



Alla c.a. **Comune di Buti**  
All'Autorità competente per la VAS  
[unionevaldera@postacert.toscana.it](mailto:unionevaldera@postacert.toscana.it)

Al Responsabile Procedimento  
Arch. Carlo Tamberi  
[comune.butipi@postacert.toscana.it](mailto:comune.butipi@postacert.toscana.it)

e p.c. **REGIONE TOSCANA**  
Al Responsabile Settore Sistema Informativo  
Pianificazione Territorio  
c.a. Arch. Marco Carletti

Al Responsabile del Settore Tutela,  
Riquilificazione e Valorizzazione del  
Paesaggio  
c.a. Arch. Domenico Bartolo Scrascia

Oggetto: Art.25 della lr 10/10. Adozione del Piano Operativo del Comune di Buti (PI). **Contributo istruttorio VAS art. 33 co. 2 lr 10/10**

Con riferimento alla nota trasmessa dal Comune di Buti, acquisita al protocollo regionale n. 0150974 del 18/02/2026, si invia all'Autorità Competente per la VAS e al Responsabile del Procedimento il contributo del Settore scrivente che, ai sensi dell'art. 33, co. 2, della lr 10/2010, si esprime nell'ambito dei procedimenti di VAS degli enti locali quando la Regione Toscana è consultata come soggetto competente in materia ambientale.

### Premessa

In riferimento alla pianificazione urbanistica vigente si prende atto che il Comune di Buti:

- è dotato insieme ai comuni di Pontedera, Bientina, Calcinaia, Capannoli, Palaia, Casciana Terme – Lari di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) approvato dal comune di Buti con Del. C.C. n. 5/2025;
- è dotato di Regolamento Urbanistico (di seguito RU) approvato con Del. C.C. n. 3 del 13/02/2007 che è stato successivamente oggetto di una variante generale approvata con Del. C.C. n. 13 del 23/07/2013.

L'Amministrazione comunale di Buti ha avviato con Del. G.C. n. 37 del 18/04/2024 il procedimento di formazione del Piano Operativo (PO) comunale.

In sede di fase preliminare di VAS del PO avviato, il Settore scrivente si è espresso, ai sensi dell'art. 33 della lr 10/2010, con nota prot. 0401910 del 16/07/2024.

### Contributo

Esaminata la documentazione pubblicata sul sito web dell'Amministrazione comunale di cui sono parte integrante gli elaborati della VAS, si rilevano i seguenti elementi di approfondimento, finalizzati al miglioramento e alla qualificazione ambientale del PO, nell'ottica della collaborazione tra enti.

**E**  
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA  
Unione Valdera  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0016097/2026 del 03/04/2026  
Firmatario: DOMENICO BARTOLO SCRASCIA



## 1. Contenuti del PO

Il PO contiene la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.

**1.1** Il PO in coerenza con gli obiettivi del PSI, individua propri “*Obiettivi locali ed azioni specifiche*”, tra i quali si segnalano per la loro valenza ambientale i seguenti:

- *Recupero e valorizzazione del tracciato della ex ferrovia Pontedera-Lucca* attraverso il progetto della ciclo-pista di collegamento Pontedera-Lucca che è stato oggetto di protocollo d’intesa tra i comuni di Lucca, Capannori, Buti, Bientina, Calcinaia e Pontedera;

- *Adeguamento e potenziamento della rete idrica e di smaltimento e depurazione delle acque reflue a servizio degli insediamenti esistenti, con particolare riferimento alle criticità presenti nella zona di Cascine;*

- *Riqualificazione degli insediamenti consolidati di Buti e Cascine con particolare attenzione ai tessuti insediativi di formazione recente, attraverso l’adeguamento ed il rinnovo del patrimonio edilizio esistente, il recupero/rigenerazione delle strutture e delle aree dismesse e/o in condizioni di degrado presenti all’interno o al margine degli insediamenti, la qualificazione e l’implementazione degli spazi pubblici e dei servizi, il ridisegno dei margini urbani anche attraverso interventi di riqualificazione e completamento degli assetti insediativi finalizzati alla dotazione di spazi ed infrastrutture di interesse pubblico ed al miglioramento qualitativo e quantitativo del tessuto urbano;*

- *Creazione e valorizzazione delle connessioni verdi con particolare attenzione a preservare possibilmente le alberature presenti in stretta relazione con lo spazio agricolo;*

- *Mantenimento dei varchi inedificati esistenti verso il Monte Pisano promuovendone la valorizzazione;*

- *Tutela e valorizzazione dei corridoi ecologici e degli spazi inedificati tra gli insediamenti esistenti, con particolare riferimento all’asta del Rio Magno ed alle relative aree di pertinenza fluviale, da valorizzare anche attraverso specifiche modalità di fruizione (percorsi, aree attrezzate, ecc.);*

- *Tutela e valorizzazione del territorio rurale con particolare attenzione alla conservazione ed al recupero degli assetti agrari tradizionali (terrazzamenti, opere di regimazione idraulico agraria, ecc.), alla gestione ed alle riqualificazione delle aree boscate e di interesse naturalistico (ANPIL, riserve, SIC/SIR), al mantenimento ed alla valorizzazione delle colture tipiche tradizionali (vite e olio), quali componenti costitutive dell’immagine paesaggistica del territorio e dell’identità dei luoghi;*

- *Tutela e valorizzazione delle attività agricole di pianura quale elemento di presidio del territorio, di manutenzione e gestione del reticolo idraulico minore, di conservazione delle connessioni ecologiche tra insediamenti urbani e territorio rurale”...ecc.*

**1.2** Alla luce di tali obiettivi, in relazione alle previsioni di trasformazione a scadenza quinquennale riportate nell’ *Allegato I – Schede Norma - Aree di trasformazione in territorio urbanizzato e in territorio rurale*, si segnalano alcuni interventi di nuova edificazione ad uso residenziale che nelle rispettive schede norma sono previsti e motivati quali interventi di ricucitura e riqualificazione del margine edificato, ma che di fatto interessano aree libere ricadenti anche in aree interessate da vincolo paesaggistico. Tali previsioni costituiscono di fatto addizioni incrementali che erodono le aree rurali ed alimentano la dispersione insediativa che caratterizza le aree di margine dell’edificato. Tali interventi in alcuni casi (previsioni T16 e T17) interessano estese aree libere poste all’interno dell’edificato che si configurano quali aree rurali intercluse ai sensi dell’art. 4 co. 5 l.r. 65/14 e che pertanto dovrebbero essere escluse dal perimetro del territorio urbanizzato in quanto elementi di connessione ecologica che qualificano il contesto paesaggistico. In considerazione di ciò si segnalano le seguenti previsioni finalizzate al riordino e alla ricucitura del margine urbano :



- **T1 Buti, via Panicale Basso**, interessa un'area collinare al margine del capoluogo, in adiacenza al tessuto insediativo urbano di Panicale Basso che presenta caratteristiche di agricoltura periurbana al margine del sistema degli oliveti terrazzati. La previsione ha una superficie territoriale (ST) di circa 1.919 mq e ricade in area a vicolo paesaggistico ex lege art. 142, co 1 lett. c) e g) del D.lgs 42/04; in tale area sono previsti 384 mq di nuova edificazione (NE) ad uso residenziale;
- **T2 Buti, via del Campaccio**, che interessa una area libera (ST di circa 1.704 mq) che ricade in area a vicolo paesaggistico ex lege art. 142, co 1, lett. c) del D.lgs 42/04. Sono previsti 341 mq di NE ad uso residenziale;
- **T3 Buti, via Nenni**, che interessa una ST di circa 1060 mq libera da edificazione e ricadente in area a vicolo paesaggistico ex lege art. 142, co 1, lett. c) del D.lgs 42/04. L'intervento prevede 212 mq di NE ad uso residenziale;
- **T7 La Croce, Piazza XXV Aprile** che interessa una ST di circa 3.615 mq, libera da edificazioni in cui è prevista 723 mq di nuova costruzione e 542 mq per trasferimento di sup. da rigenerazione per una potenzialità complessiva 1265 mq di SE ad uso residenziale;
- **T8 La Croce, via delle Macee**, posto al margine settentrionale del nucleo urbano, in adiacenza a tessuti insediativi residenziali di formazione recente ed in corso di attuazione, interessa una ST di circa 3676 mq e prevede 735 mq di NE e 551 mq per trasferimento di sup. da rigenerazione per complessivi 1287 mq di SE ad uso residenziale;
- **T16 Cascine di Buti, via Martiri della Libertà** che interessa un'area incolta a margine al tessuto edilizio, con una ST di circa 9.994 mq; sono previsti 1.999 mq di mq di NE e 1.499 mq per trasferimento di sup. da rigenerazione per complessivi 3.498 mq di SE ad uso residenziale;
- **T17 Cascine di Buti, via Vecchia delle Vigne** che interessa una estesa area libera incolta posta in posizione interstiziale al tessuto urbano della frazione di Cascine, occupa una ST di circa 14.760 e prevede 2.214 mq di NE e 2.214 mq per trasferimento di sup. da rigenerazione per complessivi 4.428 mq di SE ad uso residenziale.

In relazione alle previsioni T7, T8, T16, T17 ecc. non risulta chiaro come siano stati recuperati i dimensionamenti da rigenerazione, considerato che gli interventi di rigenerazione urbana descritti nell'elaborato *Allegato 1 Schede norma aree di trasformazione* (quali: RIG1 La Croce via di Costia, RIG2 La Croce via Gramsci, RIG3 La Croce via del Renaio, RIG4 Cascine di Buti via J. F. Kennedy, RIG5 Cascine di Buti largo Piavola, RIG6 Cascine di Buti via della Pescaia, RIG7 Cascine di Buti via della Pescaia, RIG8 Cascine di Buti via Pascoli, RIG9 Cascine di Buti via Turati) prevedono il recupero della SE esistente ed un incremento del 35% e in alcuni casi del 30% della SE esistente.

**Si chiede di rivalutare tali previsioni alla luce della coerenza con il PIT-PPR, con specifico riferimento alle aree interessate da vincoli paesaggistici, e con gli obiettivi del PO sopra riportati, nonché in considerazione del fatto che il dimensionamento per la funzione residenziale non appare giustificato da una crescita demografica all'interno del territorio comunale** (v. punto 3.1 del presente contributo).

1.3 Il RA riporta il dimensionamento del PO che assorbe circa il 50% del dimensionamento previsto dal PSI nel TU. Sono previsti 35.785 mq di nuova edificazione (22.808 per la categoria funzionale residenziale e 12.978 per la categoria artigianale-industriale) e 16.129 mq di riuso del patrimonio edilizio esistente (PEE). Nell'UTOE *dei monti e delle colline di Buti* sono previsti 6.300 mq di nuova edificazione subordinate a conferenza di copianificazione. In considerazione delle quantità di riuso del PEE previsto dal PO (che costituisce circa il 38% rispetto alla nuova edificazione) **sarebbe opportuno motivare nella Dichiarazione di Sintesi il mancato ricorso al recupero in modo più consistente.** Il ricorso al recupero è una alternativa da analizzare compiutamente all'interno del processo di VAS..



## 2 Analisi di coerenza con gli altri piani e programmi

**2.1** Nel RA viene riportata l'analisi di coerenza svolta tra gli obiettivi del Piano Operativo e quelli della pianificazione territoriale e settoriale/ambientale degli enti territorialmente sovraordinati. In particolare il RA riporta la verifica rispetto al PIT-PPR, con particolare riferimento ai contenuti della scheda d'ambito di paesaggio n. 8 "Piana di Livorno, Pisa e Pontedera" e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Il RA riporta una generale coerenza del nuovo PO con il PIT/PPR, tuttavia la verifica di coerenza è stata svolta a livello di obiettivi e non di azioni (trasformazioni) di piano, risultando quindi insufficiente ai fini dell'efficacia del processo valutativo.

**2.2** Anche in relazione alla pianificazione settoriale esaminata, il RA evidenzia una generale coerenza e complementarità tra gli obiettivi perseguiti del PO e gli obiettivi dei seguenti piani di settore esaminati: Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), Piano Regionale per la Qualità dell'Aria ambiente (PRQA 2025), Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM), - Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati. Piano regionale dell'economia circolare (PREC), Piano Regionale Cave (PRC), Piano di Gestione del rischio di Alluvioni (PGRA), Piano di Gestione delle Acque (PGA), Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), ecc., tale valutazione tuttavia non è stata accompagnata da un'analisi di dettaglio rispetto alle azioni di trasformazione proposte, risultando quindi insufficiente ai fini dell'efficacia del processo valutativo.

**2.3** In riferimento al PRC il RA riporta che nel territorio comunale è presente un'area M.O.S. censita con codice 0905000201MOS e un'area di possibile reperimento M.O.S. da approfondire, censita con codice 0905000201PMOS.

Rispetto a tale ricognizione, si evidenzia quanto indicato al co. 7 dell'art. 32 della Disciplina del PRC "Il piano operativo comunale definisce le regole per l'utilizzo e la valorizzazione o tutela sia dei siti di prelievo, sia dei materiali ornamentali storici, compatibilmente con la tutela del territorio interessato", evidenziando che non è stata fornita alcuna indicazione in merito a tali adempimenti.

**Si chiede di chiarire nella DdS in merito alle carenze evidenziate.**

**2.4** In riferimento al Piano di Classificazione Acustica (PCCA), il RA non contiene uno specifico approfondimento in merito alla valutazione della coerenza delle nuove previsioni rispetto alla classificazione esistente di cui al Piano approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 28/06/2005.

Si fa presente della necessità di approfondire, nell'ambito delle verifiche di coerenza con la pianificazione di settore, la congruenza/interconnessione tra le scelte progettuali del PO e la classificazione acustica del territorio del Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) vigente. **Si chiede pertanto di approfondire nella DdS la valutazione di coerenza tra il PO e il PCCA.**

## 3. Quadro Conoscitivo (QC) e definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale

**3.1** Il RA riporta al paragrafo 7.2.2 l'analisi demografica del territorio in esame dalla quale si evince un saldo naturale negativo che caratterizza gli anni recenti (dal 2011 al 2021). La Figura 11 - *Movimento naturale della popolazione di Buti* (Dati ISTAT) evidenzia le variazioni della popolazione dal 1861 al 2021.

Viene riportata inoltre la caratterizzazione ambientale dell'ambito territoriale di influenza territoriale del PO in riferimento alle componenti ambientali.

**3.2** Non è stata affrontata tuttavia un'analisi rispetto alla componente "fattori climatici" da effettuarsi in considerazione dei rischi del territorio in esame [siccatà, flash-flood (Mappa della propensione a fenomeni di flash flood) inondazioni, tempeste di vento, incendi ecc.], si chiede di approfondire nella Dichiarazione di



sintesi l'analisi dei pericoli climatici propri del territorio comunale e le misure da mettere in atto al fine di incrementare la resilienza ai cambiamenti climatici del territorio comunale anche attraverso la pianificazione di strategie ambientali per biodiversità e paesaggio. **Le strategie individuate dovranno essere tradotte all'interno delle NTA del PO.**

**3.3** In riferimento alla qualità delle acque superficiali il RA evidenzia al paragrafo 7.6.1 che nel territorio comunale non sono presenti stazioni di monitoraggio delle acque superficiali e che l'unico corso idrico per cui risultano presenti dei dati in relazione allo stato chimico ed ecologico è il Fosso di Campomaggio che presenta uno stato ecologico "scarso" e stato chimico "non buono".

Per le acque sotterranee il RA riporta che il territorio di Buti è inserito nel corpo idrico "*IIAR028 – Pianura di Lucca – Zona di Bientina*". Risulta presente un'unica stazione, identificata con il codice MAT-P622 "Pozzo Cascine di Buti, che definisce lo stato chimico "*buono*".

**3.3a** In riferimento all'approvvigionamento idrico il contributo di Acque SPA riportato nel RA, descrive le potenzialità nel territorio comunale. In particolare viene evidenziato che: "*Allo stato attuale sia la parte infrastrutturale della rete idrica che le risorse idriche disponibili nel comune di Buti sono sufficienti per il numero di utenze attualmente allacciate. Tuttavia, per poter supportare un incremento del carico urbanistico potrebbero essere necessari potenziamenti della rete idrica per garantire a tutte le utenze il livello minimo di servizio in termini di pressione di esercizio dell'acqua. La definizione precisa di tali interventi di potenziamento richiederà uno studio specifico da condurre in una fase successiva, solitamente al momento della richiesta di allacciamento delle singole utenze o delle lottizzazioni...*".

**3.3b** In relazione al sistema fognario al paragrafo 7.6.4 *Le acque reflue* viene evidenziato che "*Il sistema fognario del Comune di Buti è prevalentemente di tipo misto, servendo le località di Buti, La Croce e Cascine di Buti con un unico sistema che convoglia i reflui al depuratore di Bientina. Tuttavia, esiste una dorsale principale di fognatura nera che si estende dalla località di Buti fino a Cascine di Buti, seguendo la Strada Provinciale 38 di Buti. Le infrastrutture del sistema, inclusi gli impianti di sollevamento, i depuratori e le reti, sono dimensionate per soddisfare le esigenze operative attuali. Tuttavia, per incrementare il numero di utenze afferenti al sistema fognario, potrebbero essere necessari interventi di potenziamento delle infrastrutture esistenti. Questi interventi saranno valutati in funzione delle tempistiche di realizzazione dei nuovi insediamenti, della tipologia, dell'entità e dell'ubicazione degli stessi*".

Non sono riportati in questo capitolo dati in riferimento alle capacità attuali e residue sia per approvvigionamento idrico, sia per sistema depurativo. Informazioni più dettagliate sono fornite al cap. 9 in relazione all'analisi valutativa degli effetti del dimensionamento sulle risorse.

**3.4** Il RA riporta dati di monitoraggio delle risorse ambientali al paragrafo 7.7 *Il monitoraggio ambientale delle risorse*. Per la risorsa suolo sono riportati i dati relativi al monitoraggio del consumo di suolo dal 2007 al 2023; viene specificato che "*La superficie totale oggetto di urbanizzazione nel 2007 era pari a circa 210 ha mentre nel 2023 questo valore risulta aumentato di circa 44 ha attestandosi poco oltre i 250 ha..... Le nuove urbanizzazioni hanno riguardato il completamento dei tessuti residenziali e soprattutto l'ampliamento della zona industriale/artigianale a Cascine di Buti*".

Al paragrafo 7.7.12 vengono riassunti in forma tabellare i monitoraggi di tutte le risorse analizzate. Sono evidenziate criticità in relazione alla risorsa suolo per la presenza di un'area MOS ed un'area PMOS, ricadenti entrambe nella ZSC", vaste aree interessate da incendi boschivi ricadenti nella ZSC, assenza del sistema fognario in alcune porzioni del territorio urbanizzato, rischio geomorfologico per le aree di collina (aree P3 e P4), nonché presenza di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile (SRB): sul territorio di Buti sono presenti 12 stazioni della telefonia mobile (SRB), 7 stazioni radio/TV e 6 stazioni legate ad altre



funzioni

#### 4 Valutazione degli effetti sulle risorse ambientali

4.1 Il RA riporta al cap. 9 – *Valutazione degli effetti ambientali*, la valutazione di tipo quali-quantitativo del Piano. A partire dal dimensionamento previsto sono individuati: l'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni, il numero degli abitati equivalenti, l'incremento della produzione dei rifiuti, il consumo delle risorse idriche; il consumo delle risorse energetiche.

Tali dati, utili alla stima delle pressioni sulle componenti ambientali e conseguentemente alla stima quantitativa degli impatti, sono stati messi a confronto con le capacità di carico del territorio. Dalle stime condotte il RA non rileva elementi di criticità, tuttavia tale valutazione per le risorse idropotabili e depurative non sembra coerente con il contributo trasmesso dal gestore nella fase preliminare di VAS per il quale non viene esclusa la necessità di effettuare interventi di potenziamento (v. punto 3.3a e 3.3b del presente contributo), e in relazione all'obiettivo di PO volto all'”*Adeguamento e potenziamento della rete idrica e di smaltimento e depurazione delle acque reflue a servizio degli insediamenti esistenti, con particolare riferimento alle criticità presenti nella zona di Cascine*”. **Si chiede di chiarire nella Dichiarazione di Sintesi in merito alla sostenibilità delle nuove previsioni rispetto alla risorsa idropotabile e depurativa.**

4.2 Non viene valutato l'impatto sulla risorsa suolo delle nuove aree di trasformazione, calcolato come percentuale di superficie artificializzata rispetto alla superficie artificializzata complessiva del comune.

Tuttavia, considerato l'incremento significativo negli ultimi 16 anni (v. punto 3.4 del presente contributo) e il trend negativo dell'andamento demografico della popolazione comunale, il RA avrebbe dovuto approfondire tale problematica valutando l'effettiva necessità di previsioni edificatorie ad uso residenziale.

A tal proposito si ricorda che l'Agenda Globale per lo sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite (UN, 2015), ha definito nel 2015 gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (Sustainable Development Goals – SDGs) e ha indicato, tra gli altri, alcuni target di particolare interesse per il territorio e per il suolo da integrare nei programmi nazionali a breve e medio termine e da raggiungere entro il 2030: tra questi obiettivi viene menzionato come occorra assicurare che il consumo di suolo non superi la crescita demografica (Indicatore SDG 11.3.1).

**Si richiede quindi nella Dichiarazione di Sintesi un approfondimento relativo agli scenari demografici connessi alla durata del PO con conseguente verifica circa la congruenza del dimensionamento residenziale del PO ai fini del rispetto dell'obiettivo sopra citato.**

Si ricordano inoltre le indicazioni europee per la limitazione del consumo di nuovo suolo che prevedono l'azzeramento del consumo di suolo netto entro il 2050 (Parlamento europeo e Consiglio, 2013), e il vigente Piano per la Transizione Ecologica (PTE) che ha fissato di arrivare a un consumo netto pari a zero entro il 2030.

In particolare si richiama l'attenzione sui principi fissati dalla Commissione Europea già nel 2012 nel documento “*Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo*” che ha definito l'ordine di priorità da seguire per raggiungere l'obiettivo di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050:

- evitare e limitare, prioritariamente, la trasformazione di aree agricole e naturali;
- mitigare e ridurre gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo;
- compensare gli interventi che dovessero risultare assolutamente inevitabili attraverso altre azioni quali la rinaturalizzazione di una superficie con qualità e funzione ecologica equivalente.

In particolare la Commissione Europea ha chiarito che “*azzeramento del consumo di suolo netto*” significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali: ciò significa desigillare superfici



precedentemente trasformate, attuando misure finalizzate a conseguire, per quanto possibile, il ripristino delle funzioni del suolo permeabile.

**4.3 Nella Dichiarazione di Sintesi si chiede di esplicitare come le nuove previsioni siano coerenti con i nuovi obblighi comunitari, ricordando che il Regolamento UE 2024/1991 (Nature Restoration Law) impone agli Stati membri di garantire che non vi sia una perdita netta di superficie totale di spazio verde urbano e di copertura arborea urbana entro il 2030 e nello specifico quanto stabilito dall'art. 8 "Ripristino degli ecosistemi urbani" ossia che entro il 31 dicembre 2030 gli Stati membri provvedono affinché non si registri alcuna perdita netta della superficie nazionale totale degli spazi verdi urbani né di copertura della volta arborea urbana nelle zone di ecosistemi urbani rispetto all'anno 2024. Tale Regolamento è già efficace e attualmente l'Italia ha in fase di formazione gli strumenti programmatici e normativi per renderlo applicabile in modo uniforme su tutto il territorio italiano; le azioni di ripristino saranno comunque imposte per le perdite di verde urbano e di copertura arborea urbana a far data dal 2024 come evidenziato nel documento preliminare di VAS del Piano Nazionale di Ripristino in corso di formazione.**

### 5. Analisi delle alternative

Si rileva che benché la valutazione delle alternative costituisca un passo fondamentale del procedimento VAS, il RA ne dà conto molto brevemente valutando esclusivamente due macro-alternative (lo scenario a dimensionamento attuale e lo scenario a dimensionamento adottato dal PO) mentre la valutazione delle alternative andava effettuata per tutte le scelte progettuali che comportano consumo di suolo e alle trasformazioni territoriali complesse. A titolo di esempio sarebbe stato necessario porre sotto valutazione alternative collegate alle potenzialità di riuso del PEE rispetto a quanto effettivamente previsto o alternative a minor dimensionamento introducendo, previa adeguata motivazione, solo le trasformazioni assolutamente inevitabili.

### 6. Sistema di monitoraggio

Il RA riporta al cap. 10 la definizione del sistema di monitoraggio in cui sono definite le modalità di raccolta dei dati, l'individuazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, l'elaborazione del Report di monitoraggio con scadenza quinquennale, l'individuazione delle risorse, i ruoli e le responsabilità per la realizzazione del piano monitoraggio stesso.

**6.1** In considerazione della valenza quinquennale della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio prevista dal PO, in ragione delle problematiche ambientali evidenziate nell'analisi del quadro conoscitivo ambientale riportate nel RA, si ritiene necessario rilevare che la produzione del Report di monitoraggio a cadenza quinquennale, non consente di operare un efficace monitoraggio del piano e che l'adozione di eventuali misure correttive sarebbe tardiva se effettuata alla scadenza dello stesso. Si chiede pertanto che vengano effettuati e trasmessi all'AC report di monitoraggio a cadenza più ravvicinata nel tempo (ad es. si consiglia ogni 2 anni).

### 7. Coordinamento VAS VInCA

Preso atto che la maggior parte del territorio comunale di Buti, con particolare riferimento alle zone collinari settentrionali ed occidentali, è inserito all'interno della ZSC "Monte Pisano", che occupa una superficie di circa 1600 ha, pari al 70% della superficie comunale complessiva, si ricorda che ai sensi dell'art. 73 ter della l.r. 10/10 l'autorità competente per la VAS esprime il proprio parere motivato previa acquisizione della valutazione di incidenza effettuata dall'Autorità Competente che in questo caso è Regione Toscana che si esprime con provvedimento del settore scrivente. Il parere motivato è accompagnato dagli esiti della valutazione di incidenza e ne tiene conto. Il settore scrivente trasmetterà il proprio decreto ai fini della Valutazione di Incidenza i cui esiti costituiscono elementi vincolanti per il PO e per la sua approvazione.



### Conclusioni

Visto quanto rilevato in merito alle carenze valutative, si chiede all'Autorità Competente per la VAS di tenere in considerazione quanto evidenziato nel presente contributo al fine del miglioramento del PO adottato e di darne atto nel proprio Parere Motivato redatto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010.

Si ricorda che, ai sensi del co.2 dell'art.26, tale **parere motivato** “*può contenere tra l'altro proposte di miglioramento del piano o programma in coerenza con gli esiti della valutazione, al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi*”.

Ai sensi del co.3 dell'art. 26, l'Autorità Procedente, in collaborazione con l'Autorità Competente, può provvedere (prima della presentazione del piano per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato) “*alle opportune revisioni del piano o programma, dandone conto nella Dichiarazione di Sintesi*”.

Il Settore rimane a disposizione per i chiarimenti e gli approfondimenti che saranno ritenuti necessari nell'ottica della collaborazione tra enti.

Per ogni informazione riguardo alla presente potrà essere fatto riferimento a:

Funzionario istruttore:

Arch. Paola Gatti (tel. 055 4383932) e-mail: [paola.gatti@regione.toscana.it](mailto:paola.gatti@regione.toscana.it)

Responsabile del procedimento P.E.Q.:

Ing. Elena Poli tel. 055 438 43 71 - email: [elena.poli@regione.toscana.it](mailto:elena.poli@regione.toscana.it)

Il Dirigente *ad interim* del Settore  
Arch. Domenico Scrascia

pg/ep

**E**  
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA  
Unione Valdèra  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0016097/2026 del 03/04/2026  
Firmatario: DOMENICO BARTOLO SCRASCIA