

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

Il certificato di destinazione urbanistica contiene tutte le prescrizioni urbanistiche relative ad un'area o un immobile (Piano Urbanistico Comunale – PUC, Piani attuativi in vigore, vincoli esistenti, ecc.).

È richiesto per stipulare contratti, atti di compravendita, atti di successione, oppure per conoscere la destinazione di una determinata area secondo lo strumento urbanistico del Comune.

Gli atti, sia in forma pubblica sia in forma privata, per trasferire, costituire o sciogliere la comunione di diritti reali sui terreni sono nulli e non possono essere stipulati e trascritti nei pubblici registri immobiliari, se non è allegato il certificato di destinazione urbanistica con le prescrizioni urbanistiche dell'area interessata. Queste disposizioni non si applicano quando i terreni sono pertinenze di edifici censiti nel nuovo Catasto edilizio urbano e la loro superficie complessiva è inferiore a 5.000 metri quadrati (art. 30, c. 2 del D.P.R. 380/2001).

DOVE SI PRESENTA:

Allo sportello telematico: <http://sportellotelematico.comune.selargius.ca.it/>

PAGAMENTI:

La richiesta e il certificato di destinazione urbanistica sono di norma soggetti all'imposta di bollo.

Se il certificato è richiesto ad "uso successione" non è soggetto all'imposta di bollo e sia la richiesta che il certificato potranno essere presentati in carta libera (attualmente il certificato non è più richiesto per le successioni, è necessario una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà).

In caso di altri tipi di esenzione sono imprescindibili l'espressa richiesta ed il riferimento di legge.

Per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica è comunque necessario pagare i diritti di segreteria, riportati sulla pagina:

<https://sportellotelematico.comune.selargius.ca.it/action%3Asitalia%3Apagare%3Bdiritti.segreteria.istruttoria>.

I diritti di segreteria, deliberati dalla Giunta Comunale con atto n. 146 del 0/08/2020, sono pari a:

- 40,00 euro per gruppi fino a 5 mappali/particelle nella stessa zona urbanistica;
- 40,00 euro per ogni gruppo di 5 mappali/particelle oltre i primi 5;
- 40,00 euro per ogni zona urbanistica certificata o per gruppi di mappali/particelle nelle unità di intervento nei PRU certificati oltre al primo.

Dal 01/07/2020 i pagamenti dovuti al Comune di Selargius non possono più essere eseguiti con bonifico bancario o bollettino di versamento sui conti correnti postali, ma solo utilizzando il sistema PagoPA, in attuazione dell'art. 5 del CAD (Codice dell'Amministrazione Digitale) e del D.L. 179/2012.

Maggiori informazioni su come effettuare un pagamento sono disponibili all'interno della pagina: <https://www.comune.selargius.ca.it/sitoistituzionale/aree-tematiche/pagopa.html>

Per generare il mandato di pagamento segui il seguente percorso, cliccando su:

pagoPA > Pagamento spontaneo > Diritti di segreteria - Urbanistica ed Edilizia > compila tutti i campi (nella descrizione inserire "Richiesta CDU") > Continua > Aggiungi al carrello > Puoi pagare direttamente oppure stampare l'avviso e pagare in differita, seguendo le indicazioni riportate nel sito internet.

ITER DEL PROCEDIMENTO:

Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato **entro trenta giorni** dalla presentazione della domanda come previsto dell'articolo 30, comma 3 del DPR 380/2001. Il certificato ha **validità per un anno** dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi, non ci siano modifiche degli strumenti urbanistici.

Per poter entrare nel portale è necessario avere un'utenza SPID o la Carta Nazionale dei Servizi che sono le uniche modalità di accesso sicuro ai portali della Pubblica Amministrazione.

Per firmare la richiesta è necessario avere una firma digitale o aver abilitato la Carta Nazionale dei Servizi come firma digitale.

La Carta Regionale dei Servizi di Regione Sardegna (detta tessera sanitaria) è una CNS.

Attiva la carta nelle sedi ASL o nelle farmacie (**chiedi espressamente l'attivazione della carta, con rilascio del PIN, sia come carta nazionale dei servizi sia come firma digitale**), presentando, oltre alla tessera sanitaria, un documento di riconoscimento valido e una e-mail di riferimento.

Le farmacie rilasciano, a pagamento, un lettore card a famiglia che consente l'inserimento sul personal computer e la lettura della CNS.

L'elenco degli sportelli sanitari che effettuano il servizio, si trova nella pagina: <https://tscns.regione.sardegna.it/it/sportelli-di-attivazione> all'interno della quale si può effettuare una ricerca per Comune.

È necessario quindi installare il software per la gestione della carta, scaricandolo dal sito della Regione Sardegna <https://tscns.regione.sardegna.it/> riportato nei moduli rilasciati dallo sportello sanitario, e seguire le istruzioni. All'interno del file di installazione CNS_OK.exe è contenuto anche il software di firma ArubaSign.

Prima di collegarti allo sportello telematico del Comune è necessario avere a disposizione due marche da bollo da 16,00 euro, una per l'istanza e l'altra per il certificato (se non in esenzione), e aver versato i diritti di segreteria (la ricevuta del versamento deve essere scaricata dal link <https://www.cittadinodigitale.it/apspagopa/Payment/VerificaPagamenti?ente=SELARGIUS> e convertita in formato pdf/a).

È importante avere una PEC (posta elettronica certificata), non necessariamente tua, per ricevere il certificato digitale.

Ora puoi collegarti al portale e compilare e inviare la tua istanza.

Inserisci la tessera sanitaria nel lettore e tieni a portata di mano il PIN.

Segui il seguente percorso, cliccando su:

<http://sportellotelematico.comune.selargius.ca.it/> > edilizia > Istanze edilizie > Chiedere il certificato di destinazione urbanistica (CDU) > Certificato di destinazione urbanistica (CDU) > La compilazione telematica è riservata agli utenti autenticati > Entra con SPID o CNS/CIE > digita il PIN della tessera sanitaria > Presentazione telematica > a questo punto compila la domanda > Salva

Al primo collegamento viene fatta una verifica dell'utente, ti verrà richiesta la tua mail a cui verrà inviato un codice numerico di verifica, superata questa verifica ti verrà chiesto il numero del tuo cellulare a cui ti verrà inviato un SMS con un secondo codice numerico di verifica. Questa verifica non ti verrà proposta in futuro.

Scarica la domanda cliccando sull'apposita icona (freccia verso il basso), firmala digitalmente e carica il file cliccando sull'apposita icona (freccia verso l'alto).

Compila allo stesso modo la "Dichiarazione di pagamento dell'imposta di bollo" e la "Dichiarazione di pagamento dell'imposta di bollo per il rilascio del certificato", scarica le dichiarazioni, firmale digitalmente e carica i file.

Carica la ricevuta del versamento dei diritti di segreteria, firmata digitalmente, e gli eventuali allegati riportati nella domanda.

Invia la richiesta.

NOTA BENE

- Su Internet esistono diversi programmi gratuiti e in linea che permettono di convertire il file pdf in formato pdf/a (digitare su Google "conversione pdf/a").
- Il certificato di destinazione urbanistica sarà inviato alla PEC riportata sulla domanda. Si consiglia di scaricare il CDU sul proprio computer, controllarlo, e inviarlo agli interessati inoltrando direttamente la PEC ricevuta dal Comune di Selargius.
- Utilizzare preferibilmente il browser Microsoft Edge per accedere allo sportello telematico.
- Per usufruire del bonus facciate e sapere se il terreno è assimilabile alle zone A e B, nella domanda selezionare "chiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica anche al fine di conoscere se l'ambito nel quale ricade l'immobile è riconducibile alla zona A o alla zona B di cui al Decreto Ministeriale 02/04/1968, n. 1444".