



COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO

Città Metropolitana di Firenze

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO
Ufficio Urbanistica e Lavori Pubblici



Prot. *segnatura.xml* cl.06-03 Fasc. 2026/18

Rif. Prot. n. 6193 del 28.07.2026

(Diritti di segreteria € 60,00 – versati il 22/07/2026)

Bollo

Imposta di bollo ai sensi dell'art. 3 DM 10/11/2011
assolta tramite apposizione e annullamento della marca
da bollo da € 16,00 sulla Dichiarazione allegata alla
richiesta di CDU Prot. 6193 del 28/07/2026 per la
Richiesta e il Rilascio del CDU avente rispettivamente i
seguenti Identificativi:
nr. 01251360816052 data 23/07/2026
nr. 01251360816041 data 23/07/2026

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

La Responsabile del Servizio Assetto del Territorio

VISTA l'istanza presentata dall' Avv. Realdo Colombo nato a Firenze (FI) il 22/11/1969 con domicilio in Firenze (FI) Lungarno Amerigo Vespucci n. 8 (C.F. CLMRLD69S22D612V) in qualità di professionista delegato nella proc. esecutiva RE n. 325/2022 Tribunale di Firenze, assunta al Prot. Illo del Comune al n. 6193 del 28/07/2026 relativa alla richiesta di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica per uso **“AVVISO DI VENDITA E SUCCESSIVE FORMALITA’ ”** dei seguenti immobili distinti al Catasto Terreni del Comune di Palazzuolo sul Senio (FI) con i seguenti dati:

Catasto Terreni-(CT) - G270

Foglio di Mappa n. 4; Particelle n.ri 43, 44, 47, 48, 49, 50, 65, 92, 95, 96, 115, 119, 123, 125, 137, 139, 141, 53, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 77, 103, 126, 128 e 130;

VISTO il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 28 della LRT n. 5/1995 approvato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 28.01.2005;

RICHIAMATO l'art. 208, comma 2, della LRT n. 1/2005;

VISTO l'art. 28, commi 3 e 4 della LRT n. 5/1995 che recita:” (...)

3. Il regolamento urbanistico è valido a tempo indeterminato, salvo quanto previsto al quarto comma.

4. Le previsioni del regolamento urbanistico di cui al secondo comma, lettere c), d) ed f) decadono dopo cinque anni dall'approvazione del regolamento, se non siano stati approvati i piani attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture. (...);

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 55, commi 5 e 6, LRT n. 1/2005) il Regolamento Urbanistico ha perso efficacia in data 28/01/2010 per quanto riguarda:

- le previsioni di cui al comma 4;
- i vincoli preordinati all'espropriazione;
- i piani attuativi di iniziativa privata per i quali entro 5 anni non sia stata stipulata la relativa convenzione o i proponenti non abbiano formato un atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune;

DATO ATTO:

- **che** il Regolamento Urbanistico ha perso efficacia in data 28/01/2010 (art. 55, commi 5 e 6, L.R.T. n. 1/2005);
- **che** entro il termine del 27/11/2017 (tre anni dall'entrata in vigore della L.R.T. n. 65/2014 e ss.mm. ii) il Comune di Palazzuolo sul Senio non ha adottato il nuovo Piano Operativo (art. 95 L.R.T. n. 65/2014), né ha adottato le varianti di cui all'art. 222, comma 2bis, o le varianti semplificate artt. 29, 30, 31-comma 3 – e 35 della L.R.T. n. 65/2014;

Piazza Ettore Alpi n. 1 – 50035 Palazzuolo sul Senio (FI) - C.F./PI IVA 01161500481

Tel. 055.8046008-055.8046154 – Fax 055.8046461

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Ufficio Urbanistica e Lavori Pubblici

MAIL: tecnico@comune.palazzuolo-sul-senio.fi.it PEC: comune.palazzuolo-sul-senio@postacert.toscana.it

www.comune.palazzuolo-sul-senio.fi.it





COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO

Città Metropolitana di Firenze

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO
Ufficio Urbanistica e Lavori Pubblici



- *che l'Unione Montana dei Comuni del Mugello ha avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale con Delibera di Giunta n. 139 in data 28/12/2017, che deve essere concluso entro il 28/12/2020;*
- *che il Comune di Palazzuolo Sul Senio (FI) ha adottato, ai sensi degli artt. 18,19 e 20 comma 7 della L.R.T. 65/2014 il Piano Strutturale Intercomunale del Mugello (PSI Mugello) con Deliberazione Consiglio Comunale n. 7 del 23/03/2019;*
- *che l'avviso di adozione del Piano Strutturale Intercomunale del Mugello (PSI Mugello) è stato pubblicato sul BURT n. 16 – parte II – del 17/04/2019;7099*
- *che dalla suddetta data di pubblicazione dell'avviso di adozione (17/04/2019) decorrevano i 60 giorni per la presentazione delle osservazioni;*
- *che in merito all'area oggetto di richiesta di CDU, entro i suddetti termini di scadenza (16/06/2019), non è stata presentata alcuna osservazione;*
- *che con la Deliberazione di Giunta UCM n. 62 del 21/09/2020 è stato approvato il progetto di piano;*
- *che con la Deliberazione di Giunta UCM n. 75 del 30/10/2020 è stata riapprovato lo schema di PSIM – 1° stralcio e dati gli indirizzi per l'adozione del 2° stralcio;*
- *che con la Deliberazione del Consiglio Comunale di Palazzuolo Sul Senio n.29 del 30/11/2020 pubblicata all'Albo Pretorio comunale on-line dal 10/12/2020 al 25/12/2020 nr. 812, esecutiva in data 21/12/2020, è stato approvato il 1° stralcio del Piano Strutturale Intercomunale del Mugello (PSIM) corredato dagli elaborati tecnici riportati nella Deliberazione, redatto ai sensi dell'art. 23, comma 9, della Legge Regionale n° 65/2014.*
- *che con la Deliberazione del Consiglio Comunale di Palazzuolo Sul Senio n. 51/CC del 27/12/2021 si è disposta la Ratifica dell'esito chiusura della Conferenza Paesaggistica in attesa della Ratifica finale nei rispettivi Consigli Comunali e di pubblicazione sul BURT per la sua efficacia;*
- *che con la Deliberazione di Giunta UCM n. 11 del 18/02/2022 si è approvata la correzione degli errori materiali e dei refusi presenti nel Piano Strutturale Intercomunale del Mugello (1° stralcio) approvato e conformato, relativamente al territorio dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello, composto dai Comuni di Barberino di Mugello, Borgo San Lorenzo, Dicomano, Firenzuola, Marradi, Palazzuolo sul Senio, Scarperia e San Piero a Vicchio, relativa all'approvazione ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014, procedendo alla trasmissione ai comuni soggetti del piano per la loro approvazione tramite i rispettivi consigli comunali;*
- *che con la Deliberazione del Consiglio Comunale di Palazzuolo Sul Senio n. 6 del 28/02/2022 sono state approvate, ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014, le correzioni degli errori materiali e dei refusi presenti nel Piano Strutturale Intercomunale del Mugello (1° stralcio) approvato e conformato;*
- *che il PSIM-1° STRALCIO è stato oggetto degli atti deliberativi di ratifica correzioni materiali 1°Stralcio da parte dei consigli comunali quali soggetti del piano e diventerà efficace con la successiva pubblicazione sul BURT del PSIM 1° Stralcio sia di ratifica della conferenza paesaggistica e sia dell'art. 21;*
- *che il Piano Strutturale Intercomunale del Mugello PSIM – 1° stralcio, è divenuto efficace dal 06/04/2022, ai sensi dell'art. 23, comma 10 della L.R. 65/2014, con la pubblicazione da parte dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello (Firenze) dell'avviso di "Approvazione Piano Strutturale Intercomunale del Mugello – 1° stralcio e ratifica verbale di conferenza paesaggistica" sul BURT n. 14 del 06/04/2022 - Parte Seconda;*

RICHIAMATO l'art. 77 "Disciplina transitoria e salvaguardie straordinarie" della DISCIPLINA DEL TERRITORIO (DIS01) del Piano Strutturale Intercomunale adottato.

SOTTOLINEATO che trovano applicazione le disposizioni transitorie dell'art. 228, comma 3, della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

VISTO l'art. 107 del D. Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.

VISTO il Decreto sindacale n. 1 del 12/01/2026 con il quale si è provveduto alla nomina dell'Arch. Mambelli Daniela quale Responsabile del Servizio Assetto del Territorio del Comune di Palazzuolo Sul Senio ai sensi dell'art. 110 1° comma del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e ss.mm. ii.;

VISTI gli atti e le verifiche d'ufficio;

Piazza Ettore Alpi n. 1 – 50035 Palazzuolo sul Senio (FI) - C.F./PI IVA 01161500481

Tel. 055.8046008-055.8046154 – Fax 055.8046461

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Ufficio Urbanistica e Lavori Pubblici

MAIL: tecnico@comune.palazzuolo-sul-senio.fi.it PEC: comune.palazzuolo-sul-senio@postacert.toscana.it

www.comune.palazzuolo-sul-senio.fi.it





COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO

Città Metropolitana di Firenze

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO
Ufficio Urbanistica e Lavori Pubblici



CERTIFICA

che i seguenti immobili distinti al Catasto Terreni del Comune di Palazzuolo sul Senio (FI) con i seguenti dati:

Catasto Terreni-(CT) - G270

Foglio di Mappa n. 4; Particelle n.ri 43, 44, 47, 48, 49, 50, 65, 92, 95, 96, 115, 119, 123, 125, 137, 139, 141, 53, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 77, 103, 126, 128 e 130;

- 1) Sono inserite nel PRG Comunale - Regolamento Urbanistico – NTA approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 17/11/2003 **che ha perso efficacia in data 28/01/2010** e ricadono nel territorio avente la seguente destinazione urbanistica:

ZONE OMOGENEE (D.M. 2.4.1968 n. 1.444):

- ***ZONE OMOGENEE E – Produttive agricole – Territorio aperto – Art. 17***

- **Catasto Terreni-(CT) - G270**

- Foglio di Mappa n. 4; Particelle n.ri 43, 44, 47, 48, 49, 50, 65, 92, 95, 96, 115, 119, 123, 125, 137, 139, 141, 53, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 77, 103, 126, 128 e 130;

- ***AREE SENSIBILI GIA' VULNERATE DA FENOMENI DI ESONDAZIONE E SOGGETTE A RISCHIO IDRAULICO (P.S. N.A. art. 10)***

- **Catasto Terreni (CT) - G270**

- Foglio di Mappa n. 4; Particelle n.ri 43 (parte) e 44 (parte);

- ***AREE E MANUFATTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO – SITI E MANUFATTI DI RILEVANZA AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE (P.S. N.A. artt. 17 e 18)***

- **Catasto Terreni-(CT) - G270**

- Foglio di Mappa n. 4; Particelle n.ri 43 (parte), 44 (parte), 92, 95 (parte), 103 (parte), 119, 123, 125, 137, 139 e 141 (parte);

- ***AREE BOSCHIVE E FORESTALI (P.S. N.A. art. 20)***

- **Catasto Terreni (CT) - G270**

- Foglio di Mappa n. 4; Particelle n.ri 43 (parte), 47 (parte), 48 (parte), 49, 50 (parte), 65, 92, 95 (parte), 96 (parte), 115 (parte), 53 (parte), 66 (parte), 67 (parte), 68, 69 (parte), 70 (parte), 71 (parte), 72 (parte), 73 (parte), 74 (parte), 77 (parte), 103 (parte), 126 (parte), 128 (parte) e 130 (parte);





COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO

Città Metropolitana di Firenze

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO
Ufficio Urbanistica e Lavori Pubblici



- **Aree non sottoposte a vincolo idrogeologico**

- **Catasto Terreni-(CT) - G270**
- Foglio di Mappa n. 4; Particella **44 (parte)**;

2) Sono inserite nel Piano Strutturale Intercomunale del Mugello (PSI Mugello) 1° stralcio divenuto efficace dal 06/04/2022, ai sensi dell'art. 23, comma 10 della L.R. 65/2014, con la pubblicazione da parte dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello (Firenze) dell'avviso di "Approvazione Piano Strutturale Intercomunale del Mugello – 1° stralcio e ratifica verbale di conferenza paesaggistica" sul BURT n. 14 del 06/04/2022 - Parte Seconda;

ELEMENTI DEL TERRITORIO URBANIZZATO E DEL TERRITORIO RURALE:

- **Territorio Rurale (Art. 4 c.5 LRT 65/2014 "non costituiscono territorio urbanizzato" - PSI Mugello - 5_Relazioni e disciplina – Elaborato "DIS01" Disciplina del territorio - Art. 19) le particelle**

- **Catasto Terreni-(CT) - G270**
- Foglio di Mappa n. 4; Particelle n.ri 43, 44, 47, 48, 49, 50, 65, 92, 95, 96, 115, 119, 123, 125, 137, 139, 141, 53, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 77, 103, 126, 128 e 130;

- **Reticolo idrografico secondario e canalette irrigue**

- **Catasto Terreni-(CT) - G270**
- Foglio di Mappa n. 4; Particelle n.ri **44 (parte), 92 (parte) e 125 (parte)**;

Si rilascia il Certificato di Destinazione Urbanistica per uso

"AVVISO DI VENDITA E SUCCESSIVE FORMALITA' "

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, come disposto dall'art. 40 del DPR 28.12.2000 n. 445 e ss.mm.ii.

PRESCRIZIONI:

Il presente certificato viene rilasciato ai soli effetti della disciplina urbanistica salvi pregiudicati eventuali ulteriori vincoli e/o norme derivanti da altre fonti normative sovraordinate gravanti sull'area;

Per quanto concerne il vincolo di destinazione sulle aree protette da incendi, ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 353 del 21/11/2000 ss.mm. ii, recante "Legge Quadro in Materia di Incendi Boschivi", si precisa che le aree in oggetto, alla data odierna di verifica sul portale del Sistema Informativo Agricolo Nazionale SIAN e Sistema Informativo della Montagna SIN, **non ricadono tra quelle i cui soprassuoli sono stati percorsi dal fuoco negli ultimi quindici anni.**



**La Responsabile del Servizio
Assetto del Territorio**

F.to Arch. Mambelli Daniela

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Piazza Ettore Alpi n. 1 – 50035 Palazzuolo sul Senio (FI) - C.F./PI IVA 01161500481

Tel. 055.8046008-055.8046154 – Fax 055.8046461

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Ufficio Urbanistica e Lavori Pubblici

MAIL: tecnico@comune.palazzuolo-sul-senio.fi.it PEC: comune.palazzuolo-sul-senio@postacert.toscana.it

www.comune.palazzuolo-sul-senio.fi.it

