

TERMINI E CONDIZIONI DI SERVIZIO

RILASCIO CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

Descrizione

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) è un documento che contiene le indicazioni urbanistiche che riguardano il terreno o il fabbricato, interessato dal certificato, che si intende acquistare.

Si tratta quindi di un documento importante in fase di compravendita di fabbricati e di terreni in quanto indica le zone di piano (edificabile, agricola, artigianale, industriale, residenziale o altro) in cui ricadono e descrive le possibilità edilizie di quegli immobili. Questo certificato è una garanzia per l'acquirente, che può essere certo delle possibilità di intervento sull'immobile e del suo reale valore commerciale e dovrebbe anche scongiurare comportamenti scorretti o abusi con un utilizzo diverso dagli scopi non previsti.

A rilasciare questo documento è il Comune di pertinenza dell'immobile. Ottenerlo è semplice e abbastanza economico ed è obbligatorio presentarlo, insieme all'atto di compravendita, anche nel caso di scritture private.

A chi è rivolto

La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) può essere fatta sia dal compratore che dal venditore di un immobile, o anche solo per conoscenza personale.

Questo documento è necessario affinché il notaio possa certificare il rogito di un edificio o di un terreno, quindi può essere richiesto anche in caso di eredità, successione e donazione di un bene immobile.

Può essere anche un notaio o un tecnico, delegato dal proprietario o da uno dei comproprietari, a richiedere il CDU.

Nel caso di eredità, il soggetto richiedente deve rispondere a caratteristiche precise, quindi avere già effettuato la denuncia di successione, per poter avviare la richiesta.

A chiedere questo documento sono anche privati cittadini che, anche in mancanza di un passaggio di proprietà, vogliono semplicemente conoscere la destinazione d'uso del proprio immobile prima di effettuare dei lavori.

Anche il pagamento dell'IMU (Imposta Municipale Unica) può spingere il proprietario di un edificio o di un terreno a richiedere il certificato di destinazione urbanistica per essere certo che le tasse siano state calcolate correttamente.

Come fare

La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), redatta e sottoscritta su modello predisposto dal Comune, deve contenere tutti gli elementi catastali utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza, unitamente alla planimetria catastale, lo stato d'uso attuale ed i parametri urbanistici ed edilizi.

La richiesta dovrà inoltre essere corredata da copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa secondo la normativa vigente.

Cosa serve

Il cittadino deve presentare:

- un documento di identità in corso di validità;
- il modello di domanda predisposto dall'amministrazione, correttamente compilato;
- la planimetria catastale (estratto di mappa) con individuazione della particella catastale per la quale si richiede il certificato;
- un'eventuale copia del precedente certificato già rilasciato per lo stesso terreno;
- la dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo a cui sia stato applicato e annullato il contrassegno da 16 euro;
- un'ulteriore marca da bollo da 16 euro da consegnare al momento del rilascio del certificato;
- la copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Cosa si ottiene

Una copia del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU).

Tempi e scadenze

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), in caso di domanda di richiesta completa, deve essere rilasciato entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda. Il richiedente, sia nei casi in cui la richiesta del CDU sia obbligatoria che nei casi in cui sia facoltativa, ove ritenga preferibile comunque acquisire il certificato, allo scadere dei 30 giorni per il rilascio, può sollecitare, nelle forme di legge, l'adempimento di tale obbligo.

Se la documentazione allegata alla domanda dovesse risultare incompleta, il responsabile del procedimento emanerà entro 35 giorni una proposta di provvedimento di sospensione e provvederà ad inviare una lettera al richiedente perché presenti correttamente tutta la documentazione richiesta.

Quanto costa

Per ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) è necessario presentare:

- 2 marche da bollo da 16,00 euro, una da presentare assieme alla domanda e l'altra alla consegna del certificato (a seconda che si paghi o meno presso l'ufficio di consegna). Se il certificato supera le quattro pagine occorrono ulteriori marche da bollo, una marca ogni quattro pagine;
- il documento attestante l'avvenuto bonifico contenente il numero di CRO (Codice Riferimento Operazione) relativa al versamento dei diritti di segreteria.

Si precisa che se il CDU è ad uso successione, sia la richiesta che il certificato potranno essere in carta libera.

Trattamento dati personali

Per il servizio richiesto vengono trattati soltanto dati personali comuni.

La finalità del trattamento dei dati personali riguarda il servizio richiesto e viene esplicitata nell'ambito dei poteri dell'Ente.

I dati vengono trattati all'interno dell'Ente dalle persone espressamente autorizzate.

Per ogni ulteriore informazione si rinvia alla privacy policy dell'Ente.