

| REV. | DATA       | DIS. | VER. | APP. | MODIFICHE E COMMENTI |
|------|------------|------|------|------|----------------------|
| A    | 19/06/2026 | 01   | 01   | 01   | Prima emissione      |
|      |            |      |      |      |                      |
|      |            |      |      |      |                      |
|      |            |      |      |      |                      |
|      |            |      |      |      |                      |
|      |            |      |      |      |                      |
|      |            |      |      |      |                      |
|      |            |      |      |      |                      |
|      |            |      |      |      |                      |

# COMUNE DI REGGELLO (FI)

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

AI SENSI DELL'ART. 107 DELLA L.R. 65/2014

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE  
NUOVO EDIFICIO A DESTINAZIONE  
PRODUTTIVA E UFFICI



### UTILIZZATORE



LCI ITALY S.R.L.

Via Etruria 1, 50026 San Casciano in Val di Pesa (FI)  
Tel. +39 055 8293411

### COMMITTENTE - DEVELOPMENT MANAGER



Confluence s.r.l.

Via G.B. Pergolesi 27, 20124 Milano (MI)  
Tel. +39 02 25 39 9820 [www.confluencesrl.eu](http://www.confluencesrl.eu)

### PROGETTAZIONE STRUTTURALE



Ing. Pierini Christian

Via St. Marecchia 10/C, 47826 Verucchio (RN)  
Tel. +39 0541 734573 [dcingegneria.com](http://dcingegneria.com)

### PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA



MVL Progetti

Via V. Emanuele II, 180, 50134 Firenze (FI)  
Tel. +39 0556266267 [www.mvlprogetti.com](http://www.mvlprogetti.com)

### PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI



STIA Palma & Pernechele

Via G.Bonomelli 3, 28100 Novara (NO)  
Tel. +39 0321 62 46 41

Titolo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data 22/06/2026

Formato foglio A4

Scala

| Commessa | Fase | Redatto | Lotto | Tipo | Asset / Zona | Numero | Rev. |
|----------|------|---------|-------|------|--------------|--------|------|
| 18034    | PD   | MVL     | 211   | RP   | WH           | 011    | A    |

Questo documento è di proprietà di Confluence srl. Non può essere utilizzato o riprodotto senza autorizzazione scritta da parte di Confluence srl

# **Piano Urbanistico Attuativo**

di iniziativa privata, ai sensi dell'art.107 della L.R. 65/2014

Comune di Reggello

Provincia di Firenze

## **Norma Tecniche di Attuazione**

Progetto per la realizzazione di un nuovo edificio  
a destinazione produttiva e uffici

Giugno 2026

## Norme Tecniche di Attuazione

Piano Attuativo di iniziativa privata relativo all'Area di Trasformazione "AT8 – Ruota al Mandò"

Le seguenti Norme Tecniche di Attuazione recepiscono i parametri prescrittivi stabiliti dalla Scheda Norma AT8 del POC e dell'art. 42.1.3 delle NTA comunali

### Art. 1 – Oggetto, ambito di applicazione e vigore

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) disciplinano l'esecuzione del Piano Attuativo di iniziativa privata ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, relativo all'Area di Trasformazione denominata **"AT8 Loc. Ruota al Mandò – Via Sant'Anna di Stazzema"** del vigente Piano Operativo del Comune di Reggello.
2. Gli interventi edilizi e le opere di urbanizzazione all'interno del perimetro dovranno essere eseguiti in conformità alle presenti norme e agli elaborati grafici di progetto.

### Art. 2 – Destinazioni d'uso ammesse

1. In conformità con gli indirizzi della pianificazione comunale, l'intervento è finalizzato al completamento del tessuto produttivo esistente in località Ruota al Mandò.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle **Produttive – Commerciali**.

### Art. 3 – Parametri urbanistici ed edilizi prescrittivi

L'edificazione nel comparto è subordinata al rispetto rigoroso dei seguenti parametri massimi stabiliti dalla scheda norma comunale:

- **Superficie Territoriale (ST):** 64.950 mq
- **Superficie Edificabile massima (SE):** 18.000 mq
- **Superficie coperta massim (SC):** *18.000 mq*
- **Altezza del Fronte massima (HF):** *10,50 m.*

### Art. 4 – Cessioni e Opere Pubbliche di progetto

1. Il Piano Attuativo prevede la monetizzazione (come meglio definito nell'elaborato 3.4) delle seguenti aree e opere pubbliche minime, le cui posizioni sono indicate nella pianificazione generale:
- **PP2 – Parcheggio Pubblico di Progetto:** superficie minima pari a 4.000 mq.
  - **F2.2 – Verde Pubblico di Progetto:** superficie minima pari a 2.000 mq.

#### **Art. 5 – Modalità di attuazione e Convenzione**

1. L'attuazione delle previsioni del presente Piano avviene mediante un unico titolo abilitativo subordinato alla stipula e alla trascrizione di una **Convenzione Urbanistica** con il Comune di Reggello.

#### **Art. 6 – Prescrizioni ambientali e paesaggistiche**

1. Dovranno essere garantite le misure di mitigazione e compensazione ambientale individuate all'interno degli studi geologici, idraulici allegati al piano, con particolare attenzione alla gestione delle acque meteoriche e al rispetto dell'indice di mantenimento delle superfici permeabili, nominato all'art. 65.2 delle NTA del POC.