



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 P.I.T. con valenza di P.P.R.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ESTRATTO NUOVO ART. 57bis



Giugno 2023

.....
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 P.I.T. con valenza di P.P.R.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ESTRATTO NUOVO ART. 57bis

.....

La Variante al Regolamento Urbanistico (R.U.), 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, il seguente ulteriore articolo:

ART. 57bis Nodo di fruizione – Grotta turistica dell’Antro del Corchia

Il R.U. persegue 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 (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). Nello specifico, costituisce prescrizione del PdP *“... la riorganizzazione dei nodi della fruizione, attraverso la riqualificazione di infrastrutture e servizi esistenti e/o la realizzazione di nuovi ...”*.

In particolare il *“Nodo di fruizione – Grotta turistica dell’Antro del Corchia”* risulta indicato dall’articolazione generale del PdP e quindi puntualmente recepito nella cartografia di quadro progettuale del R.U. e corrisponde ad una porzione delle particelle catastali distinte al Catasto del Comune di Stazzema la Fg. 21, mappali 51, 52 e 54, secondo quanto più in dettaglio indicato negli estratti cartografici a tal fine predisposti con l’apposita Variante al R.U..

A tal fine il R.U. per il Nodo di fruizione – Grotta turistica dell’Antro del Corchia, prevede ed ammette i seguenti **interventi ed opere**, anche da realizzare in più momenti e con titoli ed autorizzazioni differenziati:

- **(a)** l’ampliamento degli edifici e dei 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)** la realizzazione di un’aula didattica di supporto al percorso turistico da ricavarsi mediante l’allestimento e la riorganizzazione di alcuni spazi esistenti interni alla galleria artificiale di primo ingresso;
- **(c)** la realizzazione degli 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 e dell’ingresso alla grotta;
- **(d)** l’integrazione delle urbanizzazioni primarie e a rete in modo da assicurare, la migliore accessibilità esclusivamente lenta (pedonale – ciclabile) all’Antro e l’allestimento di strutture temporanee e/o stagionali (aula didattica e spazi ricreativi all’aperto) nel piazzale di cava prospiciente l’ingresso.

Nel quadro delle opere e degli interventi precedentemente indicati dal R.U., è in vietata la “nuova edificazione” mentre sono ammesse sugli spazi, le strutture i manufatti e gli edifici esistenti (anche in forma cumulativa), costitutivi del “*Nodo di fruizione – Grotta turistica*”, 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”, anche comprendente la demolizione e contestuale ricostruzione, nonché ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti;
- 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’allestimento (installazione) di strutture e manufatti stagionali e/o con carattere di temporaneità, comunque per un ulteriore superficie coperta di non oltre 100 mq (pari a complessivi mq. 200).

Complessivamente la superficie edificabile (Se) per interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente, prevista dal R.U. è la seguente:

- 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 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 territoriale individuata dalla previsione urbanistica del R.U.

È vietata la realizzazione di parcheggi e aree di sosta, salvo quelli strettamente necessari per i mezzi di soccorso e di servizio, in quanto è prevista 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 P.S. vigente.

Ai fini della disciplina delle funzioni, fatte salve le destinazioni d’uso esistenti e legittime, le **categorie funzionali** ammesse 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).

Resta fermo in ogni caso l'obbligo del rispetto delle prescrizioni del P.S. vigente e di quelle concernenti i “Beni paesaggistici del P.I.T. con valenza di P.P.R.. In particolare deve essere garantito:

- *il rispetto della prescrizione di cui all'art. 11.3 lett. a) punto 1) della Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B del P.I.T./P.P.R..*
- *il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 8.3 della Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B del P.I.T./P.P.R., con particolare riguardo alla lett. g).*

La realizzazione di edifici a carattere permanente è ammissibile solo nella porzione di area non interessata dal vincolo paesaggistico ex Galasso “Fiumi” di cui all'art. 8.3 lett. g) dell'allegato 8b richiamato.

Comune Stazzema – Parco Alpi Apuane – Comunità Beni Comuni Levigiani

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 P.I.T. con valenza di P.P.R.

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

.....

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ESTRATTO NUOVO ART. 57bis