



COMUNE DI BUTI

Buti che vorrei

**Partecipa alla redazione del nuovo Piano
Operativo Comunale**

**REPORT DI SINTESI DEI
LABORATORI CITTADINI**

3 giugno 2025

Teatro Vittoria

10 giugno 2025

Sala Di Bartolo

Indice

Premessa	3
Cosa è emerso	5
Mobilità e parcheggi	5
Mobilità carrabile e sicurezza stradale	5
Mobilità lenta	6
Altri servizi di mobilità sostenibile	6
Parcheggi	7
Spazi pubblici e aree verdi	7
Giardini e aree per il tempo libero	7
Servizi igienici	8
Connessione a internet	8
Riqualificazione dei centri urbani e degli edifici dismessi	8
Crisi del commercio	8
Cascine di Buti	8
Recupero degli edifici abbandonati	9
Ambiente e territorio rurale	9
Abbandono degli oliveti e del presidio del monte	9
Economia circolare	10
Valorizzazione delle emergenze storico-culturali	10
Promozione del patrimonio storico e culturale	10
Codificazione dei siti storici e delle emergenze	11
Turismo e accoglienza diffusa	11
Ufficio turistico e punti informativi	11
Turismo esperienziale e prodotti locali	12
Allargamento dell'offerta turistica e coordinamento	12
Strutture ricettive	12
Turismo a cavallo	13

Premessa

Nell'ambito della redazione del nuovo Piano Operativo del Comune di Buti, l'Amministrazione comunale ha avviato il percorso partecipativo denominato "**Buti che vorrei. Partecipa alla redazione del nuovo Piano Operativo Comunale**". L'iniziativa si è posta l'obiettivo di raccogliere il contributo dei partecipanti al fine di individuare e condividere soluzioni per il futuro sviluppo della città.

Il percorso si è articolato attraverso **due laboratori tematici**, entrambi caratterizzati dalla partecipazione di cittadini e cittadine, associazioni, imprese e portatori di interesse del territorio. In entrambi gli incontri, dopo i saluti istituzionali della **Sindaca Arianna Buti**, e una presentazione introduttiva a cura del gruppo di progettazione (Studio Ciampa: **Arch. Chiara Ciampa** e **Arch. Giovanni Giusti**) e della Responsabile unica del procedimento, l'**Arch. Katuscia Meini**, i lavori si sono sviluppati attraverso due tavoli operativi che hanno lavorato simultaneamente. La conduzione delle discussioni è stata affidata a facilitatori e facilitatrici della cooperativa Sociolab, che hanno raccolto e sistematizzato sfide, proposte e possibili soluzioni emerse dal confronto partecipativo.

Programma delle serate

18:00 Saluti dell'Amministrazione

18:10 Principali obiettivi e azioni del Piano in corso di redazione

Chiara Ciampa, Giovanni Giusti - Studio Ciampa

Katuscia Meini - Responsabile Area tecnico Ambientale del Comune di Buti e RUP

18:30 Domande e risposte

18:40 Tavoli di lavoro

Momento facilitato a cura di Sociolab

20:00 Saluti finali e chiusura lavori



Il primo laboratorio si è tenuto **martedì 3 giugno 2025** presso il Teatro Vittoria di Cascine di Buti, focalizzandosi sul tema "**Nuove opportunità urbane: mobilità lenta, spazi pubblici e servizi per le comunità**".

Il secondo appuntamento si è svolto **lunedì 10 giugno 2025** nella Sala di Bartolo di Buti, dedicato al tema "**Verso un turismo sostenibile: ambiente, cultura e accoglienza diffusa**".

Complessivamente hanno preso parte al percorso **circa 50 persone**, tra professionisti del territorio, rappresentanti di associazioni o ETS, titolari di aziende, cittadini e cittadine. Entrambi gli incontri hanno rappresentato momenti di confronto costruttivo, utili a far emergere punti di forza e criticità, oltre che a raccogliere suggerimenti e proposte puntuali.

Le attività preparatorie e quelle laboratoriali sono state supervisionate dalla **Garante dell'informazione e della comunicazione**, Arch. Giuseppina Di Loreto, che ha vigilato sulla correttezza e sulla trasparenza nella diffusione delle informazioni e promuove il diritto alla partecipazione come previsto dalla normativa regionale.



Cosa è emerso

Mobilità e parcheggi

Mobilità carrabile e sicurezza stradale

È stata evidenziata una significativa problematicità legata al traffico sulla **Sarzanese Valdera**, descritta come una strada con circolazione intensa e pericolosa, soprattutto per gli attraversamenti. Il passaggio di mezzi pesanti, in teoria vietato, aumenta queste criticità. Potrebbero essere inseriti dei deterrenti, primari o secondari, per scoraggiare il passaggio dalla strada principale.

Le strade interne, come via Mazzini o via di Costa, non costituiscono una reale alternativa perché troppo strette per consentire il doppio senso di marcia e lo scambio tra veicoli, andando a incrementare gli elementi di criticità per la sicurezza.

Il tema della sicurezza è percepito soprattutto da pedoni e ciclisti, che non hanno uno spazio della carreggiata dedicato. Una possibile soluzione potrebbe essere quella di **creare un sistema di circonvallazione e relativa introduzione di sensi unici** nelle strade principali per decongestionare il traffico e ricavare spazi per parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili.

“Realizzare un senso unico e una circonvallazione di Cascine di Buti aiuterebbe a creare spazi per i parcheggi, per il pedonale, per il ciclabile...”

Tra gli altri elementi di criticità segnalati dalle persone presenti, ci sono:

- **Via Pascoli e Via Goldoni** potrebbero essere rese a senso unico e lasciare il posto alla creazione di nuovi posti auto.
- Il **percorso per raggiungere il cimitero da Buti** è molto frequentato da persone anziane che per percorrere il tratto più breve camminano sulla strada trafficata. Sarebbe importante realizzare un marciapiede per raggiungere il cimitero in sicurezza.
- La **viabilità intorno al polo sportivo di Cascine di Buti**: la via d'accesso è molto stretta e a doppio senso. Si propone di rendere il primo tratto a senso unico in entrata.
- **Via della Dogana**: strada molto stretta, anche per la presenza di posti auto, dove l'accesso per un'ambulanza risulta molto problematico. Inoltre, il manto stradale sta cedendo e si è creato un dislivello pericoloso.
- **L'incrocio tra via Piana e via San Giuseppe**, dove è stato rimosso il guard rail in legno per consentire il passaggio di mezzi pesanti, ma dove la mancanza di una protezione al bordo della carreggiata non solo rende il tratto pericoloso a causa del vicino strapiombo, ma viene poco apprezzato anche dal punto di vista estetico.

- **Via di Badia**, dove il restringimento della carreggiata nel primo tratto è problematico soprattutto per il passaggio di mezzi più grandi e per i parcheggi.

Mobilità lenta

La pista ciclopedonale Lucca-Pontedera, che sarà realizzata sul vecchio tracciato della ferrovia, e i cui primi lotti riguardano Buti e Bientina, è vista come un'opportunità per lo sviluppo della mobilità lenta e l'attrattiva turistica. I tempi previsti per la completa realizzazione sono di tre/quattro anni. Per il collegamento ciclabile tra Buti e Bientina verrà utilizzato il nuovo ponte sulla Sarzanese.

Si sottolinea però la **mancanza di un collegamento ciclopedonale tra Buti e Cascine di Buti**, così come **tra Cascine e Bientina**: data la vicinanza tra i tre poli, la realizzazione di un percorso in sicurezza potrebbe favorire gli spostamenti in bicicletta. Sebbene per motivi di sicurezza idraulica non possa essere realizzato un percorso permanente, si propone l'uso temporaneo del letto del rio per favorire il collegamento Buti-Cascine.

Tra le indicazioni relative alla rete ciclabile, viene sottolineato che nelle piste ciclabili esistenti i **pali per l'illuminazione** sono posizionati all'interno della pista, riducendo così la larghezza della pista e rendendo impossibile la circolazione a doppio senso nel punto dov'è presente il lampione.

Inoltre, al momento, non esistono **rastrelliere** dove poter posteggiare le biciclette. Ne esiste una sola, vicino al percorso salute, da cinque posti, di cui due danneggiati e inutilizzabili. In particolare si chiede di realizzarne alcune vicine al centro sportivo di Cascine di Buti.

Viene segnalato che, per ridurre la mobilità carrabile, si potrebbe attivare anche un servizio di **pedibus**, per accompagnare i bambini a scuola.

Altri servizi di mobilità sostenibile

Tra le proposte per migliorare gli spostamenti interni al comune, si propone di realizzare un servizio di **car o bike sharing** e di **estendere il servizio di navetta dal cimitero**, attualmente attivo solo in caso di eventi organizzati nella frazione o nel capoluogo. Questo servizio è visto come utile non solo per i turisti ma anche per i residenti, in quanto contribuirebbe a decongestionare il traffico e risolvere parte del problema parcheggi, sebbene c'è la consapevolezza che sarebbe da valutare l'effettivo utilizzo (e quindi la sua sostenibilità economica) nei giorni feriali.

Infine, per favorire l'uso dei mezzi a zero emissioni, si suggerisce l'implementazione del numero di **colonnine di ricarica per veicoli elettrici**, sfruttando i bandi disponibili.

Parcheggi

La carenza di spazi di sosta è un problema sentito, in particolare a Buti, dove i residenti faticano a trovare parcheggio e si tende a parcheggiare in piazza anziché nelle aree designate, come il parcheggio di via XXV aprile, anche se distanti pochi metri. Sebbene sia stato sottolineato che, in molti casi, si tratta di un problema di carattere culturale (*“a Buti si prende la macchina anche per fare 20 metri”*), chi gestisce strutture ricettive in centro, segnala la difficoltà per il carico e scarico delle merci e dei bagagli dei visitatori.

Inoltre, vicino al plesso scolastico di Buti (Via San Giuseppe) il traffico durante l'orario di uscita delle scuole è molto intenso e si avverte la mancanza di un numero sufficiente di posteggi auto.

Spazi pubblici e aree verdi

Giardini e aree per il tempo libero

Nel corso della discussione, è emersa in più di un'occasione l'esigenza intervenire puntualmente per migliorare la qualità degli spazi verdi e, più in generale, degli spazi pubblici di Buti:

- Sia a Cascine che a Buti manca uno **sgambatoio per cani**. Basterebbe una piccola area recintata con accesso all'acqua, non troppo periferica e con posteggi auto vicini. L'area Riaccio all'inizio della pista ciclabile sembra un buon punto, però per renderla più fruibile andrebbe collegata con il paese attraverso un percorso ciclopedonale. È stato fatto notare che in tutto il territorio di Buti si avverte la **mancanza di cestini**, soprattutto per raccogliere le deiezioni canine, motivo per cui si propone di introdurre dei cestini con la raccolta differenziata.
- Il **percorso salute** di Cascine di Buti (zona Riaccio) non risulta essere adeguatamente curato, gli attrezzi richiedono manutenzione e il verde non è potato in modo adeguato per permettere lo svolgimento degli esercizi.
- Il **centro sportivo di Cascine** è estremamente apprezzato e utilizzato, ma si potrebbe ulteriormente arricchire con l'installazione di una **parete da arrampicata indoor**. Molte persone vengono da fuori per arrampicare nella ferrata di Sant'Antone, l'offerta potrebbe essere ulteriormente ampliata dando la possibilità di allenarsi anche al chiuso.

Per favorire la cura degli spazi pubblici, nel corso della discussione è stato menzionato lo strumento dei **patti di collaborazione**, un accordo formale tra l'amministrazione e un gruppo di cittadini attivi (o un soggetto formalizzato, come ad esempio un'associazione) per la cura, la gestione condivisa di beni comuni.

Servizi igienici

Nei centri urbani mancano **servizi igienici pubblici**, al momento l'unica possibilità è rivolgersi al bar della zona. Questo problema è avvertito soprattutto dai turisti che visitano Buti durante l'estate.

Connessione a internet

Il territorio di Buti sta registrando l'arrivo dei cosiddetti nomadi digitali, persone che scelgono di vivere in un territorio rurale e tranquillo mentre lavorano esclusivamente online. Per continuare ad attrarre questi nuovi abitanti è necessario che la **connessione internet** del territorio sia molto efficiente. A Buti è percepita come molto buona, mentre a Panicale alto non funziona altrettanto bene.

Riqualificazione dei centri urbani e degli edifici dismessi

Crisi del commercio

In più di un'occasione è stato fatto notare che, in particolare a Buti, si avverte la **sofferenza degli esercizi commerciali**: molti sono stati costretti a chiudere ed è diventato necessario muoversi verso i paesi limitrofi per usufruire di alcuni "servizi". Rispetto a questo tema non sono state menzionate possibili soluzioni, ma viene fatto notare indirettamente come l'allargamento della stagione turistica possa rappresentare una risposta, anche solo parziale, alla sopravvivenza degli esercizi di prossimità.

"Come non far chiudere i negozi di prossimità? I turisti li tengono in vita, ma ci sono solo nei tre mesi estivi".

Cascine di Buti

A Cascine si avverte la **manca di un centro**, poiché il paese si sviluppa prevalentemente lungo una strada senza un punto di aggregazione con la sola parziale eccezione della piazza della chiesa, unico luogo centrale di ritrovo. Con la nuova pista ciclabile Lucca-Pontedera la cittadinanza spera che possa aumentare l'attenzione verso Cascine, ma sarà necessario intervenire per creare una nuova centralità, provvedendo alla cura e alla manutenzione degli spazi verdi esistenti (con l'aggiunta di panchine, sgambatoi per cani, ecc.) e delle attrezzature, come ad esempio il campo da basket dietro la Chiesa.

"A Cascine manca un centro, si è formato lungo una strada di 2 km"

Recupero degli edifici abbandonati

La riqualificazione degli edifici fatiscenti e abbandonati è sentita come una priorità. Sono stati citati alcuni **edifici residenziali lungo la Sarzanese**, ma in particolare la **Ex Stazione**, attualmente in disuso. Anche **l'area Ex Becucci (Ex Pardini)** a Cascine di Buti è stata indicata come un'ampia zona abbandonata che necessita di essere recuperata. Nonostante si tratti per la maggior parte di aree private, si spera che vengano introdotte delle agevolazioni per chi voglia intraprendere la riqualificazione.

Relativamente alla Ex Stazione, data la sua posizione sul tracciato della futura pista ciclopedonale Lucca-Pontedera, sono state ipotizzate funzioni legate al turismo ricettivo, come un punto ristoro o un ostello per ciclisti e viandanti. Potrebbe assumere un ruolo di "hub" di servizi per i turisti e per la comunità. A tal proposito, viene suggerita anche la possibilità di realizzare un **nuovo tratto di Francigena che passi per Buti**, alternativo e più suggestivo rispetto a quello attuale che passa per Altopascio.

"L'edificio della Ex Stazione attualmente non è utilizzato, ma va sfruttato in qualche modo!"

"Creiamo un percorso alternativo della Francigena che passi a Buti, che è un po' più bellina anche come zona".

Il **campo sportivo di Buti** è un luogo poco utilizzato che presenta alcuni elementi di degrado. Per possibili nuovi utilizzi sono stati suggeriti uno sgambatoio per cani, una bocciofila e un maneggio per cavalli. Tra le proposte c'è anche l'idea di costruire un edificio da utilizzare come casa delle associazioni.

Sul territorio sono presenti infine molte **coperture in amianto** che non sono mai state rimosse, come ad esempio in via Matteotti, dove è visibile una grande tettoia ancora da smaltire.

Ambiente e territorio rurale

Abbandono degli oliveti e del presidio del monte

Uno dei problemi ambientali più rilevanti è l'abbandono degli oliveti, causato dall'elevato impegno di tempo e costi, dalla difficoltà di accesso ai terreni e dalla mancanza di incentivi. Questo comporta il degrado del paesaggio, il rischio di incendi (come accaduto sul Monte Serra), l'estendersi nelle proprietà vicine di rovi e altra vegetazione incolta, che causa la compromissione dei campi circostanti e il rischio di propagamento di specie infestanti. Viene sottolineata l'importanza di un presidio costante del monte da parte della

protezione civile, nonché di **favorire il recupero degli immobili, la conservazione dei muri a secco e il mantenimento dei sistemi di drenaggio.**

“Il problema del nostro ambiente sono gli oliveti abbandonati: ci sono grosse estensioni incolte da tantissimi anni, sono piante sommerse dai rovi. Non è solo una questione di degrado, viene a mancare proprio la funzione di presidio del monte”.

“Come tutti i butesi, anche io volevo avere il mio pezzetto di oliveto... oggi invece, persino il Frantoio Sociale vuole dare via i suoi terreni”.

Si auspica che l'Amministrazione, pur non potendo agire direttamente con incentivi monetari, possa **stimolare la costituzione di consorzi o l'insediamento di aziende agricole più grandi** che abbiano le risorse e le competenze per gestire gli oliveti abbandonati e garantire una cura condivisa del territorio. Sebbene questo non sia di stretta competenza del Piano Operativo, viene evidenziata la difficoltà per chi svolge l'attività di imprenditore agricolo non a titolo principale di accedere ad agevolazioni, chiedendo una maggiore flessibilità normativa.

“Bisogna trovare il modo di riunire il territorio sotto il controllo di aziende che hanno competenza, capacità produttive, mezzi finanziari”.

Economia circolare

Emerge l'idea di creare **luoghi dedicati al riuso e all'economia circolare**, come ad esempio dei centri dove favorire il recupero dei materiali inutilizzati all'interno degli spazi delle contrade.

“Riutilizziamo le cose che si buttano, magari usando gli spazi delle contrade per aggustarle e rimetterle a posto in un'ottica di economia circolare”.

Valorizzazione delle emergenze storico-culturali

Promozione del patrimonio storico e culturale

Buti possiede un ricco patrimonio storico e culturale, poco conosciuto e valorizzato. Nel corso della discussione sono stati menzionati un **frantoio del XIX Secolo**, i **ponti romani**, le antiche **strade in pietra** o l'**acquedotto di Badia**, con le sue gallerie e numerose fonti sul monte, solo per citarne alcuni.

Questi luoghi, sebbene di grande interesse, **non sono adeguatamente promossi o segnalati**. Si suggerisce pertanto di creare itinerari tematici (es. “percorso delle fonti”, sentieri storici come Via di Carrai o l'anello del Serra) e di organizzare visite guidate per far conoscere il patrimonio nascosto.

“Quanti di voi sanno che dietro i carabinieri c'è un frantoio che è rimasto com'era nel 1800?”.

“A Buti sono presenti grotte sotto gli edifici costituite da rocce molto antiche con altissimo valore”.

Ma il territorio di Buti è particolarmente interessante anche dal punto di vista faunistico: come è stato fatto notare durante la discussione, *“sono state scoperte sette nuove specie animali nella zona, una di queste è un crostaceo terrestre endemico del monte Pisano”.*

Per mantenere viva la memoria storica del territorio, sarebbe importante inoltre che le scuole svolgessero un ruolo di informazione verso le nuove generazioni, dal momento che manca un gruppo Scout, che di solito costituisce un ottimo modo per far conoscere e vivere il territorio alle persone più giovani.

Codificazione dei siti storici e delle emergenze

Prima ancora della promozione, è emersa la necessità di **codificare i percorsi e i siti storici all'interno degli strumenti urbanistici**, per dare dignità a queste emergenze del territorio e, in prospettiva futura, garantire la loro tutela e fruibilità. Viene fatto l'esempio della Strada dei cristalli, oppure tutti i luoghi che ricordano gli eventi storici accaduti a Buti. Si propone anche di riscoprire e riutilizzare i nomi antichi delle vie per valorizzare la memoria storica del luogo.

“Sotto ai nomi attuali di politici, storici e letterati io ci metterei già via di Mezzo, già piazza Vecchia o già piazza Nova, perché sono i nomi che identificavano il territorio per chi ci viveva”.

Turismo e accoglienza diffusa

Ufficio turistico e punti informativi

Stante l'apprezzamento per il nuovo ufficio turistico realizzato da poco all'interno del castello, è emersa la proposta di realizzare un **punto informativo più centrale nel paese**. Secondo l'opinione di alcune delle persone presenti, questo dovrebbe poter fornire mappe e depliant informativi su percorsi e prodotti locali. Potrebbe anche non essere presidiato da persone, predisponendo uno schermo touch dove reperire informazioni. Secondo altre, invece, sarebbe importante la presenza di una o più persone preparate per l'accoglienza.

“Basterebbe un piccolo chioschetto in piazza, dove poter reperire la carta del territorio e informare chi visita i nostri luoghi”.

“Con una tassa di soggiorno si potrebbe finanziare un ufficio turistico centrale, con addetti preparati sull’offerta del territorio e che conoscono la lingua inglese”.

Alcuni interventi si sono concentrati invece sul ruolo del **Castello di Buti** che, completato il restauro, dovrebbe diventare un **punto focale per ospitare iniziative culturali e attrarre visitatori**. Per fare questo, si segnala che andrebbe migliorato l'accesso diretto alla struttura.

Turismo esperienziale e prodotti locali

Nel corso degli incontri è stato suggerito di sviluppare maggiormente il **turismo esperienziale**, ad esempio consentendo ai turisti di partecipare alla **raccolta delle olive**, oppure creando sul territorio dei “punti di ascolto”, **postazioni interattive** dove si possano ascoltare narrazioni, maggi o canzoni popolari, anche con l'ausilio di nuove tecnologie.

Nel corso della discussione, sono state menzionate anche progettualità come quella dell'**orto botanico** o della **fattoria didattica**, che promuovono un tipo di turismo più legato all'apprendimento in chiave floro-faunistica.

Tra le proposte che vanno nella direzione delle “esperienze” ci sono anche quella di realizzare un **parco avventura** o una **zip line**, per attrarre una fetta di turismo legato a questo tipo di attività.

È stata inoltre fatta notare l'importanza di promuovere la **commercializzazione dei prodotti locali** (olio, vino) anche in spazi più centrali, oltre a quello già esistente al castello, ma soprattutto di continuare a puntare sulla vocazione artigianale e commerciale del borgo, evitando di trasformare irreversibilmente i fondi commerciali in appartamenti.

“È importante incentivare mostre, mercatini artigianali e attività culturali, anche riutilizzando spazi dismessi e fornendo supporto agli artisti o artigiani”.

Allargamento dell’offerta turistica e coordinamento

Interrogati su come potenziare l'attrattività del borgo, sono stati menzionati gli **eventi culturali o musicali**, efficaci per attrarre visitatori dai paesi vicini o turisti. Tuttavia, viene sottolineata l'importanza di **fare rete** dialogando con le altre associazioni locali e con i comuni limitrofi per offrire un’offerta turistica coordinata e informata.

“Se sapessimo cosa c’è negli altri comuni potremmo dare indicazioni ai turisti su cosa vedere al di fuori di Buti”

Strutture ricettive

Le attuali strutture ricettive sono considerate adeguate in termini di numero. Tuttavia, si sottolinea la necessità di **facilitare il recupero e l'ampliamento del patrimonio edilizio**

abbandonato, come l'ex Pardini, per potenziare ulteriormente l'offerta ricettiva e soddisfare le esigenze di un turismo in crescita.

Viene segnalata invece la mancanza di un'area sosta per i camper. Quella esistente, in via Rio dei ceci "è ormai quasi inutilizzabile". Viene proposto, a questo scopo, il parcheggio del cimitero, ben collegato anche a Buti.

Turismo a cavallo

Il turismo a cavallo costituisce una grande possibilità del territorio e sono già stati organizzati eventi che prevedevano il passaggio di turisti a cavallo nella zona. Si tratta di un turismo ricco, ma che prevede un'accoglienza più sofisticata: per esempio è necessario che le strutture abbiano un ricovero per gli animali, siano in grado di stoccare il fieno (che comporta rischi di infiammabilità) e possano offrire trasporto ai turisti, che rimangono a piedi una volta lasciato il cavallo.

Inoltre il passaggio dei cavalli nei sentieri comporta che questi siano adatti al loro transito e adeguatamente mantenuti.



