COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO
Città Metropolitana di Firenze

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO
Ufficio Urbanistica e Lavori Pubblici

I Borghi più belli d'Italia

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.llo 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- ***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 UMCM n. 62 del 21/09/2020 è stato approvato il progetto di piano;*
- ***che*** *con la Deliberazione di Giunta UMCM 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 UMCM 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 e 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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);**

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- ***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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009