



COMUNE DI PISA
DIREZIONE 14
Programmazione LLPP - Edilizia Pubblica - Sport
- Attività produttive

Tel: 050 910418 - 050 910577

e-mail: m.guerrazzi@comune.pisa.it
PEC
comune.pisa@postacert.toscana.it

~
Palazzo Cevoli - Via. S. Martino 108
56125 Pisa

ALLEGATO 1)

Nuovo Piano del Commercio su Aree Pubbliche del Comune di Pisa

Principali aspetti e obiettivi della nuova pianificazione

Il nuovo Piano del Commercio su Aree pubbliche del Comune di Pisa si pone come strumento di pianificazione che ha come obiettivo principale quello del rilancio dei mercati e delle fiere in ambito comunale.

Le premesse di contesto sono positive con una attrazione demografica del territorio comunale evidenziata da un aumento della popolazione; un turismo che, in fase pre-COVID, mostrava una sostanziale tendenza all'aumento dei flussi. D'altra parte una presenza di anziani molto alta, evidenziata da un Indice di vecchiaia più alto di tutti i comuni dell'Area Pisana, rende necessaria una rivisitazione dei servizi commerciali comunali al fine di salvaguardare anche il servizio di commercio su aree pubbliche nelle frazioni e nelle aree periferiche del comune, dove svolge l'importante funzione di supporto commerciale soprattutto per gli anziani (esempio mercati di Riglione; I Passi; Ospedaletto; Putignano; CEP).

A proposito di commercio negli ultimi anni si è assistito ad un calo degli esercizi commerciali in sede fissa di circa il 6% ; calo che però ha riguardato solo il commercio non alimentare mentre quello di generi alimentari, sempre nell'ultimo decennio, è cresciuto numericamente. Il commercio ambulante, negli ultimi anni, ha una tendenza leggermente in decrescita ma nel decennio il numero di iscrizioni in CCIAA è cresciuto di quasi il 7%.

A fronte di queste premesse l'Amministrazione comunale ha deciso di redigere un Piano espansivo con particolare riferimento a nuove merceologie che preveda la possibilità di nuove attività ambulanti sia nei posteggi lasciati senza concessione nei mercati, sia in nuovi mercati (es nuovo mercato nel quartiere CEP) e sia nei posteggi fuori mercato di cui è stata fatta una accurata revisione individuando quelli liberi da attribuire mediante bandi pubblici.

All'interno di questa pianificazione, le attività di commercio su aree pubbliche sono state inquadrare con progetti di rivitalizzazione commerciale delle aree su cui si svolgono, evidenziando anche il loro fondamentale ruolo sociale (esempio rivitalizzazione centro commerciale naturale Vettovaglie); inoltre le aree di mercato sono state inserite nell'ambito di piani di riqualificazione urbanistica (esempio Mercato Pisanova: Piano Attuativo Complesso le Torri; Mercato aree limitrofe al Duomo: riqualificazione aree e percorsi; Mercato S. Martino: Piano di Recupero Caserma Curtatone e Montanara).

L'Amministrazione comunale, redigendo questa nuova pianificazione commerciale, ha sempre avuto ben presente che dentro ogni singolo posteggio svolge la sua attività una impresa

commerciale che dà lavoro e reddito a numerose famiglie; per questo motivo si è cercato di aggiungere posteggi dove esiste una effettiva richiesta legata a nuove e necessarie merceologie (esempio San Martino; Pisanova; mercato S. Omobono, mercati periferici e inserimento di posteggi alimentari nei mercati Paparelli).

Tutti i posteggi disponibili saranno assegnati tramite bando pubblico (escluso per il Mercato delle aree limitrofe al Duomo dove non saranno rimessi a bando eventuali posteggi che si libereranno) e, al fine di riqualificare i mercati, le nuove concessioni potranno essere legate a indicazioni di specialità merceologiche di possibile richiamo per l'utenza in quanto non presenti in alcuni dei mercati cittadini e del litorale, incentivando al contempo la vendita di merci derivanti dalla filiera corta e dei prodotti tipici locali (esempio Vettovaglie e mercato San Martino).

Il nuovo Piano del Commercio su Aree pubbliche del Comune di Pisa, al fine di migliorare la qualità degli allestimenti e della merceologia di alcune manifestazioni straordinarie di particolare interesse, promuove l'affidamento ad enti terzi della loro gestione attraverso una pubblica manifestazione di interesse. Per esempio si prevede il rilancio della fiera dell'Antiquariato, della fiera di Natale e della nuova Fiera del Libro, affidandone la gestione all'esterno tramite bando al fine di migliorarne la qualità attraverso enti terzi disponibili alla loro gestione.

Altro aspetto qualificante di questo nuovo Piano è l'allungamento della stagionalità delle manifestazioni; infatti, seguendo le indicazioni regionali per le aree turistiche, si è allungato lo svolgimento estivo dall'inizio di Maggio fino alla fine di Settembre per i mercati estivi di Tirrenia e Marina di Pisa con la previsione di un mercato sperimentale invernale a Tirrenia così come previsto dal Regolamento per l'esercizio delle attività commerciali sulle aree pubbliche.

✓ Infine, salvo quanto sinteticamente sopra riportato in merito alla **coerenza tra le linee di pianificazione che caratterizzano questo Piano con le trasformazioni urbanistiche in atto sul ns territorio comunale**, non può prescindersi dal ricordare come relativamente all'attuale Mercato di Piazza Duomo, esso venga oggi configurato ex novo, in questo Piano, nel "Mercato delle aree limitrofe a Piazza Duomo", a compimento di un lunghissimo processo, già in essere ai tempi dell'approvazione del Piano del 2001, e che non può prescindere, in particolare, dalle risultanze finali di detto percorso, ovvero:

- dai lavori del Comitato interistituzionale per il decoro, ad esito e per effetto dell'art. 52 del DLgs n. 42/2004, "Codice BB.CC. e del paesaggio", in seguito all'Intesa tra Comune di Pisa, MiBACT, Regione Toscana, Provincia, Opera Primaziale Pisana, sottoscritta il 19/06/14 per l'aggiornamento e l'attuazione del Piano di Gestione relativo al sito Unesco di Piazza Duomo
- dalla successiva intesa tra Comune di Pisa, MiBACTe Regione Toscana sottoscritta il 28/09/15 per l'attuazione dell'art. 52, comma 1-ter, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio che, appunto, istituiva il Comitato succitato affidandogli il ruolo di stabilire gli usi incompatibili con la tutela culturale del sito Unesco di Piazza Duomo e della buffer zone per la salvaguardia del sito nelle more del recepimento dell'Intesa negli atti di programmazione dell'amministrazione,
- dal piano di gestione Unesco stesso, approvato dal comitato di Pilotaggio in data 12 marzo 2021, trasmesso al Centro Patrimonio Mondiale dell'UNESCO il 20 maggio u.s. e attualmente in attesa di approvazione.

Il Dirigente

Arch. Marco Guerrazzi