



## COMUNE DI STAZZEMA

*Medaglia d'Oro al Valor Militare  
Provincia di Lucca*

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 35 del 02-10-2023

#### SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**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 P.I.T. con valenza di P.P.R. Adozione ai sensi dell'art. 19 e 31 della L.R. 65/2014.**

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

che:

il Comune di Stazzema è ad oggi dotato di Piano Strutturale (P.S.), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 30 giugno 2007 (precedentemente adottato con delibera del Consiglio comunale n. 18 del 29 gennaio 2007) e di Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 12 luglio 2010 (precedentemente adottato con Delibera di Consiglio comunale n. 18 del 9 aprile 2009); quest'ultimo divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 37 del 15 settembre 2010;

con Delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 27.10.2014 è stata approvata una variante generale (esclusivamente normativa) al R.U.;

con Delibera del Consiglio Comunale 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 P.S.";

con Delibera della Giunta Comunale n. 83 del 21.09.2022 è stata approvata "Nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Stazzema – Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 L.R. 65/2014 e art. 21 del P.I.T./P.P.R. nonché ai sensi della L.R. 10/20110 in materia di VAS;

Tenuto conto che:

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 R.U. vigente avente per oggetto " la riqualficazione e valorizzazione del nodo di fruizione dell'Antro del Corchia in attuazione delle prescrizioni del Piano per il Parco delle Alpi Apuane e in conformità al P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)";

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 27.10.2020 è stato approvato lo schema di protocollo d'intesa tra il Comune di Stazzema, il Parco delle Alpi Apuane e la Comunità dei Beni Comuni di Levigliani per la formazione della "Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Stazzema, finalizzata alla riqualficazione e valorizzazione del nodo di fruizione della 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 Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.)";

in data 25 marzo 2021 si è proceduto alla firma del Protocollo d'intesa approvato con C.C. n. 46 del 27.10.2020;

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 R.U. e ai relativi contenuti propositivi (progettuali) la valenza dell'interesse pubblico e generale, in quanto finalizzati alla riqualficazione 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 R.U. ..." (articolo 2 - Fondamenti e finalità).



## COMUNE DI STAZZEMA

*Medaglia d'Oro al Valor Militare  
Provincia di Lucca*

Per quanto sopra detto, il Comune di Stazzema ed i diversi soggetti interessati (Comune, Ente Parco e Comunità dei beni comuni Levigliani concessionaria della gestione della grotta turistica), con una apposita Variante al R.U. intendono, tenendo a riferimento la disciplina di pianificazione del Parco, procedere alla riqualificazione e valorizzazione delle attrezzature e dei servizi di fruizione turistica dell'Antro del Corchia, 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:

- **(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.*

In attesa del complessivo adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali alla L.R. 65/2014 (Norme per il governo del territorio), ma anche al nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), allo stato attuale, ai fini della formazione della Variante al R.U. 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 P.S. e al R.U. 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 R.U. ha come finalità la realizzazione di interventi ed opere di interesse pubblico (come dichiarato ed argomentato nel Protocollo di intesa istituzionale ) che tuttavia risultano esterni al perimetro del territorio urbanizzato individuato (in via preliminare tenendo conto delle disposizioni dello stesso P.S. vigente) ai sensi dell'articolo 224, la Variante al R.U. 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.

Viste:

La Delibera della Giunta Comunale n. 58 del 22.07.2021 avente ad oggetto "*Variante al Regolamento Urbanistico – 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. – Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 e 31 della L.R. 65/2014 e art. 21 del P.I.T./P.P.R nonché ai sensi della L.R. 10/2010 in materia di VAS*";

Preso Atto che con nota 8056 del 05.11.2021, ai sensi dell'art. 17 comma 1 della L.R. 65 del 10 novembre 2014 è stato trasmesso l'avvio del procedimento e relativo alla "*Variante al Regolamento Urbanistico – Riqualificazione e*



## COMUNE DI STAZZEMA

Medaglia d'Oro al Valor Militare  
Provincia di Lucca

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. ", agli enti competenti.

Tenuto conto dei contributi tecnici pervenuti dagli enti competenti e allegati alla relazione del responsabile del Procedimento:

- Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale prot. 8661 del 29.11.2021;
- Autorità Idrica Toscana prot. 8359 del 17.11.2021

Vista la pronuncia d'Incidenza n. 2 del 09.02.2023, ai sensi del Titolo III della legge regionale 19.03.2015 n. 30, emessa dal Parco delle Alpi Apuane , trasmessa con nota prot. 700 del 10.02.2023 (Allegato "A");

Vista la Determinazione R.G. 51 del 01.03.2023 avente ad 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 P.I.T. con valenza di P.P.R. – Presa d'Atto dell'esclusione dal procedimento di VAS*" (Allegato "B");

Vista la richiesta di convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 prot. 4025 del 04.05.2023;

Visto il Verbale della riunione della Conferenza di Copianificazione svoltasi in data 14.06.2023, trasmesso con nota prot. 5977 del 05.07.2023 (Allegato "C"), con le seguenti conclusioni:

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

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

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

*Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune.*

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

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

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

*Conseguentemente, il dimensionamento previsto per la nuova edificazione (N.E.) dovrà essere pari a 0; sarà comunque consentita la realizzazione di strutture non permanenti ai sensi della LR 65/201, ed il Riuso del PEE, il cui dimensionamento dovrà essere indicato separatamente rispetto a quello previsto per le N.E".*

Preso atto che con note prot. 6049 e 6065 del 07.07.2023 è stato effettuato il deposito ai sensi del D.P.G.R. 30.01.2020 n. 5/R della "*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 P.I.T. con valenza di P.P.R"* presso gli uffici della Regione Toscana – Genio Civile Toscana Nord e conseguentemente è stata iscritta al registro depositi con il numero 2294 del 10.07.2023 con successivo rilascio del parere di coerenza come da nota prot 7864 del 07.09.2023 (Allegato "D");

Preso atto che il Responsabile del Procedimento per gli atti di natura urbanistica è il Geom. Simone Lorenzi, funzionario responsabile del settore in forza del Decreto del Sindaco n. 1/2023;



## COMUNE DI STAZZEMA

*Medaglia d'Oro al Valor Militare  
Provincia di Lucca*

Preso atto che il Garante dell'informazione e della partecipazione e responsabile del programma delle attività d'informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio, è la geom. Serena Pardini, istruttore tecnico in servizio presso l'ufficio edilizia nominata con la deliberazione G.C. 75 del 09.08.2022;

Preso atto che il Garante dovrà operare in rapporto di costante coordinamento e collaborazione con il Responsabile del Procedimento, progettisti, ufficio area Pianificazione, autorità competente in materia di VAS e, più in generale con gli altri servizi comunali a vario titolo interessati e/o coinvolti nel procedimento di formazione, adozione e approvazione della Variante di cui all'oggetto;

Considerato che il Responsabile del Settore Programmazione del Territorio e Servizi alle Imprese, Responsabile del Procedimento, ha quindi il compito di trasmettere al Garante i materiali, i documenti e le elaborazioni prodotto per la redazione della variante, nonché quant'altro contenga notizie ed indicazioni utili per una corretta ed efficace informazione delle popolazioni locali, dei cittadini e dei diversi soggetti interessati;

Preso atto che la Comunità dei Beni Comuni di Levigliani, soggetto affidatario della gestione della Grotta turistica dell'Antro del Corchia ha incaricato la Società Terre.it e il Geologo Simone Castelli di predisporre la "*Variante al Regolamento Urbanistico – 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.*";

Visti gli elaborati costituenti la "*Variante al Regolamento Urbanistico – 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.*", redatti dalla Società Terre.it e dal Geologo Simone Castelli e composta da:

1. Relazione Generale e di Conformità (Allegato "E");
2. Allegati alla Relazione - procedimento di VAS e VInCA (Allegato "F");
3. Cartografia – quadro conoscitivo e quadro progettuale (Allegato "G");
4. Norme tecniche di Attuazione – estratto nuovo art. 57 bis (Allegato "H");
5. Relazione Geologica (Allegato "I");

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 allegato sotto la lettera "L";

Visto il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014 allegato sotto la lettera "M";

Vista la Legge Regionale n. 65/2014 e in particolare gli artt. 19 e 31;

Vista la Legge Regionale n. 10/2010 con particolare riferimento agli artt. 5 e 22;

Vista la Legge Regionale n. 30/2015;

Visto il PIT/PPR approvato dalla Regione Toscana con DCR 27 marzo 2015, n. 37;

Visto il D.P.G.R. 30.1.2020 n. 5R;

Visto il parere di regolarità tecnica del responsabile area Territorio emesso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e dato atto che il presente provvedimento non deve essere sottoposto al parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile in quanto non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata;

Con voti \_\_\_\_\_ resi nelle forme di legge

**DELIBERA**



## COMUNE DI STAZZEMA

*Medaglia d'Oro al Valor Militare  
Provincia di Lucca*

- 1) Di rendere parte integrante e sostanziale della presente delibera tutte le premesse sopra riportate;
- 2) Di prendere atto della pronuncia d'Incidenza n. 2 del 09.02.2023, ai sensi del Titolo III della legge regionale 19.03.2015 n. 30, emessa dal Parco delle Alpi Apuane, trasmessa con nota prot. 700 del 10.02.2023;
- 3) Di prendere atto della Determinazione R.G. 51 del 01.03.2023 avente ad oggetto "Variante al Regolamento Urbanistico – 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. – Presa d'Atto dell'esclusione dal procedimento di VAS";
- 4) Di prendere atto degli esiti della Conferenza di Copianificazione tenutasi ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 di cui al verbale del 14.06.2023, trasmesso con nota prot. 5977 del 05.07.2023;
- 5) Di adottare, per le motivazioni in premessa citate, ai sensi dell'art. 19 e 31 della L.R. 65/2014, la "*Variante al Regolamento Urbanistico – 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.*", costituita dagli elaborati, redatti dalla Società Terre.it e dal Geologo Simone Castelli e composta da:
  - o Relazione Generale e di Conformità (Allegato "E");
  - o Allegati alla Relazione - procedimento di VAS e VInCA (Allegato "F")
  - o Cartografia – quadro conoscitivo e quadro progettuale (Allegato "G");
  - o Norme tecniche di Attuazione – estratto nuovo art. 57 bis (Allegato "H");
  - o Relazione Geologica (Allegato "I");
  - o Relazione del Responsabile del Procedimento (Allegato "L");
  - o Rapporto del Garante dell'Informazione e della partecipazione (Allegato "M")
- 6) Di dare atto che il Garante dell'informazione e della partecipazione di cui agli artt. 36 e 37 della L.R. 65/2014, responsabile del programma delle attività d'informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio è la geom. Serena Pardini, istruttore tecnico in servizio presso l'ufficio edilizia nominata con la deliberazione G.C. 75 del 09.08.2022;
- 7) Di dare atto che la presente adozione della variante seguirà l'iter procedurale previsto dall'art. 19 e 20 della L.R. 65/2014;
- 8) Di dare atto che ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 la variante adottata è depositata presso l'amministrazione Comunale di Stazzema per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT). Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune. Decorso il termine di cui sopra, nel rispetto e secondo quanto stabilito dall'art. 19, 20 e 31 della L.R. 65/2014 si procederà all'approvazione della variante urbanistica;
- 9) Di dare atto che il responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore Programmazione del Territorio, Geom. Simone Lorenzi;
- 10) Di dare atto che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio comunale;
- 11) di dichiarare la presente deliberazione, a seguito separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n° 267/2000.



## COMUNE DI STAZZEMA

*Medaglia d'Oro al Valor Militare  
Provincia di Lucca*

### PARERI DI COMPETENZA

Pareri espressi ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267 in ordine alla proposta di deliberazione:  
“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 P.I.T. con valenza di P.P.R. Adozione ai sensi dellart. 19 e 31  
della L.R. 65/2014.”.

#### **Parere in ordine alla Regolarità Tecnica:**

Il responsabile del servizio

VISTO l'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n°267

VISTA la proposta di deliberazione in oggetto, esprime, sulla stessa

#### **PARERE FAVOREVOLE**

Per quanto attiene la regolarità tecnica.

Stazzema, li 02-10-2023.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Simone Lorenzi