



**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) BIS

## **Nuovo Piano del Commercio su aree pubbliche del Comune di Pisa**

### *Sintesi revisione del Piano del Commercio.*

A seguito della conclusione del percorso concertativo di discussione sostanziale e formale in merito all'aggiornamento del Piano del Commercio, approvato con delibera di C.C. n.18 del 19/4/18, svoltosi nel periodo luglio 2019 – novembre 2021, si riporta la sintesi delle variazioni proposte in materia di revisione del Piano del Commercio delineate sulla base dell'analisi del contesto territoriale del commercio su Aree pubbliche (punti 1 - 2 - 3 del Dossier Pianificazione del Commercio su aree pubbliche).

#### **MERCATI PREVISTI:**

- MERCATO AREE LIMITROFE PIAZZA DEL DUOMO

Il nuovo mercato nelle aree limitrofe alla Piazza del Duomo è dislocato nelle seguenti aree: Largo Cocco Griffi, via Contessa Matilde, piazza Manin, area prospiciente via Cammeo, porzione di via S. Maria, porzione di v. Cardinale Maffi, parcheggio scambiatore via Pietrasantina, parcheggio scambiatore adiacente il ristorante universitario di via Cammeo (vedi cartografia tav. M1 – M1A – M1b – M1C). Le aree sopradette fanno parte di un progetto complessivo di riqualificazione urbana che investe tutta l'area nord ovest che è stata anche oggetto di finanziamenti ministeriali nell'ambito del programma nazionale della qualità dell'abitare.

I posteggi previsti confermano il plateatico attuale di n. 87 postazioni (vedi scheda 1) nonché i posteggi per i così detti gelatai. Le postazioni di tipo fisso saranno realizzate dall'Amministrazione Comunale al fine di migliorare il decoro e l'attrattività di questo mercato.

La nuova allocazione è coordinata con la vigente pianificazione sovraordinata regionale, in particolare col Piano di indirizzo territoriale (PIT), con valenza paesaggistica, e con la pianificazione urbanistica, ovvero con quanto previsto nelle trasformazioni strutturali del territorio comunale, nonché di riqualificazione e rigenerazione urbana, rendendo compatibili gli interessi pubblici generali, quali la fruizione dei servizi mercatali, la tutela dei beni culturali ed il decoro degli spazi pubblici, in particolare, del centro storico, con l'interesse alla libera iniziativa economica esercitabile su suolo pubblico, anche avuto riguardo:

ai 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 e della successiva intesa

tra Comune di Pisa, MiBACT e Regione Toscana sottoscritta il 28/09/15 per l'attuazione dell'art. 52, comma 1-ter, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio:

al 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.

In riferimento a tale nuova dislocazione del Mercato, è prevista la riassegnazione dei posteggi con possibilità di rottamazione delle concessioni per coloro che aderiranno ad apposito Bando del Comune di Pisa;

Al fine di migliorare il decoro e l'attrattività di questo importante mercato, l'Amministrazione comunale realizzerà e metterà a disposizione degli operatori, delle strutture fisse di vendita nelle quali esercitare l'attività. A fronte di questo investimento sarà richiesto un canone concessorio di locazione che sarà stabilito sulla base del costo effettivo del manufatto messo a disposizione e dell'area di vendita;

**I lavori di realizzazione e riqualificazione dell'area mercatale, per limitare il più possibile l'impatto sugli operatori, saranno articolati in tre lotti distinti, con conseguente spostamento temporaneo dei posteggi rispettivamente interessati in area compatibile, per il tempo strettamente necessario alla realizzazione del singolo lotto. Salvo il periodo dei lavori gli operatori resteranno posizionati dove si trovano attualmente fino alla definitiva chiusura degli stessi.**

Diversamente da quanto previsto in genere per gli altri mercati, eventuali posteggi che si libereranno in questo mercato non saranno rimessi a bando e, quindi, **non saranno concessionati**.

Le autorizzazioni-concessioni in essere, attualmente prorogate ai sensi di legge, alla scadenza, sulla base della normativa vigente e salvo modifiche dovessero intervenire medio tempore, saranno rinnovate **sul nuovo posteggio nella nuova area**, previa approvazione di una graduatoria di anzianità riferita alla presenza sul mercato tra gli operatori dell'attuale Mercato del Duomo, sulla base della quale essi saranno chiamati a scegliere la nuova posizione. Qualora la procedura di riassegnazione non fosse ancora terminata, il rinnovo s'intende comunque destinato nella **nuova area** salva la transitoria operatività della concessione nell'attuale posizione in cui si trova, fino al completamento della riassegnazione stessa e fatti salvi gli ulteriori spostamenti temporanei che saranno stabiliti in funzione della realizzazione dei lavori di riqualificazione anzidetti per i posteggi di volta in volta interessati.

- MERCATO DI RIGLIONE

Si conferma il mercato nella sua attuale posizione in piazza D'Antona a seguito del suo spostamento da via Monterotondo confermando il numero dei posteggi pari a n. 11 (vedi scheda 2 e cartografia M 2).

- MERCATO DI PISANOVA

È previsto il suo spostamento da via Pardi all'attuale parcheggio di via Frascani. Il numero dei posteggi è stato portato a n. 25 rispetto a quello attuale di n. 19 (vedi scheda 3 e cartografia M 3).

- MERCATO DI S. MARTINO

Si conferma il mercato nella sua attuale posizione in via S. Martino e via Ceci con un numero di posteggi pari a n. 30 rispetto ai n. 35 attuali previsti. I posteggi attuali occupati risultano n.20 (vedi scheda 4 e cartografia M 4).

- MERCATO DI VIA PAPARELLI

Attualmente il mercato di via Paparelli risulta un mercato bisettimanale unico che si svolge il mercoledì e il sabato. A seguito delle richieste delle associazioni è stato previsto un mercato per il mercoledì e un mercato per il sabato, mercati che risulteranno con presenze e posteggi occupati sulla base di autorizzazioni autonome.

- MERCATO DI VIA PAPARELLI – mercoledì

è stato previsto un numero di posteggi pari a n. 230 rispetto ai n. 248 previsti attualmente. (vedi scheda 5 e cartografia M 5).

- MERCATO DI VIA PAPARELLI – sabato

è stato previsto un numero di posteggi pari a n. 240 rispetto ai n. 248 previsti attualmente (vedi scheda 6 e cartografia M 6).

- MERCATO DI VIA PIAZZA DELLE VETTOVAGLIE

Si conferma il mercato nella sua attuale posizione in Piazza delle Vettovaglie confermando un numero di posteggi pari a n. 6 (vedi scheda 7 e cartografia M 7).

- MERCATO DI PIAZZA S. OMOBONO

Si conferma il mercato di Piazza S. Omobono e via Cavalca con una previsione di n. 15 posteggi di cui attualmente occupati pari a n. 6 con la previsione di un ulteriore posteggio in via S. Francesco attualmente già occupato (vedi scheda 8 e cartografia M 8).

- MERCATO I PASSI

Si conferma il mercato dei Passi con la previsione di n. 4 posteggi (vedi scheda 9 e cartografia M 9).

- MERCATO DI OSPEDALETTO

È stato confermato il mercato nel parcheggio della frazione di Ospedaletto con la previsione di n. 5 posteggi rispetto a quelli attualmente previsti pari a n. 3 (vedi scheda 10 e cartografia M 10).

- MERCATO DI PUTIGNANO

È stato confermato il mercato nella piazza della frazione di Putignano con la previsione di n. 10 posteggi rispetto a quelli attualmente previsti pari a n. 7 (vedi scheda 11 e cartografia M 11).

- MERCATO DEL CEP

Il mercato del CEP è un nuovo mercato previsto in via sperimentale nella piazza S. Ranieri limitrofa alla chiesa omonima. I posteggi previsti risultano pari a n. 10 (vedi scheda 12 e cartografia M 12).

### **MERCATI STAGIONALI sul litorale con ampliamento stagionalità**

Svolgimento: - estivi dal 1 maggio al 30 settembre

- invernali da 1 ottobre al 31 maggio

- MERCATO DI MARINA invernale

È stato confermato il mercato di Marina invernale che si svolge il martedì in via Don Callisto Mander e piazza Santa Maria Ausiliatrice con la previsione di n. 32 posteggi (vedi scheda 13 e cartografia M 13).

- MERCATO DI MARINA estivo

È stato confermato il mercato di Marina estivo che si svolge la domenica sulla via Litoranea con la previsione di n. 93 posteggi. È stato previsto un nuovo dimensionamento di mt 8 x 4,5 con un distanziamento maggiore a seguito degli interventi di riqualificazione realizzati e per motivi di sicurezza (vedi scheda 14 e cartografia M 14).

- MERCATO DI TIRRENIA estivo

È stato confermato il mercato di Tirrenia estivo che si svolge il martedì in via dei Fiori e piazza dei Fiori con la previsione di n. 96 posteggi (vedi scheda 15 e cartografia M 15).

## **FIERE PREVISTE:**

- FIERA PRIMO MAGGIO

Si conferma la fiera nella sua attuale posizione a Tirrenia sulla Via Litoranea e in Piazza dei Fiori con una previsione di 206 posteggi (vedi scheda F1 – Cartografia F1).

- FIERA DI S.UBALDO

Si conferma la Fiera di S. Ubaldo nella sua attuale posizione sul Viale delle Piagge con una previsione di 77 posteggi. È stato previsto il proseguimento e la collaborazione con il comitato “Le Piagge” per lo svolgimento di ulteriori giornate per iniziative collaterali ( vedi scheda F2 e Cartografia F2).

- FIERA LUMINARIA DI SAN RANIERI

Sono state previste modifiche di ubicazione dei posteggi per motivi legati a garantire la sicurezza e per valorizzare l’impianto scenografico della Luminaria. È stato previsto un plateatico dei posteggi pari a n° 67 rispetto ai 74 attuali previsti (vedi scheda F3 e Cartografia F3).

- FIERA DI SAN RANIERI

È stata prevista un’ubicazione della Fiera nella parte prestigiosa e monumentale del centro storico nella Piazza dei Cavalieri, in parte nella Via U. Dini, Via Corsica e parte di Via S. Maria con un plateatico di n° 60 posteggi. A seguito degli interventi di riqualificazione realizzati che hanno comportato alcune modifiche alla mobilità e alla circolazione è stato previsto un plateatico pari a n° 60 posteggi rispetto ai 118 attualmente previsti (vedi scheda F4 e F4B e Cartografia F4).

- FIERA REGATA DI SAN RANIERI

Sono state previste modifiche di ubicazione a seguito di trasformazioni dello stato dei luoghi e per garantire la sicurezza con la previsione di un plateatico di n°20 posteggi che risultano attualmente attivi (vedi scheda F5 e Cartografia 5).

- FIERA DELLE REGATE DELLE REPUBBLICHE

Sono state previste modifiche di ubicazione a seguito di trasformazione dello stato dei luoghi e per garantire la sicurezza con la previsione dello stesso plateatico per un numero di posteggi pari a 16 (vedi scheda F6 e Cartografia F6).

- FIERA DEL GIOCO DEL PONTE

Sono state previste modifiche di ubicazione a seguito di trasformazioni dello stato dei luoghi e per garantire la sicurezza con la previsione di un plateatico di n°11 postazioni che risultano attualmente attive (vedi scheda F7 e Cartografia 7).

Laddove sono previste riduzioni del plateatico ciò è avvenuto non incidendo sui posteggi attivi attualmente.

- FIERE PREVISTE DA RILANCIARE

Con affidamento della gestione all'esterno tramite bando le fiere previste da rilanciare sono: Fiera Ascensione, Fiera Antiquariato, modernariato e artigianato artistico e Mercato di Natale. È stato prevista una nuova fiera del Libro e del collezionismo cartaceo (vedi Tabella 7).

- FIERE ELIMINATE

Le fiere eliminate risultano: Fiera di S. Valentino, Festa della Donna, Fiera Festa dell'aria, Fiera Forze Armate e Fiera Commemorazione dei defunti (vedi Tabella 8).

- POSTEGGI FUORI MERCATO

I posteggi fuori mercato confermati risultano quelli individuati nella Tabella 9 e individuati nella seguente Cartografia (Cap. 3).

LITORALE:

MARINA DI PISA – FMA1 – FMA2-FMA3- FMA4- FMA5

TIRRENIA – FMB1- FMB2-FMB3

CALAMBRONE - FMC1- FMC2

PISANOVA - FMD1-FMD2-FMD3-FMD4-FMD5

PISA CENTRO – FME1- FME2-FME3-FME4

I posteggi fuori mercato cosiddetti “gelatai” oggetto di turnazione come da regolamento comunale risultano confermati pari a n°12 con ubicazione come da tabella di cui al capitolo 3 punto 3 e 4 e dalla Cartografia FMA1 Litorale – FMD1-FMD2-FMD3-FMD4-FMD1 PISA NORD E PISA CENTRO.

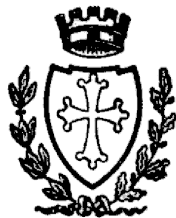
I posteggi fuori mercato eliminati già individuati nella tabella 5 (Cap.2) risultano i seguenti:

LITORALE numeri 15-21-28-42-49-50-51 non più esistenti;

PISA numeri 56-61-62-63-67-69-7374-7576-77-78-79-81-82-83-92-93-104-113-118-119 non più esistenti; numeri 84-85-86-87-88-89-90 trasformato in Piazza delle Vettovaglie.

Il Dirigente  
Arch. Marco Guerrazzi





**COMUNE DI PISA**  
**DIREZIONE INFRASTRUTTURE**  
**VERDE E ARREDO URBANO**  
**EDILIZIA PUBBLICA**

~

Palazzo Cevoli - Via. S. Martino 108  
56125 Pisa

Tel: 050 910410  
Fax: 050 910695  
e-mail: [a.meini@comune.pisa.it](mailto:a.meini@comune.pisa.it)  
PEC  
[comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)