



COMUNE di STAZZEMA
Medaglia d'oro al valor militare



COMUNITA' BENI COMUNI
di LEVIGLIANI

- 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 con valenza di PPR

RELAZIONE GENERALE E DI CONFORMITA'

(



Giugno 2023

RELAZIONE GENERALE E DI CONFORMITA'

INDICE

1. Presupposti istituzionali e principali finalità della Variante al RU	3
- Intesa istituzionale per la riqualificazione e valorizzazione dell'Antro del Corchia	3
- Stato attuale e caratteri del Nodo di fruizione e Grotta turistica dell'Antro del Corchia	4
2. Inquadramento legislativo e procedimentale.....	5
- Procedimento urbanistico e di adeguamento - conformazione al PIT/PPR	5
- Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	6
3. Stato della pianificazione e quadro conoscitivo della Variante al RU.....	7
- Contenuti, articolazione e forma del RU vigente.....	7
- Quadro conoscitivo esistente e di riferimento	9
- Previsioni urbanistiche delle aree oggetto di Variante al RU e vincoli sovraordinati.....	10
- Previsioni del Piano del Parco delle Alpi Apuane	11
4. Quadro propositivo (progettuale) della Variante al RU	11
- Obiettivi e azioni della Variante al RU.....	11
- Contenuti essenziali del Quadro propositivo (Disposizioni normative).....	13
- Verifiche di fattibilità idrogeologica e sismica della Variante al RU	14
- Sintesi, esiti e conclusioni delle attività di VAS e V.Inc.A.....	16
- Esiti della Conferenza di Copianificazione	17
5. Elementi e contenuti di coerenza e conformità al PIT/PPR	18
- Scheda di paesaggio n° 2 "Versilia e costa apuana"	20
- Beni paesaggistici formalmente riconosciuti	21
- Elementi per la verifica di coerenza e conformità della Variante al RU.....	23
6. Elementi e contenuti di coerenza e conformità al PS vigente	25
- Articolazione, forma e contenuti del Quadro propositivo (progettuale)	26
- Perimetro transitorio del territorio urbanizzato (articolo 224 LR 65/2014).....	28
- Elementi per la verifica di coerenza e conformità della Variante al RU.....	29

.....

1. Presupposti istituzionali e principali finalità della Variante al RU

- Intesa istituzionale per la riqualificazione e valorizzazione dell'Antro del Corchia

Su iniziativa della **Comunità dei Beni Comuni di Levigliani**, soggetto affidatario della gestione della Grotta turistica dell'Antro del Corchia, è stato promosso uno specifico **"Protocollo di intesa"** con il **Parco delle Alpi Apuane** e il **Comune di Stazzema** finalizzato alla redazione di una Variante al RU vigente avente per oggetto *la riqualificazione e la valorizzazione delle attrezzature, dei servizi e delle infrastrutture che risultano di corredo dotazionale della stessa grotta turistica*, ricadente nel Comune di Stazzema, in Loc. Sorigliana della Frazione di Levigliani.

La grotta turistica dell'Antro del Corchia, posta all'interno del Parco regionale delle Alpi apuane, rappresenta infatti una delle principali attrazioni ed un fondamentale nodo di fruizione del sistema carsico apuano (facente parte del più ampio sistema di geositi ufficialmente riconosciuti come *"Unesco Global Geopark"*) che, nella più ampia organizzazione ed articolazione delle modalità di fruizione del parco, offre la possibilità di visitare in sicurezza e in forma didatticamente assistita una parte dell'Antro del Corchia, a tal fine attrezzato con un apposito percorso (itinerario), servito da un tunnel artificiale di ingresso ricavato attraverso il preliminare recupero paesaggistico e ambientale di un sito estrattivo da tempo dismesso (piazzale e fronti di cava).

Attraverso il protocollo di intesa richiamato il Comune di Stazzema, il Parco Regionale delle Alpi Apuane e la Comunità dei Beni Comuni di Levigliani *"... considerano ed attribuiscono alla Variante al RU e ai relativi contenuti propositivi (progettuali) la valenza dell'interesse pubblico e generale, in quanto finalizzati alla riqualificazione e valorizzazione delle attrezzature, delle dotazioni e dei servizi di fruizione della Grotta Turistica Antro del Corchia ..."* e, ognuno per le proprie finalità e in relazione alle rispettive competenze, *"... si impegnano a collaborare e cooperare in forma sinergica ed integrata con l'obiettivo di perseguire l'adozione e la successiva definitiva approvazione della Variante al RU ..."* (articolo 2 - Fondamenti e finalità).

In particolare i soggetti sottoscrittori del protocollo assicurano rispettivamente le seguenti attività (articolo 3 – Obblighi ed impegni delle parti):

- *la Comunità dei Beni Comuni di Levigliani, attraverso specifiche professionalità dalla stessa incaricate (a proprio onere, carico e spesa), s'impegna alla redazione di tutte le elaborazioni (di natura conoscitiva, propositiva e valutativa, comprensive delle indagini idrogeologiche e sismiche) necessarie all'adozione e approvazione della Variante al RU;*
- *il Comune di Stazzema, attraverso il proprio ufficio tecnico e gli altri uffici comunali, s'impegna al coordinamento tra attività di redazione ed elaborazione della Variante al RU e procedimento di adozione ed approvazione, fornendo materiali tecnici (cartografie, foto aeree, elaborati del RU vigente, ecc.) ed assistenza in relazione agli aspetti territoriali, urbanistici e di valutazione, garantendo inoltre il raccordo e la collaborazione interistituzionale con gli altri soggetti del governo del territorio eventualmente interessati (Provincia, Regione Toscana e Soprintendenza B.A.A.S.);*
- *il Parco Regionale delle Alpi Apuane, attraverso la direzione e le proprie strutture tecniche, s'impegna al raccordo e alla verifica di coerenza della Variante al RU con la disciplina del vigente Piano per il Parco, fornendo al contempo informazioni ed eventuale assistenza in relazione agli aspetti connessi con lo studio di incidenza e alla verifica di compatibilità ambientale delle relative previsioni.*

È pertanto con i presupposti precedentemente descritti anche in esito alla ratifica del protocollo effettuata dai rispettivi organi di indirizzo, orientamento e controllo (Deliberazione Consiglio Direttivo del Parco delle Alpi Apuane n. 16 del 16.10.2020 e Deliberazione del Consiglio Comunale di Stazzema n. 46 del 27.10.2020), che sulla base

della proposta tecnica predisposta dalla Comunità dei beni comuni di Levigliani, il Comune di Stazzema con Deliberazione di G.C. n. 58 del 22.07.2021 ha approvato, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, il formale **Avvio del procedimento di formazione della Variante al RU** vigente e al complementare avvio del procedimento preliminare e di verifica di assoggettabilità alla VAS della stessa Variante (comprensivo dello screening per la V.Inc.A), ai sensi dell'art. 22 e 71ter della LR 10/2010.

Con la conclusione dell'avvio del procedimento e della verifica di assoggettabilità a VAS, nonchè dell'esito positivo della Conferenza di Copianificazione (si veda al riguardo il successivo Capitolo 4), la Variante al RU di che trattasi, può pertanto procedere con l'adozione e la successiva approvazione, secondo quanto descritto al successivo Capitolo 2

- Stato attuale e caratteri del Nodo di fruizione e Grotta turistica dell'Antro del Corchia

L'Antro del Corchia rappresenta un ambiente ipogeo talmente esteso che oggi, a secoli dalla sua scoperta, è ancora teatro di esplorazioni e continua a rappresentare una frontiera esaltante per speleologi ed esploratori degli abissi. Si tratta di un complesso di gallerie, pozzi e saloni scavato dall'acqua in milioni di anni dentro il cuore di marmo del Monte Corchia.

Il primo ingresso fu scoperto nel 1847 dal naturalista Emilio Simi; ad oggi sono stati esplorati e mappati circa 70 km di grotte e risultano censiti, oltre all'ingresso artificiale, ben 20 accessi diversi, dislocati da ogni lato della montagna.

Il percorso turistico aperto nel 2001 si snoda, attraverso un sistema di passerelle di acciaio (progettata per essere completamente smontabile in futuro, in modo da poter eventualmente ripristinare l'ambiente ipogeo originale) per circa due chilometri, passando per alcuni dei luoghi più suggestivi della grotta, attraversando boschi di stalattiti e saloni alti decine di metri.

La visita turistica alla grotta (della durata di circa 2 ore) presenta la difficoltà di un trekking molto leggero (facilmente accessibile) e viene proposta nella forma espositiva e guidata, in gruppi a numero contingentato.

Si accede all'Antro attraverso un tunnel artificiale di 170 metri, scavato appositamente per offrire un accesso alla grotta senza intaccare gli ingressi naturali, realizzato partendo dai fronti di cava di un sito estrattivo da tempo dismesso.

Percorso il tunnel si accede ad una prima stanza - galleria artificiale impiegata come aula didattica - mediante la quale, attraverso un sistema di porte che controlla e mitiga lo scambio tra interno ed esterno della grotta, si arriva alla prima galleria naturale denominata "Franosa", uno spettacolare canyon, alto decine di metri, alla base del quale passa la passerella artificiale. La Franosa cede il passo alla Galleria degli inglesi, così chiamata in onore degli esploratori britannici che la scoprirono negli anni '60 del '900, dove si possono osservare le prime concrezioni giganti ed un lago sotterraneo fossile. La visita si completa con "l'anello", un percorso circolare che offre la visione di un ambiente ipogeo spettacolare caratterizzato da sale immense ornate di stalattiti e stalagmiti, concrezioni spettacolari, modellate dall'acqua e dalla roccia in milioni di anni. Nel piazzale di ingresso, nell'ambito del quale sono stati da tempo effettuati interventi di messa in sicurezza idrogeomorfologica e di risanamento paesaggistico ed ambientale dei residuali depositi detritici e del reticolo idrografico superficiale, sono presenti alcune attrezzature di supporto alla fruizione (arredi, e manufatti precari o temporanei), un edificio che ospita i magazzini, i volumi e le apparecchiature tecniche ed infrastrutturali di approvvigionamento e gestione dell'impiantistica di servizio alla grotta turistica (illuminazione, condizionamento, monitoraggio, ecc.), degli spazi aperti per la sosta attrezzata e la didattica all'aperto, gli spazi di manovra e parcheggio per il bus navetta e i mezzi di servizio o primo soccorso.

Ancorché servita da viabilità (ricavata dal recupero della vecchia strada di arroccamento alla cava) che si sonda a partire dal centro abitato di Levigliani, l'accessibilità all'ingresso della grotta turistica è attualmente interdetta ai veicoli a motore e pertanto è possibile esclusivamente con modalità lente (ciclabili o pedonali), ovvero mediante il servizio di bus navetta appositamente predisposto. La biglietteria e gli altri servizi di supporto alla grotta sono per questi motivi dislocati nel vicino centro di Levigliani.

2. Inquadramento legislativo e procedimentale

- Procedimento urbanistico e di adeguamento - conformazione al PIT/PPR

Il Comune di Stazzema è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 30 giugno 2007 e di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 12 luglio 2010; quest'ultimo divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 37 del 15 settembre 2010.

In attesa del complessivo adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali alla LR 65/2014 (Norme per il governo del territorio), ma anche al nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), allo stato attuale, ai fini della formazione della Variante al RU di che trattasi, si devono considerare le seguenti norme transitorie che disciplinano le modalità e le condizioni di formazione dei procedimenti concernenti le varianti agli strumenti urbanistici vigenti (Titolo IX, Capo I, Disposizioni transitorie e finali). In particolare:

- l'articolo 222 (Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014), in cui è stabilito che: *“... nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare ed approvare varianti al PS e al RU che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25. Le varianti adottate sono approvate entro la data del 30 giugno 2020, a pena di decadenza e comunque a condizione che il comune avvii il procedimento del nuovo piano operativo prima dell'approvazione delle varianti medesime ...”*;
- l'articolo 238 (Disposizioni particolari per opere pubbliche) in cui è stabilito che: *“... nei casi di cui agli articoli 222, [...] sono comunque ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 ...”*.

In considerazione che la previsione oggetto della Variante al RU ha come **finalità la realizzazione di interventi ed opere di interesse pubblico** (come dichiarato ed argomentato nel Protocollo di intesa istituzionale descritto al precedente Capitolo 1) che tuttavia risultano esterni al perimetro del territorio urbanizzato individuato (in via preliminare tenendo conto delle disposizioni dello stesso PS vigente descritte al successivo capitolo 5) ai sensi dell'articolo 224, la Variante al RU dovrà necessariamente sostanziarsi e formarsi secondo il procedimento ordinario previsto dalla legge 65/2014 (Titolo II, Capi I, Disposizioni procedurali comuni, articoli 17, 18 e 19) comprensivo del parere delle Conferenza di copianificazione, di cui all'articolo 25 della stessa legge regionale.

Restando altresì fermi e necessari al contempo gli **adempimenti e le procedure di adeguamento e conformazione al PIT con valenza di PPR**, di cui all'articolo 31 della LR 65/2014 e dell'articolo 21 della relativa Disciplina di Piano, che, trattandosi di variante non generale al RU (parziale, puntuale e riferita ad una piccola area di livello locale), risultano specificati e disciplinati all'articolo 5 (Varianti oggetto di valutazione di coerenza al PIT/PPR nel procedimento urbanistico ordinario) dell'Accordo siglato tra Regione Toscana e MIBACT (2018), avente per oggetto lo svolgimento della "Conferenza Paesaggistica" e le procedure di conformazione o adeguamento degli strumenti della pianificazione comunali.

In questo quadro come anticipato al precedente Capitolo 1, il Comune di Stazzema, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 22.07.2021, ha formalmente approvato il provvedimento di "**Avvio del procedimento**" ai sensi dell'art. 17 e 31 della LR 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di piano del PIT/PPR, nonché di contestuale avvio del procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi della LR 10/2010, avente per oggetto la "*Variante al Regolamento Urbanistico, finalizzata alla 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 con valenza di PPR*". La relazione di avvio del procedimento, i cui termini per l'invio di eventuali contributi sono da tempo scaduti, conteneva ai sensi dell'art. 17 cella LR 65/2014 i contenuti essenziali di natura informativa, conoscitiva e propositiva, utili a inquadrare gli obiettivi e le azioni conseguenti, che sono espressi in termini più specifici e di dettaglio nella presente proposta di variante.

- Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Ai fini del procedimento di formazione della Variante al RU, occorre al contempo considerare la legislazione regionale in materia di **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** di cui alla LR 10/2010 e s.m.i., con particolare riferimento a:

- l'articolo 5bis, comma 1, in cui è stabilito che "*... i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della LR 65/2014 ...*" (ovverosia il PS, il P.O. e il RU);
- l'articolo 5 bis, comma 3, in cui è stabilito che "*... le varianti agli atti di cui al comma 1 sono soggette a VAS ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera b bis ...*";
- l'articolo 5, comma 3, in cui è tuttavia stabilito che "*... l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22 [verifica di assoggettabilità], della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi: a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti; b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2; c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti ...*".

Si dovrà pertanto procedere con la "*Verifica di assoggettabilità alla VAS*" della Variante al RU in questione, da redigersi ed effettuarsi ai sensi dell'articolo 22 della stessa LR 10/2010 e s.m.i., trattandosi di variante avente per oggetto la "*riqualificazione e valorizzazione del Nodo di fruizione – Grotta turistica dell'Antro del Corchia, in attuazione delle prescrizioni del Piano per il Parco delle Alpi Apuane e in conformità al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR)*", in quanto variante necessariamente puntuale, non generale e per sua natura minore, peraltro riferita a porzioni circoscritte di territorio, non aventi le caratteristiche indicate all'articolo 5 comma 2 della stessa legge; avente peraltro la finalità di dare

attuazione operativa ad previsioni e prescrizioni definite da uno strumento di pianificazione territoriale sovraordinato (Piano del Parco delle Alpi Apuane), come sommariamente anticipato al precedente paragrafo 1.1..

Occorre infine considerare che, ai sensi dell'articolo 87 della LR 30/2015, “... *gli atti della pianificazione territoriale, urbanistica e di settore e le loro varianti, [...] non direttamente connessi o necessari alla gestione dei siti, qualora interessino in tutto o in parte pSIC e siti della Rete Natura 2000, o comunque siano suscettibili di produrre effetti sugli stessi, contengono, ai fini della valutazione d'incidenza (V.Inc.A) di cui all'articolo 5 del D.P.R. 357/1997, apposito studio volto ad individuare i principali effetti sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo ...*”, tenendo sempre conto che l'articolo 73ter della suddetta LR 10/2010 dispone che “... *qualora sia necessario procedere alla valutazione di incidenza, tale valutazione deve essere effettuata nell'ambito del procedimento di VAS del piano o programma, secondo le modalità previste dall'articolo 87 della LR 30/2015 [...]. Il coordinamento [...] opera anche con riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità e alla procedura per la fase preliminare, limitatamente alle finalità proprie delle stesse ...*”.

Secondo il quadro di riferimento precedentemente descritto, in forma complementare al provvedimento di avvio del procedimento è stato dato anche seguito al contestuale avvio del procedimento di **Verifica di assoggettabilità alla VAS** ai sensi della LR 10/2010. Con successiva nota (prot. 8056) del 05.11.2021, il Responsabile del procedimento ha trasmesso ai Soggetti del Governo del Territorio e ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale la suddetta deliberazione, corredata dei relativi elaborati conoscitivi, propositivi e di valutazione (VAS – e V.INC.A).

Alla scadenza dei termini per la presentazione di contributi concernenti il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS, di cui all'articolo 22 della LR 65/2010 della Variante di che trattasi, sono pervenuti all'Autorità Competente alcuni contributi (Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale e Autorità Idrica Toscana) i cui contenuti ed esiti ai fini dei procedimenti di VAS sono descritti al successivo Capitolo 4.

3. Stato della pianificazione e quadro conoscitivo della Variante al RU

- Contenuti, articolazione e forma del RU vigente

Il Regolamento Urbanistico (RU) di Stazzema, approvato ai sensi della ex LR 1/2005, con deliberazione di C.C. n. 32 del 12/07/2010, costituisce il sistema normativo di natura prescrittiva per il raggiungimento degli obiettivi strategici, di cui all'articolo 3 delle Norme di Attuazione di PS vigente (si veda il precedente capitolo 4). Oltre alle elaborazioni di quadro conoscitivo e valutativo il RU è costituito dai seguenti elaborati del quadro propositivo (progettuale), aventi valore ed efficacia conformativa del regime dei suoli:

- Tavola 1 e 1bis - Struttura degli Spazi Urbani (scala 1:5.000)
- Tavola 1a e 1b - Struttura degli Spazi Urbani (scala 1:10.000)
- Tavola 2 – Mappa dell'Accessibilità Urbana (scala 1:5.000)
- Relazione;
- Norme di Attuazione (N.T.A.).

Sono parte integrante e sostanziale del RU le indagini geologico tecniche, redatte ai sensi dell'articolo 62 della ex LR 1/2005 e in applicazione delle disposizioni di cui alla D.P.G.R. 26R/2007, comprendenti in particolare la “Carta della fattibilità geomorfologica sismica ed idraulica delle U.T.O.E.” cui corrisponde l'apposito allegato alle N.T.A. denominato “Tutela dell'integrità fisica del territorio”.

Il RU, sulla base degli approfondimenti effettuati dal proprio Quadro conoscitivo, individua la seguente articolazione (zonizzazione – articolo 6 e articolo 21 delle N.T.A.) che trova indicativamente corrispondenza e riscontro nelle cartografie in scala 1:5.000 (tavola 1 e 1bis precedentemente richiamate):

Territorio rurale (esterno alle U.T.O.E.).

a) Sub Sistema a prevalente naturalità:

- *Territorio a prevalente naturalità di crinale (articolo 7);*
- *Territorio a prevalente naturalità diffusa e di interesse agricolo (articolo 8);*

b) Sub Sistema agricolo interagente con i centri abitati:

- *Territorio di interesse agricolo collegato al Sistema Insediativi Storico (articolo 9);*

Territorio urbano (interno alle U.T.O.E.).

a) Insediamenti:

- *Insediamento di matrice storica (articoli 25, 26 e 28);*
- *Insediamento residenziale recente (articolo 33);*
- *Insediamento residenziale di progetto in formazione (articolo 34 e 35);*
- *Insediamento industriale di riconversione (articolo 36);*
- *Insediamento produttivo consolidato (articolo 38)*
- *Insediamento produttivo di progetto (articolo 40);*
- *Insediamento terziario – Zone a normativa speciale (articolo 42);*
- *Area a campeggio di progetto di Retignano – UTOE 6/7 (articolo 43);*
- *Distributori carburante (articolo 44).*

b) Attrezzature servizi pubblici

- *Attrezzature e i servizi pubblici (articolo 53);*
- *Verde pubblico e sportivo (articoli 55 e 56);*
- *Verde pubblico (articolo 56);*
- *Parcheggi (articolo 57)*
- *Parco nazionale della pace di Sant'Anna.*

All'interno del territorio rurale vengono inoltre riconosciuti, in funzione delle loro caratteristiche morfologiche, di uso del suolo, paesaggistiche, insediative, ambientali, colturali e della presenza del presidio antropico, le seguenti ulteriori articolazioni, a cui corrispondono specifici riferimenti nel testo normativo:

Territorio a prevalente naturalità di crinale, al cui interno si riconoscono:

- *Aree di crinale;*
- *Affioramenti rocciosi;*

Territorio a prevalente naturalità diffusa e di interesse agricolo, al cui interno si riconoscono:

- *Aree boscate;*
- *Aree a prato pascolo e di interesse agricolo;*
- *Aree delle attività estrattive;*
- *Aree dei “Bacini Estrattivi delle Alpi Apuane” e “Aree estrattive del Cardoso”.*

Territorio di interesse agricolo collegato al Sistema Insediativo Storico, al cui interno si riconoscono le seguenti Aree:

- *Aree agricole (ovvero sistema agricolo collegato al sistema insediativo);*
- *Aree agricole dei terrazzamenti e di controllo dei caratteri del paesaggio;*

Sono inoltre individuati all'interno del territorio rurale gli edifici di valore storico – architettonico, per i quali si applica la disciplina specifica di raccordo con quella dell'insediamento urbano.

La disciplina del RU comprende le disposizioni relative alle **“Infrastrutture di comunicazione”** (articoli da 46 a 52) che articola le norme secondo la seguente articolazione:

- *Percorsi pedonali, ciclabili, percorsi storici (articolo 49);*
- *Piazze pedonali (articolo 50);*

- *Infrastrutture viarie esistenti (articolo 51);*
- *Viabilità di nuova previsione (articolo 52).*

La disciplina del RU si compone infine (articoli da 65 a 77) delle disposizioni concernenti i vincoli igienico - sanitari e le disposizioni di carattere sovraordinato (comprendenti le norme relative a: vincolo cimiteriale, fasce di rispetto dalla viabilità, vincolo idrogeologico e forestale, vincolo di rispetto delle risorse idriche destinate al consumo umano, fasce di rispetto dagli elettrodotti e dai metanodotti, aree a rischio di incidente rilevante), quelle concernenti il rispetto delle disposizioni del P.A.I. e la fattibilità degli interventi in ragione delle indagini geologico tecniche (Tutela dell'integrità fisica del territorio), le disposizioni relative alle aree e bacini estrattivi con relativi ambiti di pertinenza le indicazioni per la perimetrazione dei centri abitati.

Più di recente, con Deliberazione C.C. n° 45 del 27.10.2014, è stata anche approvata una **“Variante esclusivamente normativa al RU”** finalizzata all'introduzione di specifici correttivi e modifiche di modesta entità allo strumento urbanistico. In particolare si è trattato di una variante finalizzata a favorire la concreta e fattiva utilizzazione e attuazione delle disposizioni già definite nel RU che presentavano problematicità e difficoltà riscontrate nella gestione ordinaria e nella formulazione e costruzione dei titoli abilitativi. In questo quadro si è inoltre voluto correggere errori materiali, refusi di stampa ed errori sintattici presenti nel testo normativo, oltre ad introdurre quei correttivi ritenuti utili alla corretta applicazione delle norme in forza dell'esperienza maturata in fase di gestione del RU e/o in conseguenza di sopravvenute nuove norme regolamentari e legislative. Fermo restando il rispetto delle disposizioni e della disciplina (statutaria e strategica) del PS vigente, la variante al RU si è sostanziata mediante la formulazione (quadro progettuale) di proposte di emendamento, modifica ed integrazione del solo testo normativo (norme tecniche di attuazione), senza pertanto incidere e/o modificare gli altri elaborati di piano con particolare riguardo alle cartografie di quadro propositivo e alle conseguenti previsioni urbanistiche in esse contenute.

Infine da ultimo, con Deliberazione C.C. n° 7 del 10.04.2019, è stata approvata la **“Variante di conferma e/o stralcio di alcune previsioni decadute e di localizzazione di previsioni infrastrutturali disciplinate dal PS”** avente come finalità generale la presa d'atto dell'avvenuta decadenza delle principali previsioni di trasformazione urbanistica e territoriale (nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica) contenute nel RU vigente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 95 della LR 65/2014. Nello specifico si è proceduto con l'integrazione del solo testo normativo al fine di assicurarne la corretta applicazione in ragione degli effetti di efficacia determinati dalle richiamate decadenze di legge, senza pertanto intervenire sulla modifica o variazione delle indicazioni localizzative e cartografiche dello stesso RU, prevedendo in particolare di ricondurre l'insieme delle aree di precedentemente destinate alla nuova edificazione alla disciplina del territorio rurale, mentre quelle precedentemente destinate alla ristrutturazione urbanistica alla disciplina degli insediamenti esistenti.

Al contempo si è anche proceduto con l'adeguamento e/o l'integrazione di alcune previsioni e perimetrazioni di aree d'interesse generale (verde, attrezzature, impianti, parcheggi, ecc.) in ragione delle mutate esigenze di standard urbanistici e spazi pubblici, anche in risposta a necessità di natura operativa riscontrate nell'ambito dell'attività amministrativa e degli uffici tecnici comunali. Con la medesima variante sono state infine recepite le previsioni e perimetrazioni di natura sovraordinata, concernenti i “Bacini estrattivi della Alpi Apuane” (soggetti a piano attuativo), ai sensi del PIT con valenza di PPR.

- Quadro conoscitivo esistente e di riferimento

Come anticipato nei precedenti capitoli, la Variante al RU avente per oggetto 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 con valenza di PPR”*, risulta per sua natura e per i particolari contenuti propositivi, finalizzata a definire previsioni e disposizioni normative che discendono, perseguono e declinano indicazioni e prescrizioni definite dalla pianificazione territoriale sovraordinata.

Pertanto una variante con queste caratteristiche, contenuti e finalità non necessita di uno specifico e formale quadro conoscitivo di riferimento, potendo dunque fare riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti urbanistici vigenti, siano essi riferibili alla pianificazione territoriale (PS) che a quella urbanistica ed operativa (RU).

In questo quadro tuttavia la variante di che trattasi attinge invece, quale sistema delle conoscenze posto a base e riferimento per la definizione dei propri obiettivi, ad elementi e contenuti del quadro conoscitivo allestito per gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, con particolare riferimento al PIT con valenza di PPR e al Piano del Parco vigenti.

Costituisce inoltre **“Quadro conoscitivo di riferimento”** l’attività di ricognizione dei dati e delle informazioni geografiche disponibili a livello regionale (riportate in appendice alla presente relazione), cui si aggiungono le preliminari analisi e gli studi di natura ambientale e naturalistica che corredano il *“Documento preliminare di VAS”* e lo *“Studio di incidenza”* per la V.Inc.A, oggetto di specifico procedimento e conseguente verifica (si veda al riguardo il successivo Capitolo 6). Tali elaborazioni tengono altresì conto e sono state corredate delle preliminari **“Indagini di pericolosità e fattibilità idrogeologica e sismica”** che hanno anticipato (in forma necessariamente sintetica) le indagini da predisporre ai sensi dell’articolo 104 della LR 65/2014 e del Regolamento di cui alla D.P.G.R. n. 5R/2020 che dovranno essere necessariamente predisposte e depositate prima dell’adozione della Variante al RU.

L’insieme delle analisi e delle indagini precedentemente descritte costituiscono quadro e strumento di riferimento conoscitivo e contenuto di orientamento per la definizione del quadro propositivo, anche al fine di argomentare e ponderare le scelte progettuali che caratterizzeranno la Variante al RU. Tali materiali ed elaborazione sono inoltre di ausilio per le necessarie, quanto dovute, verifiche di conformità e adeguatezza della stessa variante al RU alla disciplina del PIT con valenza di PPR, con particolare riferimento alla verifica del rispetto della disciplina concernenti i *“Beni paesaggistici”* formalmente riconosciuti (i cui esiti sono descritti al successivo Capitolo 4).

- Previsioni urbanistiche delle aree oggetto di Variante al RU e vincoli sovraordinati

Tenendo a riferimento quanto descritto al precedente paragrafo, in riferimento all’articolazione e ai contenuti del RU vigente, le aree concernenti l’attuale Nodo di fruizione – Grotta turistica dell’Antro el Corchia (comprendente le attrezzature, i manufatti e le infrastrutture esistenti, i fronti di cava, la galleria di ingresso e il piazzale e gli altri spazi aperti di pertinenza) ricadono all’interno dell’articolazione del *“Territorio rurale”* ed in particolare nelle zone denominate *“Affioramenti rocciosi”*, ovvero del *“Territorio a prevalente naturalità di crinale”* di cui all’articolo 7 delle Norme tecniche di attuazione.

Tenendo conto del quadro conoscitivo preliminare di riferimento, descritto al precedente paragrafo, i cui allegati grafici e cartografici sono riportati in appendice alla presente relazione, sullo stesso Nodi di fruizione – Grotta turistica, ricadente all’interno del Parco Regionale delle Alpi Apuane, gravano inoltre i seguenti **vincoli paesaggistici o ambientali sovraordinati**:

- *Beni paesaggistici, Aree tutelate per legge (ex Galasso). Fiumi, torrenti e corsi d’acqua (di cui all’articolo 142, comma 1, lettera c, del Codice);*

- *Beni paesaggistici, Aree tutelate per legge (ex Galasso). Parchi e riserve (di cui all'articolo 42, comma 1, lettera f, del Codice);*
- *Rete Natura 2000. Zone speciali di conservazione (ZSC), Monte Corchia – Le Panie;*
- *Rete Natura 2000 . zone protezione speciale (ZPS), Praterie primarie e secondarie delle Apuane.*

Per la verifica del rispetto delle prescrizioni concernenti i “*Beni paesaggistici*” formalmente riconosciuti e più in generale di conformità alla disciplina paesaggistica del PIT/PPR, si rimanda a quanto descritto al precedente Capitolo 3.

Per la valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A) e per la coerenza con le misure di conservazione dei Siti Natura 2000, si rimanda a quanto descritto al successivo Capitolo 4, nonchè e più in dettaglio allo specifico studio di screening prodotto per la Variante al RU la cui pronuncia di compatibilità è stata espressa dall'Ente Parco Regionale delle Alpi Apuane con provvedimento n. 2 del 9 febbraio 2023 (riportato in allegato alla presente relazione).

- Previsioni del Piano del Parco delle Alpi Apuane

Per quanto concerne la disciplina e le previsioni del **Piano del Parco**, il Nodo di fruizione – Grotta turistica ricade all'interno delle “Riserve generali orientate a prevalente carattere naturalistico” (B1), di cui all'articolo 16 delle Norme tecniche di attuazione ed è al contempo riconosciuto come “Area attrezzata per la fruizione di risorse particolari” di cui all'articolo 32 delle stesse norme di attuazione, le cui specifiche disposizioni costituiscono il riferimento per la definizione dei contenuti (di adeguamento) della presente Variante al RU Difatti come anticipato al precedente capitolo 1, il piano del parco prevede e dispone “... *la riorganizzazione dei nodi della fruizione, attraverso la riqualificazione di infrastrutture e servizi esistenti e/o la realizzazione di nuovi ...*”, definendo interventi ed attività ammissibili, con valore di prescrizioni ad attuazione concertata volti in particolare alla “... *organizzazione di aree attrezzate per la fruizione di risorse particolari, ubicate in prossimità delle tre principali emergenze ipogee turisticizzate: Antro del Corchia, Grotta del Vento, Buca di Equi Terme, in cui prevedere parcheggio, ristoro e servizi vari ...*” (comma 6 dello stesso articolo 32).

4. Quadro propositivo (progettuale) della Variante al RU

- Obiettivi e azioni della Variante al RU

La variante al RU vigente del Comune di Stazzema (LU), sulla base di quanto in via preliminare concordato e condiviso nel protocollo di intesa descritto al precedente paragrafo e come anticipato in Avvio del procedimento, è finalizzata alla individuazione e definizione di una previsione urbanistica (oggi assente nel quadro progettuale dello stesso RU) volta a favorire la riqualificazione e valorizzazione dei servizi, delle dotazioni e delle attrezzature costitutive del “*Nodo di fruizione – Grotta turistica dell'Antro del Corchia*”, in attuazione e recepimento (adeguamento) delle specifiche “*prescrizioni ad attuazione concertata*” definite dal vigente **Piano del Parco delle Alpi Apuane** (approvato con Deliberazione del C.D. n. 21 del 30.11.2016 e successivamente modificato e rettificato con Deliberazione del C.D. n. 50 del 15.11.2018).

In particolare il suddetto piano nella più ampia e complessiva articolazione e organizzazione della “Rete di Fruizione” del Parco delle Alpi Apuane, disciplina “... *la riorganizzazione dei nodi della fruizione, attraverso la riqualificazione di infrastrutture e servizi esistenti e/o la realizzazione di nuovi ...*” (articolo 32 delle norme del piano),

definendo interventi ed attività, con valore di prescrizioni ad attuazione concertata ed in particolare la “... *organizzazione di aree attrezzate per la fruizione di risorse particolari, ubicate in prossimità delle tre principali emergenze ipogee turisticizzate: Antro del Corchia, Grotta del Vento, Buca di Equi Terme, in cui prevedere parcheggio, ristoro e servizi vari ...*” (comma 6 dello stesso articolo 32).

Tenendo a riferimento la suddetta disciplina di pianificazione del parco, è quindi intenzione dei diversi soggetti interessati (Comune, Ente Parco e Comunità dei beni comuni Levigliani concessionaria della gestione della grotta turistica), di procedere alla *riqualificazione e valorizzazione delle attrezzature e dei servizi di fruizione turistica dell’Antro del Corchia (obiettivo della Variante al RU)*, mediante l’individuazione di una destinazione urbanistica che, nel riconoscere le funzioni, le attività, le infrastrutture e le attrezzature di interesse pubblico già esistenti - peraltro realizzate dall’Ente parco in attuazione delle relative finalità istitutive e in coerenza con le indicazioni dei propri strumenti di programmazione e pianificazione - assicuri previsioni, interventi ed opere volte a **(previsioni della Variante al RU)**:

- **(a)** *ampliare 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)** *realizzare 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)** *realizzare gli interventi e le opere di messa in sicurezza dei fronti di cava prospicienti la galleria di ingresso, anche in forma complementare alla esigenze di realizzazione di elementi e strutture di ombreggiatura, prima accoglienza e protezione del piazzale di cava;*
- **(d)** *integrare le 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.*

Non rientra invece nelle finalità della Variante al RU la realizzazione del parcheggio (se non per i mezzi di soccorso e di servizio), in quanto è intendimento comune la conferma delle attuali modalità di accesso all’antro mediante biglietteria e parcheggio nel centro abitato di Levigliani e trasferimento all’ingresso esclusivamente con modalità lente o con bus navetta, in coerenza con gli specifici obiettivi di governo del territorio definiti dal PS vigente volti - più in generale - alla costituzione del “*Polo informativo – Centro visite dell’Antro del Corchia*” (si veda al riguardo il successivo capitolo 5).

La variante al RU nel costituire specifico adeguamento al Piano del Parco, rappresenta anche contenuto di conformazione al **Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR)** in quanto persegue l’obiettivo, disciplinato dalla Scheda d’Ambito di paesaggio n. 2 “*Versilia e costa Apuana*” (si veda al riguardo il successivo capitolo 3) di “... *Salvaguardare le Alpi Apuane in quanto paesaggio assolutamente unico e non riproducibile qualificato da valori naturalistici di alto pregio e dal paesaggio antropico del marmo ...*”, applicando al contempo le seguenti direttive correlate:

- *tutelare [...] le risorse idriche superficiali e sotterranee e il patrimonio carsico epigeo ed ipogeo al fine di salvaguardare gli importanti sistemi di grotte, inghiottitoi di elevato valore naturalistico [...];*
- *favorire la riqualificazione ambientale e paesaggistica dei siti estrattivi abbandonati o esauriti e recuperare il valore di archeologia mineraria delle cave storiche [...].*

Ricadendo la previsione all'interno di un'area protetta regionale, la conformazione al PIT con valenza di PPR, con particolare riferimento alla Disciplina dei "Beni Paesaggistici" formalmente riconosciuti (elaborato 8b), è conseguita anche, attraverso il perseguimento dell'obiettivo di "... *promuovere la conservazione, il recupero, la valorizzazione e la fruizione sostenibile del patrimonio paesaggistico, ecosistemico e storico-culturale ...*", appositamente definiti per la categoria di beni tutelati "*I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna¹ dei parchi (articolo142. c.1, lett. f, Codice)*", di cui all'articolo 11 della Disciplina dei beni paesaggistici dello stesso PIT/PPR.

Del resto l'intero sistema carsico delle Alpi Apuane è dal 2015 formalmente riconosciuto dall'UNESCO quale "*Unesco Global Geopark*" (stella n. 47) ed in questo quadro la Variante al RU consegue anche finalità congruenti con la "*Disciplina degli ulteriori contesti*" riferita ai i Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (W.H.L.) dell'UNESCO, di cui all'articolo 15 della Disciplina generale di piano dello stesso PIT/PPR.

- Contenuti essenziali del Quadro propositivo (Disposizioni normative)

Tenendo a riferimento le finalità e gli obiettivi descritti al precedente paragrafo, la Variante al Regolamento Urbanistico (RU), in ragione del riconoscimento e localizzazione del "*Nodo di fruizione – Grotta turistica dell'Antro el Corchia*", propone di introdurre nelle Norme tecniche di attuazione, in particolare al Capo V - Norme relative alle attrezzature e dei servizi pubblici, un ulteriore articolo (Art. 57bis) che definisce le gli interventi e le opere ammesse, le corrispondenti categorie di intervento urbanistico – edilizie, i relativi parametri e criteri, la disciplina delle funzioni e delle destinazioni d'uso ritenute compatibili, oltre alle altre indicazioni tecniche di natura applicativa e attuativa. La Variante al RU persegue in particolare la riqualificazione e valorizzazione dei servizi, delle dotazioni e delle attrezzature costitutive *del "Nodo di fruizione – Grotta turistica dell'Antro del Corchia"*, in attuazione e recepimento (adeguamento) delle specifiche "prescrizioni ad attuazione concertata" definite dal vigente Piano del Parco (PdP) delle Alpi Apuane, che risulta indicato dallo stesso PdP e quindi puntualmente recepito nella cartografia di quadro progettuale del RU. Esso corrisponde ad una porzione delle particelle catastali distinte al Catasto del Comune di Stazzema la Fg. 21, mappali 51, 52 e 54, secondo quanto in dettaglio indicato negli estratti cartografici a tal fine predisposti.

Nel quadro delle opere e degli interventi indicati al precedente paragrafo, il RU prevede ed ammesse sugli spazi, le strutture i manufatti e gli edifici esistenti, le seguenti **categorie di intervento**, cui sono associati specifici parametri urbanistici ed edilizi:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili";
- la "manutenzione straordinaria";
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" e/o la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva";
- le "addizioni volumetriche" (Ad) realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma degli edifici e/o dei manufatti esistenti, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificata - edificabile (Se), indipendentemente da quella esistente legittima, non superiore a mq. 150 e per un'altezza massima non superiore a mt. 5,50.

Sono inoltre ammessi gli "interventi pertinenziali", limitatamente a quelli strettamente necessari alla realizzazione delle opere e dei manufatti di cui alle precedenti lettere b), c) e d), con una estensione dell'eventuale superficie coperta di manufatti e strutture non superiore a mq. 100, fatto salvo l'eventuale allestimento (installazione) di strutture e manufatti stagionali, con carattere di temporaneità, comunque per un ulteriore superficie

coperta di non oltre 100 mq (pari a complessivi mq. 200).

In ogni caso l'indice di copertura dell'insieme di strutture, edifici e manufatti e con esclusione della galleria artificiale, non potrà essere superiore al 30% della superficie individuata dalla previsione urbanistica del RU

Ai fini della disciplina delle funzioni, fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le **categorie funzionali** ammesse dal RU sono:

- "Direzionale e di servizio", pubblico e/o di uso pubblico, quale destinazione prevalente in termini di superficie edificata - edificabile;
- "Commerciale al dettaglio", limitante alla categoria della somministrazione di alimenti e bevande e/o "Turistico – ricettiva", limitatamente alla categoria delle strutture ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva (rifugi escursionistici, rifugi alpini), comunque quali destinazioni accessorie con vincolo di pertinenzialità rispetto a quella prevalente in termini di superficie edificata – edificabile precedentemente indicata (Direzionale e di servizio).

- Verifiche di fattibilità idrogeologica e sismica della Variante al RU

In supporto alla Variante al RU, sin dall'avvio del procedimento sono state eseguite preliminari valutazioni, ovvero verifiche di fattibilità di carattere geologico - tecnico (idrogeomorfologiche e sismiche), finalizzate in particolare a verificare la compatibilità delle relative finalità e dei conseguenti obiettivi ed azioni (potenziali previsioni) definiti con l'avvio del procedimento.

Dal punto di vista geologico - tecnico devono infatti essere esaminate le varie problematiche geologiche – geomorfologiche, idrauliche, sismiche e relative alla vulnerabilità degli acquiferi rivalutate secondo le disposizioni delle più aggiornate normative vigenti in materia. In particolare:

- il Regolamento di cui alla D.P.G.R. 30 gennaio 2020, N. 5/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, contenente le "Disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche", con le relative direttive tecniche;
- la LR 24 luglio 2018, n. 41 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua" e s.m.i. (aggiornamento più recente con LR 17 febbraio 2020).

Le suddette indagini, partendo dalle indicazioni già contenute nel PS vigente, devono altresì accertare le classi di pericolosità (geologica, idraulica e sismica), nonché gli elementi ed i fattori di vulnerabilità delle aree interessate, verificando altresì che le trasformazioni urbanistiche proposte garantiscano il rispetto delle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale settoriale sovraordinati ed in particolare: seguenti aggiornate vincolistiche:

- Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), come da ultimo aggiornato dall'Autorità di Distretto Appennino Settentrionale;
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) e piano di gestione delle acque (P.G.A.) dell'Autorità di Distretto Appennino Settentrionale.

Dato il discreto scarto temporale tra il RU vigente e il quadro normativo e pianificatorio precedentemente richiamato, per la Variante al RU si rende necessaria la predisposizione di indicazioni di pericolosità proprie (innovate rispetto a quelle vigenti), riferite specificatamente alla sola area interessata, e conseguentemente sono da dettagliare le condizioni e prescrizioni di fattibilità delle previsioni proposte, secondo le più aggiornate norme in ambito geologico ed idraulico.

In questo quadro, nella fase preliminare di predisposizione della Variante al RU (Avvio del procedimento) si è fatto tuttavia riferimento (ai fini di verifiche preliminari) alle indicazioni contenute nel PS e nel RU vigente che, dal punto di vista geologico,

geomorfologico, sismico e idraulico, evidenziano le seguenti potenziali pericolosità in relazione alle aree interessate dalla variante al RU:

- parzialmente interessata da pericolosità geomorfologica medio-alta (3bg) e da pericolosità sismica media (3t);
- pericolosità idraulica 4ao (in conseguenza di un basso dettaglio del rilievo topografico al tempo disponibile);
- pericolosità da frana individuata dal PAI ex Autorità di Bacino Toscana Nord ora Distretto Appennino Settentrionale P3.

Il RU vigente, formulato in base all'ex Regolamento regionale di cui alla D.P.G.R. 26R/2007, dispone l'applicazione (nel caso di territorio esterno alle U.T.O.E.) di una procedura matriciale per la determinazione delle classi di fattibilità delle previsioni e degli interventi in funzione del livello di esposizione conseguente alle trasformazioni ipotizzate.

Nel caso in esame, al netto della necessità di procedere con la ricognizione di dettaglio sulle categorie di pericolosità, in via generale l'esposizione prevista rientra nelle categorie medio-alte ed in particolare la pericolosità geologica (3bg) comportano la determinazione di una classe di fattibilità G.3, con prescrizioni di dettaglio da definire in fase di studi geologico tecnici riferiti ai singoli interventi edilizi. Si deve in questo caso considerare che - allo stato attuale - gli spazi già utilizzati per le attività e le attrezzature turistiche e di fruizione sono stati ricavati nel piazzale di una dismessa cava, la cui attività estrattiva risulta ormai esaurita. I fronti di cava sono stati oggetto nel tempo di interventi di mitigazione del rischio di crolli e ribaltamenti e di altrettante opere di messa in sicurezza (a monte del piazzale, al di sopra dei fronti, sono infatti presenti barriere paramassi necessarie alla protezione del piazzale dai crolli derivanti dal versante soprastante).

Eguale dal punto di vista idraulico la pericolosità del PS (4ao), comporta la determinazione di una classe di fattibilità I.4, anche se la ricognizione preliminare in riferimento al reticolo idrografico interessato, ha evidenziato la necessità di procedere a controlli e verifiche di maggior dettaglio topografico, come peraltro è possibile riscontrare dalla consultazione di atti amministrativi prodotti dalla Regione Toscana, tra i quali la ricognizione del reticolo idrografico regionale (comprendente anche quello interessato dalla Variante al RU) di cui alla ex LR 79/2012 e s.m.i..

La base topografica 1:10.000 (evidentemente datata e comunque non aggiornata) e la scarsa definizione delle cartografie raster inducono infatti ad ipotizzare che l'asta torrentizia scorra in asse al piazzale di accesso alla grotta. Le evidenze morfologiche riscontrate in sito ed anche le cartografie di maggior dettaglio nel frattempo predisposte e disponibili) mostrano invece come lo scorrimento del reticolo idrografico sia situato ben a lato dell'area di variante. La rettifica del reticolo idrografico, peraltro, è stata ufficializzata dalla Regione Toscana con l'aggiornamento cartografico alla ex LR 79/2012. Sulla base di quanto esposto, l'area risulterebbe pertanto in pericolosità idraulica I.1.

I suddetti preliminari risconti, sono ora oggetto delle dovute verifiche e procedure (secondo il quadro normativo e legislativo richiamato), ovvero delle specifiche indagini da predisporre ai sensi dell'articolo 104 della LR 65/2014 e del Regolamento di cui alla D.P.G.R. n. 5R/2020 che dovranno essere necessariamente depositate prima dell'adozione della Variante al RU. In linea generale (rimandando alle stesse indagini per approfondimenti di dettaglio) non si presentano condizioni ostative all'adozione della Variante al RU e alla determinazione di classi di fattibilità compatibili con le relative previsioni urbanistiche.

- Sintesi, esiti e conclusioni delle attività di VAS e V.Inc.A

Come anticipato al precedente Capitolo 2 la legge regionale sul Governo de Territorio (più volte richiamata in questo documento) stabilisce anche le disposizioni e le indicazioni per l'applicazione delle norme concernenti la Valutazione Ambientale e Strategica (VAS) degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. In particolare l'articolo 14 (Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti) stabilisce che (comma 1) *"... gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla LR 10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "V.I.A." e di valutazione di incidenza), e dal D.Lgs 152/2006 (Norme in materia ambientale) ..."*.

Per la Variante al RU di che trattasi le modalità di effettuazione della VAS sono pertanto stabilite dalla LR 10/2010 e s.m.i. che, secondo quanto già descritto al precedente Capitolo 1, si sostanziano nella preliminare effettuazione della "Verifica di assoggettabilità" da svolgersi ai sensi degli articoli 5bis e 22 della stessa LR 10/2010 e s.m.i..

In questo quadro pertanto, conformemente a quanto stabilito dallo stesso articolo 5bis e secondo quanto indicato dall'articolo 17 comma 2 della LR 65/2014 *"... per gli strumenti soggetti a VAS [...], l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'articolo 22 della LR 10/2010 ..."*. Pertanto alla presente relazione si accompagna il "Documento preliminare di verifica di assoggettabilità" della Variante al RU che *"... illustra il piano o programma e [...] contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla [...] legge ..."*.

Il documento partendo da quanto descritto nell'allegato I precedentemente richiamato risulta in particolare articolato con i seguenti contenuti essenziali:

- l'inquadramento generale della Variante, comprendente la sintesi e la breve descrizione dell'intesa istituzionale sottoscritta per la riqualificazione e valorizzazione dell'Antro del Corchia, la definizione dei riferimenti legislativi per il procedimento urbanistico e per quello di i VAS;
- la descrizione dei contenuti di coerenza e conformità, con particolare riferimento agli elementi di coerenza e adeguatezza al PIT con valenza di PPR (Scheda di paesaggio n° 2 "Versilia e costa apuana" e Beni paesaggistici formalmente riconosciuti) e di quelli di coerenza e conformità al PS vigente);
- l'analisi e la descrizione del quadro preliminare di riferimento ambientale, comprendente gli elementi di compatibilità desumibili dalle valutazioni del PIT con valenza di PPR, del P.T.C. della Provincia di Lucca, del "Rapporto ambientale" del Piano del Parco, delle attività di valutazione della pianificazione comunale (PS e RU) vigente; nonché la sintesi di fattori ed elementi di interesse per la VAS (Risorse interessate);
- la definizione delle caratteristiche (effetti potenziali) della variante al RU, comprendente la sintesi dei contenuti, dell'articolazione e della forma del RU vigente, l'analisi dello stato attuale del Nodo di fruizione - Grotta turistica dell'Antro del Corchia , il quadro conoscitivo preliminare della Variante al RU, la determinazione delle Finalità, obiettivi e azioni conseguenti (previsioni) della Variante al RU e le conseguenti preliminari verifiche di fattibilità idrogeologica e sismica;
- la determinazione e argomentazione delle verifiche di conformità e compatibilità ambientale, con specifico riferimento alla coerenza e conformità al PS vigente, al PIT con valenza di PPR, al controllo del rispetto dei vincoli sovraordinati e della disciplina del Piano del Parco delle Alpi Apuane, la sintesi dei contenuti e degli esiti della

Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) e la conseguente ponderazione e verifica preliminare di compatibilità ambientale della Variante al RU.

Il documento richiamato propone infine le proprie conclusioni, considerando i contenuti e le elaborazioni precedentemente elencate, con particolare riferimento agli elementi di conformità e compatibilità (ambientale), nonché ai criteri di valutazione indicati dalla LR 10/2010 (e dallo specifico allegato I), è quindi dichiarando che la Variante al RU e le probabili previsioni in essa potenzialmente contenute siano da escludere dal procedimento di VAS in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 22 della LR 10/2010 e s.m.i..

A conclusione della fase preliminare del procedimento di VAS (descritto al precedente capitolo 2), l'**Autorità competente in materia di VAS**, procedendo all'istruttoria e alla considerazione dei contributi pervenuti ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010, ha espresso il proprio "**Parere motivato**", escludendo la variante di che trattasi dal procedimento di VAS i cui contenuti ed esiti sono definiti con Determinazione del Responsabile del servizio n. 51 del 01-03-2023 N. 13 (Oggetto: Variante al Regolamento Urbanistico Riqualficazione 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 con valenza di PPR Presa d'atto dell'esclusione dal procedimento di V,A,S.).

In conclusione la Variante al RU e le conseguenti azioni (previsioni) potenzialmente introducibili, oggetto di VAS e V.Inc.A, riscontrano un quadro generale di compatibilità ambientale complessivamente positivo e sostenibile, nonché un quadro di sostanziale coerenza e conformità con la disciplina della pianificazione territoriale e settoriale vigente sovraordinata (PIT con valenza di PPR e Piano del Parco delle Alpi Apuane).

Resta tuttavia inteso che, indipendentemente dalle conclusioni del procedimento di VAS, le verifiche di conformità al PIT/PPR dovranno comunque oggetto di ulteriori approfondimenti e controlli nell'ambito del procedimento di formazione della stessa Variante al RU attraverso gli adempimenti connessi con la convocazione della conferenza di co-pianificazione e successivamente con la conferenza paesaggistica, secondo quanto disposto dalla LR 65/2014 e dallo stesso PIT/PPR.

- Esiti della Conferenza di Copianificazione

Ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, come descritto al precedente Capitolo 2, a conclusione della fase di avvio del procedimento, in data 14.06.2023 si è tenuta (in modalità telematiche) la **Conferenza di Copianificazione** (presenti Comune di Stazzema, Provincia di Lucca e Regione Toscana) che per quanto di propria competenza, **ha ritenuto la previsione conforme a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della LR 65/2014**, alle condizioni di seguito riportate in estratto:

- *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..*

In riferimento all’ultima linea lo stesso verbale chiarisce che gli interventi di nuova edificazione non risultano previsti dalla Variante al RU che tuttavia ammette e prevede interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente *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.

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

5. Elementi e contenuti di coerenza e conformità al PIT/PPR

La Regione Toscana, con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015, ha approvato in via definitiva la **“Variante al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) vigente, con valenza di Piano Paesaggistico regionale (PPR)”**, non separando le tematiche paesistiche da quelle strutturali e strategiche e dunque il piano territoriale da quello paesaggistico, tanto che nella struttura assegnata agli “Strumenti della pianificazione territoriale” dalla nuova legge regionale (LR 65/2014), articolata in Statuto del territorio e Strategia dello sviluppo, i contenuti del PPR costituiscono contenuto statutario ed integrano il previgente PIT.

Il PIT/PPR (articolo 1) *“... persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio - economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell’impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano ...”*.

Il piano regionale inoltre, quale strumento di pianificazione con specifica considerazione dei valori paesaggistici, *“... unitamente al riconoscimento, alla gestione, alla salvaguardia, alla valorizzazione e alla riqualificazione del patrimonio territoriale della Regione, persegue la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali; [...] disciplina l’intero territorio regionale e contempla tutti i paesaggi della Toscana ...”*.

In questo quadro l’allestimento di un approfondito sistema di conoscenze e di un considerevole corredo cartografico di tipo analitico e conoscitivo, esteso all’intero territorio regionale ed articolato a livello dei diversi “Ambiti di paesaggio”, risponde compiutamente agli obiettivi precedentemente richiamati, proponendo una lettura strutturale del territorio e dei suoi paesaggi, basata peraltro sull’interpretazione di livello multidisciplinare dei caratteri e delle relazioni che sostanziano il contenuto propositivo

(disciplina) dello Statuto del Territorio. Nel dettaglio sono contenuti dello “**Statuto del territorio**” del PIT/PPR (articolo 3):

- a) la disciplina relativa alle quattro “*Invarianti Strutturali*” (caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici, caratteri ecosistemici dei paesaggi, carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali, caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali), comprendente la definizione e gli obiettivi generali (disciplina di piano Titolo II), nonché l’individuazione dei caratteri dei valori e delle criticità e con indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni specifico elemento costitutivo (morfotipi) specificatamente riferiti all’Abaco regionale appositamente allestito (abachi delle invarianti) e ai corrispondenti elaborati cartografici di livello regionale, ulteriormente dettagliati alla scala dei diversi ambiti di paesaggio;
- b) la disciplina relativa ai 20 “*Ambiti di paesaggio*”, mediante i quali risulta in dettaglio descritta, interpretata e articolata la Toscana, specificatamente contenuta nelle “*Schede degli ambiti di paesaggio*” (facenti parte integrante della disciplina generale di piano), costituita da indirizzi per le politiche (con valore di orientamento), obiettivi di qualità e corrispondenti direttive correlate da recepire e declinare nella pianificazione territoriale di livello provinciale e locale;
- c) la disciplina dei “*Beni paesaggistici*”, propriamente riportata in un apposito allegato alle norme del PIT/PPR (allegato 8b e altri allegati collegati), contenente oltre gli obiettivi e le direttive di livello generale:
 - per Beni ex articolo 136 del Codice: gli obiettivi da perseguire (con valore di indirizzo), le direttive da applicare e recepire negli altri strumenti di pianificazione e le specifiche prescrizioni d’uso da rispettare negli interventi urbanistici ed edilizi, così come formulate per tutti gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (vincolo diretto per decreto) nelle relative apposite Schede norma comprensive delle cartografie ricognitive recanti la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione dello stesso bene vincolato (vestizione del vincolo);
 - per i Beni ex articolo 142 del Codice: gli obiettivi da perseguire (con valore di indirizzo), le direttive da applicare e recepire negli altri strumenti di pianificazione e le specifiche prescrizioni d’uso da rispettare negli interventi urbanistici ed edilizi, comprensive delle indicazioni da eseguire nell’ambito della conformazione o dell’adeguamento della pianificazione comunale al PIT/PPR per la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge (vincolo indiretto - ex Galasso);
- d) la disciplina degli “*Ulteriori contesti*” ai sensi dell’articolo 143 del Codice, ovvero gli obiettivi e le direttive riferiti ai siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale universale dell’UNESCO;
- e) la disciplina del “*Sistema idrografico regionale*”, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile, comprendente obiettivi e direttive (da perseguire e recepire negli strumenti della pianificazione) e prescrizioni facenti diretto riferimento alla LR 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d’acqua), oggi sostituita dalla LR 41/2016.

In continuità con il previgente PIT e senza particolari elementi di novità, sono invece contenuti specifici della “**Strategia dello sviluppo sostenibile**” del PIT/PPR (articolo 3, commi 3 e 4):

- le disposizioni generali in sostanziale continuità e coerenza con il PIT previgente e senza particolari elementi e contenuti di novità, comprendenti le disposizioni relative alla pianificazione territoriale in materia di offerta di residenza urbana, formazione e ricerca, infrastrutture di trasporto e mobilità, commercio e grandi strutture di vendita e sulla presenza industriale in Toscana di cui al Titolo 3 - Capo I (La strategia dello

sviluppo territoriale, L'accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana, L'accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca, La mobilità intra e interregionale, La presenza industriale in Toscana, La pianificazione territoriale in materia di commercio, Pianificazione territoriale in materia di grandi strutture di vendita, Le infrastrutture di interesse unitario regionale, Definizione tematica, Le infrastrutture di interesse unitario regionale, Valutazione e monitoraggio)

- i *“Progetti di paesaggio”*, di cui al Titolo 3 - Capo II, costituiscono l'elemento innovativo rispetto al PIT previgente, che risultano peraltro sostanzialmente collegati alle politiche di livello e scala regionale, il cui unico riferimento e contenuto propositivo innovativo (rispetto a quello vigente) risulta indicato a livello di PIT/PPR nel *“Progetto per la fruizione lenta del paesaggio regionale”*.

Il piano regionale contiene dunque un insieme differenziato (anche di particolare complessità ed articolazione) di disposizioni: obiettivi generali, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, indirizzi per le politiche, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, specifiche prescrizioni d'uso), la cui efficacia e i corrispondenti effetti è definita e determinata nella *“Disciplina generale di piano* e che complessivamente costituiscono il riferimento per la conformazione e l'adeguamento dei piani provinciali e comunali.

Ai fini dell'adeguamento, o vero della verifica di conformità, della Variante al RU di che trattasi di specifico interesse risultano quindi le norme di efficacia direttamente precettiva del PIT/PPR, ovvero le direttive, le prescrizioni e prescrizioni d'uso concernenti i beni paesaggistici formalmente riconosciuti e le altre direttive concernenti la disciplina statutaria, con riferimento a quelle correlate agli obiettivi di qualità degli *“Ambiti di paesaggio”*, che di seguito sono pertanto selezionati e riportati in sintesi, ai fini delle necessarie verifiche di conformità.

In questo quadro occorre precisare che per gli specifici obiettivi della Variante al RU concernenti la *“riqualificazione e valorizzazione del Nodo di fruizione – Grotta turistica dell'Anfro del Corchia, in attuazione delle prescrizioni del Piano del Parco delle Alpi Apuane e in conformità al PIT con valenza di PPR”*, gli elementi e i contenuti di conformazione risultano implicitamente e per loro natura già considerati (la variante infatti declina e persegue specifici obiettivi del PIT/PPR come anticipato al precedente Capitolo 1) e pertanto le suddette verifiche dovranno in particolare soffermarsi su eventuali contenuti prescrittivi riferibili in particolare alla disciplina dei beni paesaggistici formalmente riconosciuti che potrebbero condizionare le modalità di definizione del quadro propositivo (interventi ed opere ammissibili).

- Scheda di paesaggio n° 2 *“Versilia e costa apuana”*

Il territorio del Comune di Stazzema è parte dell'ambito di paesaggio n° 2 *“Versilia e Costa Apuana”*. La scheda – norma (sinteticamente decritta al precedente paragrafo) mette a sistema elementi descrittivi e di sintesi interpretativa (caratteri del paesaggio, patrimonio territoriale, criticità) da un lato ed elementi progettuali dall'altro, concludendosi nella sezione *“Disciplina d'uso”* in cui si propongono *“obiettivi di qualità”* e corrispondenti *“direttive correlate”*.

In questo quadro, tenendo conto dei principali contenuti della Variante al RU e degli obiettivi e le azioni descritti al precedente Capitolo 1, si individuano potenziali contenuti di interrelazione con i seguenti obiettivi di qualità e corrispondenti direttive correlate.

Obiettivo di qualità	Direttive correlate
Obiettivo 1 Salvaguardare le Alpi Apuane in quanto paesaggio	1.1 - salvaguardare la morfologia delle vette e dei crinali di maggior rilievo paesaggistico e le principali visuali del paesaggio storico apuano, regolando le attività estrattive esistenti e di nuova previsione, garantendo la

<p>assolutamente unico e non riproducibile qualificato da valori naturalistici di alto pregio e dal paesaggio antropico del marmo</p>	<p>conservazione delle antiche vie di lizza, quali tracciati storici di valore identitario, e delle cave storiche che identificano lo scenario unico apuano così come percepito dalla costa; [...] 1.3 - tutelare, anche continuando con il monitoraggio delle attività estrattive, le risorse idriche superficiali e sotterranee e del patrimonio carsico epigeo ed ipogeo al fine di salvaguardare gli importanti sistemi di grotte, inghiottitoi di elevato valore naturalistico e tutelare altresì i ripari sotto roccia in cui sono presenti depositi d'interesse paleontologico e paleontologico riconosciuti soprattutto nelle zone di Carrara, Pietrasanta, Seravezza e Stazzema; [...] 1.8 - favorire la riqualificazione ambientale e paesaggistica dei siti estrattivi abbandonati o esauriti e recuperare il valore di archeologia mineraria delle cave storiche e delle antiche miniere; [...]</p>
<p>Obiettivo 2 Salvaguardare il paesaggio della montagna, contrastare i processi di abbandono delle valli interne e recuperare il patrimonio insediativo e agrosilvopastorale della montagna e della collina</p>	<p>2.1 - contrastare i processi di spopolamento dell'ambiente montano e alto collinare delle valli interne con particolare riferimento alle valli del Vezza e del Rio Lombricese (M.te Matanna, M.te Prana) [...] 2.10 - mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica coerenti con il contesto paesaggistico.</p>

- Beni paesaggistici formalmente riconosciuti

Come precedentemente anticipato la disciplina dei *“Beni paesaggistici”* è propriamente riportata in appositi allegati alle norme del PIT/PPR per tutti gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (vincolo diretto per decreto) e le aree tutelate per legge (vincolo indiretto – ex Galasso).

Nello specifico in merito ai **beni paesaggistici vincolati ai sensi dell’articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 (vincolo diretto)** il territorio del Comune di Stazzema è interessato dal vincolo identificato come *“Zona delle Alpi Apuane nei comuni di Pescaglia, Camaione, Stazzema, Careggine, Vergemoli, Molazzana, Minucciano, e Vagli di Sotto. GU 128/1976, D.M. 08/04/1976 (id. 9046038)”*, che tuttavia non ricomprende le aree, gli spazi e gli immobili oggetto della Variante al RU che risultano esterni a tali beni e che pertanto non producono effetti di natura prescrittiva da considerare ai fini delle verifiche di conformità al PIT/PPR

Per quanto concerne i **beni paesaggistici vincolati ai sensi dell’articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 (aree tutelate per legge – ex Galasso)** ricadenti nel territorio del Comune di Stazzema e più in specifico entro cui ricadono le aree oggetto di Variante al RU sono riconosciuti dal PIT/PPR i seguenti:

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (articolo 142, comma 1, lett. c, D.Lgs. 42/2004);
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (articolo 142, comma 1, lettera f, D.Lgs. 42/2004);

Per i suddetti Beni paesaggistici formalmente riconosciuti (siano essi vincoli diretti - per decreto, ovvero aree tutelate per legge - ex Galasso) stante i contenuti della Variante al RU di che trattasi, anche tenuto conto degli obiettivi e delle azioni descritti al precedente Capitolo 1, sono di seguito elencate le “prescrizioni” riportate nell’allegato 8b *“Disciplina dei beni paesaggistici”* del PIT/PPR da considerare ai fini della verifica di adeguatezza

e/o conformità.

Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
<p>a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica; 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali; 3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili; 4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico. <p>[...]</p> <p>c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale; 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico; 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; 4 - non modificano i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario; 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui. <p>[...]</p> <p>f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p> <p>g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere; - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06). <p>Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2, 3, 4 e 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli impianti per la depurazione delle acque reflue; - impianti per la produzione di energia; - gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione. <p>h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p>
Parchi e le riserve nazionali o regionali
<p>a - Nei parchi e nelle riserve nazionali o regionali non sono ammesse:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di attività industriali/artigianali, di medie e grandi strutture di vendita, di depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere, qualora non coerenti con le finalità istitutive, ad eccezione di quanto necessario allo svolgimento delle attività agrosilvopastorali; 2 - l'apertura di nuove cave e miniere salvo quanto previsto alla lettera c); 3 - le discariche e gli impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06) ad eccezione degli impianti finalizzati al trattamento dei rifiuti prodotti all'interno dell'area del parco; 4 - la realizzazione di campi da golf; 5 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici così come riconosciuti dal Piano; 6 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche, gli scenari, i con

visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, skyline).
[...]

- Elementi per la verifica di coerenza e conformità della Variante al RU

La preliminare verifica di adeguatezza della Variante al RU alla disciplina del PIT/PPR presuppone il controllo, delle possibili interferenze tra obiettivi e conseguenti azioni (previsioni) oggetto della Variante e la presenza di “Beni paesaggistici” formalmente riconosciuti dallo stesso piano paesaggistico regionale.

Tenendo conto delle finalità e dei principali contenuti della Variante al RU (descritti al precedente Capitolo 4) a cui si rimanda per approfondimenti ed informazioni di dettaglio, nonché partendo da quanto descritto ed elencato nei precedenti paragrafi di questo stesso capitolo, nella tabella che segue per ognuno degli obiettivi e conseguenti azioni (previsioni), costitutivi dei contenuti della Variante al RU, sono quindi indicate e ponderate le possibili interferenze, positive (+), neutrali (=) o negative (-) con la disciplina dei suddetti beni paesaggistici, ovvero è indicato se la previsione urbanistica garantisce comunque, nel suo complesso il rispetto delle prescrizioni precedentemente riportate, ovvero – nel caso di possibile interferenza negativa – questa sia mitigabile mediante l'individuazione di specifiche misure da introdurre nel quadro propositivo della stessa Variante al RU (!).

Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Prescrizione del PIT/PPR	Riqualificazione e valorizzazione delle attrezzature e dei servizi di fruizione turistica dell'Antro del Corchia			
	Azione (a)	Azione (b)	Azione (c)	Azione (d)
Prescrizione a.1	assente	assente	+	=
Prescrizione a.2	Assente	assente	assente	=
Prescrizione a.3	assente	assente	=	+
Prescrizione a.4	=	assente	+	(!)
Prescrizione c.1	assente	assente	+	=
Prescrizione c.2.	(!)	assente	+	=
Prescrizione c.3	=	assente	+	(!)
Prescrizione c.4	(!)	assente	assente	=
Prescrizione c.5	assente	assente	assente	=
Prescrizione f	assente	assente	(!)	assente
Prescrizione g	assente	assente	assente	=
Prescrizione h	assente	=	+	=

Parchi e le riserve nazionali o regionali

Prescrizione del PIT/PPR	Riqualificazione e valorizzazione delle attrezzature e dei servizi di fruizione turistica dell'Antro del Corchia			
	Azione (a)	Azione (b)	Azione (c)	Azione (d)
Prescrizione a.1	assente	assente	assente	assente
Prescrizione a.2	assente	assente	assente	assente
Prescrizione a.3	assente	assente	assente	assente
Prescrizione a.4	assente	assente	assente	assente
Prescrizione a.5	=	assente	+	(!)
Prescrizione a.6	assente	=	+	=

Azioni della Variante al RU

(a) ampliare 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) realizzare 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) realizzare gli interventi e le 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) integrare le 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.

Le tabelle evidenziano in primo luogo come gli obiettivi e conseguenti azioni (previsioni) oggetto di Variante al RU non interferiscano, ovvero assicurino il rispetto delle "prescrizioni" definite per i diversi Beni Paesaggistici considerati, ed in particolare

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (articolo 142, comma 1, lett. c, D.Lgs. 42/2004);
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (articolo 142, comma 1, lettera f, D.Lgs. 42/2004);

Per quanto concerne i Fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua inoltre si rileva come gli obiettivi e le azioni della Variante al RU assicurino invece il perseguimento di obiettivi e l'applicazione di direttive correlate disciplinate dal PIT/PPR per i suddetti beni ed in particolare (con riferimento all'articolo 8 dell'allegato 8b della disciplina dei beni paesaggistici):

8.1. Obiettivi

- b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;*
- e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;*

8.2. Direttive

- c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;*
- f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;*

Per quanto concerne i Parchi e le riserve nazionali o regionali infine si rileva come gli obiettivi e le azioni della Variante al RU assicurino altresì il perseguimento di obiettivi e l'applicazione di direttive correlate disciplinate dal PIT/PPR per i suddetti beni ed in particolare (con riferimento all'articolo 11 dell'allegato 8b della disciplina dei beni paesaggistici):

11.1. Obiettivi

- a - garantire la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici, storico identitari, ecosistemici e geomorfologici, la loro gestione e tutela integrata;*
- b – promuovere la conservazione, il recupero, la valorizzazione e la fruizione sostenibile del patrimonio paesaggistico, ecosistemico e storico-culturale;*

11.2. Direttive

- a - garantire la coerenza delle politiche di gestione dei beni tutelati [...] con la conservazione dei valori, il perseguimento degli obiettivi e il superamento degli elementi di criticità, così come individuati dal Piano Paesaggistico;*
- d - riqualificare le aree che presentano situazioni di compromissione paesaggistica, relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto, superando i fattori di detrazione visiva e promuovere lo sviluppo di attività economiche paesaggisticamente compatibili e l'eventuale delocalizzazione delle attività incongrue;*
- e - favorire la riqualificazione paesaggistica nelle aree protette delle discariche di cave e miniere abbandonate.*

Per quanto attiene invece alla Disciplina d'uso (obiettivi e direttive correlate) definita per la Scheda d'Ambito di paesaggio n. 2 "Versilia e costa Apuana" (si veda al riguardo anche il precedente Capitolo1), si deve evidenziare come la Variante al RU persegua l'obiettivo di "... *Salvaguardare le Alpi Apuane in quanto paesaggio assolutamente unico e non riproducibile qualificato da valori naturalistici di alto pregio e dal paesaggio antropico del marmo ...*", applicando al contempo le seguenti direttive correlate:

- *tutelare [...] le risorse idriche superficiali e sotterranee e del patrimonio carsico epigeo ed ipogeo al fine di salvaguardare gli importanti sistemi di grotte, inghiottitoi di elevato valore naturalistico [...];*
- *favorire la riqualificazione ambientale e paesaggistica dei siti estrattivi abbandonati o esauriti e recuperare il valore di archeologia mineraria delle cave storiche [...].*

Inoltre in considerazione che l'intero sistema carsico delle Alpi Apuane è dal 2015 formalmente riconosciuto dall'UNESCO quale "*Unesco Global Geopark*" (stella n. 47), occorre infine evidenziare come la Variante al RU consegua anche finalità congruenti con la "*Disciplina degli ulteriori contesti*" riferita ai i Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (W.H.L.) dell'UNESCO, di cui all'articolo 15 della Disciplina generale di piano dello stesso PIT/PPR.

In base a quanto precedentemente tratteggiato, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 21 comma 4 del PIT/PPR, si riscontra pertanto un generale livello di conformità ed adeguatezza della Variante al RU (per le parti di territorio da questa effettivamente interessate), ovvero dei relativi obiettivi e conseguenti azioni (previsioni), con particolare riferimento al rispetto della disciplina (prescrizioni) dei beni paesaggistici dello stesso PIT/PPR. Tali verifiche sono state inoltre oggetto di ulteriori approfondimenti e controlli di dettaglio nell'ambito delle Conferenze di copianificazione i cui esiti sono descritti al precedente Capitolo 4.

6. Elementi e contenuti di coerenza e conformità al PS vigente

Il Piano Strutturale (PS) di Stazzema è stato redatto ai sensi della ex LR 1/2005 e definitivamente approvato con deliberazione di C.C. n° 33 del 30/06/2007. Secondo quanto indicato all'articolo 53 della stessa ex LR 1/2005, il PS individua gli obiettivi da perseguire per il governo del territorio comunale e le risorse essenziali da tutelare e da valorizzare (articolo 3, obiettivi del PS), ovvero: l'aria, l'acqua, il suolo e gli ecosistemi della fauna e della flora, il patrimonio insediativo esistente (in particolare quello di antica formazione, ancora oggi caposaldo e riferimento per la residenza e la vita associata), le emergenze culturali, archeologiche, testimoniali, la rete infrastrutturale e dei servizi, il paesaggio agro-forestale, nonché l'insieme delle strutture economiche e produttive locali.

Il PS è orientato verso una strategia di valorizzazione complessiva delle risorse del territorio, in modo da creare le condizioni per la tutela e la valorizzazione, favorendo investimenti pubblici e privati per la crescita e per lo sviluppo di una economia locale sostenibile. In questo quadro gli obiettivi che il Piano si prefigge, per garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse, considerate beni comuni, a beneficio delle generazioni presenti e future, sono quelli di seguito sintetizzati:

- a) coinvolgere i cittadini all'intero processo di formazione del Piano Strutturale, per sviluppare criteri di urbanistica partecipata;
- b) realizzazione di un rapporto equilibrato tra le risorse naturali e la programmazione del loro uso da parte della collettività delle risorse stesse, per la gestione dei valori storico-culturali e per l'individuazione di forme di salvaguardia e di conservazione

- attiva attraverso livelli sostenibili;
- c) tutela e valorizzazione delle risorse e dei caratteri paesaggistici attraverso, anche, il recupero e la riqualificazione degli elementi antropici di valore storico, archeologico, culturale, artistico, architettonico e testimoniale nel quadro di un'azione coordinata a livello territoriale con la Provincia di Lucca, il Parco Alpi Apuane, i Comuni confinanti e gli Enti interessati;
 - d) tutela e valorizzazione del sistema delle acque, quale momento fondamentale di salvaguardia dell'ecosistema territoriale;
 - e) incentivazione dell'attività agro-silvo-colturale, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche, anche nell'ottica di presidio territoriale;
 - f) valorizzazione, recupero, riqualificazione urbanistica ed edilizia del patrimonio insediativo esistente, attraverso l'uso razionale delle risorse; dette azioni sono da considerarsi prioritarie rispetto all'impiego di nuovo suolo;
 - g) valorizzazione e qualificazione degli aspetti socio-economici locali, indirizzata al mantenimento ed al miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali, favorendo il riconoscimento della identità locale;
 - h) individuazione e valorizzazione delle connotazioni delle singole comunità; azioni necessarie per la salvaguardia dell'identità culturale;
 - i) riqualificazione dei servizi, delle dotazioni infrastrutturali, della mobilità, degli usi e delle funzioni;
 - j) miglioramento della qualità della vita attraverso il potenziamento equilibrato delle infrastrutture e dei servizi.

Tenendo a riferimento le disposizioni regolamentari e di legge (vigenti al momento della formazione del piano), la disciplina del PS e le corrispondenti elaborazioni cartografiche di quadro progettuale, sono articolate in:

- indirizzi e parametri per la normativa attuativa, riferiti in particolare allo Statuto del territorio (Sistemi territoriali e funzionali, risorse e Invarianti strutturali), alle Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) e al dimensionamento massimo sostenibile (Capo II della disciplina di piano);
- norme di tutela dell'integrità fisica del territorio, riferite in particolare agli elementi per la valutazione degli effetti ambientali e alle prescrizioni concernenti le indagini geologico tecniche di supporto al piano (Capo III della disciplina di piano);
- disposizioni per l'attuazione del piano, contenenti gli indirizzi programmatici, i criteri per l'individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado, i criteri per l'adeguamento alle direttive di urbanistica commerciale e le norme di monitoraggio e gestione (Capo IV della disciplina di piano).

- Articolazione, forma e contenuti del Quadro propositivo (progettuale)

Lo “**Statuto del Territorio**” è in particolare (articolo 7) il risultato di interazioni di fattori geologici, culturali, storici, economici, sociologici e definisce per i diversi sistemi territoriali e funzionali le risorse che costituiscono la struttura identitaria del territorio, le Invarianti strutturali ed i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali.

Il Sistema territoriale (denominato Sistema territoriale Apuano), sulla base delle analisi conoscitive svolte, è articolato in: patrimonio naturale e culturale, territorio rurale, Sistema Funzionale delle infrastrutture e dei servizi e patrimonio insediativo.

In questo quadro sono individuate le risorse, puntuali e/o areali, che interagiscono reciprocamente in maniera organica e non gerarchica tra loro e che presentano caratteristiche sostanzialmente omogenee dal punto di vista ambientale, paesaggistico, insediativo, infrastrutturale di servizio e funzionale. Dette risorse, derivanti dall'analisi di Quadro Conoscitivo e dagli obiettivi di governo del territorio prefissati, costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale di Stazzema.

Lo Statuto, non si limita dunque ad accogliere e definire solo le Invarianti Strutturali del territorio che, in quanto tali, sono da sottoporre a tutela, ma coinvolge quelle tipologie di beni territoriali che contribuiscono a determinare l'identità culturale e la specificità ambientale del Comune e che, pur richiedendo adeguati interventi di salvaguardia, sono comunque suscettibili di limitate e controllate azioni di trasformazione finalizzate a garantire la conservazione e la riproduzione bene stesso.

Per il “**Sistema territoriale Apuano**” (articolo 8), articolato nel sub-sistema “a prevalente naturalità” e nel sub-sistema “agricolo interagente con i centri abitati”, il PS definisce in particolare gli obiettivi e la disciplina da perseguire nel RU per la definizione degli assetti territoriali in relazione alle sue caratteristiche intrinseche in specifico riferimento alle seguenti risorse: Patrimonio Naturale e Culturale (Tav. 2a), Patrimonio Insediativo (Tav. 2b), Territorio Rurale (Tav. 2c).

Per le “**Invarianti strutturali**” (articolo 12) il PS disciplina l'utilizzazione e la tutela delle risorse, dei beni e le regole relative all'uso, nonché i livelli di qualità minima, così come disciplinato dalla ex LR 1/2005 (articolo 4) ed, in questo quadro, considera elementi puntuali, lineari ed areali, diffusi sul territorio, in un insieme di spazi definiti, al fine di governare e di preservarne la tutela, mediante precisi indirizzi e regole. Sono in particolare Invarianti strutturali di Stazzema: Componenti del reticolo idraulico, Sorgenti, Pozzi ad uso idropotabile, Bacini Minerari, Ingresso miniera, grotta del Corchia e salone del Corchia, Acque minerali delle Molinette, Sito di interesse archeologico, Area di potenziale ritrovamento archeologico, Corridoi ambientali, Aree ed Immobili a carattere monumentale, Architettura religiosa, Edificato di antica formazione già presente all'impianto del Catasto Leopoldino, Emergenze architettoniche di valore storico-artistico, Nuclei storici di antica formazione, Percorso storico, Via di lizza, Linea gotica, Sentieri, mulattiere e percorsi di arroccamento dei siti estrattivi (Parco), Alpeggio, Terrazzamenti, Edificio produttivo di valore storico, architettonico - testimoniale, Manufatti di valore storico ambientale testimoniale, Beni ed istituzioni storico culturali, Territorio a prevalente naturalità di crinale (affioramento roccioso, bosco e prateria di crinale), Beni di uso civico, Elementi naturali di valore storico ambientale, Parco Nazionale della Pace, Visuali paesaggistiche, S.I.R (siti di importanza regionale), Geotopi ed altre Emergenze geologiche.

Per il “**Sistema funzionale delle Infrastrutture e dei servizi**” (articolo 11), articolato nel sub-sistema delle infrastrutture (Tav. 3a) e nel sub-sistema dei servizi (tav. 3b), il PS considera l'insieme delle infrastrutture viarie, esistenti e di progetto, i servizi, pubblici e di uso pubblico, esistenti e di progetto, individuati puntualmente e che dovrebbero garantire l'efficienza e la qualità abitativa degli insediamenti e del territorio attraverso il perseguimento degli obiettivi specifici di sistema e delle prescrizioni di sub-sistema stabiliti dallo stesso PS.

Le “**Unità territoriali organiche elementari**” (U.T.O.E.) (articolo 13), sono definite dal PS quali parti di territorio corrispondenti ad ambiti spaziali continui rispetto agli obiettivi di Piano e alle politiche territoriali, per le quali è ritenuto necessario definire indirizzi normativi approfonditi e specifici. In questo quadro sono definiti per ogni singola U.T.O.E. gli obiettivi, i parametri urbanistici generali e gli standard urbanistici, nonché le azioni necessarie per la valorizzazione del sistema insediativo-ambientale e dei servizi, nonché le scelte previste che il RU dovrà programmare in modo puntuale, in quanto rispondenti ai bisogni, alle necessità degli insediamenti, alle modalità di trasformabilità sostenibile, alla riqualificazione dei tessuti, nonché al presidio territoriale (tavola 4). All'interno degli elaborati cartografici vengono anche individuate, con valore orientativo per il RU, le aree interne a prevalente carattere residenziale, a prevalente carattere produttivo, a

prevalente carattere produttivo (in attuazione o di programma), le Aree di riconversione.

La determinazione del “**dimensionamento massimo sostenibile**” per gli insediamenti, le funzioni, i servizi necessari in ogni singola U.T.O.E. (articolo 14), è stabilita a scala comunale sulla base della dinamica demografica, la dotazione abitativa media pro-capite, la disponibilità di patrimonio edilizio esistente da recuperare e riqualificare, gli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio espressi dall’Amministrazione e dalla comunità locale. Detti criteri e relativi dati sono verificati in base alla disponibilità effettiva delle risorse ambientali, infrastrutturali, economiche necessarie.

Il PS individua gli ambiti di possibilità di intervento attraverso la perimetrazione delle U.T.O.E. e ne definisce il complesso normativo di riferimento. In questo quadro i limiti delle U.T.O.E. debbono essere considerati come limite massimo a regime, definito attraverso il quadro conoscitivo e conseguente agli obiettivi prefigurati nell’avvio del procedimento. In questo quadro il PS individua le seguenti azioni:

- a) Potenzialità di recupero abitativo diffuso e potenzialità di riqualificazione;
- b) Potenzialità di recupero abitativo diffuso e potenzialità di riqualificazione attraverso la crescita del tessuto urbano residenziale e specialistico;
- c) Potenzialità di riqualificazione urbanistica.

Le dimensioni massime sostenibili, stabilite in base agli obiettivi e agli indirizzi strategici (rapporto tra Statuto del territorio e Strategia dello sviluppo) sono valutate altresì in base alla dotazione di standard esistenti e di previsione, prevedendo la preventiva e/o contestuale realizzazione di questi incrementi tenendo conto anche degli insediamenti esistenti.

Per quanto più in dettaglio riguarda i contenuti della Variante al RU di che trattasi, il PS riconosce in particolare la grotta turistica – Antro del Corchia nell’ambito del “*Sistema funzionale dei servizi*” e nello specifico definisce quale obiettivo del sub-sistema funzionale dei servizi la “... *Costituzione del Polo informativo – Centro visite dell’Antro del Corchia e Levigliani ...*”, nonché, in forma anche complementare, la “... *riqualificazione delle cave dismesse attraverso azioni di recupero ambientale e funzionale, in coerenza con le caratteristiche del contesto paesaggistico ...*”. A tal fine il RU è anche tenuto a “... *individuare le cave dismesse da riqualificare dettando le disposizioni per il loro recupero ambientale e funzionale ...*” (Disposizioni relative alle attività di escavazione e discarica).

Al contempo l’Ingresso miniera, Antro del Corchia è riconosciuto quale Invariante Strutturale (da sottoporre a tutela e conservazione del valore ambientale) e gli strumenti di pianificazione urbanistica dovranno “... *individuare le azioni più opportune per la salvaguardia e le forme di controllo delle trasformazioni conseguenti alla pressione esercitata dal turismo ambientale ...*”.

- Perimetro transitorio del territorio urbanizzato (articolo 224 LR 65/2014)

Come anticipato al precedente Capitolo 2, l’articolo 238 della LR 65/2014, stabilisce che “... *sono comunque ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall’articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all’articolo 25 ...*”.

Tenendo a riferimento quanto descritto al precedente paragrafo di questo stesso capitolo il PS vigente, nell’ambito dello statuto del territorio (articolo 7) individua per il Comune di Stazzema un unico sistema territoriale (Sistema territoriale apuano) articolato in due sub-sistemi (“a prevalente naturalità” e “agricolo interagente con i centri abitati”). In questo quadro inoltre il PS specifica lo statuto del territorio secondo la seguente articolazione:

- Invarianti Strutturali, individuate nella Tav. 1;
- Sistemi e sub-sistemi territoriali, individuati nella Tav. 2
- Risorse (Patrimonio Naturale e Culturale, Patrimonio Insediativo, Territorio Rurale) individuate nelle Tavv. 2a, 2b e 2c
- Sistema Funzionale delle Infrastrutture e dei Servizi, individuato nelle Tavv. 3a e 3b

La rappresentazione del Sistema territoriale e dei relativi sub-sistemi risulta coprente l'intero comune, così come la rappresentazione delle risorse del territorio rurale. Tale rappresentazione trova riscontro e definizione nella disciplina del PS che dispone in particolare (Articolo 9) che *"... Tutto il territorio comunale viene classificato, per la sua caratterizzazione economico - agraria, tra le "aree marginali ad economia debole" ..."* (comma 2). Il PS individua le "zona a esclusiva ed a prevalente funzione agricola" e in questo quadro stabilisce che *"... Tutto il territorio comunale risulta essere "a prevalente funzione agricola" ad eccezione dei "beni di uso civico" che, quindi, in base alla legislazione vigente, sono ad esclusiva funzione agricola ..."*.

La disciplina normativa, unitamente alle indicazioni cartografiche di quadro propositivo (progettuale), del P.S indicano che l'intero territorio comunale è da considerarsi a destinazione agricola e che pertanto, ai sensi dell'articolo 224 della LR 65/2014, non vi sono all'interno del territorio comunale aree da considerarsi in via transitoria territorio urbanizzato.

La Variante al RU di che trattasi essendo riferita all'introduzione di una previsione finalizzata a realizzare interventi ed opere di interesse pubblico volte al riconoscimento del Nodo di fruizione – Grotta turistica dell'Antro del Corchia, ricadente in territorio rurale ai sensi della disciplina del PS vigente, sembrerebbe pertanto subordinata al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della LR 65/2014, i cui esiti sono descritti al precedente Capitolo 4.

- Elementi per la verifica di coerenza e conformità della Variante al RU

Considerati i contenuti della Variante al RU di che trattasi, avente per oggetto la *"Riqualificazione e valorizzazione del Nodo di fruizione – Grotta turistica dell'Antro del Corchia, in attuazione delle prescrizioni del Piano per il Parco delle Alpi Apuane e in conformità al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR)"*, si riscontrano sostanziali elementi di coerenza con il quadro progettuale del PS richiamato, desumibili dal fatto che la stessa variante al RU non incide sull'articolazione strutturale del PS e sul suo dimensionamento (anzi determina un miglioramento ed un incremento delle dotazioni e dei servizi territoriali), così come sui contenuti statuari. Si deve in questo ultimo caso altresì considerare che la stessa variante definisce obiettivi ed azioni volti alla riqualificazione e valorizzazione di un bene riconosciuto quale "Invarianti Strutturale" assicurando pertanto il perseguimento di principi generali e statuari sanciti dalla legge regionale e più in specifico dal PS.

Inoltre la stessa variante costituisce declinazione ed attuazione di specifici obiettivi definiti dal PS vigente in riferimento alle funzioni e ai caratteri delle aree interessate. In particolare (tenendo a riferimento quanto descritto ai precedenti paragrafi):

- realizzazione di un rapporto equilibrato tra le risorse naturali e la programmazione del loro uso da parte della collettività delle risorse stesse, per la gestione dei valori storico-culturali e per l'individuazione di forme di salvaguardia e di conservazione attiva attraverso livelli sostenibili;
- individuazione e valorizzazione delle connotazioni delle singole comunità; azioni necessarie per la salvaguardia dell'identità culturale;
- riqualificazione dei servizi, delle dotazioni infrastrutturali, della mobilità, degli usi e delle funzioni;

Ancora persegue l'attuazione di finalità definite per il *"Sistema funzionale dei servizi"* e

nello specifico declina e attua l'obiettivo del sub-sistema funzionale dei servizi della “...
Costituzione del Polo informativo – Centro visite dell’Antro del Corchia e Levigliani ...”.

.....
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 con valenza di PPR

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile del procedimento

Simone Lorenzi

Progettista incaricato

SOC. TERRE.IT S.R.L.

Fabrizio Cinquini

Michela Biagi

Valeria Dini

Paolo Perna

Indagini idrogeologiche e sismiche

Geol. Simone Castelli

.....
**RELAZIONE
GENERALE E DI CONFORMITA’**