



COMUNE DI OVODDA

PROVINCIA DI NUORO

AREA TECNICO, MANUTENTIVA e di VIGILANZA

| PI: 00914600911 - CF: 80003610914 |

 www.comune.ovodda.nu.it

 Via Sassari n. 4 - 08020 Ovodda (NU)

 ufficiotecnico@comune.ovodda.nu.it

 0784.54023

 0784.54475

PEC: ufficiotecnico.ovodda@pec.comunas.it

Data Aggiornamento: 19/08/2022

Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)

Il Certificato di Destinazione Urbanistica è un documento rilasciato dal Comune che ha la finalità di attestare le prescrizioni urbanistiche di un'area secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti alla data di rilascio dello stesso.

Ufficio settore

Ufficio Tecnico Comunale. Settore Urbanistica Edilizia Privata Via Sassari n. 4 presso il Comune di Ovodda.

Orario di apertura al pubblico:

Da Lunedì a Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 11:30, il Lunedì pomeriggio dalle 15:30 alle 17:00.

Referente: Geom. Vacca Franco Tel. 0784 195 0614 Mail: utcovodda@comune.ovodda.nu.it

Responsabile: Ing. Soru Massimo Tel. 0784 195 0542 Mail: ufficiotecnico@comune.ovodda.nu.it

Richiedente

La richiesta del CDU può essere effettuata dai proprietari o acquirenti dell'area in questione, dai notai, dai tecnici incaricati, dagli eredi e qualsiasi altra persona interessata.

Presentazione della domanda

La domanda per la richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) è da effettuarsi in una delle seguenti modalità:

a - personalmente **all'ufficio Protocollo** presso la sede comunale

b - per **posta ordinaria** all'indirizzo: Comune di Ovodda – Ufficio Tecnico, Via Sassari n. 4 - 08020 Ovodda (NU)

c - via **PEC** (Posta Elettronica certificata) all'indirizzo: ufficiotecnico.ovodda@pec.comunas.it

Domanda e documenti da allegare

La richiesta per l'emissione del CDU va presentata utilizzando il **modulo apposito** (scaricabile dal sito del Comune di Ovodda o richiesto ai contatti sopra riportati).

Vanno presentati:

- 1) Domanda in bollo da € 16,00 utilizzando il modello allegato.
- 2) Un estratto di mappa catastale aggiornato con evidenziate le particelle (relativo al Nuovo Catasto Terreni). Nel caso di presenza di subalterni occorre allegare l'elaborato planimetrico.
- 3) N. 1 marca da bollo da € 16,00 per il CDU rilasciato.
- 4) Copia del documento di identità del richiedente.
- 5) Ricevuta del versamento dei diritti di segreteria.
- 6) Eventuale altra documentazione richiesto dal modulo di richiesta.

Le domande incomplete saranno archiviate in attesa di essere regolarizzate da parte del richiedente.

Certificato storico

In caso di richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) storico (riferito ad un periodo antecedente al vigente) deve essere indicata la data da certificare indicando un determinato intervallo di tempo.

Diritti di segreteria

I diritti di segreteria da versare sono, così come Deliberato di Giunta Comunale nr. 25 del 18/06/2021:

- 1) € 30,00 per l'emissione di singolo CDU e fino a 3 particelle;
- 2) € 5,00 per ogni ulteriore particella;
- 3) € 100,00 per numero di particelle maggiore di 10.

Il versamento dei diritti di segreteria può essere effettuato esclusivamente tramite:

- 1) Bonifico bancario sul conto della Tesoreria Comune di Ovodda, Banco di Sardegna, IBAN IT56R 01015 86900 0000 000 13501, causale "Diritti di segreteria Ufficio Tecnico per rilascio C.D.U."
- 2) Pagamenti tramite piattaforma "pagoPA", (Sezione "Pagamento spontaneo" > "Diritti segreteria Ufficio Tecnico"), causale "Diritti di segreteria Ufficio Tecnico per rilascio C.D.U."

Sono esclusi dal pagamento dei 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.

Marca da bollo

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

- Marca da bollo da €. 16,00 per l'istanza;
- Se si richiede certificato in bollo, n. 1 marca da bollo da € 16,00 per ogni pagina del certificato (4 facciate in unico foglio). Il numero di marche aggiuntive oltre la prima necessarie verrà comunicato al momento della consegna, in relazione al numero di pagine del certificato stesso.

Sono esenti da bollo i CDU:

- richiesti da Enti Pubblici, ai sensi del D.P.R. n. 642 del 26.10.1972, Tabella Allegato B, punto 16;
- richiesti ai fini di riscossione mediante ruolo, ai sensi dell'art. 18 del D. Lgs. 112/1999;
- rilasciati per l'applicazione di specifiche leggi di settore. In tal caso la domanda dovrà riportare la indicazione della norma e gli eventuali titoli e/o documenti giustificativi.

Per Informazioni:

Ufficio Tecnico Comunale. Settore Urbanistica Edilizia Privata Via Sassari n. 4 presso il Comune di Ovodda. 0784/54023 interno 4.

Orario di apertura al pubblico:

Da Lunedì a Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 11:30, il Lunedì pomeriggio dalle 15:30 alle 17:00.

Referente: Geom. Vacca Franco Tel. 0784 195 0614 Mail: utcovodda@comune.ovodda.nu.it

Responsabile: Ing. Soru Massimo Tel. 0784 195 0542 Mail: ufficiotecnico@comune.ovodda.nu.it

Tempistica

Il CDU è rilasciato entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta così come previsto dalla L. 241/90.

Il CDU ha validità un anno dalla data del rilascio.

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

Registro digitale dei C.D.U. rilasciati dal Comune di Ovodda

E' istituito il Registro dei C.D.U. rilasciati dal Comune di Ovodda, in cui vengono inseriti progressivamente i C.D.U. prodotti dal Comune di Ovodda.

Il Registro è Conservato agli atti dell'Ufficio Tecnico.

Modalità di rilascio del C.D.U.

La produzione del Certificato di Destinazione Urbanistica avviene solo in forma digitale, il Certificato viene prodotto in formato .pdf generato da un programma di videoscrittura. Firmato digitalmente dal Responsabile.

Il rilascio avviene esclusivamente in modalità elettronica. L'invio avviene all'indirizzo e-mail fornito dall'utente a cui deve essere inviato il Certificato Digitale.

Il documento digitale può essere consegnato anche su supporto hardware fornito dall'utente.

Il certificato può essere consegnato, su richiesta, anche in formato cartacea con ritiro presso l'Ufficio Tecnico Comunale, tutti i giorni dalle ore 9:00 alle ore 11:30 previo appuntamento con il referente. L'utente non riceverà alcuna comunicazione dell'avvenuta redazione del CDU.

Normativa di riferimento

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) è previsto dal D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia":

- quando si stipula un atto pubblico di compravendita, di divisione o di donazione avente ad oggetto un terreno, che non sia pertinenza di un edificio, qualsiasi sia la sua superficie;
- quando si stipula un atto pubblico di compravendita, di divisione o di donazione avente ad oggetto un terreno, che costituisce pertinenza di un edificio censito al nuovo catasto edilizio urbano, se di superficie uguale o superiore a 5.000 mq.

Al comma 2 dell'art. 30 (L) del DPR:

"2. 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.

3. 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.

4. 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.

4-bis. Gli atti di cui al comma 2, ai quali non siano stati allegati certificati di destinazione urbanistica, o che non contengano la dichiarazione di cui al comma 3, possono essere confermati o integrati anche da una sola delle parti o dai suoi aventi causa, mediante atto pubblico o autenticato, al quale sia allegato un certificato contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare o contenente la dichiarazione omessa."

Avvertenze

Ai sensi dell'art. 40 (L) - Certificati - del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" come modificato dalla Legge 183/2011:

"01. Le certificazioni rilasciate dalla pubblica amministrazione in ordine a stati, qualità personali e fatti sono valide e utilizzabili solo nei rapporti tra privati. Nei rapporti con gli organi della pubblica amministrazione e i gestori di pubblici servizi i certificati e gli atti di notorietà sono sempre sostituiti dalle dichiarazioni di cui agli articoli 46 e 47.

*02. Sulle certificazioni da produrre ai soggetti privati è apposta, a pena di nullità, la dicitura: **«Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.»**"*

—
Per le **successioni non è richiesto il CDU**: gli eredi, mediante autocertificazione da rendere direttamente all'Agenzia delle Entrate, dovranno dichiarare **il valore del terreno**.

Considerato che il Certificato di Destinazione Urbanistica non è elencato tra i documenti da allegare alla dichiarazione di successione e che lo stesso non può essere presentato agli organi della Pubblica Amministrazione, non potrà essere presentata alcuna istanza di "Certificato di Destinazione Urbanistica per uso successione". Si avvisa della possibilità di sostituire tale certificato con la corrispondente dichiarazione sostitutiva. Di conseguenza qualora si richieda comunque una certificazione, alla stessa, andrà applicata l'imposta di bollo. Sono esclusi, dall'imposta di bollo, solo i casi di legge.

Anche l'Agenzia delle Entrate si è uniformata a questo dispositivo prevedendo nelle istruzioni per la compilazione del modello di successione approvato in data 27/12/2016, la presentazione facoltativa, ma definita opportuna, della dichiarazione sostitutiva di atto notorio dalla quale risulta la destinazione urbanistica dei terreni.

Allegati

Modulo richiesta CDU Ovodda

Modello assolvimento BOLLO

Registro CDU rilasciati

Redato da: Soru Massimo
Ovodda, 24/06/2021
Aggiornamento: 19/08/2022

Responsabile
Area Tecnica Manutentiva e di Vigilanza
Ing. Soru Massimo

