



Oggetto: Comune di STAZZEMA (LU)

ID 94739 - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al prot. reg. n. 0229410 del 17/05/2023 relativa alla Variante al Regolamento Urbanistico – Riquilificazione e valorizzazione del Nodo di fruizione Grotta Turistica dell'Antro del Corchia.

Verbale della riunione

Il giorno **14/06/2023**, in modalità videoconferenza, sono convenuti e presenti le Amministrazioni del Comune di Porcari, della Provincia di Lucca e della Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Stefano Baccelli**, Assessore alle Infrastrutture, alla Mobilità, al Governo del Territorio Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione;

Per la Provincia di Lucca è presente è presente **Nicola Conti**, Consigliere delegato dal Presidente (**Allegato A**);

Per il Comune di Stazzema è presente il Sindaco **Maurizio Verona**;

Sono inoltre presenti, di supporto ai lavori della conferenza :

- Per la Regione Toscana, la struttura tecnica del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio: arch. Alessandro Marioni, P.E.Q. Toscana Centro-Nord (verbalizzante), arch. Vitaliana Floresta, Funzionario referente di zona;
- Per la Provincia di Lucca: arch. Maria Pia Casini, P.O. Ufficio Pianificazione Territoriale e dei Paesaggi;
- Per il Comune di Stazzema: geom. Simone Lorenzi, Responsabile Area Tecnica e Responsabile del Procedimento, il progettista arch. Fabrizio Cinquini.

La conferenza ex art. 25, verifica che le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato siano conformi al PIT., che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.

La Conferenza avvia i propri lavori alle **ore 15:45**;

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, saluta i presenti e apre i lavori conferenza introducendo l'oggetto della conferenza di copianificazione di cui all'art 25 della L.R. 65/2014.

L'Arch. Alessandro Marioni illustra i contenuti tecnici della previsione di impegno di suolo esterna al perimetro del territorio urbanizzato individuato dal RU con i criteri dell'art. 224 della L.R. 65/2014, così come proposta dall'Amministrazione Comunale di Stazzema e gli esiti dell'istruttoria regionale.

La strumentazione urbanistica comunale vigente (relativa agli strumenti urbanistici generali):

Il Comune di Stazzema è dotato di :

- Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 33 del 30/06/2007 ai sensi della L.R. 01/05 e pubblicato su BURT della Regione Toscana n. 31 del 01/08/2007;

- Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 32 del 12/07/2010 e pubblicato sul BURT n. 37 del 15/09/2010;
- Nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo avviati con D.G.C. n. 83 del 21/09/2022.

In considerazione della situazione urbanistica comunale al 27/11/2014 il Comune di Stazzema ricade nella casistica di cui all'art. 222 - *Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014*, della L.R. 65/2014.

Il procedimento urbanistico in oggetto:

In merito al procedimento di variante degli strumenti urbanistici oggetto della conferenza odierna, si riassume quanto segue:

- Il Comune di Stazzema con nota prot. R.T. n. 0433321 del 08/11/2021 ha trasmesso la D.G.C. n. 58 del 22/07/2021 di avvio al procedimento di formazione della Variante in oggetto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR;
- Il Comune di Stazzema (LU) con nota prot. R.T. 0211323 del 05/05/2023 ha trasmesso la richiesta di convocazione della Conferenza di Copianificazione e la relativa documentazione per gli adempimenti previsti dall'art. 25 co. 3 della LR 65/2014 al fine della valutazione della previsione di trasformazione relativa al "*Variante al Regolamento Urbanistico per la riqualificazione e valorizzazione del Nodo di fruizione – Grotta Turistica dell'Antro del Corchia, in attuazione delle prescrizioni del Piano del Parco delle Alpi Apuane e in conformità al PIT-PPR*" che comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014;
- Con nota prot. R.T. n. 0229410 del 17/05/2023 la Regione Toscana ha convocato la conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, per il giorno 14/06/2023, alle ore 15:30.

Previsione oggetto della conferenza di copianificazione

La previsione oggetto della conferenza di copianificazione riguarda *la riqualificazione e la valorizzazione del nodo di fruizione turistica dell'Antro del Corchia, in attuazione delle prescrizioni del Piano Regionale del Parco delle Alpi Apuane*, mediante la realizzazione di opere e di interventi di interesse pubblico, in un'area esterna al perimetro del territorio urbanizzato così come individuato con i criteri di cui all'art. 224 della L.R. 65/2014.

L'area oggetto della variante al R.U. rientra all'interno dell'articolazione del *Territorio Rurale*, in particolare nelle zone denominate *Affioramenti Rocciosi*, ovvero del *Territorio a prevalente naturalità di crinale* di cui all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. vigente ed è pertanto all'esterno del perimetro del T.U. individuato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014.

La variante è funzionale a recepire, nel R.U. vigente, le indicazioni e le prescrizioni relative al *Nodo di fruizione – Grotta turistica dell'Antro del Corchia* definite dal vigente Piano del Parco delle Alpi Apuane (PdP), e consiste in una modifica normativa con l'inserimento al Capo V di un ulteriore articolo (art. 57 bis) che definisce la disciplina delle trasformazioni ammesse nell'area e in una modifica cartografia.

La variante urbanistica risulta tra quelle ammissibili in virtù dell'art. 238 e, interessando un'area posta esternamente al perimetro del T.U. seguirà il procedimento di cui al titolo II, Capo I della LR 65/2014, ai sensi degli artt. 17 e 19 della L.R. 65/2014.

DESCRIZIONE ISTRUTTORIA DELLA PREVISIONE DI TRASFORMAZIONE

1 - Riqualificazione e Valorizzazione del nodo di fruizione - Grotta turistica dell'Antro del Corchia

Descrizione:

La previsione di trasformazione riguarda la riqualificazione ai fini della fruizione e valorizzazione Grotta turistica dell'Antro del Corchia.

L'area oggetto della trasformazione è situata in località Sorigliana nella Frazione di Levigliani, posta in *Territorio Rurale*, (in particolare tra le zone denominate *Affioramenti Rocciosi*, ovvero del *Territorio a prevalente naturalità di crinale* di cui all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. vigente) ed è oggetto di un protocollo di intesa, su iniziativa della Comunità dei Beni comuni di Levigliani, tra il Parco delle Alpi Apuane e il Comune di Stazzema finalizzato alla redazione di una variante al R.U. vigente avente ad oggetto "*la riqualificazione e la valorizzazione delle attrezzature, dei servizi e delle infrastrutture che risultano di corredo dotazionale della stessa grotta turistica...*".

La previsione di trasformazione riguarda la riqualificazione dell'intera area attraverso interventi che prevedono:

- a) ampliamento gli edifici ed i manufatti di servizio esistenti (magazzini e impianti tecnici), posti nel piazzale di

cava prospiciente l'ingresso all'Antro, al fine di qualificare l'offerta di dotazioni e servizi a supporto delle attività di fruizione e organizzazione (ristoro, book shop, ufficio, ecc.);

- b) realizzazione di un'aula didattica di supporto al percorso turistico da ricavarsi mediante l'allestimento e la riorganizzazione di alcuni spazi esistenti interni alla galleria artificiale di primo ingresso;
- c) realizzazione degli interventi e delle opere di messa in sicurezza dei fronti di cava prospicienti la galleria di ingresso, anche in forma complementare alle esigenze di realizzazione di elementi e strutture di ombreggiatura, prima accoglienza e protezione del piazzale di cava;
- d) integrazione delle urbanizzazioni primarie e a rete in modo da assicurare, la migliore accessibilità esclusivamente lenta (pedonale – ciclabile) all'Antro e l'allestimento di strutture temporanee stagionali (aula didattica e spazi ricreativi all'aperto) nel piazzale di cava prospiciente l'ingresso.

Destinazioni d'uso previste:

- Direzionale e di servizio
- Commerciale al dettaglio (limitatamente alla categoria somministrazione alimenti e bevande)
- Turistico-ricettiva (limitatamente alla categoria delle strutture ricettive extra-alberghiere per ospitalità collettiva: rifugi alpini, rifugi escursionistici)

Parametri del dimensionamento:

S.T. = non specificata

S.E. = - 0 mq di N.E. (Nuova Edificazione);

- fino a 350 mq di cui : - fino a 150 mq di SE di addizioni volumetriche ai fabbricati esistenti.

- fino a 100 mq di SE di interventi pertinenziali.

- fino a 100 mq di SE di strutture non permanenti e a carattere stagionale.

H max = 5,50 m

Vincoli paesaggistici:

- vincoli "ope legis" ai sensi dell'art. 142 co. 1 del Dlgs. 42/2004:

- lett. c) (art. 8, Elaborato 8B del PIT-PPR) "*Fiumi, torrenti e corsi d'acqua*";
- lett. f) (art. 11, Elaborato 8B del PIT-PPR) "*i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi*";

Altri vincoli:

- Rete Natura 2000 – ZSC Monte Corchia – Le Panie;
- Rete Natura 2000 – ZPS Praterie primarie e secondarie delle Apuane.

Modalità di attuazione:

Intervento OO.PP.

Opere di mitigazione o eventuali interventi compensativi degli effetti indotti:

Non sono previste misure di mitigazione nella relazione di variante.

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio:

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune.

Si premette che, all'interno delle aree del Parco regionale delle Alpi Apuane (vincolo paesaggistico ex art. 142 co. 1 lett. f) del D.Lgs 42/2004) gli interventi di trasformazione rimangono subordinati al parere di competenza dell'Ente Parco e al rispetto del Piano Regionale del Parco delle Alpi Apuane (PdP) vigente e, in considerazione del vincolo paesaggistico sopra descritto, la previsione di trasformazione oggetto della conferenza deve garantire il rispetto della prescrizione di cui all'art. 11.3 lett. a) punto 1) dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.

L'intervento di trasformazione ricade inoltre all'interno di un'area vincolata ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. c) del Codice (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua), pertanto, si ricorda che gli interventi di trasformazione previsti dalla variante urbanistica

potranno essere realizzati solo nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 8.3 della Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B del PIT-PPR, con particolare riguardo alla lett. g) dell'art. 8.3.

Nella predisposizione degli elaborati di variante, nelle successive fasi del procedimento, la A.C. dovrà dare atto che la realizzazione di edifici a carattere permanente sarà possibile solo nella porzione di area NON interessata dal vincolo paesaggistico ex Galasso "Fiumi" non essendo ammesse nuove previsioni, fuori dal Territorio urbanizzato, all'interno delle aree soggette a vincolo ex art. 142 co.1 lett. g) (vd. Elaborato 8B art. 8.3 lett.g)).

Conseguentemente, il dimensionamento previsto per la N.E. dovrà essere pari a 0; sarà comunque consentita la realizzazione di strutture non permanenti ai sensi della LR 65/2014 ed il Riutilizzo del PEE, il cui dimensionamento dovrà essere indicato separatamente rispetto a quello previsto per la N.E..

CONCLUSIONI

In considerazione del fatto che la previsione di trasformazione oggetto della conferenza odierna interessa un'area ricadente nelle aree interne del Parco regionale delle Alpi Apuane, la conferenza premette che, per competenza, gli interventi dovranno essere conformi alla disciplina del Piano del Parco e sottoposti al preventivo rilascio del nulla osta dell'Ente.

La conferenza, per quanto di propria competenza, ritiene che la sottoelencata previsione, analizzata nel corso della conferenza, possa essere ritenuta conforme a quanto previsto dall'art. 25 co. 5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni:

1 - Riqualificazione e Valorizzazione del nodo di fruizione - Grotta turistica dell'Antro del Corchia

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune.

Si ricorda che gli interventi di trasformazione previsti all'interno delle aree del Parco regionale delle Alpi Apuane (vincolo paesaggistico ex art. 142 co. 1 lett. f) del D.Lgs 42/2004) rimangono subordinati al parere di competenza dell'Ente Parco e al rispetto del Piano Regionale del Parco delle Alpi Apuane (PdP) vigente e che, in considerazione del vincolo paesaggistico sopra descritto, la previsione di trasformazione oggetto della conferenza odierna deve garantire il rispetto della prescrizione di cui all'art. 11.3 lett. a) punto 1) dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.

L'intervento di trasformazione ricade inoltre all'interno di un'area vincolata ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. c) del Codice (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua), pertanto, si ricorda che gli interventi di trasformazione previsti dalla variante urbanistica potranno essere realizzati solo nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 8.3 della Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B del PIT-PPR, con particolare riguardo alla lett. g) dell'art. 8.3.

Nella predisposizione degli elaborati di variante e nelle successive fasi del procedimento, la A.C. dovrà dare atto che la realizzazione di edifici a carattere permanente sarà possibile solo nella porzione di area NON interessata dal vincolo paesaggistico ex Galasso "Fiumi" non essendo ammesse nuove previsioni, fuori dal Territorio urbanizzato, all'interno delle aree soggette a vincolo ex art. 142 co.1 lett. g) (vd. Elaborato 8B art. 8.3 lett.g)).

Conseguentemente, il dimensionamento previsto per la nuova edificazione (N.E.) dovrà essere pari a 0; sarà comunque consentita la realizzazione di strutture non permanenti ai sensi della LR 65/2014 ed il Riutilizzo del PEE, il cui dimensionamento dovrà essere indicato separatamente rispetto a quello previsto per la N.E..

La Conferenza conclude i lavori alle **ore 16:00**

Si allegano al presente verbale i contributi istruttori dei seguenti Settori regionali, che ne fanno parte integrante:

1. Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche;
2. Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici.

Il Presidente Assessore Stefano Baccelli



BACCELLI STEFANO
Regione Toscana
26.06.2023 12:38:11
GMT+00:00

Il legale rappresentante della Provincia di Lucca



Firmato digitalmente da:
CONTI NICOLA
Firmato il 17/06/2023 07:32
Seriali Certificato:
45883412972120225071446183387312685
Valido dal 09/10/2020 al 09/10/2023
ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

Il legale rappresentante del Comune di Stazzema



VERONA MAURIZIO
26.06.2023 10:52:39
GMT+01:00