



Oggetto: Progetto di fattibilità tecnico economico (PFTE) dell'intervento per la "Riqualificazione e ammodernamento del Centro di Ricerche Agro-Ambientali *E. Avanzi*" dell'Università di Pisa." - Istante: Università di PISA Direzione Edilizia - Richiesta di parere per la Conferenza di Servizi Preliminare ai sensi dell'art. 14 comma 3 L. 241/1990 e ss.mm.ii.

Settore Programmazione Grandi Infrastrutture
di Trasporto e Viabilità Regionale

In riferimento alla richiesta in oggetto inviata dal Settore in indirizzo e registrata al protocollo regionale con n. 0247428 del 16/06/2022 trasmettiamo il seguente contributo:

Il progetto di fattibilità in oggetto interessa il *Centro di Ricerche Agro-Ambientali "Enrico Avanzi"*, della Facoltà di Scienze Agrarie dell'università di Pisa, localizzato in un'area facente parte del Parco Regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli, in stretta prossimità della Basilica di S. Piero a Grado.

In relazione al PIT-PPR l'area di progetto fa parte dell'*Ambito 8 Piana Livorno, Pisa, Pontedera* ed è interessata dai seguenti Beni Paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 142 del Codice dei Beni Culturali:

art. 136:

D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985 - *La zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano", ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore.*

D.M. 10/04/1952 G.U. 108 del 1952 - *Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino, site nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano.*

D.M. 02/03/1960 G.U. 61 del 1960 - *zona circostante la Chiesa di San Piero a Grado, sita nel territorio del comune di Pisa.*

art. 142:

lett. f) i parchi e le riserve nazionali e regionali

Per quanto riguarda invece la presenza di vincolo ai sensi della lett. h) riportata nella Relazione illustrativa, occorre specificare che l'art. 142 co.1, in riferimento alle categorie Galasso, menziona le *Università Agrarie* le quali non sono le Facoltà di Agraria bensì sono particolari [forme associative](#) private che assumono diverse denominazioni a seconda delle regioni di appartenenza (*università, comunanze, partecipanze, associazioni agrarie*), del tutto assimilate alle forme antiche della proprietà collettiva degli usi civici.

Le aree di progetto sono inoltre interessate dai seguenti vincoli ai sensi della Parte II del Codice:

90500260453 *Basilica di S. Piero a Grado*

90500260474 *antica casa canonica di S. Piero a Grado con edifici rurali ed annessi*

90500261002 - *area di rispetto al complesso monumentale di San Piero a Grado*

90500261181 - *Podere Piaggia*

Si rileva inoltre che l'area, facente parte della ex Tenuta del Tombolo, ricade completamente all'interno del Parco Migliarino, San Rossore Massaciuccoli il quale è considerato IBA, cioè una Important Bird and Biodiversity Area.

Le finalità del Centro sono:

- sviluppare la ricerca applicata in ambito agricolo e veterinario, con particolare riferimento agli
- aspetti multidisciplinari della sostenibilità agro-ambientale;
- fornire supporto tecnico e organizzativo alle attività didattiche dei Dipartimenti dell'Ateneo pisano
- interessati alla gestione del territorio agroforestale;
- garantire adeguato trasferimento dell'innovazione alle imprese.

Le ricerche che si svolgono nell'ambito del centro hanno un carattere prestigioso nell'ambito della cultura agraria di livello internazionale e comprendono:

- agricoltura sostenibile



- agricoltura biologica
- sistemi colturali
- lavorazioni del terreno e meccanica agricola
- colture di copertura
- fertilizzazione, qualità del suolo
- confronti varietali
- qualità dei prodotti alimentari
- controllo non chimico della flora infestante
- bioenergie
- tappeti erbosi
- allevamento animale, qualità del latte e della carne

Le attività del centro sono attualmente ospitate in immobili specialistici inadeguati e/o obsoleti, alcuni dei quali distribuiti nell'area prospiciente la Basilica di S. Piero a Grado.

Il progetto prevede il miglioramento, la razionalizzazione delle attività del Centro di Ricerca da operarsi nell'ambito di un progetto integrato volto al potenziamento del prestigio dell'istituzione da operarsi attraverso un'attenta e calibrata riorganizzazione degli spazi, dei percorsi e delle funzioni strettamente correlate alla valorizzazione paesaggistica/ambientale della zona.

Più precisamente gli obiettivi generali sono i seguenti:

- adeguamento normativo degli immobili ed impianti strumentali all'attività
- miglioramento delle condizioni di lavoro del personale
- miglioramento del benessere degli animali, mantenendo invariato il numero dei capi attuali
- gestione moderna dei reflui zootecnici
- miglioramento dell'impatto dell'attività di allevamento sull'ambiente e sul paesaggio
- miglioramento del decoro ed inserimento ambientale degli stessi fabbricati
- predisposizione del trasferimento della sede del Centro dalla zona della Basilica al Podere Piaggia
- miglioramento delle attività didattiche e di ricerca che si svolgono in stalla
- valorizzazione e promozione delle attività istituzionali del Centro Avanzi

articolati attraverso i seguenti interventi

- realizzazione di un nuovo allevamento per bovini da latte e relativo fienile
- realizzazione di un nuovo allevamento per bovini da carne e relativo fienile
- realizzazione di servizi per il personale
- realizzazione di nuovi spazi per la didattica e la vendita di prodotti e relativo magazzino
- realizzazione di infrastrutture comuni agli allevamenti
- demolizione di tutte le strutture non più necessarie

Gli interventi comportano nuova edificazione di stalle, annessi e impianti e il recupero/riqualificazione delle case poderali di Piaggia (tutelata ai sensi della Parte II del Codice) e de I Sodi e alcune modifiche alla viabilità minore esistente e a quella funzionale interna al centro.

Ai fini della sostenibilità energetica il progetto prevede inoltre la costituzione di un impianto a biomasse che produrrà in parte l'energia necessaria all'essiccatoio dei fieni, di un impianto fotovoltaico posto sulle falde delle stalle per l'allevamento del Mucco Pisano pari a 170KW, la realizzazione di un impianto di fitodepurazione per i reflui civili.

In relazione al PIT-PPR e alla presenza di Beni Paesaggistici e Architettonici nell'area di progetto, risulta fondamentale la scelta di dismissione completa dell'area prospiciente la Basilica di San Piero a Grado attraverso il trasferimento dell'attuale centro aziendale nel podere di *Piaggia* con la conseguente restituzione alle funzioni agricole dei terreni attualmente occupati. Tale operazione viene infatti a costituire una ricucitura nella continuità dell'area vincolata "*di rispetto al complesso monumentale di San Piero a Grado*" che sarebbe auspicabile realizzare nei più brevi tempi possibili assieme a una riqualificazione di tutto il complesso storico della Basilica con le proprie aree pertinenziali e di rispetto, valorizzandone la percezione visiva anche da distanza.

Al livello progettuale proposto non si rilevano motivi di contrasto con le disposizioni del PIT-PPR.

In particolar modo si segnala la coerenza della proposta con quanto disposto ai seguenti punti della scheda d'*Ambito 8 Piana Livorno, Pisa, Pontedera*:



Indirizzi per le Politiche:

13. favorire la permanenza dei caratteri del paesaggio delle aree storicamente bonificate con il mantenimento di attività agricole economicamente vitali per finalità paesistiche, ecologiche e di efficace regolazione idraulica

Disciplina d'Uso

Obiettivo 1 - Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell'Arno, del Serchio e dei principali affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto Vecchio e Nuovo

- Direttiva 1.8 – valorizzare i caratteri del paesaggio della bonifica favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, e perseguendo, ove possibile, la permanenza della maglia agraria storica delle zone di bonifica [...]*

e coi seguenti obiettivi delle schede di vincolo dei DD.MM.:

D.M. 02/03/1960 G.U. 61 del 1960

- 3.a.1. Tutelare e ripristinare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici della Basilica romanica di S. Piero a Grado e dell'adiacente complesso della canonica.*
- 3.a.2. Tutelare le aree rurali intorno alla basilica e riqualificare le aree retrostanti occupate da fabbricati a destinazione d'uso agricola.*
- 3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio e il complesso monumentale della Basilica, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*
- 4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso il complesso ecclesiastico dalla via vecchia Livornese, dal tratto di connessione tra questa ed il viale d'Annunzio, dal tratto iniziale della via Bigattiera (via vecchia di Marina).*

D.M. 10/04/1952 G.U. 108 del 1952

- 2.a.2. Conservare il sistema della Bonifica costituito dalla rete dei fossi e dei canali e del relativo sistema vegetazionale*
- 2.a.6. Mantenere il paesaggio agricolo di pianura alluvionale, caratteristico di gran parte delle aree contigue al Parco, quale elemento di mitigazione degli impatti esterni*
- 3.a.8. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratteristico della bonifica.*
- 3.a.9. Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica*
- 3.a.10. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali*

D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985

- 2.a.6. Mantenere il paesaggio agricolo di pianura alluvionale, caratteristico di gran parte delle aree contigue al Parco, quale elemento di mitigazione degli impatti esterni*
- 3.a.8. Conservare il patrimonio edilizio di matrice storica, costituito dalle ville, ville-fattoria (medicee e leopoldine), palazzi, chiese, edifici specialistici, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.*
- 3.a.14. Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.*
- 3.a.15. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali*

I futuri sviluppi del progetto di fattibilità, siano essi strumenti attuativi o Progetto Definitivo, dovranno garantire la conformità alla disciplina del PIT-PPR, in particolar modo alle prescrizioni delle schede di vincolo di cui ai DD.MM. sopra riportati, a quelle contenute nell'Elaborato 8B del PIT-PPR e dovranno inoltre attenersi alle disposizioni di cui ai seguenti allegati:

[Allegato 1a - Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio](#)



[Allegato 1b - Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio.](#) quest ultimo nel caso in fase di progetto definitivo si ritenesse opportuno prendere in considerazione l'utilizzo di impianti eolici.

Ai fini della collaborazione fra Enti si segnala un refuso a pag 18 della relazione illustrativa dove è riportata la *Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1, Norme per il governo del territorio*, anziché attuale LR 65/2014 e ss.mm.ii

Per ogni ulteriore chiarimento comunicazione si prega di contattare:

Arch. Domenico Bartolo Scrascia – Dirigente Responsabile del Settore Tutela, riqualificazione e Valorizzazione del paesaggio - tel. 055/43853903 – e-mail domenicobartoloscrascia@regione.toscana.it

Arch. Cecilia Berengo P.O. del Settore Tutela, riqualificazione e Valorizzazione del paesaggio – tel.055/4385307 - e-mail cecilia.berengo@regione.toscana.it

Arch. Anna Rotellini, istruttore – tel. 0554382827 – e-mail anna.rotellini@regione.toscana.it

AR/

Il Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione
e Valorizzazione del Paesaggio

Arch. Domenico Bartolo Scrascia