



COMUNE DI SANTA LUCE

Provincia di Pisa

ATTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO

ai sensi del comma 3 lett. a) art. 17

Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65

ALLEGATO 1

novembre 2017

Il presente documento costituisce Avvio del Procedimento per la redazione del Piano Operativo ed ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, contiene,:

a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici.

OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO E DELLE AZIONI CONSEGUENTI

Il territorio di Santa Luce

Santa Luce è un comune collinare della Provincia di Pisa con 1.680 abitanti e una superficie di 66,72 kmq; si estende tra i Colli Pisani, la sponda orientale del Fiume Fine e la Strada Regionale 206; l'altitudine varia da pochi metri sul livello del mare a 586 m.

Il comune confina con (da nord, in senso orario): Orciano Pisano, Crespina-Lorenzana, Casciana Terme-Lari, Chianni, Castellina Marittima, tutti in provincia di Pisa; a ovest con Rosignano Marittimo (LI).

Fra il 2009 ed il 2015 la popolazione è rimasta pressoché stabile, con 1685 unità all'inizio ed alla fine del periodo ed un picco a 1750 abitanti nel 2011.

In questo intervallo di tempo la composizione delle famiglie è rimasta pressoché stabile, passando da 2,2 a 2,1 componenti per famiglia.

Santa Luce non ha visto quindi fenomeni di accentuato spopolamento come altri comuni collinari, sicuramente per la facile accessibilità ai centri abitati dalla pianura costiera e per le attività economiche presenti; anche il monastero buddista ha contribuito a favorire il ricambio di residenti, facendo conoscere il territorio ad un contesto più vasto, di livello nazionale e internazionale.

Caratteristica peculiare del Comune di Santa Luce è l'alternarsi di aree rurali, aree naturalistiche e piccoli centri urbani di matrice storica, con modesti incrementi di edilizia residenziali di recente costruzione, in continuità con gli aggregati storici.

Le aree naturalistiche di pregio sono la grande superficie boscata a est, in parte demaniale (che comprende la zona collinare di Pian del Pruno) ed il Lago di Santa Luce, oasi LIPU e Sito della Rete Natura 2000; sono presenti numerosi corsi d'acqua, fra cui il fiume Fiumi e torrenti minori, lungo le cui sponde è presente una cospicua vegetazione ripariale.

Da rilevare che il lago è anche un invaso artificiale di proprietà della Soc. Solvay, che lo utilizza quale riserva idrica.

Le aree urbane sono costituite dai borghi collinari di Santa Luce, Pastina, Pieve e Pomaia che sono collocati lungo - od in prossimità come Pieve - della strada provinciale del Commercio n° 13, che attraversa il territorio comunale in direzione nord-sud, lungo il versante collinare che discende dalle sommità collinari e boscate verso la pianura e la costa, ad ovest.

Ad ovest del lago di Santa Luce, a confine con il comune di Rosignano Marittimo, è presente un agglomerato urbano nell'area di Macchiaverde che comprende una zona residenziale consolidata in parte disabitata, la ex stazione ferroviaria e l'area produttiva (l'unica del Comune), sviluppatasi attorno allo stabilimento ex Sarplast.

Sul territorio sono presenti alcune emergenze storiche e culturali quali l'abitato storico di Santa Luce, la Pieve romanica, l'area archeologica Le Lanze, il Santuario della Madonna a Monteforte, le cave storiche, l'Ecomuseo dell'alabastro, l'Istituto Lama Tzong Khapa a Pomaia, d'importanza europea.

I servizi principali presenti sul territorio comprendono la scuola elementare, l'ufficio postale, lo sportello bancario, esercizi commerciali di vicinato, bar e ristoranti, aree sportive ed aree per il tempo libero, parcheggi ed aree a verde pubblico, due cimiteri, la biblioteca comunale, ambulatorio, sede volontari del servizio 118, ostello della gioventù, l'impianto eolico.

Le aree rurali sono caratterizzate dalla presenza di piccoli agglomerati di case, per lo più di insediamento storico, e da attività produttive, sia agricole che zootecniche, anche organizzate in cooperative di produttori e di fornitori di servizi, affiancate ad attività complementari all'agricoltura di tipo turistico-ricettivo come alberghi (a Pieve), agriturismi e villaggi turistici (come quello sorto in prossimità dell'istituto buddista).

L'economia del territorio del Comune di Santa Luce si basa principalmente sull'attività agricola e sull'attività turistico-ricettiva; sono inoltre presenti interessanti realtà legate al volontariato ed allo sport, un'area industriale-artigianale ed alcune cave oggi inattive.

Le infrastrutture presenti sono strade provinciali, strade comunali, piste forestali, strade vicinali per lo più bianche, sentieri escursionistici; nella zona di pianura è ubicata una linea ferroviaria secondaria con stazione, oggi inattiva per il servizio passeggeri.

Le caratteristiche identitarie del territorio comunale possono essere sinteticamente suddivise in:

- emergenze storiche e culturali (borghi, emergenze storiche, istituto buddista, ecomuseo);
- aree naturalistiche (aree collinari boscate, lago di Santa Luce);
- aree rurali (coltivi produttivi, attività turistico-ricettive, allevamenti);
- aree per servizi (sport e tempo libero, scuole, associazioni, impianto eolico, cimiteri);
- area artigianale-industriale di pianura.

Obiettivi dell'Amministrazione Comunale

Dal programma di mandato della Sindaca, eletta nel 2015, si traggono gli obiettivi dell'A.C. che possono trovare attuazione nel P.O.

Urbanistica sostenibile e territorio

Mappatura del patrimonio dell'ente locale che si compone di immobili e di terreni per una adeguata valorizzazione - Edilizia di massima efficienza e risparmio energetico - Riqualificazione urbanistica, organica ed edilizia dei centri storici - Riqualificare il luogo identitaria della frazione per rafforzarne la comunità e donarle un luogo adeguato di condivisione.

I Servizi

Dotazione di servizi e aree per il tempo libero, creazione di un verde pubblico di connessione attraverso percorsi pedonali - Riqualificazione delle aree verdi presenti nelle varie frazioni - Intervenire per rendere più fruibile il territorio ai diversamente abili abbattendo altresì le barriere architettoniche - Individuare siti per i depuratori avviando in questo modo un progetto di fattibilità - Ripristino di una struttura di protezione civile - Riqualificazione degli impianti sportivi esistenti nelle varie frazioni - I servizi all'infanzia e all'istruzione, ripristinando in primis l'asilo - Riattivazione dell'ostello della gioventù - Il turismo giovanile, i percorsi verdi, la Via francigena, l'Oasi di Santa Luce - La creazione di isole ecologiche e sviluppo della raccolta differenziata di rifiuti.

Sviluppo e welfare locale

Nei limiti delle proprie competenze sostenere e valorizzare la realtà dell'Istituto Lama Tzong Khapa, realtà culturale e formativa sia per l'importanza che riveste per l'economia del territorio, sia per l'importanza che attribuiamo alla funzione educativa che il centro riveste da ormai 40 anni. - Politiche dell'ospitalità (agriturismo, piani di accoglienza e programmazione dell'offerta ricettiva e culturale).

Le attività non residenziali

Un piano industriale a lungo termine per l'impianto a biomasse - Sostenere la ricchezza imprenditoriali e occupazione in sintonia con Regione e governo (ex Sarplast) - Sviluppo di una politica di sostegno alle aziende che fanno filiera - Supporto all'imprenditoria giovanile per l'apertura di attività imprenditoriali nel territorio comunale.

Il sistema infrastrutturale e la mobilità sostenibile

Piste ciclabili - La possibilità di incentivare un turismo ecosostenibile - Promozione delle "strade bianche".

Il sistema collinare e della campagna agricola

Tutelare la nostra biodiversità - Incentivazione della bio-agricoltura e di produzioni locali di qualità - Politiche a sostegno dell'agricoltura: interazione con le Aziende agricole (in collaborazione con le associazioni di categoria) e supporto dell'Amministrazione comunale all'accesso ai bandi e alla fruizione degli incentivi regionali ed europei.

La rete ecologica

Avvio del percorso con la Regione Toscana di pubblicizzazione dell'invaso del lago di Santa Luce alla fine della concessione prevista per il 2022 - Un piano di valorizzazione naturalistico/turistica - Presentazione di un progetto di fine lavori, utilizzo e gestione di "Pian del Pruno" - Sviluppare progetti di educazione ambientale e alla divulgazione della cultura ecologica in collaborazione con la LIPU nella riserva regionale del lago di Santa Luce. Un bacino idrico industriale che diventa esempio di gestione ambientale faunistica.

Obiettivi specifici del P.O. e azioni conseguenti

Il Piano Operativo di Santa Luce è redatto in conformità al Piano Strutturale approvato ai sensi della LR 1/2005 ed è soggetto quindi al regime transitorio dell'art. 232 della LR 65/2014 ed alla definizione transitoria del territorio urbanizzato (art. 224 LR 65).

In conformità con gli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale e con le disposizioni della LR 65/2014, il Piano Operativo di Santa Luce contiene esclusivamente le azioni realisticamente attuabili nel periodo di valenza della disciplina delle trasformazioni (contenuti di cui alla lett. b, comma 1 dell'art. 95 della LR 65), in coerenza con le prescrizioni della Legge Regionale in materia di territorio urbanizzato.

Le azioni del P.O. sono individuate inoltre tenendo conto delle priorità dell'Amministrazione Comunale e delle esigenze della cittadinanza, rilevate attraverso le attività di partecipazione e selezionate sulla base di criteri di sostenibilità e di compatibilità con gli obiettivi del piano.

Per la parte di cui alla lett. a) dello stesso comma 1, riguardante la disciplina degli insediamenti esistenti, il P.O. conterrà le norme adeguate alla gestione dell'esistente compatibilmente con il quadro conoscitivo disponibile ed in conformità con le leggi e regolamenti vigenti.

Per quanto riguarda la disciplina del territorio rurale il P.O. viene redatto in conformità del capo III della LR 65 e del regolamento rurale 63/R del 2016, assicurando la adeguata gestione e lo sviluppo delle attività agricole esistenti, valore prioritario e caposaldo dell'economia del territorio, nel rispetto delle prerogative ambientali e paesaggistiche.

Il P.O. è redatto in conformità con le direttive e prescrizioni del PIT-PPR, in particolare per quanto riguarda il riconoscimento del patrimonio territoriale e la disciplina dei beni paesaggistici.

Gli obiettivi specifici del P.O. e le azioni conseguenti sono definite in relazione agli obiettivi del Piano Strutturale per i Sistemi Ambientale, Insediativo e Funzionale.

OBIETTIVI E AZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE.

OBIETTIVO 1 - Valorizzazione del territorio rurale

AZIONI OB 1

1a – Disciplina delle trasformazioni in territorio rurale da parte dell'imprenditore agricolo, tesa ad incentivare, nei limiti dati dalla legge e dal regolamento, tutte le attività agricole dell'I.A. e del I.A.P., coerenti con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali del territorio e con le prescrizioni del P.S. e del PIT-PPR per gli ambiti di valore paesaggistico-ambientale.

1b - Promozione e consolidamento del settore agriturismo e dell'agricoltura sociale attraverso la piena attuazione della normativa esistente.

1c - Normativa per favorire lo sviluppo delle attività agricole amatoriali (da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo) attraverso l'inserimento di tutte le possibilità offerte dalla LR 65 e dal regolamento rurale, in coerenza con le prescrizioni del P.S. e del PIT-PPR per gli ambiti di valore paesaggistico-ambientale.

1d – Individuazione degli ambiti del territorio rurale secondo le definizioni della LR 65 (aree agricole e forestali; aree ad elevato grado di naturalità; nuclei rurali ex art. 65; ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici ex art. 66; ambiti periurbani" ex art. 67; aree esistenti che, pur ospitando

funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato). L'individuazione degli ambiti sarà effettuata in coerenza con le definizioni di P.S..

1e - Conferma e sviluppo della Coop. Agricola Santa Luce con verifica e/o ampliamento dell'ambito urbanistico di pertinenza ed introduzione di specifica destinazione d'uso e normativa (da zona agricola speciale a zona produttiva speciale) che consenta l'ampliamento delle strutture esistenti. La cooperativa fornisce servizi agli agricoltori e commercializza i prodotti agricoli locali, ma non ha le caratteristiche dell'imprenditore agricolo tali da consentire interventi con Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale.

Questa azione è oggetto di variante puntuale al P.S. ed è soggetta a Conferenza di Copianificazione.

OBIETTIVO 2 - Riqualificazione ambientale della cava dismessa in loc. Poggio alla Penna/Riseccoli: realizzazione del Monastero buddista

AZIONI OB 2

2a – Realizzazione del Nuovo Monastero buddista

L'area nel P.S. è classificata come "Ambito di riqualificazione ambientale ex-cave".

Il dimensionamento generale ipotizzato nella bozza di progetto (da precisare e verificare) è il seguente:

- superficie dell'ambito ca 45 ha, di cui riconducibile al fronte di cava ca. 6,7 ha;
- SUL totale prevista per le diverse funzioni 8.500 mq.

Il nuovo insediamento prevede la realizzazione di: tempio, parcheggi e connessi servizi per l'accoglienza, residenza Lama e ospiti religiosi, spazi comuni, comparti delle monastiche divisi fra settore femminile e maschile, spazi per la manutenzione del complesso monastico e delle aree a verde e boschive.

Il P.O. definirà i criteri progettuali, il dimensionamento, le misure di mitigazione paesaggistico-ambientali, fra cui si indicano in prima approssimazione (da verificare ed integrare): utilizzo, adeguamento ed eventuale ampliamento/rettifica della viabilità esistente; ricostituzione della continuità cortina boscata lungo strada; compatibilità paesaggistica ed ambientale delle aree di parcheggio; rispetto della struttura orografica dei luoghi escludendone alterazioni sostanziali; tipologie, giaciture e materiali coerenti con il contesto paesaggistico (compatibilmente con le esigenze di culto); controllo e verifica della intervisibilità; destinazioni d'uso esclusivamente attinenti l'attività monastica e religiosa; adeguato equipaggiamento vegetale; tutela delle risorse ambientali con particolare attenzione per l'approvvigionamento idrico ed energetico, lo smaltimento dei rifiuti e la depurazione, che dovranno realizzarsi in maniera per quanto possibile autonoma e sostenibile; utilizzo di tecniche di bio-edilizia, di risparmio energetico e di utilizzo di fonti rinnovabili.

L'attuazione avverrà con PP che conterrà il dimensionamento di dettaglio ed il progetto delle misure di mitigazione paesaggistico-ambientali.

Questa azione è oggetto di variante puntuale al P.S. ed è soggetta a Conferenza di Copianificazione.

OBIETTIVO 3 – Tutela e valorizzazione ambientale del Lago di Santa Luce

AZIONI OB 3

3a – Il Lago Santa Luce è designato ZSC, sito IT5170009 "Lago di Santa Luce" con indicazioni sulle misure di conservazione (contenute in Minambiente, "Formulari standard" ed in "Misure di conservazione del SIC ai fini della loro designazione quali ZSC (Zone Speciali di Conservazione)" approvate con DGRT n. 1223 del 15.12.2015).

Gli interventi che hanno incidenza sulla ZSC sono soggetti a Valutazione di Incidenza ai sensi della Legge Regionale Toscana 30/2015 e del DLgs 152/2006).

Il P.O. riconosce l'ambito territoriale di incidenza e definisce le misure di conservazione specifiche per le attività e trasformazioni previste in tale ambito.

Il P.O. definisce una apposita normativa per le attività compatibili con il sito, legate all'escursionismo ed alla didattica ambientali.

OBIETTIVI E AZIONI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO

OBIETTIVO 4 – Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente storico urbano ed extra-urbano

AZIONI OB 4

4a – Disciplina per il recobbiattivupero del P.E.E. storico urbano ed extra-urbano che, compatibilmente con le caratteristiche storico-tipologiche degli edifici e delle aree scoperte, consenta interventi di adeguamento funzionale e/o di ampliamento, in coerenza con le categorie di intervento della LR 65/2014, eventualmente disaggregate per entità degli interventi (ristrutturazione leggera, pesante ecc.).

4b – Definizione di una scheda-tipo per il rilievo del P.E.E. Storico, urbano ed extra-urbano.

4c – Frazione di Pieve: individuazione di comparti di recupero dove è presente degrado funzionale, urbanistico ed edilizio (in prima approssimazione si individuano il comparto a est di via Europa e quello fra via Nenni e via IV novembre).

OBIETTIVO 5 – Riqualificazione del tessuto edilizio di recente formazione

AZIONI OB 5

5a - Dotazione di servizi per la residenza e ridisegno dello spazio urbano, con particolare attenzione al potenziamento della rete degli spazi pubblici, al reperimento degli standard urbanistici e dei servizi di base. Il P.O. individuerà gli ambiti urbani dove sarà incentivato l'inserimento di servizi e attrezzature pubblici e privati connessi con la residenza, fra cui l'uso direzionale ed il commercio al dettaglio.

5b - Interventi di consolidamento edilizio all'interno del territorio urbanizzato tramite specifiche normative.

5c - Modesti interventi di crescita urbana all'interno del territorio urbanizzato attraverso specifiche schede guida.

5d – Individuazione di ambiti di riqualificazione urbana comprendenti modesti incrementi di edilizia residenziale e riorganizzazione/reperimento degli spazi pubblici. In prima approssimazione si individuano i seguenti:

- Pastina: ambito fra via di Franata e via don Giovanni Ceccarelli (a nord-est dell'incrocio);
- Pomaia. via Togliatti sui due lati;
- Santa Luce: zona Mercatale.

OBIETTIVO 6 – Riqualificazione e completamento zona produttiva Macchiaverde

AZIONI OB 6

6a - Conferma del dimensionamento e dei parametri urbanistico-edilizi del comparto artigianale-industriale, indicati nel P.R.G. Previgente.

6b - Riqualificazione funzionale ed urbanistica anche attraverso l'individuazione di dotazioni ambientali.

OBIETTIVO 7 – Attuazione del dimensionamento residenziale del P.S.

AZIONI OB 7

7a – L'attuazione del dimensionamento residenziale del P.S. sarà collocata all'interno del territorio urbanizzato. Il P.O. definirà le specifiche modalità di attuazione indicando:

- gli interventi che utilizzano il dimensionamento per nuove costruzioni;
- gli interventi che utilizzano il dimensionamento per il recupero (indicativamente: interventi di ristrutturazione edilizia pesante o urbanistica con cambio d'uso);
- gli interventi di recupero che non utilizzano il dimensionamento (indicativamente: ristrutturazione edilizia leggera, ampliamenti funzionali e pertinenziali).

Obiettivi e Azioni per il Sistema Funzionale

OBIETTIVO 8 – Riqualificazione e sviluppo dell'offerta turistico-ricettiva attraverso la

riqualificazione ed il potenziamento delle strutture esistenti

AZIONI OB 8

8a – Ampliamento del villaggio turistico "La Pieve" a ovest di Pomaia da realizzarsi in continuità con gli edifici esistenti e con analoghe caratteristiche tipo-morfologiche.

Dimensionamento indicativo:

- P.L. esistenti n° 70 + P.L. aggiuntivi n° 40 = P.L. totali n° 110.

Questa azione è soggetta a Conferenza di Copianificazione.

8b – Ampliamento della struttura agrituristica "Gelso" di Pomaia con introduzione di attrezzature turistico-ricettive :

- P.L. in edifici esistenti con uso agrituristico n° 40 + P.L. aggiuntivi in nuove attrezzature turistico-ricettive da definire.

Questa azione è soggetta a Conferenza di Copianificazione.

OBIETTIVO 9 – Rivalutazione del ruolo turistico dei borghi

AZIONI OB 9

9a – Norme per la localizzazione diffusa all'interno del patrimonio edilizio esistente di attrezzature turistiche compatibili con la tipologia dell'abitazione (albergo diffuso, bed and breakfast, fittacamerasato, ecc.).

OBIETTIVO 10 – Sviluppo e promozione degli insediamenti culturali e religiosi presenti sul territorio (Istituto Buddista)

AZIONI OB 10

10a – Sviluppo dell'Istituto buddista di Pomaia

Attualmente nella struttura dell'Istituto sono presenti le seguenti destinazioni d'uso:

- castello mq 2.700 ca
- alloggi monaci n° 12, superficie totale mq 440 ca;
- servizi connessi (bar e magazzino) : mq 310 ca.
- Il dimensionamento in ampliamento e le nuove destinazioni d'uso ipotizzati nella bozza di progetto sono i seguenti:
- nuovo edificio (a sud-est del castello) ad uso Gompa e polo didattico, nuova aula studio e magazzino (a est del castello) SUL tot mq 1.200 ca;
- nuove unità abitative n° 6 (analoghe alle esistenti) SUL tot mq 200;
- interventi di recupero dei fabbricati esistenti;
- nuova area di parcheggio (a sud-est dell'ambito).

Per l'attuazione delle nuove strutture dell'Istituto è previsto l'ampliamento dell'ambito urbanistico di pertinenza.

Il P.O. definirà: i criteri progettuali, il dimensionamento, le misure di mitigazione paesaggistico-ambientali. Per l'attuazione degli interventi sarà prevista la procedura del Piano Particolareggiato.

Questa azione è soggetta a Conferenza di Copianificazione.

OBIETTIVO 11 – Individuazione di aree attrezzate multifunzione di interesse generale previste dal P.S.

AZIONI OB 11

10a – Individuazione delle Aree per la Protezione Civile, in conformità con quanto stabilito dalla L. 225/92 e succ. mod. ed int. (azione da verificare).

10b – Individuazione di un'area per la sosta temporanea dei veicoli autosufficienti adibiti al turismo itinerante. Questa azione è soggetta a Conferenza di Copianificazione.

VARIANTE CONTESTUALE AL P.S.

Non si rilevano contraddizioni sostanziali fra i principi, gli obiettivi e le azioni del P.S. e le nuove leggi e piani vigenti.

Poiché il PIT-PPR ha introdotto alcune innovazioni nel riconoscimento del patrimonio territoriale,

(in particolare nella individuazione e disciplina dei beni paesaggistici) nel P.O. sarà garantita la conformità al PIT-PPR, anche attraverso la riformulazione di contenuti già presenti nel P.S., senza apportare varianti al P.S.

Nel P.O. saranno inoltre introdotte le eventuali nuove condizioni alla trasformazione - finalizzate alla tutela delle risorse – derivanti dal procedimento di VAS e VInCA, non previsti alla stesura del P.S., senza apportare varianti al P.S.

Poiché il P.S. è datato al 2006, si rendono inoltre necessarie alcune varianti puntuali per il riconoscimento e/o lo sviluppo di attività esistenti, coerenti con gli obiettivi del P.S. ma non esplicitamente individuate nella cartografia né citate nella Disciplina.

Tali adeguamenti saranno il contenuto della variante al Piano Strutturale, contestuale alla redazione del P.O., che consisterà nella individuazione dei nuovi ambiti di trasformazione nella tav. 7 del P.S. “Sistemi e sub-sistemi”, con apposita simbologia ed integrazione della disciplina e del dimensionamento, ove necessario.

Costituiranno oggetto di varianti puntuali al P.S. le seguenti previsioni:

VAR 1 - Cooperativa Agricola Pieve S. Luce

La zona attualmente è in territorio rurale (ES agricolo/produttiva nel PRG); sono presenti edifici e silos destinati alle attività della cooperativa, che consistono nel fornire ai propri associati una serie di servizi e di prestazioni, così sintetizzabili: ritiro, stoccaggio e commercializzazione dei prodotti conferiti, approvvigionamento di mezzi tecnici, attrezzature e prodotti per l'agricoltura, servizi di lavorazione meccanica dei terreni, servizio di frangitura delle olive.

La cooperativa ha necessità di ampliare gli edifici esistenti e di realizzare nuovi edifici in prossimità degli esistenti, pertanto la variante consiste nella individuazione di una zona produttiva con destinazione d'uso specifica, destinata all'ampliamento delle attività di servizio all'agricoltura già presenti.

La variante al P.S. consisterà in una individuazione dell'ambito nella tav. 7 del P.S. “Sistemi e sub-sistemi” con apposita simbologia ed in una integrazione della disciplina, tesa a descriverne le caratteristiche generali, le destinazioni d'uso e le prestazioni paesaggistico-ambientali generali, rimandando al P.O. la definizione urbanistica di dettaglio ed il dimensionamento.

VAR 2 - Nuovo Monastero buddista in loc. Poggio alla Penna/Riseccoli

La variante si rende necessaria per individuare l'ambito oggetto della realizzazione del nuovo monastero buddista in località Poggio alla Penna, parte di quella “polarità a carattere spirituale e monastico, finalizzata alla diffusione di una cultura di pace attraverso l'esperienza meditativa, il dialogo interreligioso, interculturale e didattico-scientifico”.

La variante P.S. consisterà nella individuazione nella tav. 7 del P.S. ed in una sintetica integrazione della disciplina relativa alle destinazioni d'uso ed alle prestazioni generali di protezione paesaggistico-ambientale, rimandando al P.O. la definizione urbanistica di dettaglio ed i requisiti funzionali e dimensionali.

La previsione sarà oggetto di uno specifico protocollo di intesa fra la Regione Toscana, l'Istituto Lama Tzong Khapa, l'Associazione Sangha Onlus ed il Comune di Santa Luce, che comprenderà:

- la realizzazione di strutture, spazi e servizi per la comunità monastica;
- la realizzazione del parco della contemplazione (nell'area del nuovo monastero);
- l'adeguamento delle strutture e dei servizi esistenti dell'Istituto (azione 10a).