



COMUNE DI MONTAIONE

Città Metropolitana di Firenze

<http://www.comune.montaione.fi.it>



**UFFICIO COMUNE SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO di MONTAIONE e GAMBASSI TERME
U.O URBANISTICA E PATRIMONIO**

Spett. **REGIONE TOSCANA**

Direzione Ambiente e Energia
Settore Bonifiche, Autorizzazioni
Rifiuti ed Energetiche
*Pal. B - Via Di Novoli 26
Firenze 50127*

**Settore Valutazione di
Impatto Ambientale**
*Piazza dell'Unità Italiana 1
Firenze 50123*

c.a. Direttore della Direzione
Ambiente e Energia.

Edo Bernini

p.c. P.O. di riferimento
Anna Maria De Bernardinis

Istruttore Tecnico
Pietro Carnevali

oggetto: **PAUR ex D.Lgs. 152/2006 art. 27-bis e L.R. 10/2010 art. 73-bis. “Polo di gestione integrata dei rifiuti di Legoli - razionalizzazione funzionale delle infrastrutture e degli impianti di servizio della discarica e contestuale recupero di nuove volumetrie” in località Legoli, Comune di Peccioli (PI). Proponente: Belvedere S.p.A. e Progetto di “Impianto di ossidazione termica mediante tecnologia flameless con recupero di materia” in località Legoli, Comune di Peccioli (PI). Proponente: Novatosc S.r.l.**

In relazione ai procedimenti in oggetto, avviati in data 06/06/2023 (prot. 262676) e in data 12/06/2023 (prot. 273436), in conseguenza del coinvolgimento del Comune di Montaione in relazione ai potenziali impatti del progetto sulla frazione di Castelfalfi (vedere il contributo ns. prot. 12280 del 01/12/2022), in qualità di soggetto competente in materia ambientale (art. 46 L.R. 10/2010), si riporta di seguito una ulteriore nota riferita agli aspetti di propria competenza in considerazione della prossimità dell'impianto di Legoli, con il confinante territorio del Montaione.

Come già a più riprese evidenziato la discarica in oggetto si colloca su di una porzione di territorio distante poche centinaia di metri in linea d'aria dalla Tenuta di Castelfalfi, recentemente passata di mano dalla TUI Group precedente proprietario, alla Incorp Holdings facente capo alla Famiglia Lohia.

Come è ben noto la T.d.C. ha riaperto dalla metà del 2021 un nuovo ciclo di rinnovamento e di proposte di sviluppo del più grande investimento turistico degli ultimi anni operato in Toscana, ciclo che



COMUNE DI MONTAIONE

Città Metropolitana di Firenze

<http://www.comune.montaione.fi.it>



**UFFICIO COMUNE SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO di MONTAIONE e GAMBASSI TERME
U.O URBANISTICA E PATRIMONIO**

potrebbe chiudersi anticipatamente se le richieste della società Bellavista S.p.a. con l'aggiunta Novatosc S.r.l. trovassero accoglimento, minando di fatto e irrimediabilmente lo sviluppo turistico della zona, in una ben nota contraddizione evidenziata a più riprese alla Regione Toscana.

Non è banale ricordare ancora una volta i numeri della Tenuta di Castelfalfi, che è un borgo da cartolina di 1.100 ettari con un hotel cinque stelle da 150 camere circa, vari ristoranti, case coloniche trasformate in ville di lusso poste in vendita e per finalità turistiche, un campo da golf a 27 buche, il più grande e bello della Toscana con club house, alle quali si aggiungono le attività e i prodotti venduti dell'azienda agricola.

In aggiunta le previsioni urbanistiche, ammettono la realizzazione di un ulteriore hotel da 400 posti letto oltre a vari villaggi turistici, condizioni che risulta facile immaginare possano concretizzare diverse opportunità lavorative direttamente, o indirettamente riferite ad un potenziale indotto.

Or bene, in relazione al contributo fornito nel corso negli anni anche in funzione del miglioramento dell'offerta turistico-ricettiva che il Comune di Montaione può vantare all'interno della Regione Toscana, ed al volano di interessi che indubbiamente la Tenuta di Castelfalfi genera nei confronti dei un indotto che assume una importanza non trascurabile all'interno delle potenzialità espresse dal territorio Montaionese, l'ampliamento della discarica di Legoli e la realizzazione di un "Impianto di ossidazione termica mediante tecnologia flameless con recupero di materia" si pone come una rinnovata e concreta criticità di un delicato equilibrio, che necessita delle migliori condizioni possibili che si possano garantire affinché il nuovo investitore non perda lo slancio con il quale ha approcciato questa sua nuova attività.

Pertanto, alla luce di quanto rappresentato si ritiene che il processo di valutazione in merito alla congruità della richiesta avanzata dalla società Belvedere S.p.a., e di Novatosc S.r.l. al netto delle valutazioni di natura tecnica che saranno approfondite nelle opportune sedi, non possa prescindere da una visione ampia, che tenga conto del reale contesto su cui impatta la discarica di Legoli e della vocazione economico-sociale che il territorio complessivamente esprime e la cui ampiezza va ben oltre i confini del Comune di Montaione, per il quale non si vedono diverse alternative rispetto alla risorsa rappresentata dal turismo, sulla quale si sta investendo concretamente da anni.

Ci troviamo quindi costretti a richiamare tutta l'attenzione necessaria sulle esigenze di tutela ambientale, sulla salvaguardia della salute dei cittadini, e sulle possibili ripercussioni che un intervento come quello in corso a Castelfalfi potrebbe subire, nella incoraggiante fase di ripartenza delle attività nella



COMUNE DI MONTAIONE

Città Metropolitana di Firenze

<http://www.comune.montaione.fi.it>



**UFFICIO COMUNE SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO di MONTAIONE e GAMBASSI TERME
U.O URBANISTICA E PATRIMONIO**

perdurante congiuntura che cambia gli assetti socio-economici in modo repentino rendendo complicata la pianificazione di qualsivoglia attività e maggiormente di quella ricettiva che richiede stabilità, e concretezza come abbiamo imparato dalle ultime vicende legate alla pandemia del COVID-19.

Tali attività troveranno il loro naturale sviluppo se l'offerta turistica sarà garantita attraverso strutture e servizi di qualità e verrà confermata la reputazione internazionale di meta turistica di assoluta eccellenza, che la Tenuta di Castelfalfi ha costruito nelle scorse stagioni. Ma proprio questa reputazione è in grave pericolo data una così stretta prossimità con un sito che accoglie rifiuti speciali, quale che ne sia il grado di pericolosità.

Non si tratta quindi solo di difendere i pur legittimi interessi del nuovo operatore economico subentrato che nel corso dei primi due anni si è già distinto per iniziative e progetti, ma di tenere nella dovuta considerazione le condizioni e le potenzialità di sviluppo di quello stesso territorio, ben oltre i confini del Comune di Montaione e al quale non si possono negare le uniche possibilità espresse dalle risorse rappresentate dal turismo.

Per questo riteniamo che ogni valutazione in merito alla congruità della richiesta avanzata dalla società Belvedere S.p.a, e Novatosc S.r.l. debba basarsi non solo su pur necessari criteri di valutazione tecnica ma anche su quelli di una opportunità che non prescinda da una visione che si apra a prospettive più ampie e che tenga conto sia del contesto territoriale su cui la discarica di Legoli impatta che della vocazione economico-sociale che il territorio complessivamente esprime.

Nel rimanere a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e/o approfondimento vi risulti necessario, cogliamo l'occasione per porgervi i nostri saluti più cordiali.

Montaione, 29 Settembre 2023

Il Sindaco di Montaione

Paolo Pomponi

**il Responsabile Ufficio Comune Gestione
del Territorio di Gambassi Terme e Montaione**
arch. ettore ursini

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è prodotto, memorizzato e conservato digitalmente ed è rintracciabile nel sistema informativo del Comune di Montaione.



COMUNE DI MONTAIONE - Piazza del Municipio 1 - MONTAIONE 50050 (FI)
codice fiscale e partita IVA 01182120483
e-mail: e.ursini@comune.montaione.fi.it - PEC: comune.montaione@postacert.toscana.it
telefono: +39 0571 699231 - mobile: +39 347 6744948

