



## **CITTA' DI MODICA**

VI SETTORE URBANISTICA

Tel. 335-1324104

Tel. centralino 0932-759111

---

**OGGETTO: DIRETTIVE PER IL PROCEDIMENTO DI "RILASCIO DEI CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA".**

**ALLEGATO 1)**

ALLA DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE PROT. N. 47164 DEL 13.10.2015

## **DIRETTIVE GENERALI SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEI CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

---

## 1-PREMESSA

L'art. 30 del D.P.R. 380/2001, al comma 2 prevede, tra l'altro che:

*“ comma 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 ne' 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.**”*<sup>1</sup>

Lo stesso art. al comma 4 prevede che *“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.**”*

Al fine di fornire agli uffici e all'utenza un supporto conoscitivo utile per ridurre i tempi del procedimento ed evitare incertezze sugli adempimenti vengono di seguito definiti gli elementi essenziali riguardanti il procedimento di **“Rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del DPR 380/2001”**

## 2-SETTORE COMUNALE COMPETENTE

Il settore Comunale competente è il settore Urbanistica.

Il Certificato viene rilasciato dal responsabile del settore o da funzionario suo delegato, con i contenuti di cui al modello allegato 3 alla determina di adozione delle presenti direttive.

## 3-CONTENUTI DELLA DOMANDA

La domanda dovrà avere i seguenti contenuti:

A) Dati anagrafici, residenza e codice fiscale del richiedente, recapiti telefonici e di eventuale posta elettronica.

<sup>1</sup> (si riporta l'art. 30 del DPR 380/2001)

Art. 30 (L)  
*Lottizzazione abusiva  
(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 18; decreto-legge  
23 aprile 1985, n. 146, articoli 1, comma 3-bis, e 7-bis; decreto legislativo  
18 agosto 2000, n. 267, art. 107 e 109)*

1- omissis .....

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 ne' 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.****

B) Titolo in base al quale si avanza la richiesta cioè se in qualità di:

- Proprietario, comproprietario,
- tecnico incaricato (in tal caso occorre evidenziare sia lo studio richiedente, con relativo timbro dello studio, sia le generalità del richiedente "a nome" e "per conto di" per il quale il certificato di destinazione urbanistica viene richiesto;
- notaio rogante (in tal caso occorre evidenziare anche le generalità del richiedente "a nome" e "per conto di" per il quale il certificato di destinazione urbanistica viene richiesto);

C) Dati catastali dei terreni oggetto della richiesta;

D) Elenco degli allegati;

#### 4-ALLEGATI ALLA DOMANDA E DIRITTI

In relazione ai contenuti dell'art. 30 del DPR 380/2001, in particolare dei commi 2 e 4, la domanda dovrà avere i contenuti necessari alla individuazione delle aree interessate al fine di poter certificare quanto richiesto e cioè:

- a) **la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati,**
- b) **ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.**
- c) **ovvero l'inesistenza di questi**

Considerato che il comune di MODICA è dotato di strumento urbanistico generale vigente e di variante generale adottata gli elementi da certificare si riducono solo a quelli indicati nei precedenti punti a) e b) e cioè:

- a) **la destinazione urbanistica dei terreni secondo lo strumento urbanistico comunale vigente,**
- b) **ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.**

A tale scopo si ritiene sufficiente allegare alla richiesta i seguenti elaborati con l'esatta delimitazione delle aree interessate, a firma di tecnico abilitato:

- a) stralcio del PRG vigente
- b) stralcio del PRG adottato
- c) Estratto di mappa, contenente la dicitura "Il presente estratto di mappa è aggiornato alla data \_\_\_\_\_ e corrisponde allo stato di fatto relativamente ai mappali oggetto di richiesta"
- d) Visura catastale delle particelle di cui si richiede la certificazione, sottoscritto da tecnico abilitato
- e) Attestazione di versamento sul c/c p. 10622975 intestato alla "Tesoreria Comunale di Modica", per diritti di segreteria conformemente alle tariffe vigenti deliberate dalla G.M. con atto d'indirizzo n. 171 del 16 settembre 2015
- f) Dichiarazione del proprietario o del tecnico abilitato delegato, che le aree interessate non sono state percorse dal fuoco<sup>2</sup>

#### Certificati esenti da bollo:

Sono esenti da bollo:

---

<sup>2</sup> Solo nel caso di terreni a destinazione agricola

- a) C.D.U. richiesto da Enti Pubblici, ai sensi dell'art.16 della Tab. All. B del D.P.R. n. 642 del 26.10.1972
- b) C.D.U. da allegare alla denuncia di Successione da presentare al competente Ufficio del Registro
- c) C.D.U. rilasciati per l'applicazione delle leggi riguardanti la formazione e l'arrotondamento della Piccola Proprietà Contadina
- d) eventuale altra fattispecie espressamente prevista dalla legge.

Nei superiori casi la domanda dovrà riportare la seguente indicazione: · "Si richiede l'esenzione dal bollo, ai sensi della seguente norma : \_\_\_\_\_"

## 5 – CONTENUTI DEL CERTIFICATO

Il certificato dovrà avere almeno i seguenti contenuti:

- a. La destinazione urbanistica dei terreni secondo lo strumento urbanistico comunale vigente
- b. L'eventuale prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato e adottato, di strumenti attuativi
- c. Eventuali altre attestazioni richieste dall'interessato qualora riguardanti atti ricognitivi di documenti di competenza del Comune, quali ad esempio:  
attestazione che le aree interessate non sono state percorse dal fuoco, previa autocertificazione della ditta.<sup>3</sup>

Un modello di certificato costituisce l'allegato 3 (modello "B2") alla disposizione che definisce anche il presente allegato.

## 6-PROCEDIMENTO E TEMPI.

### a-Definizione sommaria delle fasi, dei nodi e dei tempi procedurali

L'atto amministrativo che conclude il procedimento è un atto cognitivo a firma del tecnico incaricato.

Il Procedimento relativo, viene definito come segue:

- N01-Nodo iniziale: avvio del procedimento = Data di presentazione della richiesta (1°g.)
  - Fase 01: Esame istruttorio (gg. 10°)
    - Attività dell'ufficio: esame della completezza documentale e redazione di eventuale richiesta di integrazione documentale.
- N02-Data della nota in uscita di richiesta integrazioni (11° g)
  - Fase 02: fase attesa delle integrazioni gg. x (non oltre 10gg dalla notifica)
    - Attività dell'ufficio: attesa delle integrazioni.
- N03-Data di presentazione delle integrazioni (11° + x)
  - Fase 03: fase di rilascio del certificato (GG. 10)
    - Attività dell'ufficio: verifica e preparazione del certificato come da modello allegato.
- N04-Data di rilascio del certificato e chiusura del procedimento. (21°+ x)

### b) Richieste d'urgenza:

I tempi sopra indicati vengono ridotti della metà previo pagamento dei corrispondenti diritti di cui alla relativa deliberazione della G.M. n. 171 del 16 settembre 2015;

---

<sup>3</sup> Solo nel caso di terreni a destinazione agricola

### c) Richiesta integrazioni:

- In fase istruttoria le integrazioni documentali potranno essere richieste una sola volta ed entro i termini previsti per la fase.
- Nella richiesta di integrazione documentale (fase 02) il tecnico istruttore darà alla ditta 10 gg di tempo per integrare la documentazione, trascorsi i quali la richiesta dovrà essere archiviata per carenza d'interesse.
- Nel caso in cui la documentazione dovesse permanere carente e l'ufficio fosse impossibilitato al rilascio dopo gg. 30 dalla data di richiesta integrazioni il procedimento viene chiuso senza il rilascio del certificato per carenza documentale e/o mancanza dei versamenti richiesti.

### 7-AVVERTENZE.

- ai sensi dell'art.15 della Legge 12/11/2011, n.183, il certificato di destinazione urbanistica non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione e/o ai privati gestori di pubblici servizi;
- l'eventuale richiesta di vincoli extra PRG dovrà essere, in via prioritaria, inoltrata agli Enti gestori del vincolo ( Soprintendenza, Ispettorato Forestale, etc.) ;
- nel caso in cui si voglia richiedere la certificazione al Comune, la stessa dovrà essere integrata con i diritti d'istruttoria relativi al rilascio dei certificati pari a € 40,00 (quaranta/00) se richiesta semplice, € 70,00 ( settanta/00) se richiesta con urgenza.

V° l'Assessore competente  
arch. Giorgio Belluardo

Il Responsabile del Settore  
arch. Salvatore Monaco

*Direttiva e modulistica elaborati col supporto tecnico dell'ing. Francesco Poidomani, nell'ambito dell'incarico di cui alla determinazione n. 3249 del 11/11/2014.*