

**PROGETTO ESECUTIVO**  
**Nuovo polo sportivo di atletica**  
**a servizio delle scuole di via Raffaello Sanzio**  
**I Lotto CUP:C71B21006690005**  
**Empoli - Firenze**

**Proprietà: Comune di Empoli**

**II RUP**

**Ing. Roberta Scardigli**

**Progettista architettonico**

**Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione**

**Ing. Sara Malatesti - Ufficio Tecnico Comunale**

**Via G. del Papa 41, Empoli**

**Progettista strutturale**

**Ing. Giuseppe Lorenzo**

**Via R. Sanzio, 190, Empoli**

**Progettista impianti e antincendio**

**Area 17 Engineering**

**Via Tevere 60, 50019 Sesto Fiorentino**

**OGGETTO**

**RELAZIONE GENERALE**

**INQUADRAMENTO E VERIFICHE URBANISTICHE**

TAV.		Data Settembre 2022		Timbro e firma progettista
Scala		Disegnato	Verificato	
	Data	Note		Timbro e firma Amministrazione Comunale
0				
1				
2				
3				
Nota bene: Tutte le misure devono essere controllate dallo esecutore del lavoro prima della sua realizzazione. Le eventuali modifiche derivanti, devono essere comunicate ed approvate dal Progettista e D.LL..				

Sommario

1. PREMESSA .....2

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO .....4

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI .....6

    3.1 Verifiche.....6

    3.2 Verifiche.....8

## 1. PREMESSA

Negli ultimi anni, in tutta Europa e nel mondo, si assiste alla trasformazione degli impianti sportivi in strutture in grado di fornire un'offerta continuativa, diversificata e polifunzionale di servizi sportivi e socio culturali. Le strutture sportive sono spesso affiancate ed integrate con i servizi per la città. Requisito primo, è la disponibilità di aree per ospitare tali impianti d'importanza sovra comunale e dotarli di adeguati servizi, urbanizzazioni e collegamenti anche con il sistema di tpl e ciclopedonale.

Allo stesso modo l'evoluzione della didattica degli ultimi anni comporta la complementarità tra lezione frontale ed attività laboratoriali e sportive. Assume quindi un ruolo fondamentale la realizzazione di un'area sportiva a servizio del Polo Scolastico che consenta ai ragazzi di praticare e sperimentare diverse pratiche sportive.

L'Amministrazione, nell'ottica dello sviluppo organico e razionale degli impianti sportivi sul territorio, intende procedere alla realizzazione di diversi interventi su tutto il territorio Comunale nell'ambito di un più ampio "Masterplan dello sport". Il progetto di realizzazione dell'impianto sportivo di atletica a servizio del polo scolastico di via Raffaello Sanzio costituisce uno dei punti di sviluppo del masterplan, e sarà una importante area sportiva a servizio degli studenti e degli utenti esterni.

Il presente progetto costituisce la relazione generale ai sensi dell'art. 23, comma 5 e 6 del D.lgs. 50/2016 propedeutica allo sviluppo delle successive fasi di progettazione riguardante il progetto di realizzazione del **"Nuovo impianto sportivo di atletica a servizio del polo scolastico di via Raffaello Sanzio"**.

Il nuovo impianto sportivo è individuato all'intersezione tra via San Mamante e via Raffaello Sanzio ad est del centro storico di Empoli e sarà utilizzabile per le attività sportive del polo scolastico di via Raffaello Sanzio.



*Figura 1: foto aerea di progetto*

Nello specifico il presente progetto prevede la realizzazione di un polo sportivo di atletica, comprensivo di pista esterna con relativi locali di servizio e tribune e palestra coperta per le attività indoor. L'impianto sarà composto da un anello ad 8 corsie regolamentare comprensivo di tutte le attrezzature e predisposizioni per la realizzazione di competizioni a livello nazionale. L'impianto risulta completato da una tribuna coperta con oltre 1.500 posti a sedere, pista di allenamento indoor da 60 metri, spogliatoi, servizi igienici e locali accessori idonei alla realizzazione di competizioni di atletica nazionali. Inoltre il progetto comprende la sistemazione esterna mediante la realizzazione di grande parcheggio a servizio dell'area sportiva e scolastica, aree a verde, percorsi pedonali e ciclabili, spazi aperti di relazione e connessione e le aree di sosta.

La definizione del progetto è svolta ai sensi delle norme CONI per l'impiantistica Sportiva, il D.M. 18 Marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e norme e circolari tecniche pubblicate dalla Federazione Italiana di Atletica Leggera.

## 2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto riguarda gli aspetti contrattuali, si è fatto riferimento ai seguenti riferimenti legislativi:

- D.lgs. 50/2016;
- D.Lgs 56/2017;
- DPR 207/2010;
- Dm 49/2018;

Per ciò che concerne la progettazione dell'impianto sportivo, si è fatto riferimento ai seguenti riferimenti legislativi:

- “Norme CONI per l'impiantistica sportiva” Delibera 149 del 06/05/2008;
- “Regolamento per l'emissione dei pareri di competenza CONI” Delibera 1470 del 03/07/2012 e s.m.i.;
- “Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi” DM Interno 18/03/1996;
- “SmarTrack” Circolare Tecnica FIDAL per la realizzazione degli impianti di atletica leggera;
- “Norme tecniche di prevenzione incendi” DM 03/08/2015;
- N.T.C. 2018 e s.m.i.;
- Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli e relative N.t.a.;
- DPR 384/78;
- DM 236/89;

Per ciò che riguarda gli spazi esterni e le aree a parcheggio, si è fatto riferimento ai seguenti riferimenti legislativi:

- Nuovo codice della strada DL 285/1992;
- “Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili” DM 557/1996;
- LRT 01/2005 e regolamento attuativo in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche 41/R del 2009;

Inoltre si è fatto riferimento ai seguenti riferimenti legislativi in ambito archeologico, idraulico e della sicurezza:

- LRT 41/2018;
- D.lgs. “Testo unico sicurezza” 81/2008; D.lgs. 163/2006 “Legge sull’archeologia preventiva”

### 3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico l'area ricade nell'UTOE 2 "La città sfrangiata" e ricade all'interno del territorio urbanizzato definito dal RU ai sensi dell'art. 224 della l.r. 65/2014.

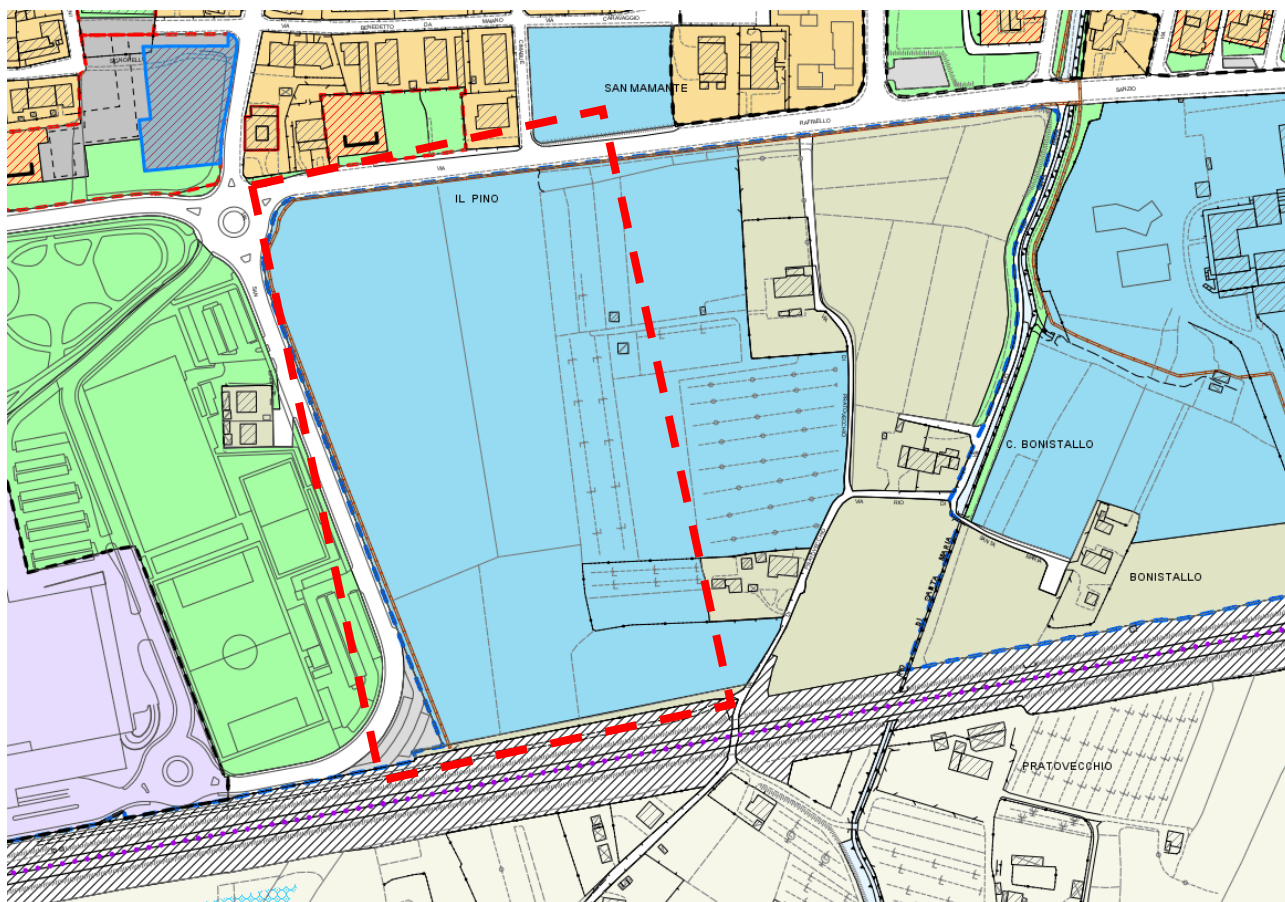


Figura 2: Estratto dal Regolamento Urbanistico

L'ambito di servizi previsti riguarda "Attrezzature e servizi a scala territoriale", con tipologia di servizio "Istruzione, ricerca e impianti sportivi – pubblico" in particolare è opportuno fare riferimento agli artt. 43, 80, 81, 82 e 83 delle N.t.a. del Regolamento Urbanistico Comunale. Inoltre all'interno dell'area è presente la previsione del tracciato della pista ciclabile, che verrà inserito nel presente progetto.

Il lotto individuato nelle previsioni del Regolamento Urbanistico comprende una porzione di territorio di 70.344 mq, il presente progetto prevede di occupare, al termine della realizzazione dei tre lotti solo una parte. Tali aspetti saranno approfonditi nell'elaborato progettuale specifico.

#### 3.1 Verifiche

Secondo quanto stabilito all'art. 83 del R.U. relativamente alle "Aree per impianti sportivi e protezione civile" si procede alle seguenti verifiche:



### **Indice di utilizzazione territoriale**

Superficie territoriale	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	Sul edificabile (Sf*Ut)	Destinazione d'uso ambienti	Sul prevista nel presente progetto	Verifica
46.900 mq	0,05 mq/mq	2.345 mq	Piano Terreno	1.140 mq	VERIFICATO
			Piano Primo	608 mq	
			TOTALE SUL	1.748 mq	

### **Altezza massima**

Il Regolamento Urbanistico, in relazione alla destinazione d'uso prevista per l'area in progetto prevede una altezza massima 7,50 m. Il progetto prevede la realizzazione di due livelli con ambienti chiusi con altezza massima di 7,50 m al piano di calpestio dell'ultimo livello della tribuna. La verifica in relazione all'altezza della pensilina risulta non pertinente in quanto è fatta eccezione alla Hmax di 7,50 m per le strutture sportive. Si prevede una altezza variabile della pensilina della tribuna 12,20 a 13,50 m.

### **Distanze**

Sono rispettate o non pertinenti le indicazioni in merito alle distanze dai confini e fra fabbricati.

### **Dotazioni a parcheggio**

Secondo il dimensionamento dell'impianto sportivo complessivo si prevede la realizzazione di una tribuna all'aperto con 1502 spettatori.

Il vigente Regolamento Urbanistico Comunale prevede all'art.83 "Aree per impianti sportivi e protezione civile" che *"E' prescritto il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggi di relazione, secondo le disposizioni regolamentari che disciplinano le diverse attrezzature, per quanto non disciplinato da leggi e decreti specifici si rinvia ai disposti dell'art. 16."* Pertanto in questo caso si applica le disposizioni indicate dalla normativa CONI per l'impiantistica sportiva di cui alla Delibera 149 del 2008 al punto 6.3. In particolare si prevede la realizzazione di alcuni posti dedicati, nello



spazio antistante all'ingresso, per mezzi di soccorso, mezzi di intervento e media. Mentre nella parte nord dello spazio destinato al nuovo impianto è prevista la realizzazione di un'area di sosta suddivisa in settori e utilizzabile per gli atleti, giudici di gara, e spettatori. Inoltre lungo il perimetro ovest dell'area è prevista la realizzazione di aree di sosta per i bus e spazi per cicli e motocicli.

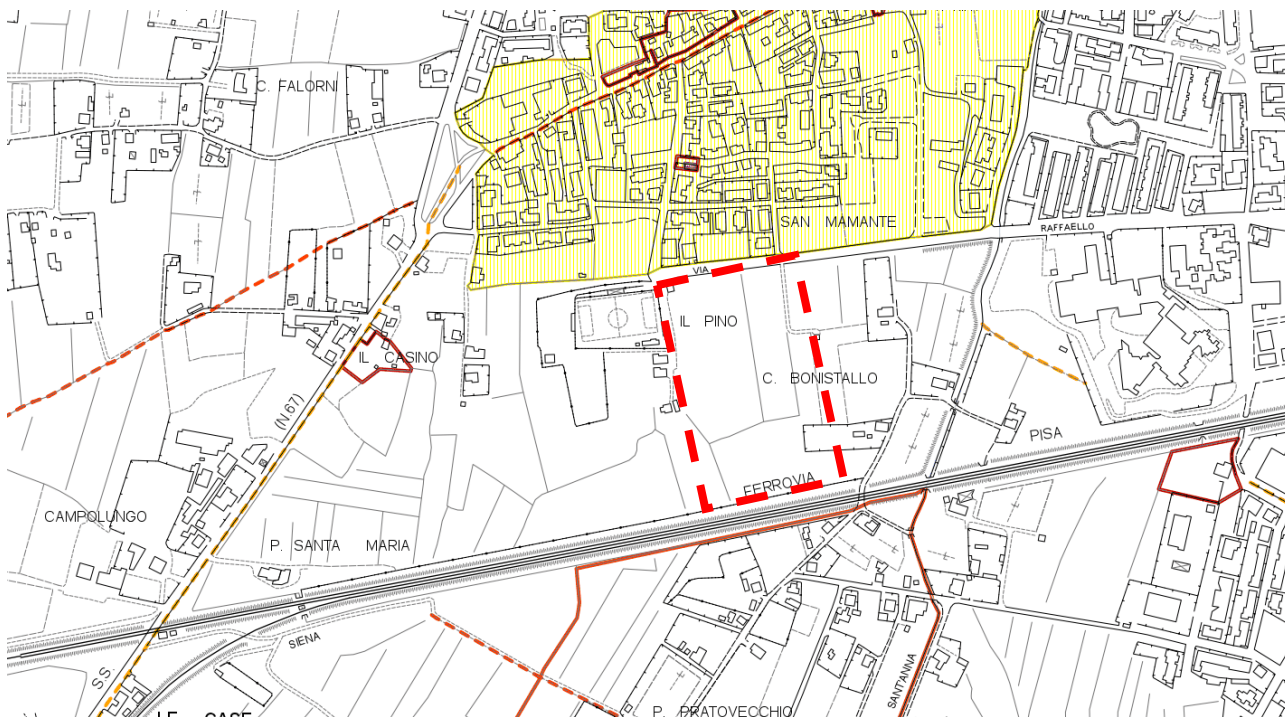
Si stimano in totale 1750 utenti tra spettatori, atleti e personale addetto, che potranno recarsi all'area sportiva con mezzi propri o mezzi pubblici. Ai fini del rispetto di quanto stabilito in relazione al dimensionamento delle aree di sosta di cui al punto 6.3 la Delibera CONI, terzo capoverso, si riporta la seguente tabella:

Tipologia di parcheggio	Dimensionamento da norma CONI (utenti/mq)	Numero di utenti previsti per tipologia (utenti)	Dimensione minima prevista dalla norma CONI (mq)	Dimensione di aree di sosta a servizio dell'area sportiva (mq)	Rispetto della normativa (si/no)
Utenti in arrivo all'area con mezzi pubblici e a piedi		360			Si
Cicli e motocicli	1 utente / 3 mq	150	450 mq	452 mq	Si
Autovetture	3 utenti / 20 mq	1000	6.666,67 mq	Parcheggio In progetto su via R. Sanzio 6.699 mq	Si
Autopullman	60 utenti / 50 mq	240	200 mq	406 mq	Si
TOTALE UTENTI		1.750			

I parcheggi saranno realizzati con sistema di pavimentazione drenante e alberati con essenze di alto fusto di almeno 2 alberi ogni 100 mq di parcheggio.

### 3.2 Verifiche

Nella carta dei vincoli e delle tutele non sono evidenziati elementi per l'area di progetto, come si evince anche dall'estratto allegato:



*Figura 3: Carta dei vincoli e delle tutele*

Dalla carta delle salvaguardie e ambiti di rispetto emerge la presenza all'ambito di rispetto "aree non idonee all'installazione di impianti di energia rinnovabile: aree D.O.P. (D.O.C. e D.O.C.G.) e aree I.G.P.", la distanza dalla rete ferroviaria ed in corrispondenza della rotatoria su via R. Sanzio è presente la linea della media tensione.

Dal punto di vista archeologico e idraulico la fattibilità è opportuno fare riferimento alle specifiche relazioni di dettaglio facenti parte del presente progetto.

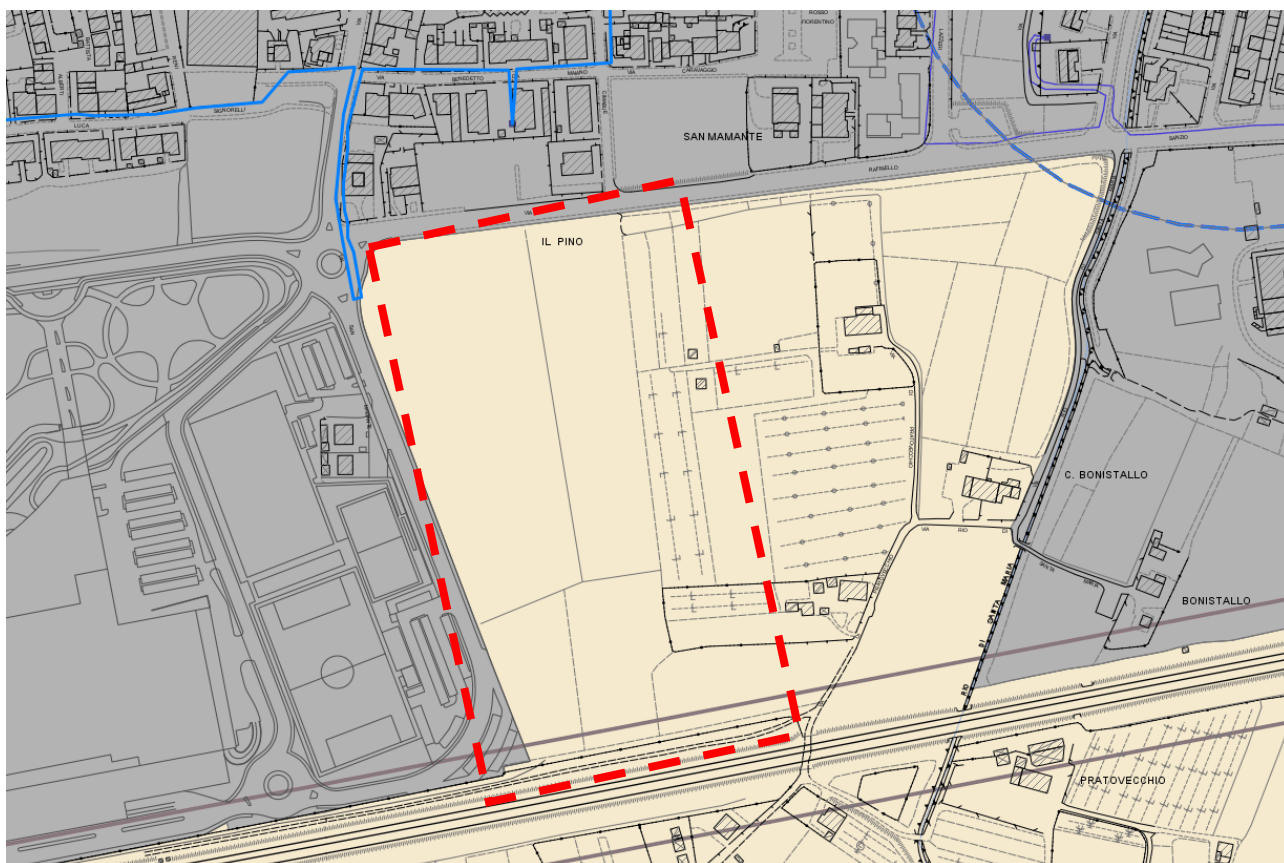


Figura 4: Carta delle salvaguardie e ambiti di rispetto

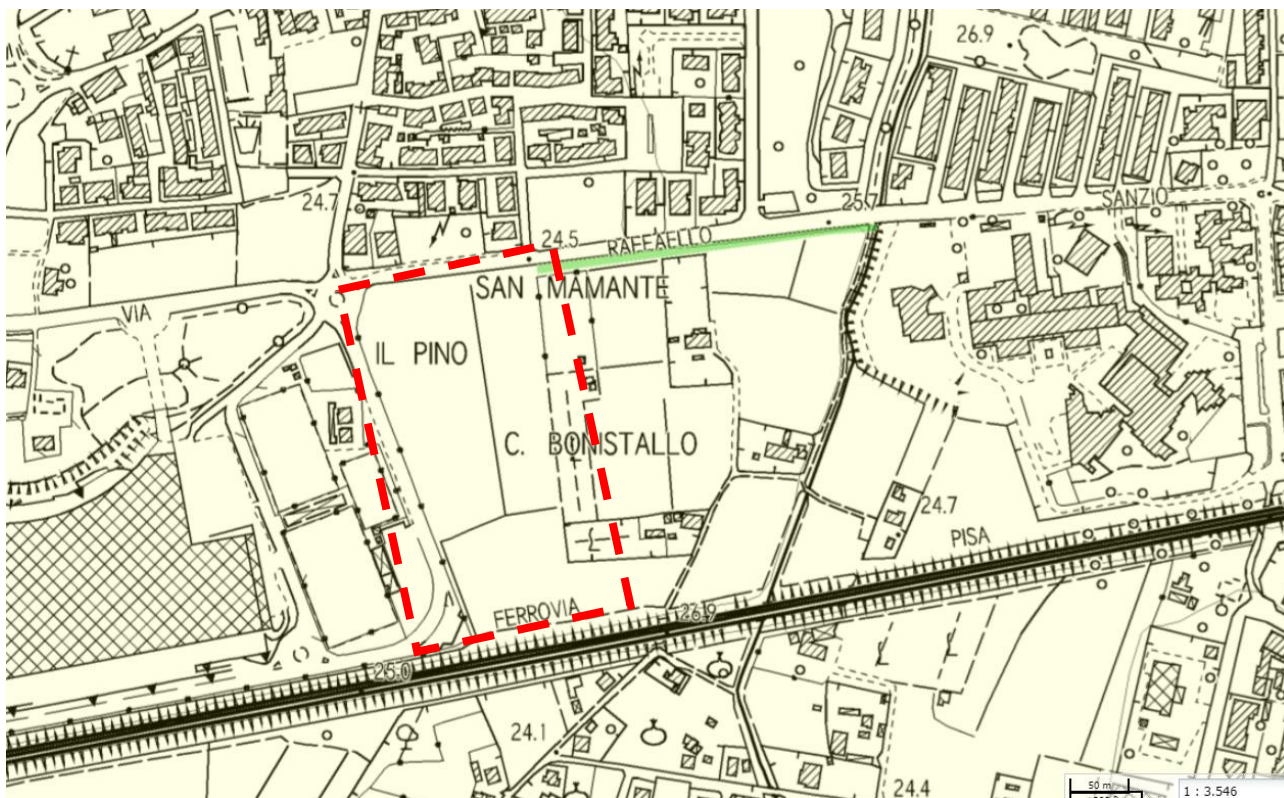


Figura 5: Estratto dal PIT con vincolo aree coperte da foreste e boschi rappresentato in verde

Nell'area di progetto si è evidenziata una fascia di dimensioni 29x7 m corrispondente alla banchina stradale di via Raffaello Sanzio che dalle carte del PIT della Regione Toscana risulta classificata come "Area tutelata per legge D.Lgs. 42/2004, art 142, lettera g) territori coperti da foreste e boschi".

Si sottolinea che il progetto prevede la realizzazione nel lotto del volume della tribuna e la realizzazione di una serie di sistemazioni delle aree, ovvero la realizzazione dell'anello della pista, il parcheggio esterno, alcuni tratti di ciclabile, vialetti e zone pavimentate, che non interferiscono con la porzione soggetta a vincolo.

Occorre però sottolineare che sia da vari sopralluoghi nell'area, finalizzati alla realizzazione della campagna di indagini e di redazione del progetto, che dall'esame delle foto aeree storiche, emerge che l'area di progetto mantiene inalterato nel tempo il suo utilizzo a zona agricola nell'area indicata dal vincolo non emergono aree boscate. Si conclude pertanto che con procedura parallela a quella di realizzazione del progetto, l'Ufficio Urbanistica dell'Ente, provvederà ad approfondire la presenza o meno del vincolo, anche mediante l'ausilio di consulenze specialistiche, e la relativa modifica della cartografia del PIT ai sensi della L.R. 65/2014 e dell'ACCORDO tra Regione Toscana e Ministero dei beni delle attività Culturali "per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione".

A tal proposito si riportano le ortofoto storiche dell'area di oggetto e immagini odierne.



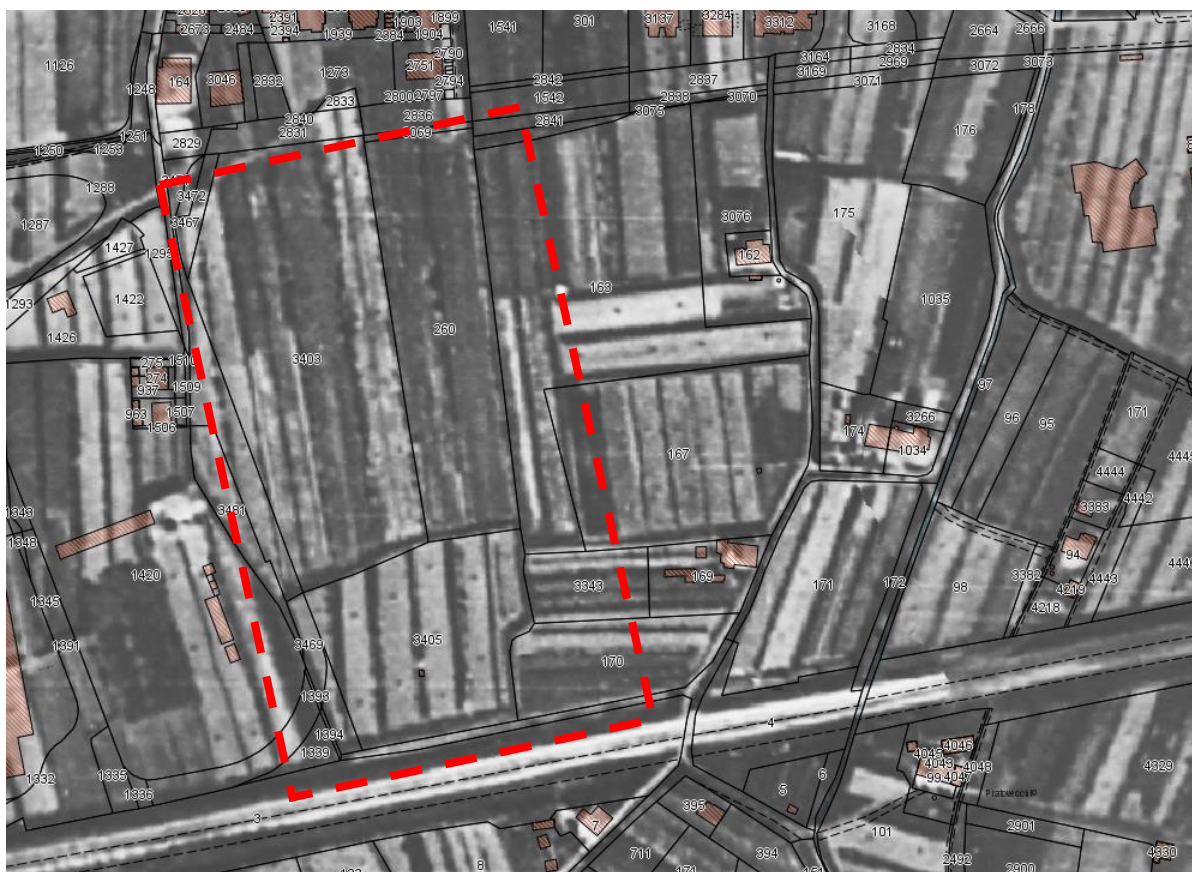


Figura 6: ortofoto 1954



Figura 7: ortofoto 1988





*Figura 8: ortofoto 1996*

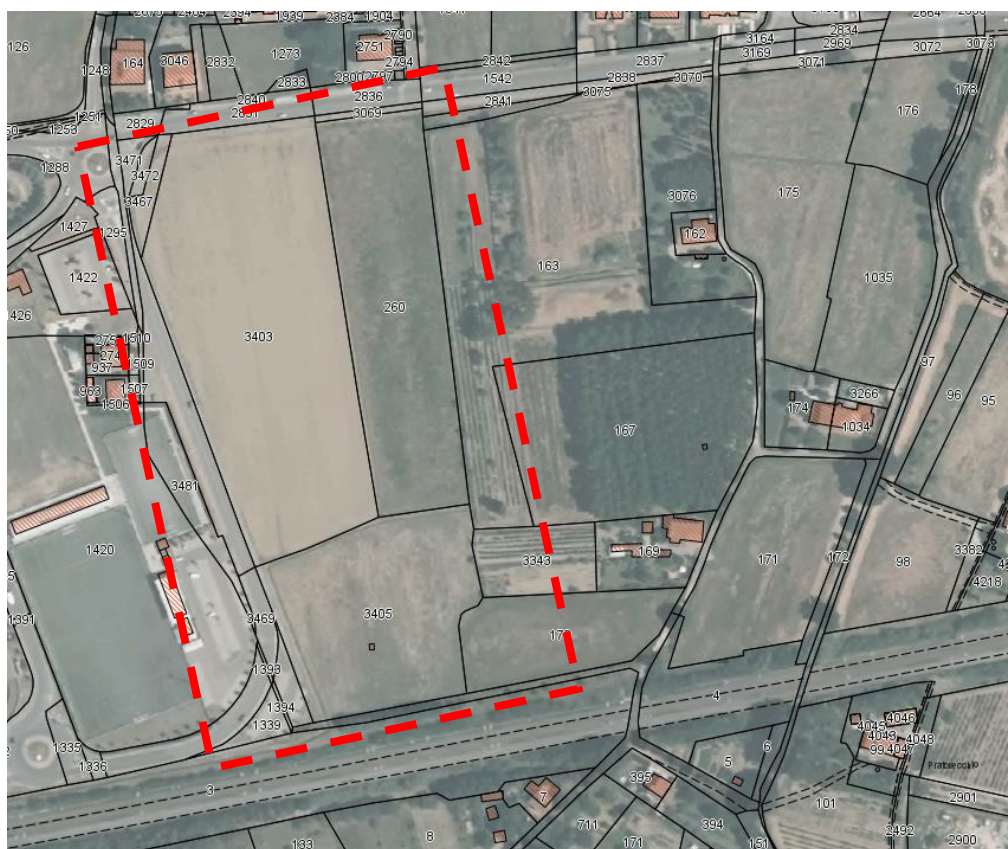


Figura 9: ortofoto 2013





Figura 10\_ ortofoto 2022



Figura 11: estratto fotografico da via Raffaello Sanzio verso la zona di intervento da cui si evidenzia che non sono presenti aree boscate