



**COMUNE DI REGGELLO**  
Provincia di Firenze

**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE**

**2<sup>a</sup> VARIANTE ANTICIPATRICE DEL  
3<sup>o</sup> REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE**

**Casa Famiglia "Podere Pilano" – Fraz. Cascia Loc. Pilano**  
Interessante la Tavola di Zonizzazione n. 1.6 del Reg. Urb. vigente  
scala 1:10.000

**Relazione Generale**

**COMUNE DI REGGELLO**  
Provincia di Firenze

## **PIANO REGOLATORE GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE**

**2ª VARIANTE ANTICIPATRICE DEL 3° REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE**

**Casa Famiglia “Podere Pilano” – Fraz. Cascia Loc. Pilano**

### **RELAZIONE GENERALE**

**Ufficio Tecnico Comunale - Settore Urbanistica**

## RELAZIONE GENERALE

L'Amministrazione Comunale di Reggello attualmente dispone dei seguenti strumenti urbanistici:

- **Piano Strutturale** redatto ai sensi della Legge Regionale n. 5 del 16 gennaio 1995 e successive modificazioni ed integrazioni; approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 80 del 30 giugno 1997 e con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 269 del 23 settembre 1997;
- **1° Regolamento Urbanistico** approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 7 maggio 1998, successiva 1° Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 27 giugno 2000 e successiva 2° Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 30 novembre 2006, pubblicata sul B.U.R.T. n. 1 del 3 gennaio 2007 e quindi in vigore dal 3 gennaio 2007, con scadenza dei cinque anni di validità delle previsioni dei vincoli preordinati all'esproprio e dei piani attuativi alla data del **03.01.2012**.

Questa 2° Variante puntuale, anticipatrice del 3° R.U.C., confermando le previsioni a suo tempo condivise nella redazione del Regolamento Urbanistico, consentirà alla struttura della Casa Famiglia "Podere Pilano" di concludere il progetto di miglioramento delle dotazioni per l'ospitalità svolta, oltre alle specifiche attività di Protezione Civile.

La succitata Variante puntuale anticipa la redazione del 3° Regolamento Urbanistico Comunale e interessa la zona "F2" prevista in frazione Cascia Loc. Pilano, su cui insistono gli immobili della Casa Famiglia - "Podere Pilano", che attualmente si trova nella necessità di riconfermare le previsioni del Regolamento Urbanistico (ormai decadute), per poter dar compimento all'iter di approvazione ormai in fase conclusiva, del progetto unitario di riqualificazione degli immobili insistenti nella sopraccitata area "F2":

## PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CASA FAMIGLIA- "PODERE PILANO"

### IDENTIFICATIVI CATASTALI:

L'area d'intervento è identificabile al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Reggello, come di seguito riportato:

TERRENI - foglio 88, particelle: 41 - 42 - 43 - 45; foglio 89, particelle: 3 - 5; per una superficie complessiva di mq. 49.270,00.

FABBRICATI - foglio 88 particelle 378 - 379; per una superficie coperta di mq. 256,08.

### DESCRIZIONE SINTETICA DEI LUOGHI:

La "CASA FAMIGLIA - PODERE PILANO", è una realtà del territorio comunale di Reggello da oltre venti anni e si occupa principalmente di accoglienza e recupero di minori disagiati, operativa inoltre per l'attività di volontariato in materia di protezione civile.

Le molteplici attività di protezione civile, hanno negli anni specializzato la struttura ed i volontari in diverse attività tra cui: il soccorso in montagna come "Guide del Soccorso Alpino Italiano"; l'organizzazione di soccorsi umanitari per le popolazioni e soprattutto gli orfanotrofi nei paesi dell'Est europeo; l'attività di avvistamento e repressione degli incendi boschivi.

Per quest'ultima attività la specializzazione e le dotazioni acquisite sono di livelli eccellenti, in quanto sono a disposizione della struttura un elicottero ed un eliporto, che vengono messi a disposizione, soprattutto per il controllo e per l'avvistamento, in tutta la regione Toscana.

### OBIETTIVI STRATEGICI:

Gli obiettivi strategici che si pongono sono:

- riconfigurare e potenziare il centro sociale dotandolo degli spazi necessari a svolgere le funzioni ad esso collegate e indispensabili per lo svolgimento delle finalità assistenziali, ricreative e di protezione civile;



Specificatamente questa Variante, risulta di fondamentale importanza per poter dare attuazione al progetto unitario di riqualificazione della casa Famiglia "Podere Pilano", attraverso la previsione di **riconferma della zona "F2"**, in considerazione della funzione sociale che la casa famiglia svolge sul nostro territorio.

Questa Variante, non alterando né modificando quanto già ammesso e previsto, è conforme a quanto ammesso dal Piano Strutturale vigente.

La Variante è costituita dai seguenti elaborati:

Elaborato 1: Relazione generale;

Elaborato 2: Estratto Norme Tecniche di Attuazione: Stato Vigente;

Elaborato 3: Estratto Norme Tecniche di Attuazione: Stato Variato;

Elaborato 4: Estratto Norme Tecniche di Attuazione: Stato Sovrapposto;

Elaborato 5: Estratto Tav. n. 1.6: Stato Vigente del Regolamento Urbanistico - scala 1:10.000;

Elaborato 6: Estratto Tav. n. 1.6: Stato Variato del Regolamento Urbanistico - scala 1:10.000;

Elaborato 7: Estratto Tav. n. 1.6: Stato Sovrapposto del Regolamento Urbanistico - scala 1:10.000;

Inoltre, per maggior chiarezza, si allegano alla presente Relazione i seguenti elaborati:

A - Estratto Catastale dell'area della casa Famiglia "Podere Pilano";

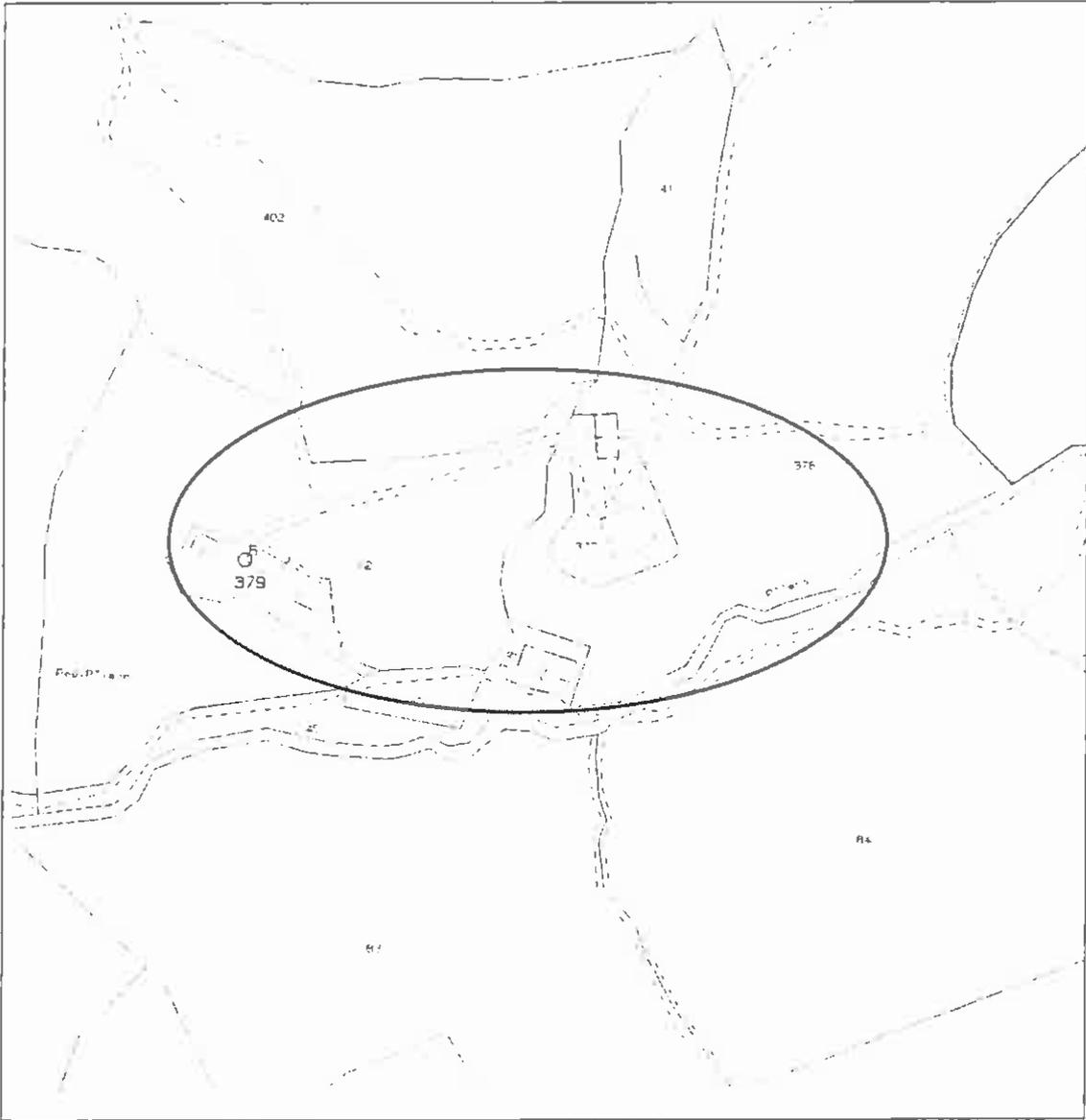
B - Planimetria generale Stato di fatto in scala 1:500;

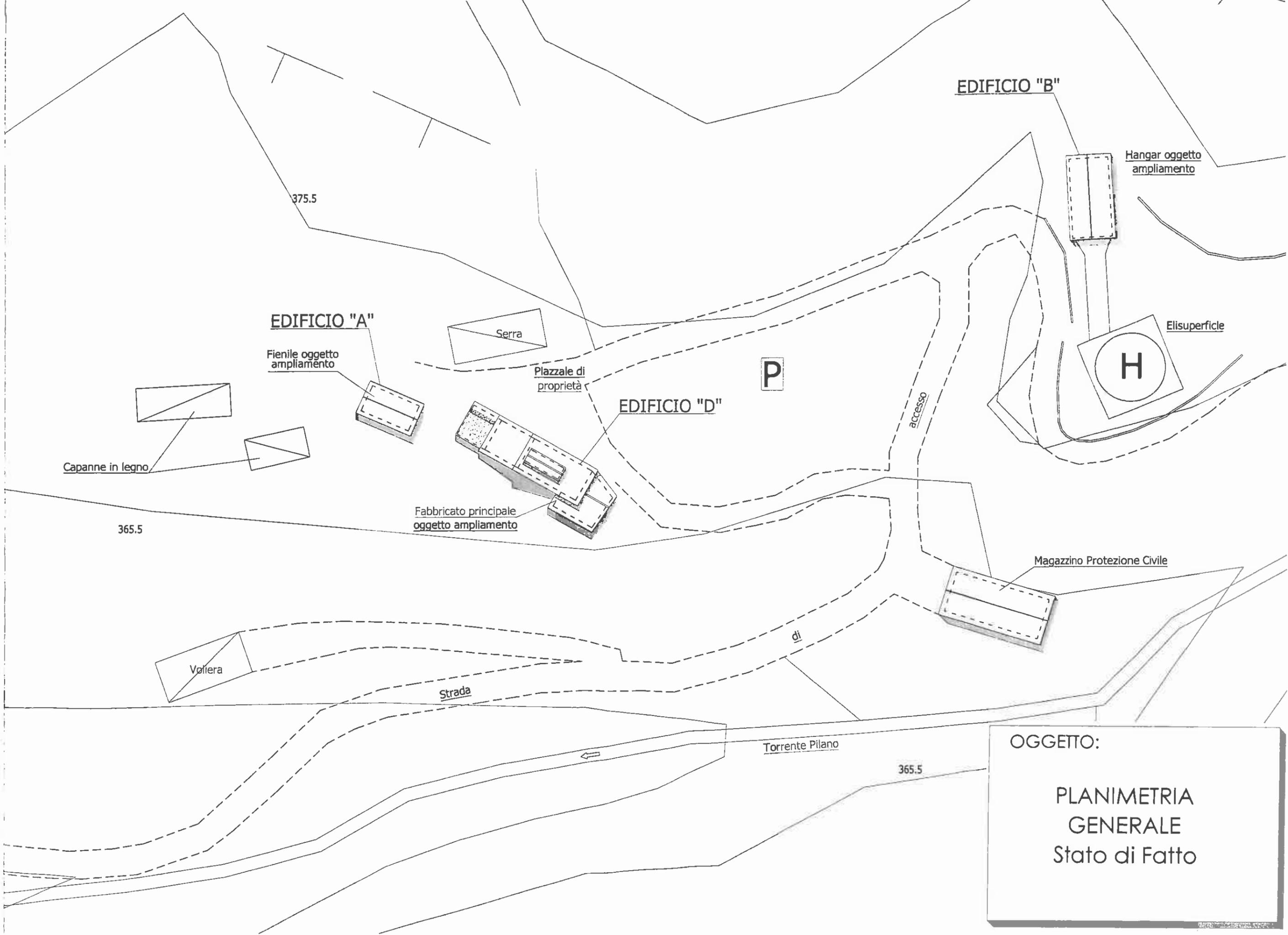
C - Planimetria generale Stato di progetto in scala 1:500;

D - Tabella riepilogativa dei parametri dell'intervento;

**ESTRATTO DI MAPPA**

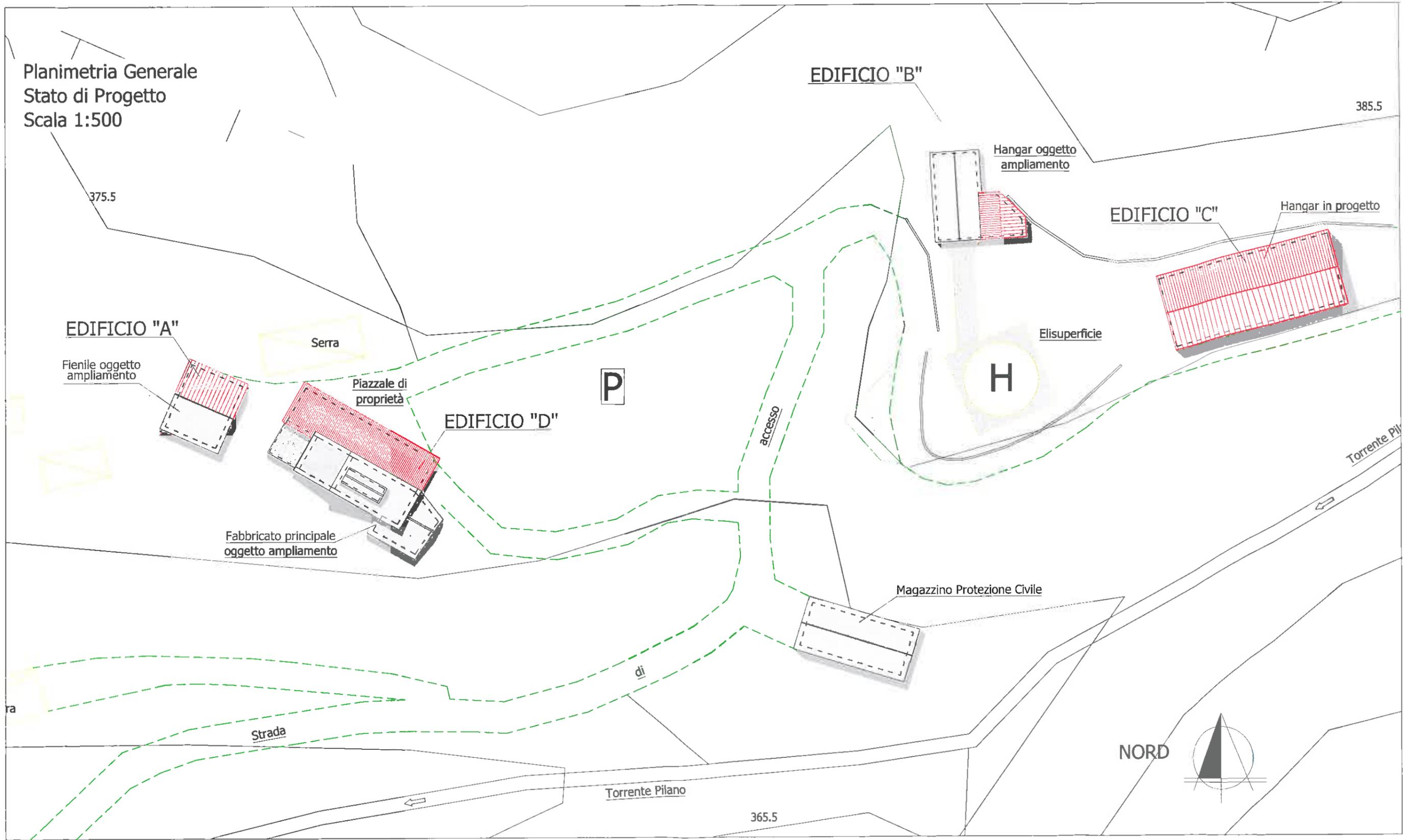
Scala 1:2000





OGGETTO:  
  
PLANIMETRIA  
GENERALE  
Stato di Fatto

Planimetria Generale  
Stato di Progetto  
Scala 1:500



385.5

375.5

EDIFICIO "A"

Fienile oggetto  
ampliamento

Serra

Piazzale di  
proprietà

EDIFICIO "D"

Fabbricato principale  
oggetto ampliamento

EDIFICIO "B"

Hangar oggetto  
ampliamento

EDIFICIO "C"

Hangar in progetto

Elisuperficie

H

accesso

Torrente Pilano

Magazzino Protezione Civile

di

Strada

Torrente Pilano

365.5

NORD



## TABELLA RIEPILOGATIVA

Edificio	Superficie Coperta			Superficie Utile Netta		
	Superficie Attuale	Superficie Progetto	Superficie Ampliamento	Superficie Attuale	Superficie Progetto	Superficie Ampliamento
Edificio "A"	39,75 mq	77,04 mq	37,29 mq	32,10 mq	90,44 mq	58,34 mq
Edificio "B"	73,81 mq	103,20 mq	29,39 mq	70,25 mq	95,92 mq	25,67 mq
Edificio "C"	-----	250,00 mq	250,00 mq	-----	248,76 mq	248,76 mq
Edificio "D"	142,52 mq	254,35 mq	111,83 mq	150,00 mc	250,23 mc	100,23 mc
<b>TOTALE</b>	<b>256,08 mq</b>	<b>684,59 mq</b>	<b>428,51 mq</b>	<b>252,35 mc</b>	<b>685,35 mc</b>	<b>433,00 mc</b>
Edificio	Superficie Utile Lorda			Volume		
	Superficie Attuale	Superficie Progetto	Superficie Ampliamento	Volume Attuale	Volume Progetto	Volume Ampliamento
Edificio "A"	32,10 mq	98,58 mq	66,48 mq	154,36 mc	314,32 mc	159,96 mc
Edificio "B"	70,41 mq	99,12 mq	28,71 mq	277,52 mc	388,13 mc	110,60 mc
Edificio "C"	-----	273,54 mq	273,54 mq	-----	1500,00 mc	1500,00 mc
Edificio "D"	197,01 mq	299,51 mq	102,50 mq	731,97 mc	1089,83 mc	357,86 mc
<b>TOTALE</b>	<b>299,52 mq</b>	<b>770,75 mq</b>	<b>471,23 mq</b>	<b>1163,85 mc</b>	<b>3292,28 mc</b>	<b>2128,42 mc</b>