

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



COMMITTENTE



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

DEVELOPMENT MANAGER



Confluence s.r.l.
Via G.B. Pergolesi 27, 20124 Milano (MI)
Tel. +39 02 25 39 9820 www.confluencesrl.eu

PROGETTAZIONE STRUTTURALE



Ing. Pierini Christian
Via St. Marecchia 10/C, 47826 Verucchio (RN)
Tel. +39 0541 734573 dcingegneria.com

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA



MVL Progetti
Via V. Emanuele II, 180, 50134 Firenze (FI)
Tel. +39 0556266267 www.mvlprogetti.com

PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI



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

Studio Elica

Via Cremani, 13, 50125 Firenze (FI)
Tel. +39 0552023317 www.studioelica.com

Titolo
RELAZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI
RETI ESTERNE METEORICHE, REFLUE E DI ADDUZIONE

Data 22/06/2026
Formato foglio A4
Scala -

Commessa	Fase	Redatto	Lotto	Tipo	Asset / Zona	Numero	Rev.
18034	PD	MVL	204	RP	WH	023	A

SOMMARIO

1.	INTRODUZIONE	3
2.	RETE DI ADDUZIONE ACQUA POTABILE	3
3.	DESCRIZIONE DELLA RETE DI SCARICO ACQUE REFLUE DOMESTICHE E DEI SISTEMI DI TRATTAMENTO	4
4.	RETE DI SCARICO ACQUE METEORICHE	5

1. INTRODUZIONE

La presente relazione è relativa alle reti di adduzione idrica sanitaria e di scarico delle acque reflue domestiche e meteoriche inerenti al progetto del Piano Attuativo di iniziativa privata relativo alla Scheda norma AT8 in Località Ruota al mandò in Via Sant'Anna di Stazzema, Comune di Reggello, per il completamento del tessuto produttivo all'interno del territorio urbanizzato.

Il piano attuativo prevede la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione produttiva e uffici oltre alle sistemazioni esterne private dedicate all'accessibilità e alla fruibilità dell'area.

La presente relazione descrive le opere relative alle reti idriche e fognarie a servizio del nuovo edificio. In particolare, sono illustrati il sistema di adduzione dell'acqua potabile destinato alle utenze idrico-sanitarie degli uffici e dei locali a destinazione produttiva, la rete di raccolta e smaltimento delle acque reflue domestiche provenienti dalle medesime utenze e la rete di drenaggio delle acque meteoriche a servizio delle coperture, della viabilità interna e delle aree a parcheggio.

Il nuovo edificio e l'attività produttiva che si svolgerà al suo interno non necessitano di una rete di scarico di acque industriali.

In caso di produzione di eventuali acque derivanti dall'attività produttiva, ne è prevista la raccolta e lo smaltimento tramite servizio autorizzato, nel pieno rispetto della normativa vigente.

2. RETE DI ADDUZIONE ACQUA POTABILE

A servizio del nuovo comparto sarà realizzata una nuova rete idrica potabile derivata da contatori pubblici posizionati sul lato Ovest dell'area di intervento. La posizione dell'area contatori è stata individuata sulla base delle indicazioni ricevute nella risposta di Publiacqua S.p.A. a seguito della Richiesta di attestazione sottoservizi per la realizzazione dell'intervento A/2025/41367. Si riportano di seguito le indicazioni fornite: *"In virtù della futura realizzazione dell'opera di collettamento reflui verso il nuovo IDL Torricella, considerato che il suddetto intervento prevederà la posa di una nuova infrastruttura idrica, si rende noto che sia la rete attualmente in esercizio sia quella da realizzare, nel tratto prospiciente l'area di intervento, sono idonee a servire il carico delle nuove utenze. Pertanto, la fornitura idrica all'edificio sarà concessa posizionando i misuratori di utenza (contatori), al confine tra la proprietà pubblica e quella privata, sul margine ovest dell'intervento, in apposita cassetta a muro ispezionabile dalla pubblica via prevedendo l'installazione e la contrattualizzazione di un misuratore per ogni unità immobiliare"*

La rete interna sarà realizzata interrata con tubazioni in PEAD dal contatore andrà a servire le utenze idrico sanitarie del nuovo edificio. Nella planimetria RETI IDRICHE E DI SCARICO è indicata lo schema della nuova rete interna.

3. DESCRIZIONE DELLA RETE DI SCARICO ACQUE REFLUE DOMESTICHE E DEI SISTEMI DI TRATTAMENTO

Il nuovo edificio sarà dotato di una rete di scarico delle acque reflue domestiche, che convoglierà gli scarichi dei servizi sanitari degli uffici e dei locali destinati ad attività produttiva (servizi sanitari per gli addetti).

Il calcolo degli abitanti equivalenti è stato effettuato considerando 1 abitante equivalente ogni 5 addetti e, stimando, in modo cautelativo, un totale di 250 addetti (tra uffici e porzione produttiva), il totale degli AE risulta pari a 50.

La rete di scarico sarà costituita da un sistema di scarico delle acque nere proveniente dai WC e da un sistema di scarico delle acque saponose provenienti dai lavandini, docce etc. Entrambe le reti di scarico saranno inviate ad un sistema di trattamento primario (fosse bicamerali per le acque nere, pozzetti degrassatori per le acque saponose) e dopo riunificate ed inviate al sistema di depurazione. La nuova rete sarà inviata al depuratore intercomunale attualmente in fase di costruzione secondo le indicazioni ricevute nella risposta di Publiacqua S.p.A. a seguito della Richiesta di attestazione sottoservizi per la realizzazione dell'intervento A/2025/41367: *"In virtù della futura realizzazione dell'opera di collettamento reflui verso il nuovo IDL Torricella, considerato che il suddetto prevederà la posa di una nuova infrastruttura fognaria, si rende noto che la futura rete nel tratto prospiciente l'area di intervento, è idonea a servire il carico delle nuove utenze. Il punto di consegna dei reflui dovrà essere collocato al confine tra la proprietà pubblica e quella privata, sul margine ovest dell'intervento. Si rende noto che, la fine lavori delle opere di competenza del Gestore, potrebbe non essere compatibile con la fine lavori dell'intervento in oggetto, pertanto, si prescrive la realizzazione di un opportuno depuratore privato che dovrà essere formalmente autorizzato dagli enti competenti sul territorio".*

Poiché, come indicato nella risposta di Publiacqua S.p.a, il nuovo depuratore è in fase di realizzazione, sarà previsto, nelle more della realizzazione del nuovo depuratore, la realizzazione di un sistema di trattamento appropriato ai sensi del Regolamento 8 settembre 2008, n. 46/R e s.m.i. "Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (in attuazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", parte III)" con la realizzazione di un depuratore provvisorio.

Il nuovo depuratore (rispondente alla Tabella 2, dell'allegato III, del sopra citato regolamento per scarico in corso d'acqua superficiale) sarà realizzato con un sistema di trattamento secondario a valle dei trattamenti primari sopra indicati (fosse biologiche e degrassatori) costituito da un filtro percolatore. Il filtro percolatore sarà posizionato in adiacenza alla viabilità interna, sul lato sud-Ovest del fabbricato. Dal depuratore sarà realizzata una tubazione di scarico fino al fosso Borraccino, che risulta classificato come acque superficiali ai sensi del R.D. 523 del 1904 secondo quanto disposto dalla Legge regionale 79/2012, con la quale è indicato il reticolo idrografico e di gestione, di competenza regionale.

Il sistema di trattamento provvisorio sarà oggetto di richiesta di Autorizzazione allo Scarico di acque reflue domestiche in acque superficiali presso il Comune di Reggello.

Lungo la tubazione per convogliare lo scarico del depuratore nel fosso Borraccino, verrà predisposto idoneo pozzetto per il futuro collegamento all'impianto di depurazione intercomunale Torricella in fase di costruzione.

4. RETE DI SCARICO ACQUE METEORICHE

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, di raccolta delle acque delle coperture, della viabilità interna e dei parcheggi di pertinenza. Le reti a servizio dei parcheggi saranno dotate di pozzetto disoleatore, come richiesto dal regolamento edilizio del Comune di Reggello.

L'attività non effettua attività all'aperto che possano generare acque meteoriche contaminate e pertanto non ha necessità di realizzare una rete esterna per la raccolta di tali acque, né di autorizzarne lo scarico.

La rete di raccolta delle acque meteoriche avrà scarico in corpo idrico superficiale, come indicazioni ricevute nella risposta di Publiacqua S.p.A. a seguito della Richiesta di attestazione sottoservizi per la realizzazione dell'intervento A/2025/41367. Il recapito avverrà all'interno del fosso Borraccino. Essendo il fosso Borraccino classificato come acque superficiali ai sensi del R.D. 523 del 1904 secondo quanto disposto dalla Legge regionale 79/2012, per la realizzazione dell'opera di scarico verrà effettuata richiesta di Concessione Idraulica e autorizzazione idraulica agli uffici competenti della Regione Toscana.