data non anteriore a sei mesi con indicazione della superficie delle particelle richieste, in carta semplice;
- Fotocopia del documento di identità in corso di validità
- Eventuale altra documentazione valida attestante la titolarità del richiedente;

Per l'imposta di bollo occorre, altresì, allegare:

- Marca da bollo da € 16,00 da apporre sulla domanda - per le istanze trasmesse a mezzo pec utilizzare il modello di autocertificazione per l'annullo dell'imposta di bollo;
- Se si richiede certificato in bollo, n. 1 marca da bollo da € 16,00 per ogni 4 facciate del certificato. Il numero di marche necessario verrà comunicato al momento del ritiro, in relazione al numero di pagine del certificato stesso.

Sono esenti da bollo:

- C.D.U. Rilasciati per atti di successione;
- C.D.U. rilasciati per l'applicazione delle leggi riguardanti la formazione e l'arrotondamento della Piccola Proprietà Contadina. In tal caso la domanda dovrà riportare la seguente indicazione: "Si richiede l'esenzione dal bollo, in quanto il C.D.U. è richiesto per essere allegato ad atto inerente l'applicazione delle leggi riguardanti la formazione e l'arrotondamento della Piccola Proprietà Contadina, in applicazione del D.P.R. n. 642 del 26.10.1972, Tabella Allegato B, punto 21.

Sono esenti dal bollo e diritti di segreteria:

- C.D.U. richiesti da Enti Pubblici, ai sensi del D.P.R. n. 642 del 26.10.1972, Tabella Allegato B, punto 16;
- C.D.U. richiesti ai fini di riscossione mediante ruolo, ai sensi dell'art. 18 del D. Lgs. 112/1999.

Ai sensi della legge Bassanini i certificati catastali sono sostituibili con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, che ne attesti i contenuti.

---

#### **Dove richiederli**

Mediante istanza, da trasmettere a mezzo PEC : [protocollo@pec.comune.santaninfa.tp.it](mailto:protocollo@pec.comune.santaninfa.tp.it)

Ai sensi della vigente normativa, il termine per la conclusione dei procedimenti su istanza di parte è di giorni trenta.

---

#### **Tempi di validità del C.D.U.**

Il C.D.U. conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

---

#### **Diritti di Segreteria per istruttoria applicabili ai titoli edilizi di cui alla L.R. 16/2016 e certificazioni varie**

La prima particella = € 5,16 dalla seconda particella in poi = € 1,03

---

#### **Modulistica**

- [Modulo richiesta Certificati di destinazione urbanistica](#) (versione editabile).
- [Modulo dichiarazione per marche da bollo](#) (versione editabile).