

## **Vademecum**

### **Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)**

---

Il Certificato di Destinazione Urbanistica, comunemente indicato anche con la semplice sigla "CDU", viene richiesto per la stipula di contratti, atti di compravendita, atti di successione, oppure per conoscere la destinazione urbanistica di una determinata area.

Esso contiene:

- l'ambito urbanistico in cui è compreso l'immobile secondo le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia;
- i vincoli urbanistici, archeologici, del Parco, idrogeologici e paesaggistici incidenti sull'immobile a livello comunale e sovracomunale.

In base alla normativa vigente, deve essere richiesto per aree censite al Catasto Terreni ovvero aree di pertinenza di edifici censiti nel nuovo Catasto Edilizio Urbano.

#### **Modalità di presentazione dell'istanza**

L'istanza deve essere presentata allo sportello SUE del Comune di Teano, Piazza Municipio, per il tramite dell'Ufficio del Protocollo, negli orari di apertura al pubblico, o trasmessa per posta, ovvero attraverso PEC: [protocollo.teano@asmepec.it](mailto:protocollo.teano@asmepec.it).

#### **Chi ha diritto a presentare l'istanza**

- Il proprietario dell'immobile;
- Il tecnico incaricato (in tal caso occorre indicare anche le generalità del richiedente "in nome e per conto" del quale il certificato di destinazione urbanistica viene richiesto);
- Il notaio rogante (in tal caso occorre indicare anche le generalità del richiedente "a nome e per conto" del quale il certificato di destinazione urbanistica viene richiesto).

#### **Modulistica**

Istanza in bollo da presentarsi con l'apposito modello, presso il SUE ovvero reperibile sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Atti e documenti", voce "**modulistica**" e nella sezione "Vivere in Città", voce "**Edilizia**".

#### **Casi di esenzione dall'imposta di bollo**

Ove il richiedente ritenga che ricorra l'ipotesi di esenzione dall'imposta di bollo, questa dovrà essere indicata nell'istanza, riportando lo specifico riferimento al caso previsto dalla specifica normativa:

- Esenzione dal bollo ai sensi dell'art.5 Allegato B del D.P.R. n° 642 del 26.10.1972, quando il CDU è richiesto per essere allegato a **denuncia di successione** (Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 25E/2010);
- Esenzione dal bollo quando il CDU è richiesto per essere allegato ad atto inerente l'applicazione delle leggi riguardanti la formazione e l'arrotondamento della **Piccola Proprietà Contadina**, ai sensi del D.L. 194/2009 convertito in L. 25/2010 e ss.mm.ii.;
- Esenzione dal bollo quando il CDU è richiesto per essere allegato ad atto inerente la formazione o l'arrotondamento di **imprese agricole diretto-coltivatrici** (art.21 Allegato B del D.P.R. n° 642 del 26.10.1972);

• Esenzione dal bollo (art.16 Allegato B del D.P.R. n° 642 del 26.10.1972) e dai diritti di segreteria (L.604 del 08.06.1962 e ss.mm.ii.), quando il CDU è richiesto da **soggetto pubblico**.

## Documentazione da allegare

- ✓ -copia del titolo di proprietà o atto equipollente a norma di legge oppure autocertificazione;
- ✓ -eventuale delega a terzi per la presentazione dell'istanza e/o ritiro del certificato;
- ✓ -estratto di mappa catastale rilasciato dall'Agenzia del Territorio;
- ✓ -visura catastale storica rilasciata dall'Agenzia del territorio;
- ✓ -eventuale inquadramento planimetrico di tutti i vincoli (tale adempimento consentirà all'Ufficio di accelerare l'istruttoria e di rilasciare il CDU in tempi stretti anche prima dei 30gg.; in sede di elaborazione del PUC, la digitalizzazione delle planimetrie comunali eliminerà la necessità di tale collaborazione);
- ✓ -ricevute del versamento dei **diritti di Segreteria** e dei **diritti di istruttoria** (vedi paragrafo successivo).

## Diritti di segreteria e di istruttoria

### Diritti di segreteria

Numero delle particelle	Da 1 a 5	Da 6 a 10	Oltre 11
Destinazione			
ZONA A Centro Storico	€ 18,08	€ 36,15	€ 51,65
ZONA B Completamento	€ 15,49	€ 30,99	€ 46,48
ZONA C Espansione	€ 12,91	€ 25,82	€ 38,73
ZONA D Industriale artigianale	€ 10,33	€ 20,66	€ 30,99
ZONA E Agricola	€ 7,75	€ 15,49	€ 23,24
ZONA F Interesse pubblico generale	€ 5,16	€ 10,33	€ 15,49

### Diritti di istruttoria

Sono dovuti in ragione di quanto stabilito con apposita delibera di Giunta Comunale n. 136/2004, chiarita e interpretata con successiva Delibera di G.C. n. 179/2005 **da versarsi direttamente all'Economo comunale**. Gli importi sono quelli previsti dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 2003: € 25,00, per certificati di destinazione urbanistica.

I diritti di istruttoria riscossi, saranno così utilizzati: 80% per il miglior funzionamento e implementare del SUE: formazione del personale, riviste, abbonamenti a siti informatici e di aggiornamento, manuali professionali, suppellettili, strumenti informatici, etc; 20% per incentivazione del personale addetto.

### Ritiro del CDU

Per il ritiro del certificato occorre presentarsi allo sportello SUE negli orari di apertura al pubblico (dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 9:00 alle 13:00; il Lunedì e il Giovedì anche dalle ore

15:30 alle 17:30 presso la sede municipale, entro e non oltre trenta giorni dal ricevimento della lettera, sms o e-mail di invito, muniti di una marca da bollo da € 16,00, che verrà apposta sul certificato rilasciato (tranne i casi di esenzione).

È inoltre possibile ricevere il certificato direttamente **per posta**, nel qual caso occorre allegare alla richiesta la marca da bollo da apporre sullo stesso e una busta pre-affrancata con il recapito presso cui si richiede di ricevere il certificato.

### **Responsabile del Procedimento**

Il responsabile di Area è l'avv. Fernando Zanni; il RUP per l'istruttoria è il geom. Izzo Tullio

### **Soggetto con potere sostitutivo in caso di inerzia**

Segretario Comunale avv. Patrizia Cinquanta

### **Termine del procedimento e validità**

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal responsabile decisorio del competente ufficio comunale **entro il termine perentorio di trenta giorni** dalla presentazione della relativa domanda.

Il CDU conserva **validità per un anno** dalla data di rilascio, salvo che non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

### **Normativa di riferimento**

Art. 30 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii.

**Mod. di richiesta del CDU**

Indirizzo agenzia

Area da lotto 6.10,13

**Al Responsabile  
dell'Area Tecnica  
"Territorio"- Sportello  
Unico dell'Edilizia( SUE)  
del Comune di Teano**

Piazza Municipio, snc  
81057 Teano (CE)

**Oggetto: Richiesta certificato di destinazione urbanistica.**

I sottoscritt \_\_\_\_\_ nato/a in  
\_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_ il \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ residente in  
\_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ in qualità di  
\_\_\_\_\_ dei seguenti immobili siti in Teano e distinti in Catasto Terreni al:

Foglio							
Mappale							
Superficie Mq.							
Sup. Complessiva Mq.							
Foglio							
Mappale							
Superficie Mq.							
Sup. Complessiva Mq.							

**CHIEDE**

che ai sensi dell' Art. 30 - punto 2 D.P.R. 6 giugno 2001 N° 380 modificato con D.Lgvo 27/12/2002 N° 301, gli/Le venga rilasciato un certificato di destinazione urbanistica dei terreni sopra specificati.

**Il certificato è richiesto:**

- In bollo per gli usi consentiti dalla Legge;
- Esenzione dal bollo ai sensi dell'art.5 Allegato B del D.P.R. n° 642 del 26.10.1972, quando il CDU è richiesto per essere allegato a **denuncia di successione** (Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 25E/2010);
- Esenzione dal bollo quando il CDU è richiesto per essere allegato ad atto inerente l'applicazione delle leggi riguardanti la formazione e l'arrotondamento della **Piccola Proprietà Contadina**, ai sensi del D.L. 194/2009 convertito in L. 25/2010 e ss.mm.ii.;
- Esenzione dal bollo quando il CDU è richiesto per essere allegato ad atto inerente la formazione o l'arrotondamento di **imprese agricole diretto-coltivatrici** (art.21 Allegato B del D.P.R. n° 642 del 26.10.1972);
- Esenzione dal bollo (art.16 Allegato B del D.P.R. n° 642 del 26.10.1972) e dai diritti di segreteria (L.604 del 08.06.1962 e ss.mm.ii.), quando il CDU è richiesto da **sogetto pubblico**.

**Si allega:**

- stralcio catastale aggiornato con l'indicazione dei mappali oggetto di richiesta o Tipo di frazionamento (*rilasciati in data non anteriore a mesi tre*).
- visure catastali aggiornato con l'indicazione dei mappali oggetto di richiesta o Tipo di frazionamento (*rilasciati in data non anteriore a mesi tre*);
- eventuale inquadramento planimetrico di tutti i vincoli (tale adempimento consentirà all'Ufficio di accelerare l'istruttoria e di rilasciare il CDU in tempi stretti anche prima dei 30gg.).
- versamento di € 25,00 presso l'Economo comunale, che ne rilascia ricevuta con causale: "**Diritti di istruttoria per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica**";
- versamento di € (vedi allegata tabella alle " Istruzioni per la compilazione") per diritti di segreteria, da versare sempre all'Economo;
- dichiarazione di responsabilità per l'esenzione del bollo.

Per comunicazioni veloci si indicano (indicazione eventuale): cell. N. \_\_\_\_\_;  
e-mail: \_\_\_\_\_.

(Città \_\_\_\_\_), li \_\_\_\_\_

IL RICHIEDENTE

**Istruzioni per la richiesta e rilascio dei Certificati di Destinazione Urbanistica, ai sensi dell'Art. 30 - punto**

**2 D.P.R. 6 giugno 2001 N° 380 modificato con D.Lgvo 27/12/2002 N° 301**

1. Compilare in ogni sua parte il modello (*applicare una marca da bollo da €16,00 per renderlo in carta legale*), avendo cura di allegare:

- Ricevuta di versamento di € 25,00 presso l'Economo comunale con causale: "Diritti di istruttoria per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica";
- Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria, che variano a seconda del numero delle particelle e della zona urbanistico-edilizia dell'area secondo la seguente tabella.

Numero delle particelle	Da 1 a 5	Da 6 a 10	Oltre 11
Destinazione			
ZONA A Centro Storico	€ 18,08	€ 36,15	€ 51,65
ZONA B Completamento	€ 15,49	€ 30,99	€ 46,48
ZONA C Espansione	€ 12,91	€ 25,82	€ 38,73
ZONA D Industriale artigianale	€ 10,33	€ 20,66	€ 30,99
ZONA E Agricola	€ 7,75	€ 15,49	€ 23,24
ZONA F Interesse pubblico generale	€ 5,16	€ 10,33	€ 15,49

- Stralcio mappa catastale aggiornata con l'indicazione dei mappali oggetto della richiesta o Tipo di frazionamento (*rilasciati in data non anteriore a mesi tre*);
- Visure catastali aggiornate con l'indicazione dei mappali oggetto della richiesta o Tipo di frazionamento (*rilasciati in data non anteriore a mesi tre*);
- Eventuale inquadramento planimetrico di tutti i vincoli (tale adempimento, consentirà all'Ufficio di accelerare l'istruttoria ed il rilascio del certificato anche prima dei 30 giorni).

2. Presentare l'istanza, completa di ogni allegato, presso l'Ufficio di Protocollo Generale, avente sede al primo piano del palazzo Municipale, in Piazza Municipio, snc Teano, ovvero attraverso la PEC: [protocollo.teano@asmepec.it](mailto:protocollo.teano@asmepec.it)

**TEMPI DI RILASCIO:**

il rilascio del certificato di destinazione urbanistica avverrà entro trenta giorni dalla data di richiesta. Per la consegna, rivolgersi esclusivamente presso l'Ufficio Tecnico Comunale, SUE con sede in Piazza Municipio Tel. 0823503152; riferimento: geom. Tullio Izzo-signor Nunziatina [ufficiosue@pec.comune.teano.ce.it](mailto:ufficiosue@pec.comune.teano.ce.it), **orario di ricevimento: Lunedì, dalle ore 9,00 alle ore 13:00 e Giovedì, dalle 15:00 alle 17:30.**

**IMPORTANTE**

I certificati di destinazione urbanistica riguardano solo terreni e non fabbricati, per cui la richiesta del certificato non deve essere mai riferita a fabbricati ma sempre e soltanto a terreni, anche se su questi ultimi risultano censiti fabbricati.

Nel caso in cui la richiesta sarà priva della documentazione richiesta, non si potrà procedere al rilascio del certificato di destinazione urbanistica.

**Note:**

- E' possibile esercitare il diritto di esenzione al pagamento del bollo, allegando contestualmente alla documentazione richiesta, una dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, sotto la propria personale responsabilità, unitamente ad una copia del documento di riconoscimento in corso di validità, nel caso in cui ricorre una delle seguenti motivazioni:

- (1) Esenzione dal bollo ai sensi dell'art.5 Allegato B del D.P.R. n° 642 del 26.10.1972, quando il CDU è richiesto per essere allegato a **denuncia di successione** (Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 25E/2010);
- (2) Esenzione dal bollo quando il CDU è richiesto per essere allegato ad atto inerente l'applicazione delle leggi riguardanti la formazione e l'arrotondamento della **Piccola Proprietà Contadina**, ai sensi del D.L. 194/2009 convertito in L. 25/2010 e ss.mm.ii.;
- (3) Esenzione dal bollo quando il CDU è richiesto per essere allegato ad atto inerente la formazione o l'arrotondamento di **imprese agricole diretto-coltivatrici** (art.21 Allegato B del D.P.R. n° 642 del 26.10.1972);
- (4) Esenzione dal bollo (art.16 Allegato B del D.P.R. n° 642 del 26.10.1972) e dai diritti di segreteria (L.604 del 08.06.1962 e ss.mm.ii.), quando il CDU è richiesto da **soggetto pubblico**.

**Mod. di**

**AUTOCERTIFICAZIONE**

**EDITABILE**

**( D.P.R. 28.12.2000 n. 445 )**

L'anno..... il giorno..... del mese di..... ..l. sottoscritt...  
..... nat... a ..... il..... e residente in  
..... Via..... n....., consapevole, secondo quanto prescritto dall'art.  
76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni  
mendaci ed avendo acquisite le informazioni prescritte dall'art. 10 della legge 31.12.1996 n. 675 per cui i  
dati sotto indicati vengono conferiti e trattati nel rispetto di detta norma, ai sensi e per gli effetti di cui agli  
artt. 47 e seguenti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 rende la presente

**DICHIARA**

Di avere diritto all'esenzione del bollo per il rilascio di certificazione di destinazione urbanistica per le  
seguenti motivazioni: (*barrare l'opzione ricorrente*)

- Esenzione dal bollo ai sensi dell'art.5 Allegato B del D.P.R. n° 642 del 26.10.1972, quando il CDU è richiesto per essere allegato a **denuncia di successione** (Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 25E/2010);
- Esenzione dal bollo quando il CDU è richiesto per essere allegato ad atto inerente l'applicazione delle leggi riguardanti la formazione e l'arrotondamento della **Piccola Proprietà Contadina**, ai sensi del D.L. 194/2009 convertito in L. 25/2010 e ss.mm.ii.;
- Esenzione dal bollo quando il CDU è richiesto per essere allegato ad atto inerente la formazione o l'arrotondamento di **imprese agricole diretto-coltivatrici** (art.21 Allegato B del D.P.R. n° 642 del 26.10.1972);
- Esenzione dal bollo (art.16 Allegato B del D.P.R. n° 642 del 26.10.1972) e dai diritti di segreteria (L.604 del 08.06.1962 e ss.mm.ii.), quando il CDU è richiesto da **sogetto pubblico**.

Firma del dichiarante

Si allega unitamente alla presente dichiarazione, copia della:

- carta identità n. \_\_\_\_\_ rilasciata dal Comune di \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_

- Patente di guida n. \_\_\_\_\_, rilasciata in data \_\_\_\_\_.