



BORGO DI COLTANO

TESORO DI PISA

PROPOSTA DI SVILUPPO DELLA TENUTA DI COLTANO
I PRODOTTI, LA STORIA E LA NATURA A CHILOMETRO ZERO

REDATTO DA UNO STUDIO DELLA PROLOCO COLTANO IN
COLLABORAZIONE CON GLI ABITANTI E LE REALTA'
SOCIALI ED ECONOMICHE DEL BORGO

La storia fantastica e originale di questa tenuta è ormai conosciuta da molti e di pubblico dominio visto anche la risonanza di livello nazionale ed internazionale di alcune opere presenti all'interno del borgo quali la splendida Villa Medicea e soprattutto la Stazione Radiotelegrafica Marconi. Ma Coltano significa anche Bonifica Agraria, infrastrutture realizzate dalla O.N.C., contesto ambientale di pregio all'interno del Parco, vicinanza a due capoluoghi di provincia, che ne fanno una risorsa e un tesoro da riscoprire per tutta la comunità pisana e non solo, e che per troppo tempo è stato tristemente e colpevolmente dimenticato. Occorre inoltre sottolineare che il notevole consumo di suolo derivato dall'urbanizzazione e dalle espansioni delle zone artigianali, ha fatto sì che Coltano sia rimasto l'unico borgo rurale nel comune di Pisa, dove l'agricoltura di qualità può essere implementata, sfruttando la felice e strategica ubicazione della tenuta per la vendita diretta dei prodotti in azienda e la ricettività agrituristica. Tutto quanto scritto sopra può quindi essere racchiuso in una frase, quasi uno slogan che appunto recita "Borgo di Coltano. Un tesoro di Pisa"!!!!

Partendo dalle enormi potenzialità che il territorio offre, la Proloco di Coltano assieme agli abitanti del borgo ha deciso di stilare una proposta di sviluppo del borgo che miri al



superamento delle criticità, e che dia un'indicazione delle vie percorribili per uno rilancio definitivo della Tenuta, dopo decenni di esclusiva cattiva conservazione dello status quo. Quello che desideriamo per il borgo è di innescare un percorso virtuoso che diventi poi attrattivo anche per importanti investimenti da parte di privati che porterebbero ad una ulteriore ricaduta positiva anche a livello occupazionale .

Trattasi di un progetto fattibile oltre che sostenibile, i molti punti di seguito sintetizzati in CAPITOLI, sono stati tutti già affrontati nel dettaglio e discussi con le istituzioni competenti, dato che come Proloco ne abbiamo già in molti casi avviato il loro percorso di realizzazione fungendo da stimolo e riferimento.

CAPITOLO I IL CENTRO DEL BORGO

Il centro del borgo dovrà svilupparsi all'interno delle importanti volumetrie esistenti spesso di notevole interesse architettonico, ma in gran parte inutilizzate e fatiscenti come le stalle del Buontalenti di proprietà pubblica o la ex scuola elementare G. Marconi di proprietà del comune di Pisa.

E' necessaria una futura previsione urbanistica che consenta tutte le destinazioni d'uso normalmente ammissibili in zona agricola, con possibilità di incremento del carico insediativo residenziale e ricettivo, elemento indispensabile per lo sviluppo di una nuova socialità che svolga anche funzione di presidio di un territorio vasto e vulnerabile.

Un punto di partenza imprescindibile è che Coltano torni ad essere di nuovo "PAESE" .

Per questo, particolare attenzione andrà messa nella prossima stesura dei piani integrati del Parco ai sensi della Legge Regionale .5 del 2015 .

CAPITOLO II RECUPERO DELLA STAZIONE MARCONI

Il recupero della stazione Marconi sito di rilevanza internazionale che sarà adibita in parte a Museo Multimediale ed in parte ad incubatore tecnologico, rappresenterà uno dei volani di sviluppo del borgo, favorendo il turismo e il possibile insediamento di nuove imprese ad altro contenuto tecnologico di ricerca e sviluppo anche in collaborazione con l'Università di Pisa .



CAPITOLO III LE STRADE

Aspetto fondamentale per raggiungere gli obiettivi prefissati sarà quello di un intervento pluriennale continuativo di manutenzione straordinaria della viabilità, che non può prescindere da una assunzione delle competenze da parte dell'amministrazione comunale, anche sulle strade ora Regionali, Demaniali e consorziali .

CAPITOLO IV SICUREZZA

Maggior controllo del territorio, con un coordinamento tra le forze dell'ordine e la messa in opera di un sistema organico di videosorveglianza. Flagello assolutamente insopportabile è lo spaccio nei boschi, con zone franche consegnate impunemente all'attività illecita, causa inoltre dell'inquinamento, con ogni tipo di rifiuto, di boschi e sentieri.

CAPITOLO V PETER CAMP

Questo progetto che volutamente abbiamo inserito in conclusione per noi è la sfida più entusiasmante . E' *un progetto di conversione del villaggio ROM* di Coltano rilevatosi un sistema di isolamento dal tessuto urbano di fatto "un ghetto" funzionale a relegare i ROM ai margini della nostra città e a mantenerli in una condizione di estraneità rispetto alla società maggioritaria, *in una struttura ricettiva per l'accoglienza dei bambini e famiglie in un'ottica di turismo sociale* .

CAPITOLO I - IL CENTRO DEL BORGO



1. Stalle del Buontalenti



Fabbricato storico in stato di abbandono, libero da persone e cose di proprietà della regione Toscana. La stessa si è già detta, in più riprese, favorevole ad un suo passaggio all'amministrazione comunale, la quale potrà successivamente alienarlo a privati per un suo recupero a fini residenziali, ricettivi o servizi con l'impegno a reinvestire le risorse ricavate sul territorio.

Altri fabbricati di proprietà privata

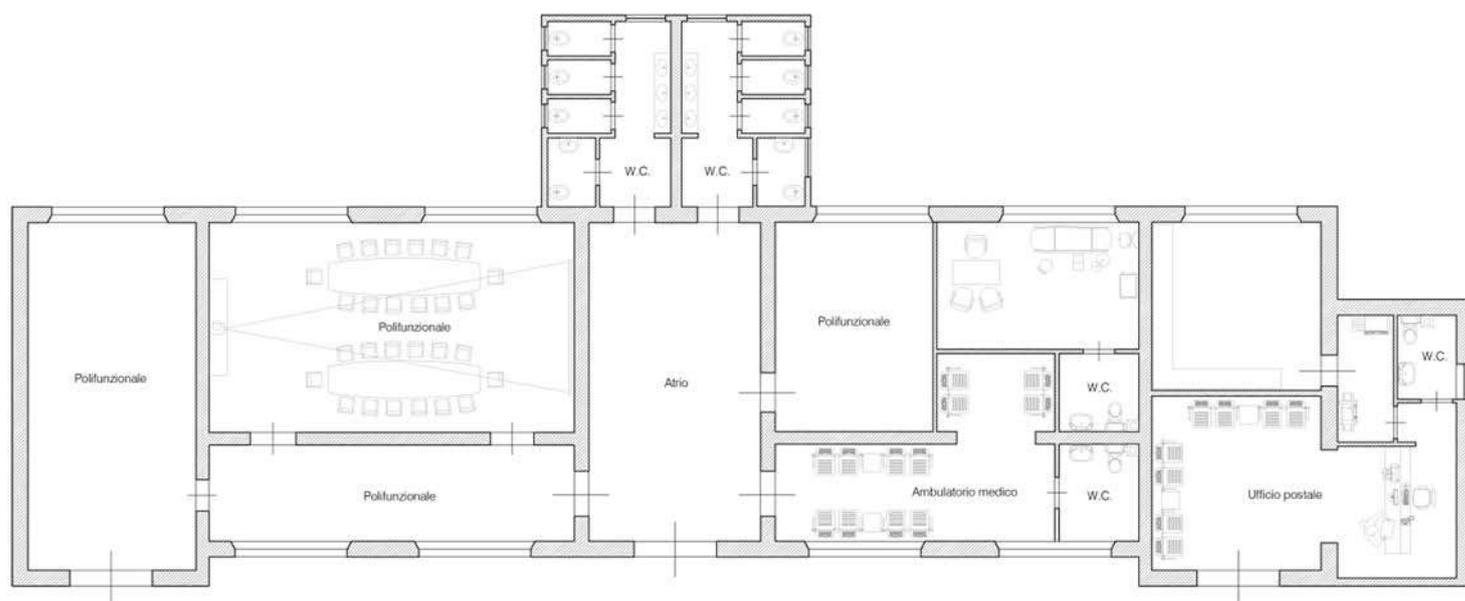


2. Scuola G. Marconi



Fabbricato storico realizzato dall' O.N.C. di proprietà del Comune di Pisa, inserito nel piano delle vendite, in completo stato di abbandono, libero da persone e cose. Se ne richiede la rimozione dall'elenco dei beni alienabili per un riutilizzo pubblico della struttura come centro polifunzionale al servizio del borgo.

Centro polifunzionale



CAPITOLO II - RECUPERO DELLA STAZIONE MARCONI

CORRIERE DELLA SERA / CRONACHE

La stazione radiotelegrafica di Marconi nel degrado: iniziati i lavori per il recupero

Dopo anni di incuria e degrado, sono cominciati lunedì 29 gennaio i lavori di riqualificazione della stazione radio di Coltano, inaugurata da Guglielmo Marconi nel 1911. A pochi giorni di distanza dalla videinchiesta di Corriere, partito il primo intervento di bonifica e messa in sicurezza

di Jacopo Storti

LA STAMPA ITALIA

SEGGIO TV ACCEDI

SEZIONI Cerca

A Carboni: nel cuore del Pollino in tanti se ne vanno ma qualcuno...
 San Paolo Albanese il paese più piccolo della Lucania ha tradizioni...
 Craxi: il paese abbandonato dopo una frase di rip...
 Il paese dalle case di pietra che investe nella cultura
 Tra le Dolomiti lucane turismo e il turismo

Crolli, graffiti e degrado. Nella stazione di Marconi lo scandalo senza tempo

A Pisa nella prima centrale radio a onde lunghe inaugurata nel 1911 dal premio Nobel Da decenni regna l'abbandono: servono 2,5 milioni di euro per recuperarla

il Giornale.it spettacoli

Home Politica Mondo Cronache Blog Economia Sport Cultura Milano Lifestyle

Quell'ideologia che ha spento la Stazione Marconi di Coltano

Qui l'inventore lanciò i primi segnali radio intercontinentali. Ma era fascista. E solo ora il centro verrà risanato. Forse...

IlFattoQuotidiano.it / Scienza

Marconi, il premio Nobel cervello in fuga da vivo, umiliato da morto: il centro radio dove nacque il wireless cade a pezzi



Il recupero della stazione Marconi, ormai ha assunto una rilevanza internazionale. Urge sottoscrivere definitivamente quelli che sono gli accordi con la società Intracom Telecom, la quale intende partecipare al recupero, con la destinazione finale di museo multimediale e polo tecnologico.

Naturalmente è di fondamentale importanza che la suddetta sponsorizzazione liberi le risorse già accantonate dalla Regione Toscana, pari a euro 1,3 mln, che dovranno così essere investite sulle infrastrutture viarie esistenti necessarie al raggiungimento del suddetto sito. Il tutto come meglio spiegato nei punti seguenti.

CAPITOLO III - LE STRADE



Legenda

-  1. Via Prov. Del Biscottino
-  2. Via Centro Rai
-  3. Via Del Mulinaccio
-  4. Via Palazzi
-  5. Via Dei Pini
-  6. Via Della Sofina

Strade pubbliche da acquisire definitivamente da parte del Comune di Pisa

1. Via Prov. Del Biscottino



Via Prov. Del Biscottino è la viabilità che costituisce l'asse principale di accesso alla tenuta attualmente di competenza dell'Amministrazione Provinciale.

Ha uno sviluppo complessivo di circa sette Km dei quali il tratto che unisce la strada statale Aurelia al Borgo di Coltano e quello che attraversa il Borgo versano in grave stato di disconnessione. Da una nostra indagine una classificazione Amministrativa della Provincia di Pisa effettuata nel 2015 ne prevedeva il declassamento a strada comunale in base all'art. 2 commi 2 e 3 del DLgs n. 285/92 che ha finalità principale di classificare le strade sulla base delle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali.

Da una stima dei competenti Uffici Tecnici un intervento di manutenzione straordinaria sui tratti suddetti ammonta a circa € 1500.000.

Il nostro progetto consiste nel dirottare i proventi stanziati dalla Regione Toscana riferiti al recupero della stazione Marconi al recupero di questa fondamentale infrastruttura con il contestuale passaggio all'amministrazione comunale.

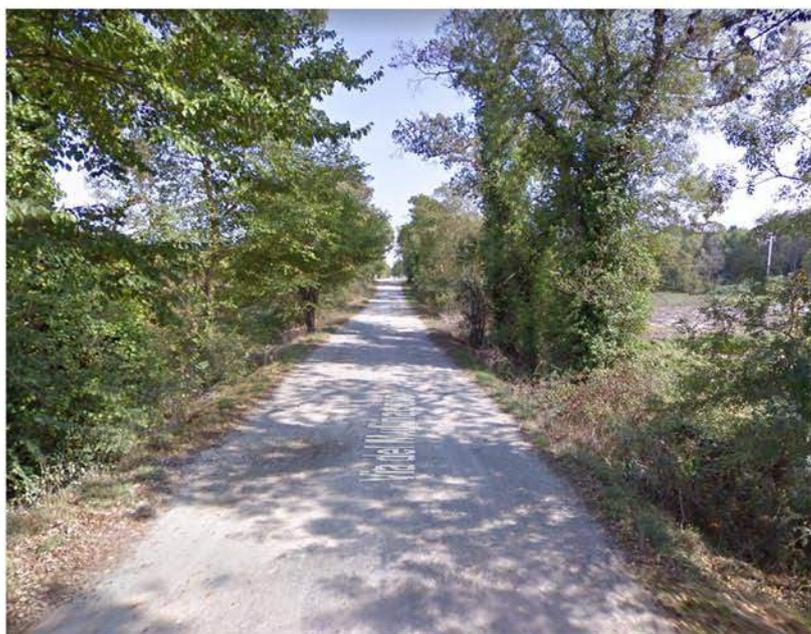


2. Via Centro Rai



Via Centro Rai è la strada che unisce il centro del Borgo alla Stazione Marconi e ad altri edifici condominiali dovrà sicuramente essere acquisita dall'amministrazione comunale, in quanto il progetto di recupero della Stazione Marconi non può prescindere da una manutenzione straordinaria alla suddetta viabilità .

3. Via Del Mulinaccio



Via Del Mulinaccio è una strada bianca che unisce il centro del Borgo a via Del Caligi da nostre ricerche storiche è risultato che la competenza sulla suddetta strada spetta al Consorzio di Bonifica è iniziato un percorso non ancora concluso nel quale la suddetta competenza verrà trasferita definitivamente all'amministrazione comunale.

4. Via Palazzi



Via Palazzi è l'esempio della superficialità e incongruenza con la quale negli anni le varie amministrazioni si sono approcciate al nostro Borgo pur facendo parte del centro abitato già nel Piano Regolatore Generale del 1967 l'amministrazione comunale per alcuni tratti tra cui quello antistante la ex scuola Guglielmo Marconi non lo considera di competenza. E' chiaro, visto che trattasi della strada principale che attraversa il borgo, che occorre una urgente presa in carico per tutto suo tratto da parte del Comune di Pisa.

5. Via Dei Pini



Via Dei Pini per la suddetta viabilità che versa in condizioni critiche, è valido quanto già detto per via Del Mulinaccio deve essere di fatto completato il percorso per il passaggio della competenza all'amministrazione Comunale come scaturito da incontri pubblici e dopo quanto deliberato dal Consorzio di Bonifica del Basso Valdarno.

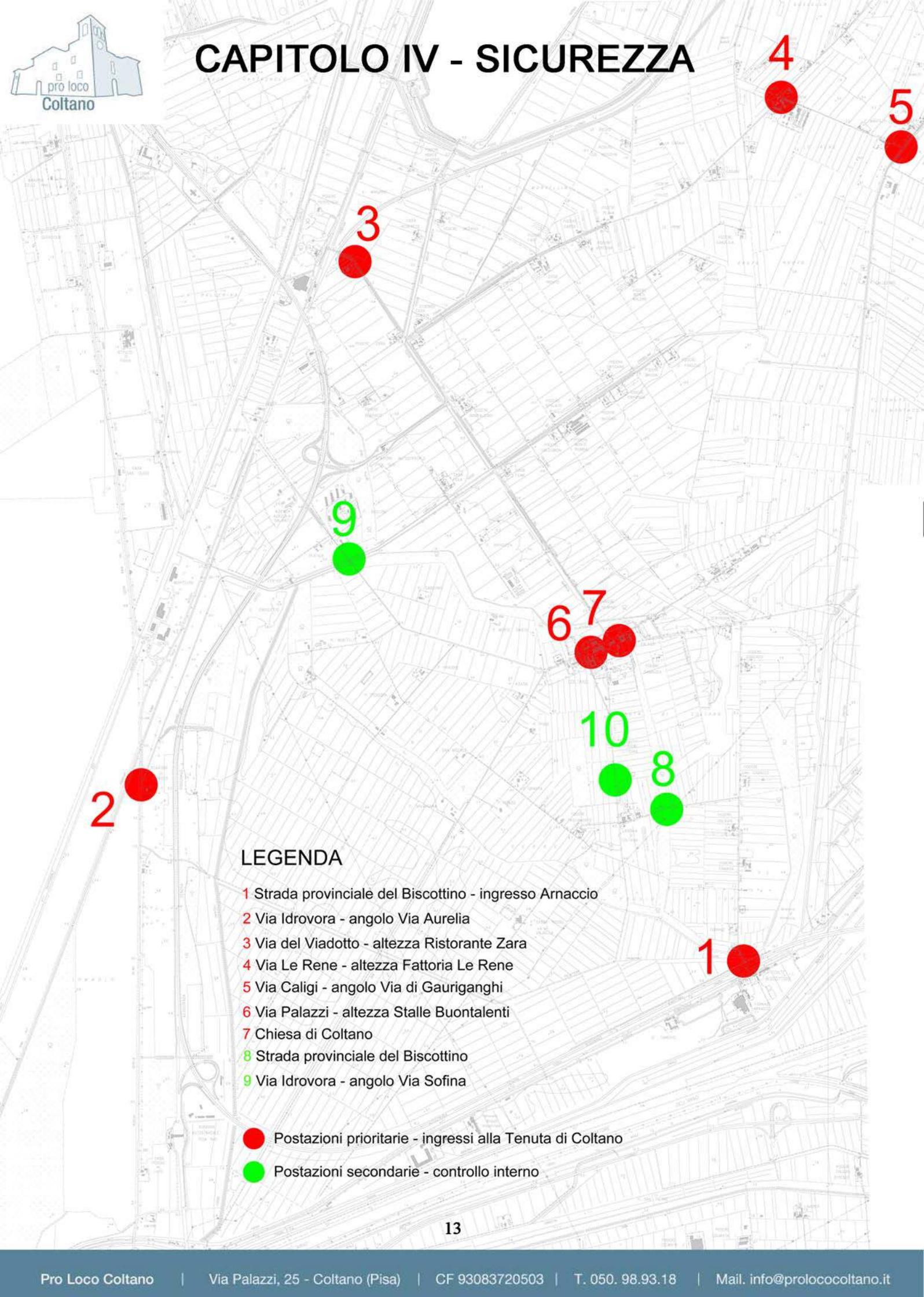
6. Via Della Sofina



Via Della Sofina strada storicamente pubblica dove passano i sottoservizi l'acquedotto e il bus cittadino, che l'amministrazione comunale non ha ancora assunto nella propria competenza pur avendo provveduto ad asfaltarla intorno agli anni 70.



CAPITOLO IV - SICUREZZA



LEGENDA

- 1 Strada provinciale del Biscottino - ingresso Arnaccio
- 2 Via Idrovora - angolo Via Aurelia
- 3 Via del Viadotto - altezza Ristorante Zara
- 4 Via Le Rene - altezza Fattoria Le Rene
- 5 Via Caligi - angolo Via di Gauriganghi
- 6 Via Palazzi - altezza Stalle Buontalenti
- 7 Chiesa di Coltano
- 8 Strada provinciale del Biscottino
- 9 Via Idrovora - angolo Via Sofina

- Postazioni prioritarie - ingressi alla Tenuta di Coltano
- Postazioni secondarie - controllo interno

Offerta realizzazione impianto Video sorveglianza della tenuta di Coltano

Fornitura in opera di cablaggio strutturato e servizi per per la realizzazione di un sistema di videosorveglianza dell'area relativa **alla tenuta di Coltano**

Per la realizzazione si prevede di utilizzare il seguente materiale:

1. Fornitura e installazione di Telecamera Bullet a risoluzione 4MP (2560 × NR 16 446,000 55 200,700 No 1440pixel) a 25fps, di tipo Day&Night con filtro IR	pz	16
2. Fornitura e installazione Telecamera in custodia IP66 per lettura targa oltre i 160Km/h, dark fighter da 2Mpx, WDR 120db Day/Night con filtro IR mec	pz	4
3. Fornitura e installazione NVR di tipo Embedded serieDS-7700NI-I4, sino a 32 ingressi IP. Risoluzione dei canali IP sino a 12Mpixel ,banda totale mas	pz	1
4. Fornitura e installazione HD INTERNO 3,5" WESTERN DIGITAL 4000GB (4TB) interfaccia SATAIII	pz	2
5. Fornitura e installazione Switch PoE 8 Porte	pz	10
6. Fornitura e posa in opera Armadio modulare preassemblato da pavimento modulare affiancabile, in lamiera metallica verniciata con resine epossidiche, conforme CEI EN 62208, CEI EN 60439-1, IEC 61439-1-2, grado di protezione IP 65, con singola porta cieca e serratura a chiave comprensivo di accessori	pz	1
7. Fornitura e posa in opera di Palo in acciaio S275JR secondo UNI EN 10025, laminato e zincato a caldo, di forma conica, con asola per morsettiera, foro entrata cavi, piastrina di messa a terra e attacco per armatura	pz	7

Servizi inclusi nell'offerta:

8. Corso Addestramento	ore	8
9. Manutenzione 12 mesi	pz	1

Prezzo a corpo € 64.980,00 (iva esclusa)

CAPITOLO V – PROGETTO “PETER CAMP”



PETER CAMP

Tra le attività proposte durante le assemblee dai soci della Proloco, il consiglio direttivo ha avuto il mandato di esplorare la possibilità di realizzare nel territorio coltanese iniziative di accoglienza a favore di persone con bisogni speciali, in particolare di famiglie con bambini che presentano patologie gravi e croniche (per es. oncematologiche, neurologiche, diabete, periodi post-ospedalieri ecc) e/o che appartengono a nuclei in disagio socio-economico (per es. famiglie con un genitore disoccupato o malato che non possono permettersi una vacanza) , che potessero essere ricondotte al **turismo sociale** puntando ad una valorizzazione delle risorse naturali e umane emergenti nel nostro territorio, accompagnandone lo sviluppo, vocato al turismo verde ed intelligente ed alla produzione dell'agroalimentare di qualità.

A seguito del mandato ricevuto la Proloco ha avviato confronti, raccogliendo le indicazioni dai soggetti fortemente legati al territorio del borgo ed anche dai referenti istituzionali.

E' emersa la volontà di tutti di restituire una zona in forte stato di degrado da oltre venti anni della riserva naturale del Parco sita in Via Idrovora verso il congiungimento con la strada statale Aurelia (zona Tombolo), Uno degli ingressi principali della tenuta di Coltano che attualmente accoglie il Villaggio Rom del Programma Città Sottili di proprietà dell'Amministrazione Comunale e dell'Università di Pisa per quanto riguarda circa venti ettari di pinete circostanti.

LE MOTIVAZIONI E LE FINALITA' DEL PROGETTO

“PETER CAMP ”

L'idea di *un progetto di conversione del villaggio ROM di Coltano in una struttura ricettiva per l'accoglienza dei bambini e famiglie in un'ottica di turismo sociale* produce a nostro parere due importanti effetti che coinvolgono l'interesse generale della comunità :



- Creazione di un luogo attrezzato, accogliente e sicuro per i bambini e le loro famiglie che attraversano situazioni e difficoltà particolari (malattie croniche, disagi psico-socio-economico ecc.) rappresentando l'opportunità di trascorrere un periodo di svago emozionante in un ambiente protetto e sicuro, a contatto con la natura, beneficiando dei vantaggi derivanti dal trovarsi in un parco naturale con importanti risorse umane;
- Prosecuzione delle politiche di inclusione-integrazione sociale della popolazione Rom secondo la finalità del Programma Città Sottili ¹.



La zona individuata, area protetta del [Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli](#), mentre non si presta per un progetto di inclusione sociale (a questo proposito si riportano le

¹ Fonte: Presentazione del Programma Città sottili, Comune di Pisa, 18 ottobre 2007



parole della Fondazione Michelucci ² “... A fronte di una scelta localizzativa che non presenta quell’insieme di condizioni favorevoli che possono aiutare il difficile processo di “inserimento” urbano e sociale dei Rom cioè prossimità urbana, servizi territoriali, vicinanza di istituti scolastici, ecc...”³, si presta per il progetto di riadattamento a struttura ricettiva per il turismo sociale.

Mentre come **Villaggio Rom** si rileva l’isolamento dal tessuto urbano quasi a volere costituire “un ghetto” funzionale a relegare i ROM ai margini della nostra città e a mantenerli in una condizione di estraneità rispetto alla società maggioritaria, come **Struttura di turismo sociale** si rileva l’opportunità di far vivere ai bambini/e momenti di divertimento e spensieratezza, alle famiglie l’opportunità di visitare mete di grande valore turistico, artistico e di importanza culturale e storica (Pisa, Volterra, Lucca ecc). Inoltre il sito individuato permette l’attivazione di molteplici attività sia creative che a contatto con la natura utilizzando e potenziando le risorse del territorio (centri ippici, centro addestramento canile, agriturismi con impianti sportivi, piscine, aziende agricole con laboratori di produzione formaggio, pane ecc, allevamenti animali bovini, equini, ovini, animali da cortile, sentieristica, canali fluviali percorribili ecc). Ancora:

- vicinanza ad infrastrutture importanti (Aeroporto, stazione ferroviaria, vie autostradali e stradali);
- snodo importante per chi vuol visitare la Toscana o passare un soggiorno al mare;
- vicinanza Ospedale Santa Chiara e Cisanello, CNR, IRCCS Fondazione Stella Maris ecc.

² Fonte: www.michelucci.it: sito web della Fondazione costituita da Giovanni Michelucci nel 1982 con lo scopo di svolgere attività di ricerca nei campi dell’urbanistica, dell’architettura moderna e dell’habitat sociale

³ Fonte: www.michelucci.it “Il villaggio ROM a Coltano- Pisa, 5 settembre 2010



FASI DEL PROGETTO, AZIONI E PROCEDURE

Le fasi del progetto "PETER CAMP" sono:

- apertura di tavoli di presentazione del progetto, di confronto e in previsione del loro coinvolgimento a vario titolo con Ente Parco Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli, con l'Amministrazione comunale di Pisa, proprietaria del terreno e dei fabbricati esistenti, con l'Università di Pisa proprietaria delle aree boscate adiacenti, con l'Azienda USL Toscana nord ovest e Società della Salute Pisana, Azienda Ospedaliera, Fondazione Stella Maris, con altri Enti a rappresentanza della cittadinanza ed altri Enti istituzionali e non competenti per materia;
- definizione, acquisizione e promozione del progetto – Soggetti incaricati (ipotesi di acquisizione da parte della Pro Loco Coltano del progetto definitivo e della delega per il controllo della sua attuazione);
- ricerca di risorse finanziarie per la realizzazione del progetto. Il reperimento dei fondi necessari è una fase fondamentale per l'intero progetto ed è realistico pensare di orientare la ricerca in più direzioni, sia nel settore pubblico sia in quello privato. I tavoli di confronto con l'Ente Parco e gli altri enti pubblici saranno sicuramente un primo ambito nel quale verificare che tipo di sostegno economico è possibile ottenere da quegli stessi istituti. Nel settore privato si può pensare a varie forme di sponsorizzazione da parte di soggetti potenzialmente interessati a ricercare visibilità pubblicitaria attraverso un simile progetto (banche, compagnie assicurative, aziende del settore agro-alimentare ecc. sono soggetti privati cui è pensabile sottoporre proposte di sponsorizzazione con buone possibilità di successo.). Il reperimento dei fondi avverrà anche attraverso altre forme di opportunità a finanziamento (bandi di enti e istituzioni a livello locale, nazionale ed europeo che offrono accesso a finanziamento alle associazioni e al non profit), e da attività di ricerca fondi (fundraising e crowdfunding);
- attuazione del progetto: realizzazione del Peter Camp attraverso la fase iniziale di una accurata bonifica dell'area degradata; la ristrutturazione delle unità abitative esistenti e la costruzione di nuove strutture ecocompatibili, nello spazio naturale a disposizione, per lo svolgimento delle attività per i bambini/e come i percorsi avventura e l'arrampicata, le



attività acquatiche, la minifattoria, la pet therapy (con cani,gatti, cavalli, asini, ecc) , l'equitazione, il teatro, la danza,la pittura, la radio ecc.; l'individuazione del team professionale e volontario con un'attenzione al coinvolgimento di figure di riferimento del territorio con competenze legate al tipo di attività che andremo a svolgere al Peter Camp.