



Regione Toscana
Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia
Settore Valutazione Impatto Ambientale

Conferenza di Servizi

(artt. 14-ter della L. 241/1990, L.R. 40/2009)

Riunione del 16/07/2024

Oggetto: [ID 2179] PAUR Dlgs. 152/2006 art. 27-bis e L.R. 10/2010 art. 73-bis relativamente al progetto “Recupero volumetrico delle aree interne al comparto ecologico ubicato in loc. gello di pontedera (PI), mediante la costruzione di un nuovo lotto di ampliamento della discarica per rifiuti speciali non pericolosi”, nel Comune di Pontedera (PI). Proponente: ECOFOR SERVICE SpA

Amministrazione di appartenenza: COMUNE DI PONTEDERA

arch. Massimo PARRINI Dirigente 1° Settore “Politiche Territoriali”

Considerazioni istruttorie dell'Amministrazione circa il progetto in oggetto

Il nuovo lotto della discarica e la realizzazione della nuova sede operativo della società Ecofor Service SpA oggetto di Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale (PAUR), sono ricompresi nel Piano Strutturale vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20 gennaio 2004, pubblicato sul BURT n. 7 del 18 febbraio 2004 nel sistema insediativo di pianura - ambito discarica dell'UTOE 1B12 a prevalente carattere ecologico di Gello. Nel Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29 luglio 2020, pubblicato sul BURT n. 35 del 26/08/2020 l'impianto è ricompreso nel perimetro del territorio urbanizzato - Tessuti della Città Produttiva e Specialistica TPS1.

Nel 2° Regolamento Urbanistico vigente (Revisione a seguito di monitoraggio) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, pubblicato sul BURT n. 16 del 22 aprile 2015, il nuovo lotto della discarica ricade per intero in zona F sottozona F5 "Parti del territorio destinate a discarica - smaltimento Rifiuti Solidi Urbani - Rifiuti Speciali" mentre la nuova sede operativa della società ricade per la maggior parte in zona F sottozona F5 "Parti del territorio destinate a discarica - smaltimento Rifiuti Solidi Urbani - Rifiuti Speciali" ad eccezione di una limitata parte in zona F sottozona F1a "Parti del territorio destinate a verde pubblico ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o pubblico interesse" posta in prossimità con il Viale America.

Il provvedimento regionale determina anche una variante automatica al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 in quanto opere di pubblica utilità. La variante consiste nella modifica della destinazione urbanistica di un'area a margine del comparto, lungo viale America, attualmente destinata a verde ed attrezzature pubbliche e classificata sottozona "F1a – Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche" (Art. 12.1 delle NTA), riconducendola alla destinazione "F5 – Aree destinate a discarica, smaltimento RSU, rifiuti speciali" (Art. 12.6 delle NTA), in analogia al resto delle aree interessate dal progetto. Tale area, di estensione limitata (circa 700 mq), si inserisce all'interno della più ampia superficie posta nel Comparto ecologico di Gello, interessata da un intervento di recupero volumetrico, che prevede la costruzione di un nuovo lotto di ampliamento della discarica per rifiuti speciali non pericolosi denominato LOTTO 5.

In relazione alla modifica urbanistica si richiede di riconfigurare la zona F sottozona F1a lungo Viale America al fine di non diminuire complessivamente la dotazione di standard a verde pubblico nell'UTOE 1B12 Gello Ecologico e non determinare quindi anche una variante al Piano Strutturale Comunale. Tale modifica urbanistica potrà essere ricompresa nel Piano Operativo Comunale già avviato con deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 28/06/2022 ovvero qualora i tempi di approvazione non siano compatibili con il Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale, attraverso il procedimento della variante automatica al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014.

Si prende atto che con il contributo fornito dalla Regione Toscana Settore Genio Civile in data 6 marzo 2024 (prot. Regione n. 15577/2024) a firma dell'ing. Francesco Pistone è stato comunicato l'esito positivo del controllo delle indagini di cui all'art. 12 comma 1, del D.P.G.R. n.5/R/2020 di supporto alla variante automatica al Regolamento Urbanistico. Si rappresenta che sono in corso di concerto con il Genio Civile, gli studi idrologico-idraulici sul reticolo idraulico secondario interessato dal progetto.

In relazione invece alle norme di carattere edilizio, si evidenzia che il nuovo lotto della discarica e la realizzazione della nuova sede operativa della società Ecofor Service SpA richiedono il rilascio di un Permesso di Costruire in base a quanto disciplinato dall'art. 134 comma 1 lett. a) e d) della L.R. n. 65/2014.

Le trasformazioni previste in progetto ricadono in Zona F, Sottozona F5, in cui si applicano le disposizioni dell'art. 12.6, comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del regolamento urbanistico (*I parametri edilizi e urbanistici saranno definiti in sede di progettazione delle opere in base alle comprovate esigenze degli operatori e nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti*).

Per quanto riguarda gli interventi di demolizione degli impianti e delle strutture presenti all'interno dell'area di sedime del nuovo invaso, così come per le opere di ampliamento della discarica (Lotto 5) non è dovuto il contributo previsto dall'art. 183 della L.R. 65/2014 in quanto trattasi di attività volte alla prestazione di servizi che interessano un suolo già trasformato a discarica.

Per quanto invece riguarda la nuova sede operativa della società Ecofor Service SpA è dovuto il contributo di cui all'art. 183 della L.R. 65/2014 così come determinato:

Oneri di urbanizzazione: (2125 mq x 3,50 m) x 38,52 €/mc = **286.492,50 €** (vedi elaborato PROG06 -A05 per la determinazione del Volume virtuale)

Contributo Costo di Costruzione: 6% del computo metrico estimativo = **135.327,58 €** (vedi elaborato PROG06 – A11 per la determinazione del computo metrico)

Dovrà essere prodotta attestazione di deposito del progetto strutturale presso la competente struttura regionale prima dell'inizio dei lavori.

In relazione all'apertura di accessi e diramazioni sia prodotto un elaborato grafico rappresentante la recinzione (sia lungo i confini interni, sia lungo strade o spazi pubblici) del comparto nonché gli accessi carrabili e pedonali in progetto; nell'elaborato devono essere riportati in particolare:

- sezione e prospetto di un tratto significativo della recinzione;
- particolari dei cancelli / aperture di accesso al lotto (sia carrabili che pedonali).

In relazione invece agli aspetti relativi al rischio idraulico, sia prodotta una specifica relazione o, in alternativa una nota integrativa alla relazione tecnica già presentata, in cui venga specificato in modo puntuale il rispetto delle disposizioni della legge regionale 24 luglio 2018, n. 41 per tutti gli interventi previsti in progetto (1 - demolizione degli impianti e delle strutture presenti all'interno dell'area di sedime del nuovo invaso, 2 - realizzazione della nuova sede operativa, 3 - realizzazione del lotto 5 di discarica) facendo riferimento agli articoli di legge.

In generale dovrà essere previsto un piano di monitoraggio del sistema aria, acqua e rumore. Si rimanda comunque al parere della competente ufficio Regionale e all'ARPAT la definizione delle migliori tecniche disponibili (BAT "Best Available Techniques") per l'impianto oggetto di autorizzazione.

F.to digitalmente
Il Dirigente del 1° Settore
"Politiche Territoriali"
arch. Massimo PARRINI