



Comune di BUTI
(Provincia di PISA)
Settore 3 – “Servizio Tecnico-Ambientale”

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(art. 18 L.R. 10.11.2014 n. 65)

OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 C. 1 DELLA LEGGE REGIONE TOSCANA N. 65/2014

Il RUP al fine accertare e certificare come previsto dall'art 18 della LR 65/2014 che il procedimento di adozione del nuovo Piano Operativo si è svolto nel pieno rispetto delle norme legislative e regolamentari, espone quanto segue.

ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO E PIANIFICAZIONE URBANISTICO

Il Comune di Buti è dotato, unitamente ai comuni di Bientina, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Palaia, Pontedera, Vicopisano di **Piano Strutturale Intercomunale**, conformato al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT), approvato con delibera di Consiglio Comunale del 02/04/2025 n. 13 ed ha avuto il seguente iter di formazione:

- con deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 86 del 29/09/2017 è stato avviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, il procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni dell'Unione Valdera nonché il procedimento di conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT), ai sensi dell'art. 20 della Disciplina di Piano ivi compresa;
- con deliberazione di consiglio Comunale n. 31 del 14/07/2020 il Comune di Buti ha adottato il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni dell'Unione Valdera (PSIV).
- con deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 43 del 16/04/2024 è stata approvata, ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale n. 65/2014, la proposta definitiva di Piano Strutturale Intercomunale (PSIV) dei Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Palaia e Pontedera;
- Il Piano Strutturale Intercomunale (PSIV), ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale n. 65/2014, è stato approvato dai singoli Consigli Comunali dei Comuni facenti parte dell'Unione Valdera, per il Comune di Buti con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 02/04/2025;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 in data 02/04/2025 avente ad oggetto “PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DEI COMUNI DELL'UNIONE VALDERA (PSIV). PRESA D'ATTO DEL VERBALE CONCLUSIVO DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEFINITIVA” è stata approvata la proposta definitiva di Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni dell'Unione Valdera (PSIV).

- Con deliberazione n°52 del 20/06/2025 la Giunta dell'Unione Valdera ha preso atto dell'approvazione definitiva da parte dei comuni associati dell'Unione Valdera del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera (PSIV)

Il Comune di Buti è dotato di **Regolamento Urbanistico** approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale del 13/02/2007 n. 3 Successivamente il R.U. è stato oggetto dei seguenti atti modificativi e integrativi:

- con Del. C.C. n. 13 Del 23.07.2013 è stata approvata la variante di monitoraggio e revisione quinquennale ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/05;
- con Del. C.C. n. 37 del 26.11.2013 sono state approvate nuove previsioni urbanistiche per la zona F (Monte Cucco), zona F (a monte della Villa medicea) e zona Da (Loc. La Tura);
- con Del. C.C. n. 34 del 23.10.2015 è stata adottata/approvata una prima Variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/14 relativa alla variazione di area a servizi in Loc. "La Croce" a Cascine di Buti;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 17/03/2017 è stata approvata la seconda variante semplificata al R.U., ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. 65/2014;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 25.07.2019, è stata approvata la terza variante semplificata al R.U., ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. 65/2014;
- con Deliberazione Consiglio Comunale n. 43 del 16/10/2019 è stata approvata la Variante puntuale al Regolamento Urbanistico relativa alla riconferma ed ampliamento dell'area sportiva Fa5 di Cascine di Buti, ai sensi dell'art. 222 della L.R.T 65/2014;
- con Deliberazione Consiglio Comunale n. 44 del 16/10/2019 è stata approvata la Variante puntuale al Regolamento Urbanistico relativa all'area di espansione produttiva Db del Comune di Buti, ai sensi dell'art. 222 della L.R. 65/2014;

Con la deliberazione della Giunta Comunale del 12/05/2020 n. 46 è stata espressa la volontà dall'Amministrazione di procedere alla redazione del nuovo Piano Operativo e a tale fine è stato dato mandato al Servizio 3 "Tecnico-Ambientale" di espletare tutte le procedure e le attività necessarie ai fini dell'Avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo, ai sensi dell'art. 17 e 95 della L.R. 65/2014 e s.m.e.i.;

Sono stati pertanto affidati i seguenti incarichi professionali:

- incarico professionale per la redazione del Piano Operativo del Comune di Buti e valutazione degli effetti ambientali attesi (VAS, VINCA) – affidato con determinazione n. 196 del 19/06/2020 alla RTP costituita dall'Arch. Giovanni Giusti, dallo studio Architetti Associati Ciampa e dalla PFM S.r.l. Società tra Professionisti;
- incarico professionale per la redazione delle indagini geologiche di supporto al Piano Operativo del Comune di Buti - affidato con determinazione n. 249 del 28/07/2020 allo Studio Associato GEOPROGETTI;
- incarico professionale per la redazione dello studio idraulico di supporto al Piano Operativo del Comune di Buti - affidato con determinazione n. 13 del 15/01/2025 allo Studio Associato STA Engineering srl;
- incarico professionale per la redazione delle indagini geologiche di supporto al Piano Operativo del Comune di Buti a seguito del parere della Regione Toscana - affidato con determinazione n. 2 del 13/01/2025 allo Studio Associato GEOPROGETTI.

Sono state espletate le seguenti attività nell'ambito del procedimento di adozione dell'atto di pianificazione di cui in oggetto:

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 18/04/2024 è stato avviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale di cui all'art. 95 della suddetta legge, avviando contestualmente:

- a. il procedimento di conformazione del Piano Operativo Comunale al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT;
- b. il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dell'Atto di governo del territorio ai sensi della L.R. 10/2010.

Con la suddetta deliberazione di avvio del procedimento veniva stabilito che:

- il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regione Toscana n. 65/2014 è l'Arch. Katuscia Meini, Responsabile del Settore 3 – Servizio Tecnico Ambientale del Comune di Buti;
- il Garante dell'informazione e della partecipazione è l'Arch. Giuseppina Di Loreto, funzionario di questo Ente in servizio presso il Settore 3 “servizio Tecnico Ambientale” individuata con deliberazione di Giunta n. 31 del 16/03/2023;
- di trasmettere la deliberazione e i suoi allegati al Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera, in qualità di Autorità Competente in materia ambientale per l'avvio delle consultazioni previste dall'art. 23 della Legge Regione Toscana n. 10/2010, individuato con atto di Consiglio Comunale n. 14 del 20/03/2018;
- di trasmettere la deliberazione e i suoi allegati, ai sensi dell'art. 17 comma 1 della Legge Regione Toscana n. 65/2014, ai soggetti previsti dall'art. 17, comma 3, lettere c) e d) della medesima legge, nonché ai soggetti tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo ai fini della formazione del Piano Operativo Comunale;

Nella documentazione predisposta dal gruppo di lavoro sopra citato per l'Avvio del Procedimento (Relazione di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 L.R. 65/2014 e s.m.i. contenente il programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza, Allegato: Ipotesi di trasformazioni esterne al territorio urbanizzato, Documento preliminare di VAS ai sensi dell'art. 23 L.R. 10/2010 s.m.m.i.) sono evidenziati gli obiettivi e le strategie del Piano Operativo Comunale.

I documenti relativi all'Avvio del Procedimento, unitamente a quelli relativi al procedimento VAS, sono stati sottoposti all'attenzione della competente Commissione Consiliare “Ambiente e Urbanistica, Lavori Pubblici” in data 16/04/2024.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

La formazione del Piano Operativo Comunale è soggetta al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i.

Ai sensi dell'art.17 comma 2 della Legge Regionale Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65 “Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5 bis della l.r. 10/2010, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'articolo 22 della L.R. 10/2010, oppure del documento preliminare di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima L.R.10/2010”.

Pertanto il Documento Preliminare di VAS redatto ai sensi dall'articolo 23 della L.R.10/2010 è stato inviato, in data 23/04/2024 con prot. n. 4163 e in data 06/06/2024 con prot. n. 5789, all'Autorità Competente in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 10/2010, costituita dal Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera (avendo il comune di Buti, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3/2015, aderito all'esercizio associato della VAS affidando all'Unione Valdera il ruolo di Autorità Competente ai sensi della L.R. 10/10 e s.m.i.) e agli Enti competenti.

I contributi pervenuti per il procedimento di VAS, sono stati trasmessi al gruppo di lavoro e sono richiamati nel "Rapporto Ambientale di VAS" che costituisce uno degli elaborati del Piano Operativo Comunale.

Il tecnico incaricato ha trasmesso il Rapporto Ambientale e relativa Sintesi non Tecnica di cui alla LR 10/2010 redatti ai sensi della LR 10/2010, con i contenuti previsti dall'art. 24, che saranno adottati contestualmente al Piano Operativo ai sensi dell'art 8 comma 6 della LR LR/2010, e successivamente trasmessi dopo l'adozione all'Autorità Competente per gli ulteriori adempimenti

PERCORSO PARTECIPATIVO

Allo scopo di dare attuazione al Programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza da svolgere durante l'iter di formazione del Piano Operativo, contenuto nei già citati documenti di avvio del procedimento, è stato dato specifico incarico per lo svolgimento di un PERCORSO PARTECIPATIVO PROPEDEUTICO ALLA REDAZIONE DEL PIANO OPERATIVO - affidato con determinazione n. 194 del 17/04/2025 a Sociolab Società cooperativa – Impresa sociale con sede legale in via Guelfa, 116 – Firenze - P.I. 05721550480.

Le modalità con le quali è stato attuato il programma delle attività di informazione e partecipazione, così come delineato nell'Avvio del Procedimento POC, sono state relazionate nel RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE AI FINI DELL'ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE, redatto ai sensi dell'art. 36 della L.R.T. n. 65 del 10.11.2014 e allegato alla presente relazione.

COPIANIFICAZIONE

In data 17/04/2025 prot. n. 3605 è stata richiesta la convocazione della Conferenza di Copianificazione di cui all'art 25 della LR 65/2014, per alcune previsioni ricadenti al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato dal PSI.

Con nota della Regione Toscana pervenuta in data 20/10/2025 con n. 9899 è stato trasmesso il verbale della Conferenza di Copianificazione svoltasi in data 30/06/2025 ai sensi dell'art. 25 della Legge Regione Toscana n. 65/2014 con le seguenti conclusioni: *“La conferenza ritiene che in relazione alle previsioni del POC oggetto delle valutazioni siano verificate le condizioni di cui all'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014 con le indicazioni di cui ai punti Ar) Br) e Cr) riportate in narrativa”*.

DEPOSITO ATTI ALL'UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE

Ai sensi del DPGR 30/01/2020 n.5/R e dell'art 104 della LR 65/2014 si provvederà a depositare copia degli elaborati geologici, idrologici e sismici a supporto del nuovo Piano Operativo Comunale presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa.

Si da inoltre atto che:

- Il Piano Operativo è coerente con il Piano Strutturale Intercomunale (PSIV) e con gli strumenti della pianificazione di riferimento e recepisce tutte le altre norme, piani e programmi sovraordinati e di settore;
- Il Piano Operativo si è formato nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
- Il Piano operativo si è formato nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione.
- I documenti relativi al Piano Operativo Comunale sono stati sottoposti all'attenzione della competente Commissione Consiliare "Ambiente e Urbanistica, Lavori Pubblici" in data 19/12/2025
- Con deliberazione di Giunta Comunale del 18/12/2025 n. 166 il sottoscritto arch. Carlo Tamberi Responsabile del Settore 3 "Servizio Tecnico Ambientale" è stato individuato Responsabile del Procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale, ai sensi dell'art.18 della l.r. n. 65/2014 e s.m.i.
- I documenti del Piano operativo sono i seguenti:

Relazioni ed elaborati normativi:

- Relazione generale
- Norme Tecniche di Attuazione
 - Allegato I - Schede Norma aree di trasformazione
 - Allegato II – Regesto degli edifici di valore storico, architettonico e testimoniale – Centro storico
 - Allegato III - Regesto degli edifici di valore storico, architettonico e testimoniale – Territorio rurale
 - Allegato IV – Elenco antichi opifici, mulini, frantoi, frullini e segherie
- Documento di conformità al PIT-PPR

Elaborati grafici:

- ***Tav. 1 - Sintesi delle previsioni - scala 1:5000***, articolata in:
 - Tav. 1a Quadrante Nord
 - Tav. 1b Quadrante Sud
- ***Tav. 2 – Disciplina del Territorio Urbanizzato - scala 1:2000***, articolata in:
 - Tav. 2a Inquadramento Buti
 - Tav. 2b- Inquadramento Cascine di Buti e La Croce
- ***Tav. 3 – Disciplina dei Centri e Nuclei storici - scala 1:1000***
- ***Tav. 4 – Beni paesaggistici, vincoli sovraordinati e zone di rispetto - scala 1: 5.000***, articolata in:
 - Tav. 2a Quadrante Nord
 - Tav. 2b Quadrante Sud

Valutazione Ambientale Strategica (VAS):

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica

Valutazione di Incidenza (Vinca):

- Studio di Incidenza

Studi geologici di supporto alla pianificazione

- GR1 - Relazione geologica

Elaborati grafici:

G01a - Carta geomorfologica - territorio sud-ovest
G01b - Carta geomorfologica - territorio sud-est
G01c - Carta geomorfologica - territorio nord-est
G01d - Carta geomorfologica - territorio nord-ovest
G02.a - Carta geomorfologica di dettaglio - territorio urbanizzato ovest
G02.b - Carta geomorfologica di dettaglio - territorio urbanizzato est
G03.a - Carta geologico tecnica
G03.b - Carta geologico tecnica - Sezioni geologico tecniche
G04.a - Carta delle indagini e dati di base - territorio urbanizzato ovest
G04.b - Carta delle indagini e dati di base - territorio urbanizzato est
G04.c - Raccolta delle indagini contenute nello Studio di Microzonazione Sismica di livello 2
G05.a - Carta delle MOPS e delle frequenze fondamentali
G05.b - Carta delle MOPS e delle frequenze fondamentali- Colonne zone MOPS
G06.a - Carta microzonazione sismica FA0105
G06.b - Carta microzonazione sismica FA0408
G06.c - Carta microzonazione sismica FA0711
G07.a - Carta della pericolosità geologica - territorio sud ovest
G07.b - Carta della pericolosità geologica - territorio sud est
G07.c - Carta della pericolosità geologica - territorio nord est
G07.d - Carta della pericolosità geologica - territorio nord ovest
G08 - Carta della pericolosità sismica
G09 - Carta della vulnerabilità sismica
G10 - Carta dell'esposizione sismica
G11 - Carta del rischio sismico
G12 - Carta delle aree e degli elementi esposti a fenomeni geologici

Studi idraulici di supporto alla pianificazione

RI - Relazione idraulica

Elaborati grafici:

Tav.n 01 - Pericolosità da alluvioni
Tav.n 02 - Battenti idraulici TR200
Tav.n 03 - Velocità idrauliche TR200
Tav.n 04 - Magnitudo idraulica.
Tav.n 05 - Carta delle aree e degli elementi esposti a fenomeni alluvionali
Tav.n 06 - Reticolo idrografico ridelineato secondo la morfologia
Tav.n 07 - Tavola delle criticità idrauliche

Revisione del vincolo aree boscate art. 142 c. 1 lettera g) del D,Lgs. 42/2004

- Tavola di sovrapposizione del vincolo aree boscate
- Atlante di ricognizione del vincolo aree boscate

Tutto ciò premesso

Visti anche :

- Il D.lgs 267/2000 e smi
- la Legge Regionale 65/2014,

- il PIT Paesaggistico approvato con delib. CRT n. 37/2015
- la Legge Regionale 10/2010
- il DPGR 30/01/2020 n.5/R
- il PTCP approvato con D.C.P. n. 124/2011, e in particolare l'art 30 che detta direttive per la coerenza dei piani comunali, l'art. 32 che individua norme transitorie e salvaguardie della disciplina del PTCP, la Det. n. 23/EU del 25.03.2014 di valutazione della conformità con il vigente PTCP delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici comunali.

Il sottoscritto Arch. Carlo Tamberi, in qualità di Responsabile del Procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale

CERTIFICA

Per quanto disposto dall'art 18 della LR 65/2014, accerta e certifica che il procedimento di adozione del nuovo Piano Operativo Comunale si è svolto nel pieno rispetto della normativa di settore vigente, e che pertanto gli atti prima richiamati possono essere adottati.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Carlo Tamberi

Firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale e norme ad esso connesse