



ALLEGATO 3)

Comune di

Pisa

Direzione 14 – Attività Produttive

Piano del commercio su Aree Pubbliche

Anno 2022

a cura di



Direzione 14 – Attività Produttive





Sommario

1	Analisi di contesto.....	2
1.1	La demografia	2
1.2	Il turismo ufficiale	6
1.3	Il turismo non ufficiale	9
1.4	L'economia.....	11
1.5	Il commercio.....	14
2	La situazione attuale del commercio su Aree Pubbliche..	17
2.1	Il confronto con i comuni dell'area.....	17
2.2	La situazione vigente dei posteggi del comune di Pisa, prima del nuovo Piano	21
	<i>Elenco dei mercati prima del nuovo piano.....</i>	<i>21</i>
	<i>Elenco delle Fiere prima del nuovo piano.....</i>	<i>22</i>
	<i>Elenco dei Posteggi Fuori Mercato prima del nuovo piano</i>	<i>23</i>
3	Il nuovo Piano	26
3.1	Linee di pianificazione ed elementi caratterizzanti il nuovo Piano	26
3.2	Pianificazione dei mercati annuali.....	28
3.3	Situazione da piano dei mercati stagionali	43
3.4	Situazione da piano delle fiere	46
	3.3.1 Fiere confermate	47
	3.3.2 Fiere da rilanciare con previsione di affidamento di gestione all'esterno..	54
	3.3.3 Fiere eliminate, con affidamento degli eventi a soggetti esterni o trasformate in posteggi fuori mercato.....	55
3.5	Situazione da piano dei posteggi fuori mercato.....	56
	3.4.1 Conferme e criteri di ammissibilità	56
	3.4.4 Postazioni oggetto di turnazione "I Gelatai"	64
	3.4.5 Posteggi a struttura fissa - Rinvio alla competenza della Giunta Comunale della disciplina e delle prescrizioni di realizzazione.....	67
3.6	Individuazione delle aree interdette al commercio itinerante su aree pubbliche ...	68



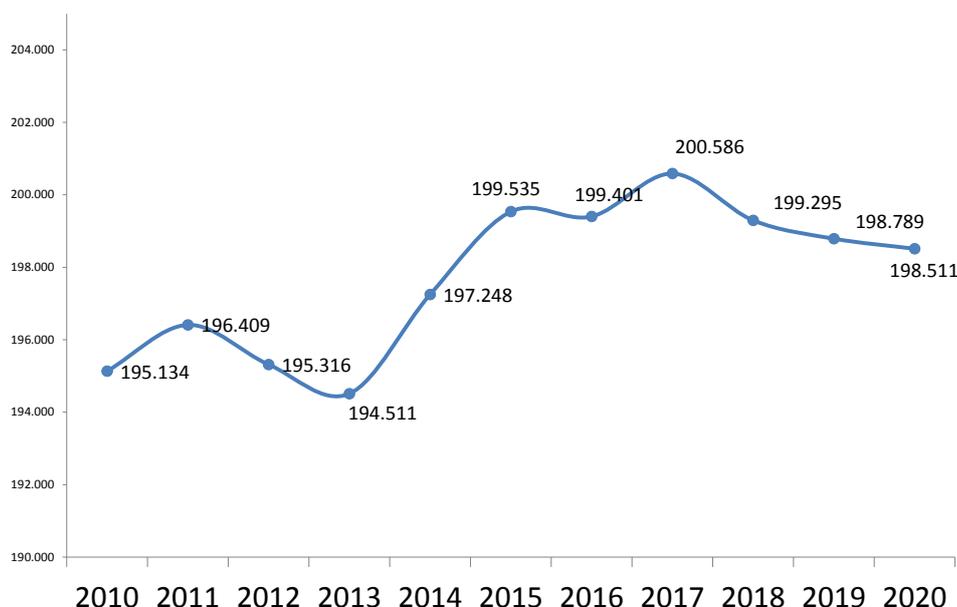
1 Analisi di contesto

1.1 La demografia

Secondo i dati ISTAT relativi all'anno 2020, il comune di Pisa conta 90.036 abitanti. Per analizzare l'evoluzione demografica locale e cogliere immediatamente il suo collegamento con la dinamica della popolazione di tutto il territorio circostante, riteniamo opportuno esaminare ciò che è successo, dal punto di vista demografico, all'interno del comprensorio dell'Area Pisana che oltre al comune di Pisa comprende quelli di Buti, Calci, Cascina, Crespina-Lorenzana, Fauglia, San Giuliano Terme e Vecchiano.

Come si può vedere nel grafico sottostante, l'andamento della popolazione all'interno del sistema locale dell'Area Pisana, nell'ultimo decennio segue una tendenza alla crescita che ha toccato il picco nel 2017 anno in cui sono state superate le 200.000 unità; negli ultimi anni questa crescita si è arrestata e attualmente nel comprensorio vivono 198.511 persone.

Figura 1: Andamento della popolazione nei comuni dell'Area Pisana

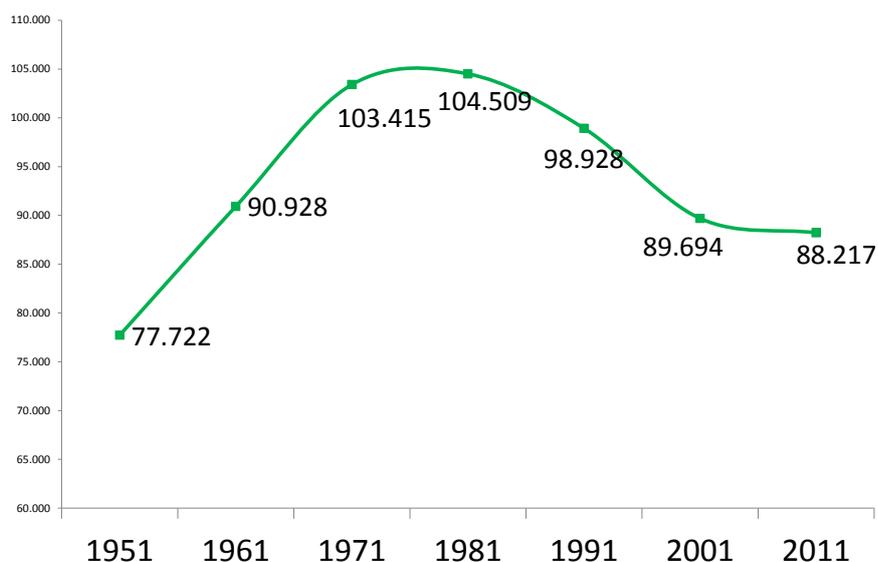


Fonte: elaborazioni Simurg su dati ISTAT

Concentrando la nostra attenzione sul comune di Pisa e partendo dall'analisi storica relativa agli ultimi sei periodi intercensuari che vanno dal 1951 al 2011, possiamo notare che si sono succedute tre fasi ben distinte; una prima fase di crescita fino agli anni '80 a cui è seguita una fase di equilibrio, dal 1981 al 1991, in cui la popolazione è rimasta praticamente invariata intorno alle 104.000 unità, mentre si è assistito ad un calo dei residenti molto accentuato nei due decenni successivi fino ad arrivare all'ultimo dato censuario del 2011 con la popolazione del comune di Pisa che era di poco più di 88.000 persone (vedi Figura 2).



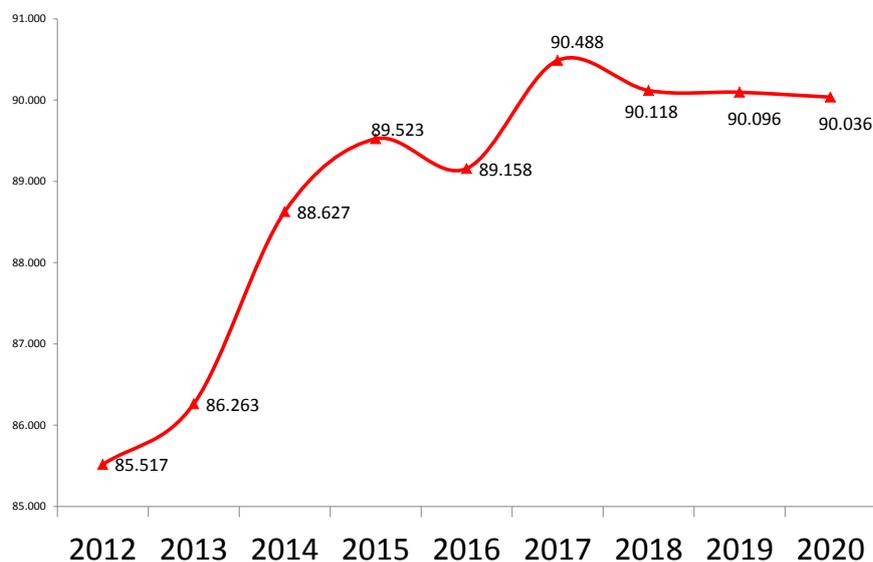
Figura 2: Andamento storico della popolazione del comune di Pisa.



Fonte: Elaborazioni SIMURG su dati Istat, Movimento della popolazione dei comuni

Facendo riferimento all'andamento recente della popolazione, possiamo dire che il calo di residenti, proseguito fino al 2012, sembra essersi arrestato e il picco raggiunto nel 2017 ha praticamente riportato gli abitanti di Pisa sopra il livello delle 90.000 persone con una tendenza stabile negli ultimi tre anni.

Figura 3: Andamento recente della popolazione del comune di Pisa.

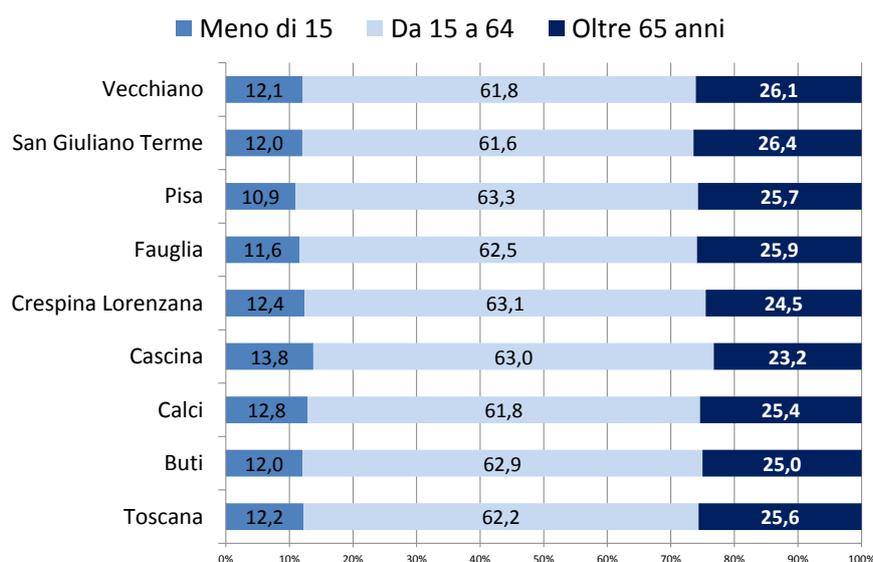


Fonte: Elaborazioni SIMURG su dati Istat, Movimento della popolazione dei comuni



I motivi di questa stagnazione delle dinamiche demografiche recenti sono essenzialmente dovuti ad una scarsità delle nuove iscrizioni anagrafiche, che non sono riuscite a compensare la differenza tra nascite e morti. Questo andamento ha ripercussioni anche sulla struttura della popolazione di Pisa che mostra una alta percentuale di residenti anziani (65 anni e più) che incide per oltre un quarto sul totale della popolazione; percentuale comunque in linea con la media regionale (25,6%). **Di questa notevole incidenza delle classi più anziane della popolazione bisognerà tener conto nella redazione della presente pianificazione.**

Figura 4: Composizione della popolazione dei comuni dell'Area Pisana, per grandi classi di età.



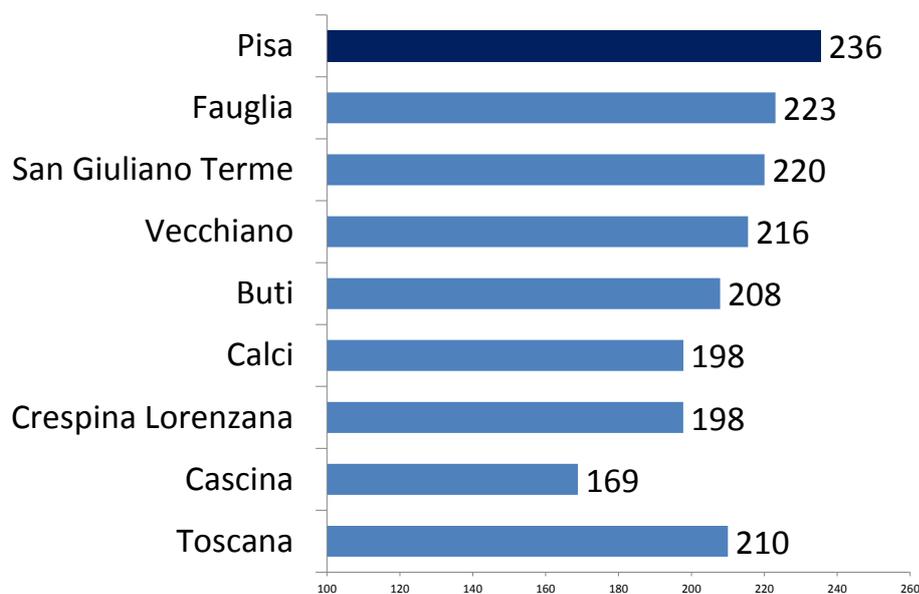
Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Demo-Istat

Come detto precedentemente, nello studio demografico, realizzato all'interno di una pianificazione commerciale, è importante capire la struttura della popolazione residente nel territorio, soprattutto con riferimento a quelle variabili che influenzano i consumi, prima fra tutti l'età dei consumatori.

Anche nel comune di Pisa, come del resto accade ormai in tutto il territorio regionale, si assiste al fenomeno del **rapido invecchiamento della popolazione residente**; ciò è confermato dall'analisi dell'indice di vecchiaia che rappresenta un'importante indicatore della struttura della popolazione residente rapportando la popolazione con oltre 65 anni con quella al di sotto dei 14 anni. Analizzando questo indice per il comune di Pisa troviamo che il suo valore è di 236, valore superiore rispetto alla media provinciale e regionale. Va comunque sottolineato che tutti i comuni dell'Area Pisana hanno indici di vecchiaia inferiori rispetto a quello di Pisa.



Figura 5: Indice di vecchiaia dei comuni dell'Area Pisana



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Istat

È facile comprendere l'importanza che assume, soprattutto con l'obiettivo di arrivare ad una pianificazione commerciale, la conoscenza della grandezza delle varie classi d'età; in particolare risulta utilissimo conoscere l'ampiezza della classe formata dalla **popolazione anziana** e quella costituita dalla **popolazione giovane, caratterizzate da esigenze e tipologie di consumi diversi** (gli anziani, più statici e legati ai piccoli negozi di vicinato; i giovani, più propensi alla mobilità ed a tipologie di consumi profondamente differenti). All'interno di uno studio orientato al commercio su aree pubbliche, la conoscenza della struttura della popolazione risulta, quindi, essere una condizione necessaria, quasi una premessa indispensabile, per il raggiungimento di una programmazione consapevole e sensibile rispetto alla realtà del territorio cui è riferita. Inoltre vale la pena ricordare come le **attività di commercio su aree pubbliche svolgano un ruolo fondamentale per la rivitalizzazione commerciale delle frazioni e per offrire un servizio accessorio alle persone che hanno meno possibilità di spostarsi per fare acquisti.**

Aspetto importante per l'analisi demografica e quindi da tenere presente anche per le pianificazioni commerciali, è il fenomeno dell'immigrazione. Dai dati ISTAT disponibili al 2020, si rivela una percentuale del 14,3% di popolazione straniera residente nel comune di Pisa.



1.2 Il turismo ufficiale

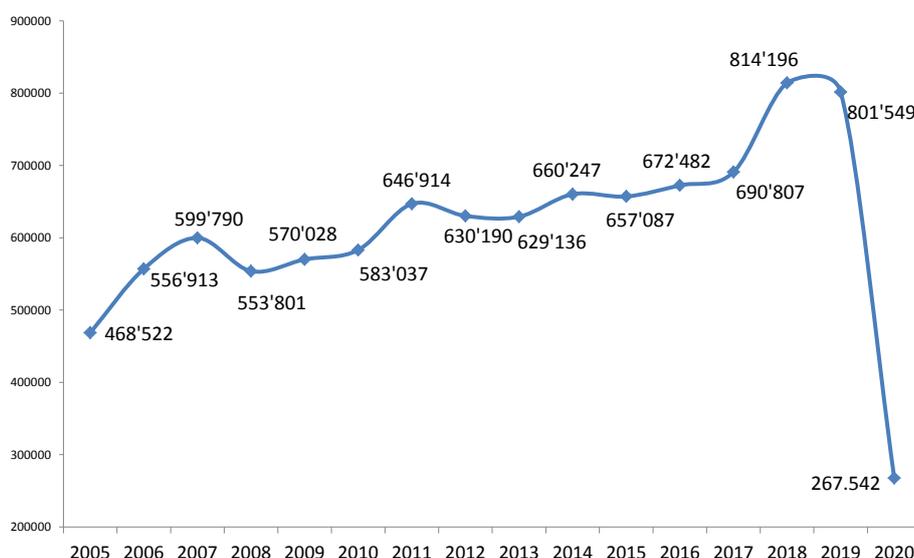
La presenza di un complesso monumentale eccezionale e, in particolare, della Torre, ha sviluppato a Pisa nel corso degli anni importanti flussi turistici, che fanno della città una delle mete principali del turismo nazionale e internazionale. Pisa è meta anche di un consistente flusso di turismo balneare diretto verso le frazioni del litorale di Marina di Pisa, Tirrenia e Calambrone.

Pur essendo disponibili dati sui flussi turistici del 2020 che hanno subito in pieno il contraccolpo dell'emergenza sanitaria COVID; sembra opportuno svolgere una analisi sui flussi turistici fino al 2019, nella speranza che in breve tempo si ritorni a proseguire il trend degli ultimi anni.

I numeri relativi al movimento turistico indicano Pisa come seconda città della Toscana, dopo Firenze, con un dato che negli ultimi due anni (2018-2019) ha confermato la tendenza alla crescita registrata a partire dal 2013, soprattutto dal punto di vista delle presenze.

Nel 2019 sono arrivati a Pisa oltre 800.000 turisti che hanno pernottato all'interno delle strutture ricettive presenti nel territorio comunale. Come possiamo vedere nella l'andamento negli ultimi 10 anni fa registrare una costante crescita.

Figura 6: Andamento dei movimenti turistici nel comune di Pisa (Arrivi)

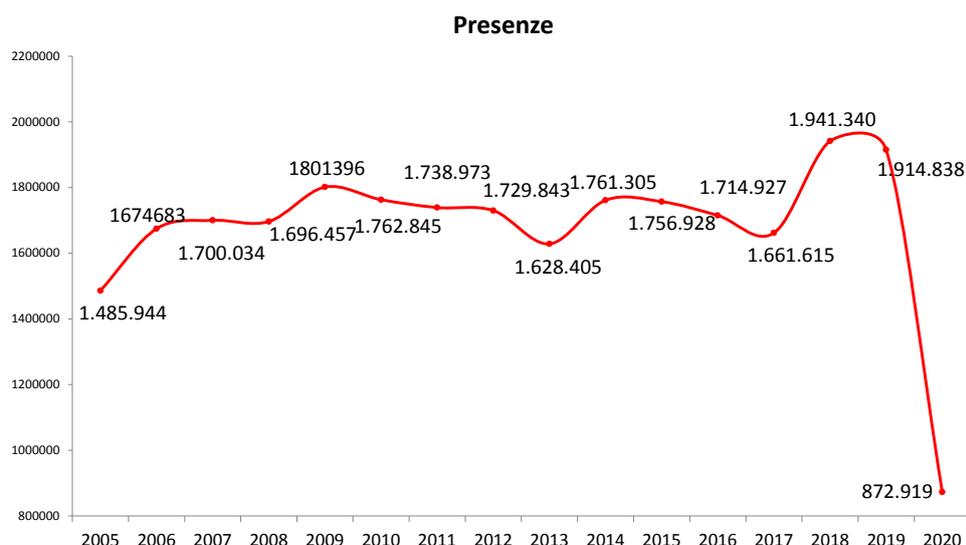


Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Osservatorio Turistico Regione Toscana

Meno marcata, e più altalenante, è la crescita registrata nelle presenze turistiche che rappresentano il numero di giorni in cui i turisti hanno pernottato a Pisa; infatti, come riportato nella figura sottostante, dopo un picco registrato nel 2009 si è avuta una stabilizzazione verso il basso del numero di presenze che, solo negli ultimi due anni a disposizione (2018 e 2019), hanno avuto un incremento arrivando a sfiorare quasi i 2 milioni di presenze.



Figura 7: Andamento dei movimenti turistici nel comune di Pisa (Presenze)



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Osservatorio Turistico Regione Toscana

Come si poteva prevedere dall'andamento pre-COVID degli arrivi (in aumento costante negli ultimi anni) e delle presenze (con andamento altalenante) i giorni di presenza media dei turisti a Pisa si sono progressivamente ridotti nel corso degli anni, passando dai 3,5/3,4 giorni degli anni 2003/2004 ai 2,4 giorni che vengono registrati negli ultimi anni.

Figura 8: Andamento delle giornate medie di permanenza dei turisti dal 2005 al 2020



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Osservatorio Turistico Regione Toscana

Per completare l'analisi turistica, bisogna far presente che ai dati sopra esposti, derivanti dalle statistiche ufficiali delle strutture ricettive, vanno aggiunti i flussi giornalieri dei così detti "turisti mordi e fuggi" che durante tutto il periodo "pre-COVID" costituivano una componente importante del turismo locale.



Stimare il flusso generato dalla tipologia di turisti che pernottano nelle aree limitrofe per poi recarsi giornalmente alle visite della città diventa complesso, tuttavia esistono stime che partono da statistiche ufficiali e che si basano sulle moltissime “tracce” che i visitatori giornalieri lasciano (nei biglietti dei musei e dei monumenti, negli acquisti negli esercizi commerciali, nei trasporti pubblici, ecc.), ma non esiste alcun tipo di rilevazione ufficiale, che riconduca questi dati ad una cifra unica e attendibile.

Di fatto le stime sono molto oscillanti: si andava dai 2.500.000 visitatori annui che arrivavano con i soli pullman (**secondo i dati di PISAMO sono arrivati nel parcheggio scambiatore di Via Pietrasantina 46.137 pullman nel 2018 e 44.725 nel 2019**), agli oltre 2.000.0000 di turisti che annualmente facevano il loro ingresso nei vari monumenti della Piazza dei Miracoli (suddivisi tra Duomo, Battistero, Torre pendente, Camposanto, musei dell’Opera del Duomo e delle Sinopie).

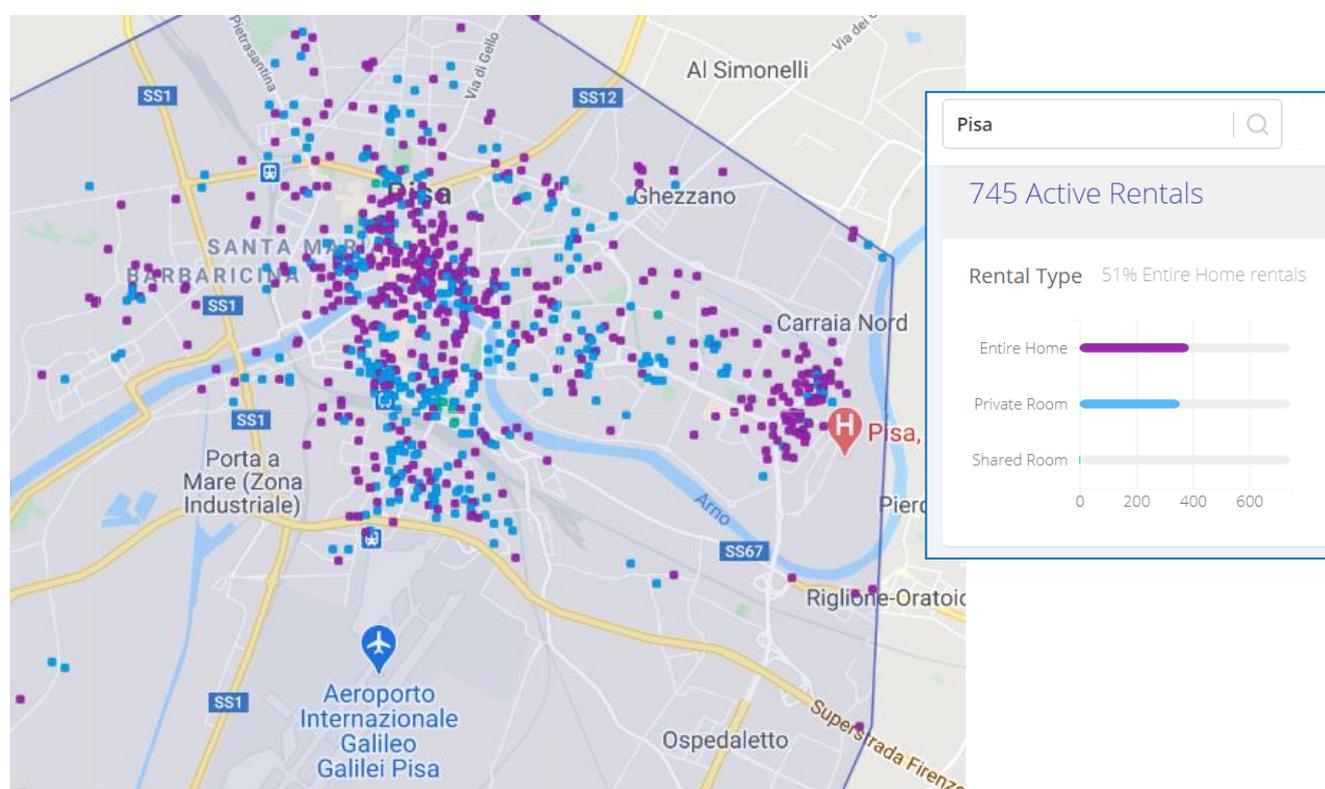
Comunque, per dare un valore alle cifre di cui stiamo parlando, possiamo fare riferimento a vari studi basti su rilevazioni dirette, effettuate prima dello scoppio della pandemia COVID, che sono arrivati a misurare **la percentuale di turisti che pernottano almeno una notte a Pisa (turisti ufficiali) che è risultata pari al 30%**; il resto quindi fa riferimento a flussi turistici che non sono compresi nelle statistiche ufficiali degli arrivi e delle presenze.

1.3 Il turismo non ufficiale

Di seguito riportiamo un breve riepilogo dei flussi turistici non ufficiali, che possono incrementare la domanda di acquisti nel settore del commercio su aree pubbliche, facendo riferimento agli appartamenti affittati tramite i portali internet e in particolar modo tramite Airbnb che a Pisa rappresenta oltre il 90% del totale canale di prenotazione online. Si tratta di circa 750 case e appartamenti che sono a disposizione di coloro che vogliono soggiornare a Pisa, suddivisi in 389 case complete e 356 case in affitto.

Nella figura sottostante possiamo vedere la distribuzione territoriale delle offerte di appartamenti in affitto che sono molto concentrati nell'area centrale della città e nell'area di Cisanello.

Figura 9: dislocazione e tipologia degli appartamenti messi in affitto tramite i portali internet



389 case complete
356 stanze in affitto
745 affitti disponibili

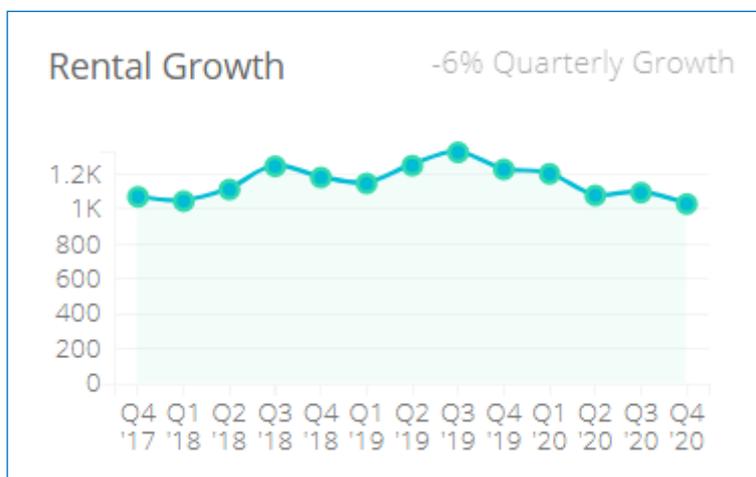


9 studio
178 monocalci
144 bilocali
45 trilocali
7 quadrilocali
4 con oltre 5 stanze

Per quanto riguarda la struttura delle presenze e il loro andamento nel tempo (vedi figura successiva) possiamo mettere in evidenza che anche nel corso del 2020, periodo di calo turistico dovuto all'emergenza Covid, il flusso degli affitti tramite portali internet ha avuto una sostanziale tenuta.



Figura 10: Andamento degli affitti, tramite portale Airbnb, per trimestre nelle strutture di Pisa



La tipologia di queste presenze è di estrema brevità infatti il 64% resta in città solo per un giorno; tuttavia il terzo di queste presenze restano più a lungo e potrebbero essere coinvolte, con apposita promozione, alla visita dei vari eventi mercatali che si svolgono nel territorio comunale.

A questo proposito, attualmente l'Amministrazione Comunale di Pisa ha avviato una serie di confronti, con alcune piattaforme on line, finalizzati alla richiesta dell'imposta di soggiorno e alla promozione di collaborazioni, al cui interno potrebbero essere inserite le offerte di mercati e fiere cittadine.



1.4 L'economia

Secondo gli ultimi dati a nostra disposizione (anno 2020) le Unità Locali di imprese attive nel territorio comunale sono circa 9.000 con un andamento decennale di leggera crescita numerica (+4,7%). Chiaramente non tutte le tipologie di attività hanno avuto questo andamento; infatti a fronte di settori che nel decennio hanno mostrato un notevole sviluppo – Ricettività e ristorazione (+37%); Attività professionali e Attività di servizi (+ 18%) – ce ne sono altre che, invece, hanno visto ridurre di molto il numero di Unità Locali presenti nel territorio comunale come ad esempio Attività manifatturiere (-12%) e Costruzioni (-8%).

La struttura economica di Pisa è caratterizzata da una predominante presenza di aziende legate al settore turistico con una notevole incidenza di aziende del Commercio (quasi il 30% delle Unità Locali attive totali, in gran parte costituite da commercio al dettaglio) seguite da aziende del settore dei Servizi alloggio e ristorazione (15,9%); seguono altre tipologie di aziende tra cui troviamo il settore Costruzioni (9,3%).

Rispetto ai bacini territoriali di immediato riferimento dell'Area Pisana, si nota per il **comune di Pisa** una minore incidenza percentuale del settore manifatturiero, di quello delle costruzioni e dell'agricoltura mentre sono presenti in maniera importante le attività legate al sistema turistico (commercio e ristorazione) e quelle legate alla presenza di centri universitari e poli di ricerca (Attività Professionali, Scientifiche e Tecniche). Da segnalare anche una maggiore presenza di servizi immobiliari dovuti sia alla richiesta derivante dai flussi turistici che dalla presenza di studenti provenienti da fuori sede.



Figura 11: Andamento decennale, per tipologia, del numero delle imprese nel comune di PISA (Unità Locali)

SEZIONE	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Var. %
AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA	215	209	198	191	188	194	201	204	201	197	200	-6,98
ATTIVITÀ MANIFATTURIERE	552	547	545	543	519	523	522	518	504	498	487	-11,78
CONSTRUZIONI	1.118	1.122	1.100	1.049	1.052	1.065	1.053	1.044	1.040	1.037	1.027	-8,14
COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO	2.706	2.787	2.785	2.721	2.850	2.847	2.765	2.761	2.754	2.661	2.595	-4,10
TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO	203	198	206	205	205	211	209	211	216	220	213	4,93
ATTIVITÀ ALLOGGIO E RISTORAZIONE	999	1.042	1.084	1.131	1.178	1.246	1.274	1.313	1.361	1.390	1.377	37,84
SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE	317	323	314	312	302	312	331	349	357	372	373	17,67
ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE	260	258	252	256	267	276	274	280	269	267	269	3,46
ATTIVITÀ IMMOBILIARI	564	582	590	588	593	590	582	582	578	569	578	2,48
ATTIVITÀ PROFESS. SCIENTIFICHE E TECNICHE	404	420	422	429	431	430	442	439	455	455	477	18,07
AG. VIAGGIO, SERVIZI ALLE IMPRESE	347	349	364	385	390	390	405	424	448	450	456	31,41
ISTRUZIONE	72	73	68	65	66	71	72	73	73	72	70	-2,78
SANITÀ E ASSISTENZA SOCIALE	33	35	32	34	34	36	38	43	43	46	47	42,42
ATTIVITÀ SPORTIVE, INTRATTENIMENTO	212	220	225	224	222	228	239	244	241	244	243	14,62
ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI	431	429	421	407	415	430	431	445	442	451	440	2,09
TOTALE	8.499	8.660	8.668	8.589	8.763	8.906	8.890	8.983	9.031	8.978	8.900	4,72

Fonte: Elaborazioni Simurg su dati CCIAA

Figura 12: Struttura produttiva del comune di Pisa e confronto con alcuni comuni dell'Area (Unità Locali) – VALORI %

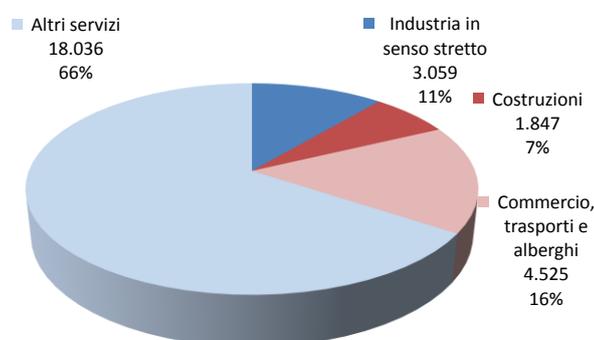
Unita locali attive (V %) - Anno 2020	BUTI	CALCI	CASCINA	FAUGLIA	PISA	SAN GIULIANO TERME
[A] AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA	8,7	11,6	4,4	25,2	2,0	8,8
[B] ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0
[C] ATTIVITÀ MANIFATTURIERE	13,8	11,3	8,6	8,7	5,6	6,9
[D] FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, GAS	0,0	0,0	0,3	1,6	0,3	0,3
[E] FORNITURA DI ACQUA; RETI FOGNARIE	0,2	0,5	0,3	0,3	0,4	0,4
[F] COSTRUZIONI	16,9	15,6	19,9	17,6	9,3	18,1
[G] COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO	29,3	28,8	30,4	20,6	29,5	26,5
[H] TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO	2,0	2,1	2,5	1,9	3,0	3,5
[I] ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE	9,3	6,9	5,6	7,9	15,9	7,6
[J] SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE	1,3	2,4	2,9	0,8	4,4	3,9
[K] ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE	3,3	4,5	2,9	1,6	3,8	2,8
[L] ATTIVITÀ IMMOBILIARI	3,3	3,4	4,4	4,3	5,2	4,3
[M] ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE	2,4	3,4	4,4	2,2	5,5	3,8
[N] NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO	3,1	3,4	5,1	1,6	5,4	4,4
[N/A] Non rilevato	0,2	0,0	0,2	0,3	0,2	0,3
[O] AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
[P] ISTRUZIONE	0,0	0,0	0,7	0,8	1,1	0,7
[Q] SANITÀ E ASSISTENZA SOCIALE	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	0,8
[R] ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E D	1,3	1,3	1,3	0,8	2,7	2,0
[S] ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI	4,0	4,2	5,2	3,0	4,7	5,0
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: Elaborazioni Simurg su dati CCIAA

Anche il riscontro occupazionale dei vari settori mette chiaramente in mostra, ancora una volta, la centralità delle imprese legate ai servizi che occupano oltre 18.000 persone pari a quasi i due terzi del totale degli addetti che operano nel territorio comunale; segue in ordine di importanza il settore del Commercio e della ricettività con circa 4.500 addetti pari al 16% del totale. Da questi dati e indicatori viene dunque confermato il terziario come base dell'economia pisana.

Figura 13: Numero di addetti, nel Comune di Pisa, per tipologia di attività

Numero addetti PISA				
Attività economiche				
Industria	Costruzioni	Commercio e alberghi	Altri servizi	Totale
3.059	1.847	4.525	18.036	27.468



Fonte: Elaborazioni Simurg su dati ASIA 2018

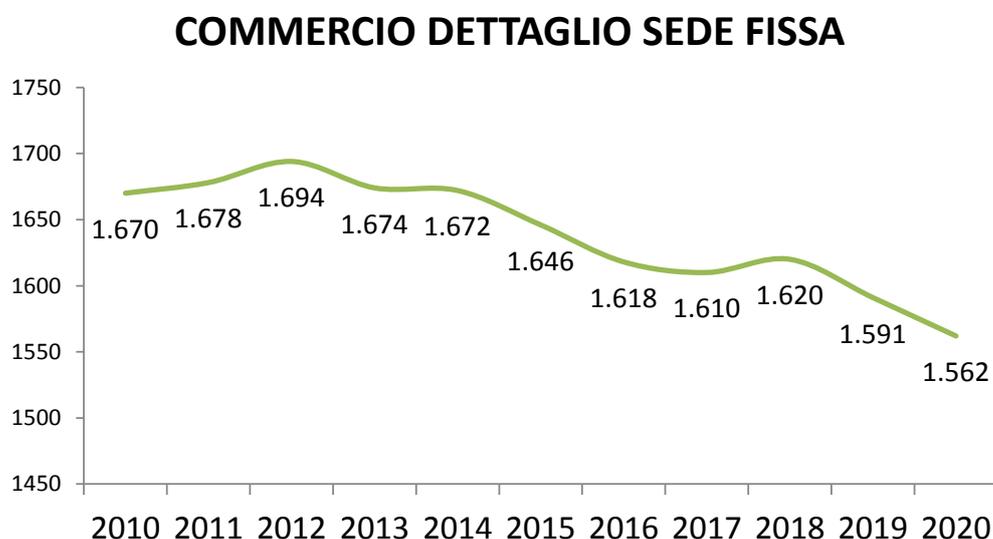
1.5 Il commercio

Prima di procedere ad all'analisi sul settore commercio su aree pubbliche, è necessario tracciare un quadro generale delle caratteristiche, dell'evoluzione e della situazione attuale della rete distributiva pisana nel suo complesso e, in particolare, del commercio in sede fissa. **Il commercio su aree pubbliche, infatti, nell'ambito del sistema urbano, si integra, intrecciando complessi relazioni di complementarità e sinergia, con le altre forme di distribuzione, contribuendo ad arricchire l'offerta commerciale della città.**

E' pertanto opportuno, per una corretta visione del settore commercio su aree pubbliche, inquadrare lo stesso nell'ambito della rete distributiva complessiva e dell'andamento congiunturale del commercio in sede fissa.

Per l'analisi degli ultimi dieci anni, ci avvarremo dei dati camerali che indicano per il commercio al dettaglio nel comune di Pisa, un lento ma costante calo numerico che ha visto passare le Unità locali di commercio al dettaglio da 1.670 del 2010 ai 1.562 attuali con un calo decennale del -6.5%.

Figura 14: Andamento del numero delle imprese di commercio al dettaglio COMPLESSIVO, nel comune di Pisa



Fonte: Elaborazioni Simurg su dati CCIAA

L'andamento, però, delle tipologie di vendita è completamente differente, infatti, sempre nell'ultimo decennio, si è avuto un **netto calo del -8,1% delle attività che vendono generi non alimentari** (attualmente intorno alle 1.300 unità locali) mentre **le attività di generi alimentari hanno registrato una sostanziale tenuta con una lieve crescita del +3,4%**.



Figura 15: Andamento del numero delle imprese di commercio al dettaglio NON ALIMENTARE, nel comune di Pisa

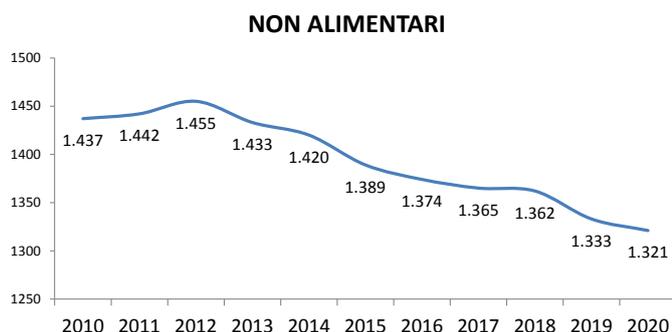
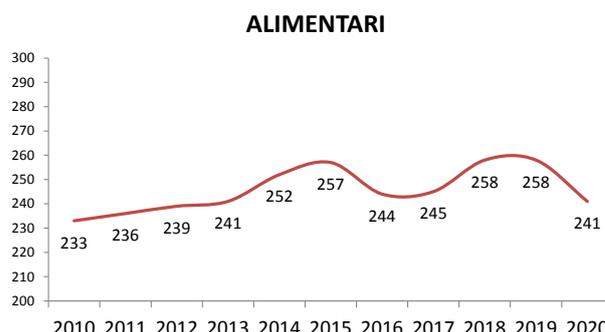


Figura 16: Andamento del numero delle imprese di commercio al dettaglio ALIMENTARE, nel comune di Pisa



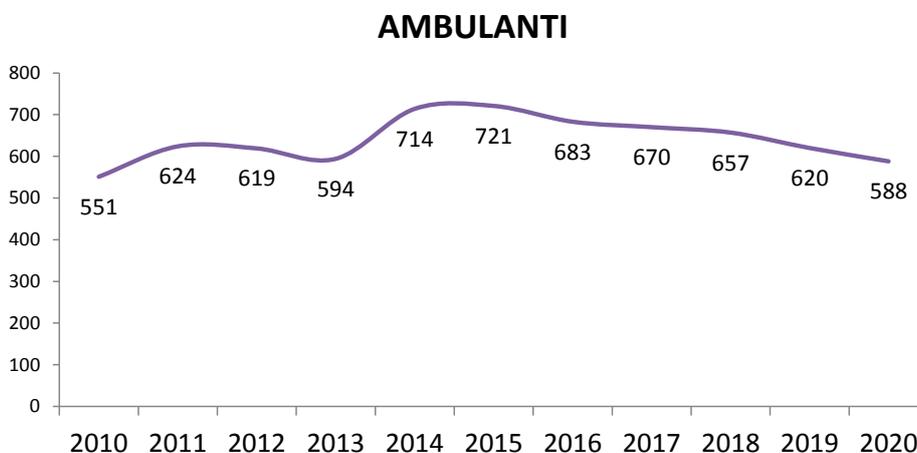
Fonte: Elaborazioni Simurg su dati CCIAA

La programmazione e la promozione del commercio ambulante possono essere validi strumenti per rivitalizzare e razionalizzare il settore distributivo. **I mercati, infatti, se oculatamente gestiti e integrati con gli esercizi in sede fissa, svolgono un ruolo complementare e di rafforzamento delle rete stessa.**

A Pisa il settore del commercio su aree pubbliche, già affermatosi in virtù di una lunga tradizione, esercita un ruolo specifico ed autonomo, che gli consente di accogliere flussi consolidati e ricorrenti di domanda. La sua funzione non si limita a coprire un semplice ruolo complementare rispetto al commercio in sede fissa, ma istituisce, con tutti i comparti della rete commerciale, intense sinergie per la varietà delle specificazioni merceologiche trattate.

Il commercio ambulante, oggetto specifico della presente pianificazione, è la tipologia di commercio che, a Pisa, ha visto registrare nel corso degli anni la crescita più evidente (+6,7% nell'ultimo decennio); tuttavia la sua crescita non è stata costante negli anni, con un arresto della crescita a partire dal 2015, anno in cui ha registrato il picco numerico di 721 iscrizioni camerale, perdendo via via consistenza negli ultimi cinque anni.

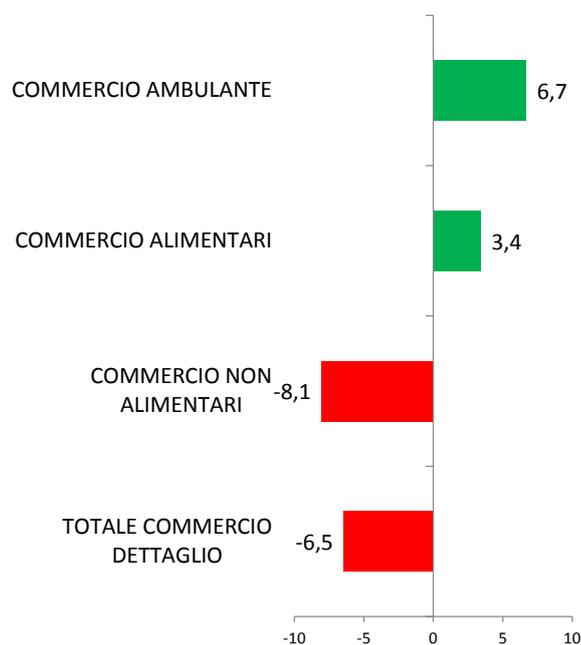
Figura 17: Andamento del numero delle imprese di commercio di tipologia AMBULANTE, nel comune di Pisa



Fonte: Elaborazioni Simurg su dati CCIAA



Figura 18: Variazione percentuale del numero delle imprese di commercio, negli ultimi 10 anni, nel comune di Pisa (2011-2020)



Fonte: Elaborazioni Simurg su dati CCIAA



2 La situazione attuale del commercio su Aree Pubbliche

2.1 Il confronto con i comuni dell'area

Per effettuare un'analisi dello stato del commercio su aree pubbliche è necessario prendere in esame due aspetti differenti della situazione: in prima battuta, un raffronto tra i principali indicatori di dotazione commerciale, all'interno del comprensorio provinciale; di seguito, un esame locale per effettuare un'analisi più particolareggiata della situazione del singolo comune.

Nel comprensorio della provincia di Pisa, si svolgono complessivamente 79 mercati annuali di cui 5 con svolgimento stagionale estivo. Si tratta principalmente di mercati con cadenza settimanale (68) e da 5 mercati giornalieri che si svolgono a Pisa, Castelfranco si Sotto, Pontedera e Crespina. Completano il quadro 5 mercati mensili prevalentemente mercati dell'antiquariato. Complessivamente i mercati provinciali sviluppano in totale di quasi 2.800 posteggi.

Il confronto tra le reti di vendita di commercio su Aree Pubbliche, dei comuni appartenenti alla stessa provincia fornisce alcune indicazioni interessanti; infatti, secondo i dati derivanti dal censimento effettuato dalla nostra società per conto di IRPET e della Regione Toscana, in termini di posteggi totali i comuni dove il commercio su aree pubbliche trova maggiori spazi, e dove di conseguenza l'offerta commerciale è più considerevole, sono Pisa, Cascina e Pontedera, vale a dire tutti i comuni più rappresentativi del bacino provinciale (vedi Tabella 1). L'unica eccezione è il comune di san Giuliano Terme, che pur avendo un notevole peso demografico a livello di provincia, non ha una dotazione altrettanto significativa in termini di posteggi di mercato.



Tabella 1: Caratteristiche dei mercati nei comuni della provincia di Pisa

Comune	Numero mercati	Posteggi totali	Posteggi Giorno
Pisa	11	823	73.812
Cascina	3	387	20.124
Pontedera	3	243	13.319
Castelfranco di Sotto	3	128	7.178
San Miniato	3	124	6.448
Santa Croce sull'Arno	2	104	5.408
Ponsacco	1	96	4.992
Volterra	2	90	4.680
Pomarance	3	84	4.004
Casciana Terme Lari*	3	63	3.276
Bientina	2	99	3.028
Montopoli in Val d'Arno	5	56	2.912
Vecchiano	1	48	2.496
Santa Maria a Monte	2	46	2.392
Vicopisano	4	43	2.236
Calcinaia	2	36	1.872
San Giuliano Terme	1	32	1.664
Crespina Lorenzana*	2	25	1.576
Buti	2	28	1.456
Castelnuovo Val di Cecina	3	28	1.176
Calci	1	22	1.144
Montecatini Val di Cecina	3	21	1.092
Peccioli	1	19	988
Capannoli	1	18	936
Terricciola	2	15	780
Palaia	2	21	552
Castellina Marittima	1	10	520
Lajatico	1	9	468
Fauglia	1	8	416
Monteverdi Marittimo	2	8	416
Montescudaio	1	7	364
Orciano Pisano	1	7	364
Santa Luce	1	7	364
Guardistallo	1	6	312
Casale Marittimo	1	5	260
Chianni	1	2	104
Totale complessivo	79	2.768	173.129

Fonte: Elaborazioni Simurg su dati: Rilevazione Simurg per conto IRPET- Regione Toscana

Tuttavia, per valutare meglio l'ampiezza e l'impatto di un mercato, è più significativo utilizzare, come indicatore, il numero di posteggi-giorno¹, questo poiché sull'offerta gioca un ruolo più importante la periodicità del mercato piuttosto che il numero totale dei posteggi.

¹Per posteggi-giorno si intende "il numero di giorni di operatività del posteggio riferiti alla periodicità dei mercati e delle fiere". In pratica, tale grandezza si ottiene moltiplicando il numero dei posteggi di un mercato per il numero di giorni che nell'arco dell'anno resta aperto.

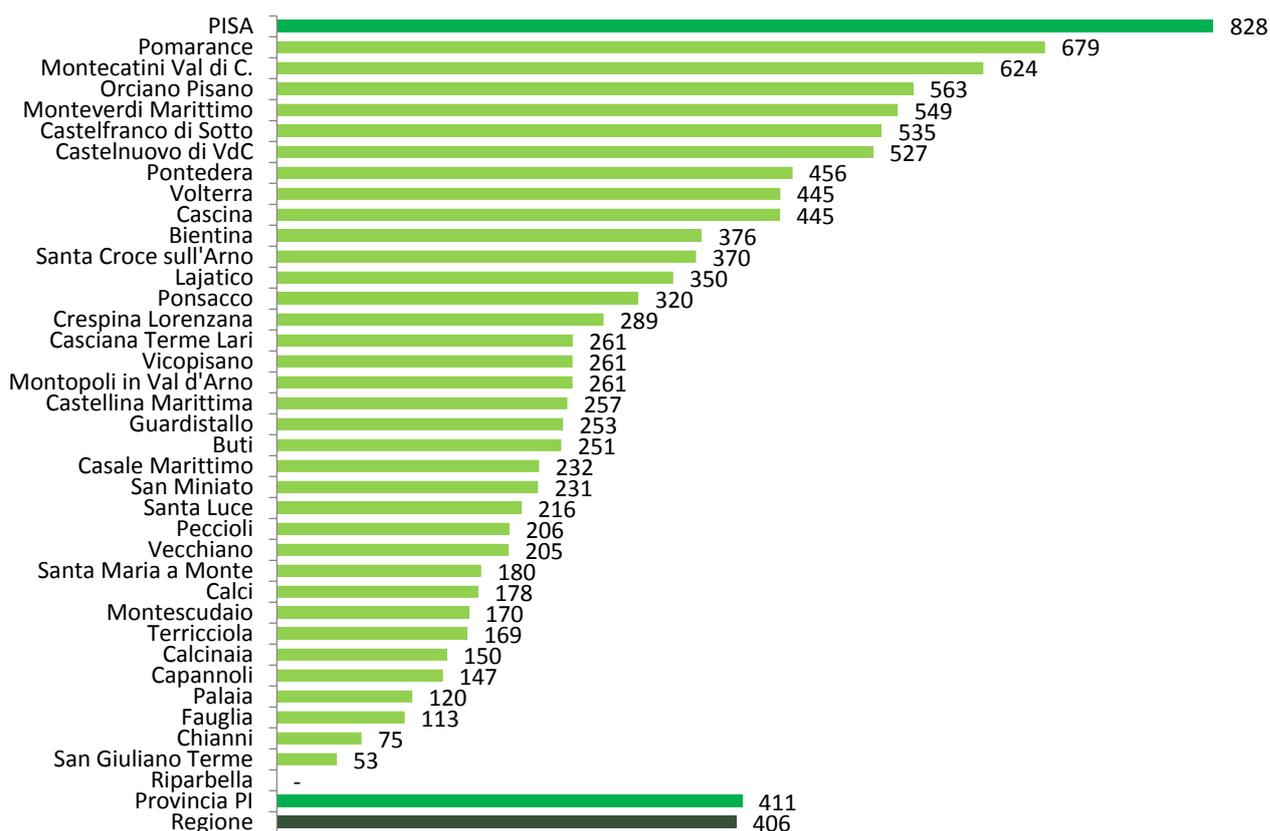


In questo modo la dotazione di commercio su aree pubbliche diventa più significativa, inoltre, se rapportiamo i posteggi giorno alla popolazione residente otteniamo un procedimento che consente di valutare in maniera più precisa il livello di sviluppo raggiunto dal commercio su aree pubbliche in un determinato territorio, tenendo conto della sua dimensione demografica.

La Figura 19 mostra le risultanti di questa elaborazione; se si escludono i piccoli comuni con un numero ridotto di abitanti, dove anche un solo mercato fa innalzare questo indice in maniera però poco significativa, possiamo riscontrare una forte e strutturata presenza di commercio su aree pubbliche laddove esistono realtà urbane di un certo rilievo e legate ad una consistente presenza di flussi turistici.

Il comune di Pisa, a questo proposito, rappresenta il principale attrattore provinciale, potendo garantire un bacino di utenza adeguato allo sviluppo delle manifestazioni che attualmente hanno un indice posteggi giorno/abitanti, doppio rispetto ai parametri provinciali e regionali. Questo indicatore potrebbe significare il raggiungimento di un numero complessivo di posteggi adeguato ai flussi presenti e non ulteriormente allargabile in maniera significativa.

Figura 19: Dotazione di commercio su aree pubbliche nei comuni della provincia di Pisa (Posteggi giorno mercati/1.000 abitanti)



Fonte: Rilevazione Simurg 2016/17 per conto IRPET- Regione Toscana



Nella Tabella 2 abbiamo riportato le giornate di svolgimento dei principali mercati che si svolgono nei comuni dell'Area Pisana. Come possiamo vedere, anche grazie ai mercati giornalieri di Pisa e quello plurigiornaliero di Crespina, abbiamo una copertura completa di tutti i giorni della settimana il che permette al comprensorio di avere un servizio continuo di commercio su aree pubbliche.

Tabella 2: Giornate di svolgimento e numero dei mercati, nei comuni dell'Area Pisana

	LUN	MAR	MER	GIO	VEN	SAB	DOM
Buti	1		1				
Calci			1				
Cascina	2			1			
Crespina Lorenzana		1		1	1	1	
Fauglia		1					
Pisa	3	5	5	3	4	5	4
San Giuliano Terme		1					
Vecchiano					1		

Fonte: Rilevazione Simurg 2016/17 per conto IRPET- Regione Toscana



2.2 La situazione vigente dei posteggi del comune di Pisa, prima del nuovo Piano

Elenco dei mercati prima del nuovo piano

Tabella 3: Caratteristiche generali e composizione dei mercati

Mercato	Giorno di svolgimento	Alimentari	Non Alimentari	Fiori	Ris. Produttori agricoli	Ris. handicap	Totale
Mercato Paparelli	Bisettimanale Mercoledì e Sabato	5	228	7	5	3	248

Mercati	Luogo di svolgimento	Giorno di svolgimento	Alimentari	Non Alimentari	Ris. Produttori agricoli	Ris. handicap	Totale
Mercato Piazza Duomo	Pisa	Giornaliero	7	80			87
Mercato di Riglione	Riglione	Venerdì	3	6	1	1	11
Mercato Pisa Nova	Pisa	Lunedì	2	15	1	1	19
Mercato San Martino	Pisa	Mercoledì e Sabato	31		3	1	35
Mercato Vettovaglie	Pisa	Giornaliero		6			6
Mercato S. Omobono	Pisa	Giornaliero	16				16
Mercato di Putignano	Putignano	Lunedì	1	6			7
Mercato di Ospedaletto	Ospedaletto	Giovedì		3			3
Mercato Ai Passi	Ai Passi	Venerdì	2	2			4
Stagionali							
Marina di Pisa - Invernale	Marina di Pisa	Lunedì	4	28			32
Marina di Pisa - Estivo	Marina di Pisa	Domenica	5	88		2	95
Mercato Tirrenia	Tirrenia	Martedì	5	89			94
Totale generale			51	348	5	5	409

Fonte: dati forniti dall'Ufficio Commercio del Comune di Pisa

*Elenco delle Fiere prima del nuovo piano***Tabella 4: Caratteristiche generali e composizione delle fiere**

Fiere	Luogo di svolgimento	Posteggi		Totale
		Alimentari e non alimentari	Portatori handicap	
Fiera dell'Antiquariato, Modernariato e Artigianato Artistico	Pisa	117		117
San Valentino	Pisa	3		3
Festa della Donna	Pisa	13	1	14
Primo Maggio	Pisa	201	5	206
Sant'Ubaldo	Pisa	75	2	77
Fiera Ascensione	Pisa	63	2	65
Luminara di San Ranieri	Pisa	72	2	74
Fiera di San Ranieri	Pisa	115	3	118
Regata di San Ranieri	Pisa	36	1	37
Regata repubbliche	Pisa	15	1	16
Gioco del Ponte	Pisa	15	1	16
Giornate dell'aria	Pisa	5	1	6
Festa delle Forze Armate	Pisa	5	1	6
Ex- Defunti	Pisa	15	1	16
Mercato di Natale	Pisa	35	2	37
Totale posteggi		785	23	808

Fonte: dati forniti dall'Ufficio Commercio del Comune di Pisa

*Elenco dei Posteggi Fuori Mercato prima del nuovo piano***Tabella 5: Caratteristiche generali dei posteggi fuori mercato**

N. progressivo	Ubicazione		Dimensione (mq)	Note
1	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere)	Tirrenia	20,00x2,00	
2	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere)	Tirrenia	20,00x2,00	
3	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere)	Tirrenia	20,00x2,00	
4	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere)	Tirrenia	6,00x2,00	
5	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere)	Tirrenia	6,00x2,00	
6	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere)	Tirrenia	6,00x2,00	
7	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere)	Tirrenia	6,00x2,00	
8	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere)	Tirrenia	6,00x2,00	
9	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere)	Tirrenia	6,00x2,00	
10	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere)	Tirrenia	6,00x2,00	
11	Piazza Dei Fiori	Tirrenia	3,00x4,00	
12	Piazza Dei Fiori	Tirrenia	5,00x2,00	
13	Piazza Dei Fiori	Tirrenia	3,00x4,00	
14	Piazza Dei Fiori	Tirrenia	6,00x2,00	
15	Piazza Dei Fiori	Tirrenia	2,00x1,00	
16	Spiaggia Libera 2	Tirrenia	10,30x5,00	
17	Spiaggia Libera 2	Tirrenia	4,00x8,00	
18	Spiaggia Libera 3	Tirrenia	3,00x8,00	
19	Via Degli Ontani	Tirrenia	5,00X5,00	
20	Via Oleandri	Tirrenia	5,00X4,00	
21	Viale Del Tirreno	Tirrenia	4,00x4,00	
22	Viale Del Tirreno - Calambrone	Tirrenia	2,00x5,00	
23	Viale Del Tirreno - Calambrone	Tirrenia	12,00x6,00	
24	Bocca D'arno	Marina	4,00x2,50	
25	Bocca D'arno	Marina	7,00x3,00	
26	Bocca D'arno	Marina	5,00x2,00	
27	Bocca D'arno	Marina	2,00x1,00	
28	Bocca D'arno	Marina	6,00x3,00	
29	Piazza Gorgona	Marina	3,00x6,00	
30	Piazza Gorgona	Marina	5,00x4,00	
31	Piazza Gorgona	Marina	3,00x6,00	
32	Piazza Gorgona	Marina	5,00x4,00	
33	Piazza Gorgona	Marina	6,00x4,00	
34	Piazza Gorgona	Marina	1,00x5,00	
35	Piazza Gorgona	Marina	5,00x4,00	
36	Piazza Gorgona	Marina	3,00x6,00	
37	Piazza Gorgona	Marina	5,00x4,00	



38	Piazza Gorgona	Marina	5,30x6,00
39	Piazza Gorgona	Marina	5,00x4,00
40	Piazza Gorgona	Marina	3,00x6,00
41	Piazza Gorgona	Marina	1,00X5,00
42	Piazza Viviani	Marina	3,00x4,00
43	Via Barbolani	Marina	3,00x4,00
44	Via Cagliaritano	Marina	6,00x4,50
45	Via Litoranea	Marina	7,50x2,50
46	Via Litoranea	Marina	5,00x2,00
47	Via Litoranea	Marina	6,00x6,00
48	Via Litoranea	Marina	8,00x4,00
49	Via Litoranea	Marina	9,50x6,00
50	Via Litoranea	Marina	6,00x4,00
51	Via Moriconi	Marina	6,00x3,00
52	Via Repubblica Pisana	Marina	6,00x2,00
53	Via Repubblica Pisana	Marina	3,00x7,00
54	Borgo Stretto	Pisa	1,50 x 1,00
55	Borgo Stretto - P.Za Donati	Pisa	2,00 2,00
56	Campo Sportivo Abetone	Pisa	5,00 x 2,00
57	Cimitero Putignano - Via Ximenes	Pisa	5,00 x 4,00
58	Cimitero Riglione - Via Dei Crisantemi	Pisa	5,00 x 4,00
59	Cimitero S. Michele - Via Di Parigi	Pisa	5,35 x 2,00
60	Cimitero S. Michele - Via Di Parigi	Pisa	3,00 x 4,00
61	Giardino Scotto	Pisa	2,00 x 1,50
62	L.Go Ciro Menotti	Pisa	5,00 x 3,00
63	L.Go Ciro Menotti	Pisa	3,00 x 3,00
64	Largo Cocco Griffi	Pisa	5,00 x 2,00
65	Largo Cocco Griffi	Pisa	5,00 x 2,00
66	Largo Cocco Griffi	Pisa	5,50 x 2,30
15	Largo Del Parlascio	Pisa	12,00 x 2,00
14	Largo Del Parlascio	Pisa	4 x 3 + 5 x 2,10
69	Largo San Zeno	Pisa	6,00 x 4,50
70	Largo San Zeno	Pisa	5,00 x 5,00
71	Logge Di Banchi	Pisa	20,00 x 2,00
72	Logge Di Banchi	Pisa	20,00 x 2,00
73	Lungarno Cosimo I	Pisa	9,00 x 2,00
74	Piazza Caduti Di Cefalonia	Pisa	6,00 x 4,50
75	Piazza Dante Angolo Via Tanucci	Pisa	2,30 x 2,00
76	Piazza Del Carmine	Pisa	5,00 x 1,00
77	Piazza Gambacorti	Pisa	5,00 x 6,00
78	Piazza Gambacorti	Pisa	5,00 x 6,00
79	Piazza Giusti	Pisa	3,00 x 4,00



80	Piazza Manin	Pisa	5,00 x 2,00
81	Piazza S. Paolo Ripa D'arno	Pisa	6,00 x 3,00
82	Piazza Stazione	Pisa	3,00 x 1,50
83	Piazza Stazione	Pisa	4,00 x 2,00
84	Piazza Vettovaglie	Pisa	5,00 x 1,00
85	Piazza Vettovaglie	Pisa	5,00 x 3,00
86	Piazza Vettovaglie	Pisa	5,00 x 4,00
87	Piazza Vettovaglie	Pisa	2,00 x 3,00
88	Piazza Vettovaglie	Pisa	2,50 x 2,00
89	Piazza Vettovaglie	Pisa	5,00 x 3,00
90	Piazza Vettovaglie	Pisa	5,00 x 3,00
91	Piazza Vittorio Emanuele li	Pisa	5,00 x 2,00
92	Piazza Vittorio Emanuele li	Pisa	1,50 x 2,00
93	Pisa Aeroporto - Piazzale D'ascanio	Pisa	5,00 x 2,00
94	Stadio Arena Garibaldi - VIA RINDI (FOSSO TOMBATO) AD OVEST DI VIA GOBETTI	Pisa	2,00 x 2,00
95	Stadio Arena Garibaldi - VIA LUIGI BIANCHI/CURVA SUD	Pisa	3,00 x 4,00
96	Stadio Arena Garibaldi - VIA RINDI (FOSSO TOMBATO) AD OVEST DI VIA GOBETTI	Pisa	3,00 x 4,00
97	Stadio Arena Garibaldi - VIA UGO RINDI/ANGOLO VIA XXIV MAGGIO	Pisa	7,00 x 4,00
98	Stadio Arena Garibaldi	Pisa	3,00 x 5,00
99	Stadio Arena Garibaldi	Pisa	10,00 X 3,00
100	Stadio Arena Garibaldi	Pisa	4,00
101	Stadio Arena Garibaldi	Pisa	3,00 X 4,00
102	Via Bargagna/Pardi	Pisa	5,00 x 3,00
103	Via C.S.Cammeo	Pisa	5,00 x 2,00
104	Via Cavalca	Pisa	5,00 x 4,00
105	Via Centofanti	Pisa	4,00 x 2,00
106	Via Delle Torri	Pisa	5,00 x 2,00
107	Via Di Banchi	Pisa	5,00 x 2,00
108	Via Di Banchi	Pisa	3,00 x 4,00
109	Via Livornese - C/O Scuola	Pisa	3,00 x 4,00
110	Via Lucchese C/O Edicola	Pisa	3,00 x 4,00
111	Via Maccatella	Pisa	3,50 x 2,00
112	Via Maffi	Pisa	5,00 x 2,00
113	Via Pascoli Ang. Corso Italia	Pisa	5,00 x 2,60
114	Via Roma	Pisa	5,00 x 2,00
115	Via S. Francesco, 8	Pisa	7,00 x 3,50
116	Via S. Maria C/O 110	Pisa	5,00 x 2,00
117	Via S.Biagio - Ospedale Cisanello	Pisa	8,00 x 2,00
118	Via U. Dini	Pisa	5,00 x 2,00
119	Via Vecchia Tramvia	Pisa	3,00 x 4,00
120	Viale Michelangelo	Pisa	6,00 x 5,00

Fonte: dati forniti dall'Ufficio Commercio del Comune di Pisa



3 Il nuovo Piano

3.1 Linee di pianificazione ed elementi caratterizzanti il nuovo Piano

- ✓ Coordinare la **pianificazione commerciale** su aree pubbliche sulla base di quanto previsto nella **pianificazione urbanistica**, di quanto previsto dalle destinazioni d'uso e di quanto previsto nelle trasformazioni strutturali anche di tipo residenziale del territorio comunale. A tal proposito tale pianificazione non può prescindere :
 - 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, l'intesa 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, 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;
 - 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;
- ✓ Incentivare lo svolgimento di mercati e fiere nelle aree del centro **in stretta sinergia con le altre forme commerciali in sede fissa**;
- ✓ Salvaguardare 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*);
- ✓ Prevedere un **nuovo mercato nel quartiere CEP** al fine di rivitalizzare questa parte di territorio comunale;
- ✓ Inquadrare le attività di commercio su aree pubbliche come **strumento di rivitalizzazione commerciale** delle aree su cui si svolgono, evidenziando anche, il loro fondamentale ruolo sociale (*esempio rivitalizzazione centro commerciale naturale Vettovaglie*);
- ✓ Inserire le aree di mercato **all'interno dei percorsi di riqualificazione urbanistica** (*esempio Mercato Pisanova; Complesso le Torri; Mercato Duomo; riqualificazione aree e percorsi*);
- ✓ Ribadire la **possibilità di spostamenti** di posteggi e di manifestazioni nel loro complesso, per esigenze previste dalla normativa, per effettuare interventi strutturali e di riqualificazione sulle aree mercatali e per effettuare eventi sperimentali;



- ✓ **Razionalizzare il numero dei posteggi** nei mercati e nelle fiere eliminando i posteggi non utilizzati, cessati, decaduti, ecc. e aggiungendo posteggi dove esiste una effettiva richiesta (*esempio inserimento di posteggi alimentari nei mercati Paparelli; San Martino; Pisanova; mercato S.Omobono e mercati periferici*);
- ✓ Procedere alla **concessione, tramite bando pubblico, dei posteggi disponibili con possibile indicazione delle merceologie mancanti** (escluso per il Mercato Duomo dove non saranno rimessi a bando eventuali posteggi che si libereranno);
- ✓ Promuovere **l'affidamento ad enti terzi** della gestione di manifestazioni straordinarie di particolare interesse al fine di migliorare la qualità degli allestimenti e della merceologia;
- ✓ Prevedere la possibilità di effettuare delle **manifestazioni sperimentali** per verificare possibili modifiche di mercati esistenti
- ✓ Prevedere che se il giorno di svolgimento del mercato, coincide con il giorno di Natale o il giorno di Capodanno, il mercato viene **automaticamente anticipato al giorno precedente non festivo**;
- ✓ Valutare **l'istituzione di posteggi fuori mercato** con cadenza annuale, a supporto di ricorrenze e manifestazioni periodiche;
- ✓ **Incentivare la stagionalità** delle manifestazioni e **allungarne il loro svolgimento estivo** seguendo le indicazioni regionali per le aree turistiche, (*es. inizio dalla prima settimana di Maggio fino all'ultima di Settembre per i mercati estivi di Tirrenia e Marina di Pisa*);
- ✓ Prevedere che per i mercati annuali, gli **orari estivi** indicati nelle schede andranno in vigore dal 15 Giugno al 15 Settembre; per i mercati stagionali l'orario resterà invariato;
- ✓ Incentivare la vendita di merci derivanti dalla **filiera corta e dei prodotti tipici locali** (*esempio Vettovaglie e mercato San Martino*) anche attraverso specifiche convenzioni con le associazioni di categoria ed altri enti terzi, per la gestione di posteggi riservati;
- ✓ Prevedere l'inserimento, nei nuovi bandi, di **specialità merceologiche** di possibile richiamo per l'utenza in quanto non presenti in alcuni dei mercati cittadini e del litorale;
- ✓ Rilanciare la **fiera dell'Antiquariato**, la **fiera di Natale** e prevedere una nuova **fiera del Libro**, affidandone la gestione all'esterno al fine di migliorarne la qualità attraverso enti terzi disponibili alla loro gestione;
- ✓ Prevedere, per le allerte metereologiche, che in caso di **Allerta Rossa** le manifestazioni mercatali saranno sospese; in caso di **Allerta Arancione** si deciderà l'eventuale interruzione anticipata in relazione alle effettive condizioni metereologiche, in accordo con Polizia Municipale e Associazioni di categoria;
- ✓ Concertare con le associazioni di categoria tutti gli aspetti principali della pianificazione, attraverso incontri preliminari e riunioni di concertazione;



3.2 Pianificazione dei mercati annuali

Gli ORARI INVERNALI indicati nelle schede andranno in vigore dal 16 Settembre al 14 Giugno di ogni anno.

Gli ORARI ESTIVI indicati nelle schede andranno in vigore dal 15 Giugno al 15 Settembre di ogni anno.

Scheda 1: Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO AREE LIMITROFE PIAZZA DUOMO

MERCATO AREE LIMITROFE PIAZZA DUOMO		
CARATTERISTICHE GENERALI		
Luogo di svolgimento	Pisa – Centro storico	
Ubicazione	Spostamento in Aree limitrofe Pza Duomo	
Svolgimento	Annuale	
Cadenza	Giornaliero	
Giorno	Tutti i giorni	
ORARIO		
	<i>Invernale</i>	<i>Estivo</i>
Vendita	9,00- -20,00	9,00- -20,00
COMPOSIZIONE		
Settore	Posteggi	
Alimentare	7	
Non alimentare	80	
Produttori agricoli	-	
Portatori di handicap	-	
Totale posteggi	87	



Nuovi elementi di pianificazione:

- La **denominazione attuale** di “Mercato di Piazza Duomo” sarà modificata in “**Mercato aree limitrofe Piazza Duomo**”
- Rispetto al piano del Commercio approvato con Delibera di Cc. n. 49/2001, il Mercato aree limitrofe Piazza Duomo, ubicato fino alla data di approvazione del presente Piano in P.za Manin dal 2013 (ex piazza Duomo) Via Cardinale Maffi, P.za Arcivescovado, Largo Cocco Griffi e Via S. Cammeo **sarà ubicato, come indicato nelle planimetrie allegate, nelle seguenti aree limitrofe: Largo Cocco Griffi; Via Contessa Matilde; Piazza Manin; area prospiciente Via Cammeo; porzione di Via Santa Maria; porzione di Via Cardinale Maffi; Parcheggio scambiatore Via Pietrasantina** e parcheggio scambiatore adiacente il **Ristorante universitario**;
- Facendo riferimento alla nuova dislocazione del Mercato, è prevista la riassegnazione dei posteggi con successiva opportunità di **rottamazione delle concessioni** per coloro che aderiranno ad apposito Bando del Comune di Pisa, nei limiti della vigente normativa;
- **Realizzazione di strutture**: 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;
- **Durante lo svolgimento dei lavori di riqualificazione** che interesseranno la zona mercatale, è previsto lo spostamento temporaneo dei posteggi interessati per il tempo strettamente necessario alla realizzazione dei lavori stessi;
- **Eventuali posteggi che si libereranno** in questo mercato non saranno rimessi a bando e, quindi, **non saranno concessionati**.

La generale disciplina in materia di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale introdotta dall’art. 52 del Dlgsn. 42/2004 afferma la piena legittimità delle determinazioni volte alla disciplina e alla limitazione dell’esercizio del commercio laddove l’esercizio nella sua attuale ed effettiva configurazione non sia in linea con la valorizzazione del contesto storico. **La finalità essenziale della norma suddetta è la salvaguardia effettiva dei centri storici, delle città d’arte e dei complessi monumentali.**

La sintesi dei vincoli nell’area ove si trova ubicato l’intero Mercato del Duomo è stata già evidenziata nella relazione presentata dalla Soprintendenza di Pisa nell’ambito del **Comitato per il Decoro nonché negli incontri istituzionali intercorsi per la redazione dell’attuale Piano**. Dalla stessa è emerso che risulta incompatibile conciliare la presenza di posteggi di commercio su area pubblica nell’area individuata dal Decreto cd. Ronchey (Piazza Duomo, Piazza Arcivescovado, piazza Manin, porzione di via Cardinale Maffi, porzione di Via Roma, porzione di Via Santa Maria).

**Le condizioni di degrado dell'area che si propone di riqualificare.**

Nel corso degli anni l'evoluzione della fisionomia del mercato e la sua complessiva configurazione ha sviluppato elementi di degrado, con la perdita di numerosi caratteri tipici dell'originario mercato storico del Duomo. L'area considerata è oggi un crocevia di attività eterogenee a volte connotate dalla fatiscenza di strutture, e dalla scelta di merci non sempre consone ad un contesto di pregio monumentale e di interesse storico culturale.

Le strutture di vendita sono obsolete e nel complesso non sufficientemente decorose in rapporto al patrimonio culturale da tutelare, dichiarato **Patrimonio UNESCO**; il trasferimento e/o spostamento dell'intero complesso dei banchi del mercato (pari a n.87) si inserisce, in ogni caso, in una più vasta iniziativa di riqualificazione urbanistica dell'Area Ovest della città, che prevede anche la riqualificazione del parcheggio scambiatore di Via Pietrasantina e dell'intero percorso pedonale di collegamento con la piazza del Duomo, avviata e prevista anche nel Piano Pluriennale dei Lavori Pubblici dell'Amministrazione, e volta alla complessiva e progressiva riqualificazione delle aree dell'intero mercato.

A seguito dei vari confronti intercorsi con la Soprintendenza, è stato approvato un **progetto complessivo di riqualificazione delle aree limitrofe al Duomo**, che prevede la nuova localizzazione sopradetta.

A fronte di questa nuova localizzazione **l'Amministrazione comunale si impegna ad una serie di attività che renderanno le nuove aree Potenzialmente equivalenti rispetto alla collocazione precedente.**

Gli interventi di riqualificazione complessiva previsti nell'area mercatale limitrofa alla Piazza del Duomo prevedono:

- ripavimentazione completa dell'area con pavimentazione di pregio architettonico;
- realizzazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica e attivazione di telecamere di sorveglianza;
- realizzazione di aree a verde con messa a dimora di nuove alberature;
- razionalizzazione delle sovrastrutture presenti sulle facciate, quali insegne, tende, ecc. , nonché la realizzazione di un Piano del Colore;
- razionalizzazione e qualificazione dei suoli pubblici legati alle attività commerciali;
- realizzazione di strutture a servizio e supporto del flusso turistico.

A fronte di queste opere di riqualificazione dell'area, si prevedono altre attività come di seguito:

- attività per aumentare la sicurezza e combattere il degrado dell'area;
- attività di creazione di corridoi per dirigere i flussi pedonali all'interno della nuova localizzazione;
- attività e localizzazione strutture informative per i turisti;
- attività per localizzazione servizi igienici a disposizione dei turisti;
- attività di comunicazione e promozione del mercato;
- attività di informazione con cartellonistica e segnaletica verticale;



In sede di relazione introduttiva al progetto di ricollocazione del mercato del Duomo, allegata al verbale del Comitato interistituzionale per il decoro del 10.11.2017 è stata altresì rappresentata la possibilità, ad esito del completo futuro trasferimento delle funzioni ospedaliere del complesso di S Chiara presso l'ospedale di Cisanello, di individuare destinazioni commerciali /in particolare nella cd UMI1), nel rispetto del Piano di recupero sull'intero comparto urbano, nonché delle prescrizioni e direttive della competente Sovrintendenza, secondo una mirata progettazione di qualità. Il complesso ospedaliero di S Chiara, ad esito della gara d'appalto per la realizzazione del nuovo lotto dell'ospedale di Cisanello, è stato compromesso in vendita a favore dell'aggiudicatario dei lavori, che dovrà farsi carico dell'attuazione del piano di recupero. La pendenza, all'epoca, del procedimento di gara, senza che sia stato dato corso alla manifestazione d'interesse avanzata dalle associazioni di categoria relativamente all'UMI1 nell'agosto del 2013, ha indotto il Comitato interistituzionale, nelle sue conclusioni, di cui al verbale della seduta del 19.02.2018, a non assumere alcuna determinazione in merito, risultando la descritta possibilità una mera ipotesi, nelle more dell'attuazione del Piano di recupero ad opera del soggetto privato divenuto titolare del complesso ospedaliero.



Scheda 2: Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO DI RIGLIONE

MERCATO DI RIGLIONE		
CARATTERISTICHE GENERALI		
Luogo di svolgimento	Pisa – Riglione	
Ubicazione	P.zza D'Antona	
Svolgimento	Annuale	
Cadenza	Settimanale	
Giorno	Venerdì	

ORARIO		
	<i>Invernale</i>	<i>Estivo</i>
Accesso	7,00-8,00	7,00-8,00
Vendita	8,00-13,30	8,00-13,00
Sgombero	13.30-14.30	13.00-14.00

COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentare	3
Non alimentare	6
Produttori agricoli	1
Portatori di handicap	1
Totale posteggi	11

Il Mercato settimanale di RIGLIONE si svolge nel giorno di VENERDI' in Piazza d'Antona, e il suo **svolgimento e la sua collocazione rimarranno invariati**.

La struttura del mercato è costituita da n. 11 posteggi di cui n. 1 riservato a portatore di handicap e n. 1 riservato ad un produttore agricolo; le loro dimensioni sono di mt.8,00 x 4,50 per una occupazione complessiva di suolo pubblico di mq 36,00 per ciascun posteggio.



Scheda 3: Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO PISANOVA

MERCATO PISANOVA		
CARATTERISTICHE GENERALI		
Luogo di svolgimento	Pisa – Pisa Nova	
Ubicazione	Via Frascani	
Svolgimento	Annuale	
Cadenza	Settimanale	
Giorno	Lunedì	

ORARIO		
	Invernale	Estivo
Accesso	7,00-8,00	7,00-8,00
Vendita	8,00-13,30	8,00-13,00
Sgombero	13.30-14.30	13.00-14.00

COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentare	4
Non alimentare	18
Produttori agricoli	1
Giovani imprenditori	1
Portatori di handicap	1
Totale posteggi	25

Il Mercato settimanale di PISANOVA si svolge LUNEDÌ, in questa nuova pianificazione è **previsto il suo spostamento da via Pardi nell'attuale parcheggio di Via Frascani.**

Nelle aree limitrofe alla nuova collocazione, sono previsti importanti interventi di riqualificazione urbanistica con la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale, tra cui due strutture a torre, con realizzazione di aree a verde e con la riqualificazione e miglioramento dell'area a parcheggio dove è previsto il mercato. L'area offre una migliore disponibilità di parcheggio; inoltre nella zona è previsto il passaggio del futuro collegamento della Tramvia che collegherà la Stazione centrale con l'ospedale di Cisanello.

Considerando la popolosità del quartiere e il futuro incremento dei residenti dell'area, **si prevede un ridisegno del mercato che sarà soggetto a riassegnazione dei posteggi attualmente concessionati, con ampliamento del numero dei posteggi rispetto a quelli occupati, portandoli a 25 complessivi.**

**Scheda 4: Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO DI SAN MARTINO VIA CECI**

MERCATO DI SAN MARTINO		
CARATTERISTICHE GENERALI		
Luogo di svolgimento	Pisa	
Ubicazione	Via SanMartino, ViaCeci	
Svolgimento	Annuale	
Cadenza	Bisettimanale	
Giorno	Mercoledì e Sabato	
ORARIO		
	<i>Invernale</i>	<i>Estivo</i>
Accesso	7,00-8,00	7,00-8,00
Vendita	8,00-13,30	8,00-13,00
Sgombero	13.30-14.30	13.00-14.00
COMPOSIZIONE		
Settore	Posteggi	
Alimentari	5	
Non alimentare	20	
Produttori agricoli	4	
Portatori di handicap	1	
Totale posteggi	30	

Il Mercato di SAN MARTINO è un mercato con svolgimento bisettimanale e si tiene nelle giornate di **MERCOLEDÌ** e **SABATO**. Si tratta di un mercato storico con una spiccata valenza locale. Nell'area limitrofa al mercato è previsto un importante intervento di riqualificazione urbanistica che riguarderà l'ex caserma Curtatone e Montanara con la realizzazione di numerosi appartamenti ed un asilo attraverso la ristrutturazione del complesso edilizio.

La sua ubicazione è tra Via Ceci e Via San Martino e con questa nuova pianificazione **si prevede la riduzione numerica dei posteggi** che passano da 35 a 30 (gli attuali presenti risultano n. 20), includendo specialità alimentari, produttori agricoli e prodotti non alimentari, inserendo specialità merceologiche di possibile richiamo per l'utenza, in quanto non presenti negli altri mercati cittadini.

A fronte di questa riduzione numerica e **considerando le trasformazioni avvenute e in corso nell'area, si prevede un ridisegno del mercato che sarà soggetto a riassegnazione dei posteggi attualmente concessionati.**

L'Amministrazione comunale, inoltre, ha intenzione di realizzare una apposita cartellonistica e indicazioni stradali (anche a messaggio variabile) per indicare i giorni di svolgimento e **promuovere il mercato.**



Scheda 5: Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO PAPARELLI MERCOLEDÌ

A seguito delle richieste degli ambulanti e seguendo l'effettivo svolgimento nonché gli aspetti e la realtà di questo mercato, attualmente previsto come mercato bisettimanale unico, ma che, di fatto, ha un numero diverso di presenze, e quindi di posteggi occupati, il Sabato rispetto al Mercoledì, **è stato previsto di creare formalmente due mercati**. Del resto, anche dal punto di vista amministrativo, all'interno del mercato stesso vi sono concessioni diverse, ovvero: concessioni per il solo mercoledì; concessioni per il solo sabato; concessioni per il mercoledì e sabato.

MERCATO PAPARELLI MERCOLEDÌ'		
CARATTERISTICHE GENERALI		
Luogo di svolgimento	Pisa	
Ubicazione	Via Paparelli	
Svolgimento	Annuale	
Cadenza	Settimanale	
Giorno	Mercoledì	
ORARIO		
	<i>Invernale</i>	<i>Estivo</i>
Accesso	7,00-8,00	7,00-8,00
Vendita	8,00-13,00	8,00-13,00
Sgombero	13.00-14.30	13.00-14.30
COMPOSIZIONE		
Settore	Posteggi	
Alimentare	10	
Non alimentare	204	
Fiori	7	
Non alimentari (Mezzi Attrezzati Fuori Dimensione)	1	
Produttori agricoli	5	
Portatori di handicap	3	
Totale posteggi	230	

Per il mercato del PAPARELLI che si svolge nella giornata di MERCOLEDÌ'. Il contingente previsto dal vecchio Piano era di 245 posteggi più tre produttori agricoli; attualmente risultano concessionati 223 posteggi. A fronte di queste evidenze è stato previsto **un plateatico di 230 postazioni**, come da suddivisione prevista nella scheda. I 5 posteggi dei Produttori Agricoli saranno ancora gestiti da una Associazione di categoria del settore.

I posteggi destinati ai generi alimentari sono stati aumentati portandoli da 5 a 10 e sono stati inseriti nell'area centrale del mercato, come convenuto in fase di concertazione. Seguirà la messa a bando dei posteggi che rimarranno liberi con l'inserimento di possibili **specialità merceologiche** di richiamo per l'utenza; il bando sarà preceduto dalla fase di miglioria.



Scheda 6: Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO PAPARELLI SABATO

MERCATO PAPARELLI SABATO		
CARATTERISTICHE GENERALI		
Luogo di svolgimento	Pisa	
Ubicazione	Via Paparelli	
Svolgimento	Annuale	
Cadenza	Settimanale	
Giorno	Sabato	
ORARIO		
	Invernale	Estivo
Accesso	7,00-8,00	7,00-8,00
Vendita	8,00-13,30	8,00-13,00
Sgombero	13.30-15.00	13.00-14.30
COMPOSIZIONE		
Settore	Posteggi	
Alimentare	10	
Non alimentare	213	
Fiori	7	
Non alimentari (Mezzi Attrezzati Fuori Dimensione)	2	
Produttori agricoli	5	
Portatori di handicap	3	
Totale posteggi	240	

Il mercato del PAPARELLI si svolge nella giornata di SABATO e si tiene all'interno dell'area del parcheggio scambiatore di Via Paparelli. Il contingente previsto dal vecchio piano era di 245 posteggi più tre produttori agricoli.

In considerazione dei 232 posteggi effettivamente concessi attualmente, è stato previsto di **portare i posteggi disponibili a 240**, come da suddivisione prevista nella scheda precedente.

I posteggi destinati ai generi alimentari sono stati aumentati portandoli da 5 a 10 e sono stati inseriti nell'area centrale del mercato, come convenuto in fase di concertazione. Seguirà la messa a bando dei posteggi che rimarranno liberi con l'inserimento di possibili **specialità merceologiche** di richiamo per l'utenza; il bando sarà preceduto dalla fase di miglioria.

I 5 posteggi dei Produttori Agricoli saranno ancora gestiti da una Associazione di categoria del settore.



Scheda 7: Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO DELLE VETTOVAGLIE

MERCATO DELLE VETTOVAGLIE		
CARATTERISTICHE GENERALI		
Luogo di svolgimento	Pisa	
Ubicazione	Piazza delle Vettovaglie	
Svolgimento	Annuale	
Cadenza	Settimanale	
Giorno	Tutti i giorni feriali	

ORARIO		
	<i>Invernale</i>	<i>Estivo</i>
Accesso	7,00-8,00	7,00-8,00
Vendita	8,00-13,30	8,00-13,30
Sgombero	13.30-14.00	13.30-14.00

COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentare	-
Non alimentare	6
Produttori agricoli	-
Portatori di handicap	-
Totale posteggi	6

Il mercato delle VETTOVAGLIE è un mercato storico che si svolge nell'omonima piazza tutti i giorni feriali. **Non sono previste modifiche** in questa nuova pianificazione e l'attività di vendita resta riservata a prodotti di generi non alimentari con particolare attenzione alla qualità dei prodotti offerti.

La riqualificazione di questo mercato, oltre ad una **richiesta di un miglioramento qualitativo della merce**, passa anche da una riqualificazione delle strutture secondo le indicazioni approvate dall'Amministrazione comunale, da realizzare da parte degli operatori entro 365 giorni dalla stessa approvazione.

Al fine di permettere lo svolgimento di altre attività commerciali, deve essere rispettato in modo rigoroso l'orario di inizio e di fine occupazione dell'area come descritto nell'orario della scheda sovrastante. Tale orario risulta effettivamente quello praticato dagli operatori.



Scheda 8: Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO SANT'OMOBONO

MERCATO SANT'OMOBONO		
CARATTERISTICHE GENERALI		
Luogo di svolgimento	Pisa	
Ubicazione	P.za Sant'Omobono – Via Cavalca	
Svolgimento	Annuale	
Cadenza	Settimanale	
Giorno	Tutti i giorni feriali	

ORARIO		
	Invernale	Estivo
Accesso	7,00-8,00	7,00-8,00
Vendita	8,00-19.00	8,00-19.00
Sgombero	19.00-20.00	19.00-20.00

COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentare (ortofrutta)	6
Filiera corta	9
Posteggi vuoti	-
Post. Via S. Francesco	1
Totale posteggi	16

Nella presente pianificazione sono previsti 16 posteggi alimentari, con un posteggio che è già stato spostato in via San Francesco a seguito della riqualificazione della Piazza Sant'Omobono e delle aree limitrofe alle mura lungo via San Francesco.

Si conferma lo spostamento definitivo del posteggio del pane in Via San Francesco, dove è prevista la riqualificazione della struttura di vendita da realizzare, da parte degli operatori, secondo le indicazioni che saranno approvate dall'Amministrazione comunale, entro 365 giorni dall'approvazione delle indicazioni stesse.

Al fine di un rilancio di questa area, che risulta di particolare valenza economico-commerciale e turistica, è prevista la **vendita di prodotti ortofrutticoli freschi e prodotti tipici alimentari non deperibili**. Nella presente pianificazione, l'area occupata dai posteggi non occupati sarà destinata a prodotti di **"Filiera corta"** con esclusione di prodotti ortofrutticoli e sarà data in gestione ad un unico ente terzo tramite bando approvato dalla Giunta Comunale.

**Scheda 9: Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO AI PASSI ubicato tra Via XXIV Maggio e Piazza Giovanni Verga**

MERCATO AI PASSI		
CARATTERISTICHE GENERALI		
Luogo di svolgimento	Pisa	
Ubicazione	Zona i Passi	
Svolgimento	Annuale	
Cadenza	Settimanale	
Giorno	Venerdì	

ORARIO		
	Invernale	Estivo
Accesso	7,00-8,00	7,00-8,00
Vendita	8,00-13,30	8,00-13,00
Sgombero	13.30-14.30	13.00-14.00

COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentari	2
Non alimentare	2
Produttori agricoli	-
Portatori di handicap	-
Totale posteggi	4

Questo mercato settimanale, di recente istituzione (anno 2018) ma ancora mai attivato, si svolge nella zona “I Passi” nella giornata del VENERDI’.

Questa nuova pianificazione ne **prevede la sua conferma** con i 4 posteggi previsti, come da scheda sovrastante.

**Scheda 10: Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO DI OSPEDALETTO**

MERCATO DI OSPEDALETTO		
CARATTERISTICHE GENERALI		
Luogo di svolgimento	Pisa – Ospedaletto	
Ubicazione	Località Ospedaletto	
Svolgimento	Annuale	
Cadenza	Settimanale	
Giorno	Giovedì	

ORARIO		
	<i>Invernale</i>	<i>Estivo</i>
Accesso	7,00-8,00	7,00-8,00
Vendita	8,00-13,30	8,00-13,00
Sgombero	13.30-14.30	13.00-14.00

COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentare	3
Non alimentare	-
Produttori agricoli	1
Portatori di handicap	1
Totale posteggi	5

Anche per il mercato di OSPEDALETTO, di recente istituzione (anno 2018) ma ancora mai attivato, **si prevede la conferma** sia dal punto di vista localizzativo che come giornata di svolgimento che resta il GIOVEDÌ.

I posteggi previsti sono 5 di cui 1 riservato ai Produttori Agricoli e 1 riservato ai portatori di handicap.



Scheda 11: Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO DI PUTIGNANO

MERCATO DI PUTIGNANO		
CARATTERISTICHE GENERALI		
Luogo di svolgimento	Pisa – Putignano	
Ubicazione	Piazza XXV Aprile	
Svolgimento	Annuale	
Cadenza	Settimanale	
Giorno	Lunedì	

ORARIO		
	<i>Invernale</i>	<i>Estivo</i>
Accesso	7,00-8,00	7,00-8,00
Vendita	8,00-13,30	8,00-13,00
Sgombero	13.30-14.30	13.00-14.00

COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentare	2
Non alimentare	6
Produttori agricoli	1
Portatori di handicap	1
Totale posteggi	10

Si tratta, anche in questo caso, di un mercato di recente istituzione che si svolge nella frazione di PUTIGNANO e di cui **si prevede la conferma** sia dal punto di vista localizzativo che come giornata di svolgimento che resta il LUNEDI'.

I posteggi previsti sono 10 di cui 2 per generi Alimentari e 6 Non Alimentari; sono inoltre previsti 1 posteggio riservato ai Produttori Agricoli e 1 posteggio riservato ai portatori di handicap.



Scheda 12: Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO DEL CEP ubicato in Piazza San Ranieri

MERCATO DEL CEP		
CARATTERISTICHE GENERALI		
Luogo di svolgimento	Pisa	
Ubicazione	Piazza S. Ranieri	
Svolgimento	Annuale	
Cadenza	Settimanale	
Giorno	Martedì	

ORARIO		
	Invernale	Estivo
Accesso	7,00-8,00	7,00-8,00
Vendita	8,00-13,30	8,00-13,00
Sgombero	13.30-14.30	13.00-14.00

COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentari	4
Non alimentare	3
Giovani imprenditori	1
Produttori agricoli	1
Portatori di handicap	1
Totale posteggi	10

Il MERCATO DEL CEP è un **nuovo mercato settimanale** previsto in questa pianificazione e si svolgerà il MARTEDÌ in corrispondenza della Piazza S. Ranieri, area facilmente accessibile dal quartiere e dalle aree limitrofe alla Chiesa di San Ranieri. La sua creazione risponde ad una esigenza di rivitalizzazione dell'area e, al contempo, fornire un servizio accessorio agli abitanti di questo popoloso quartiere.

Sarà possibile prevedere una **prima fase di sperimentazione del mercato** che, in caso di successo della manifestazione, sarà seguita dall'istituzione definitiva del mercato con rilascio delle concessioni.

La struttura prevista è di 10 posteggi disponibili di cui 1 riservato ai Produttori Agricoli; 1 ai Portatori di Handicap e 1 ai giovani imprenditori ambulanti. Per i restanti 7 posteggi l'Amministrazione comunale, di concerto con le Associazioni di categoria, ha intenzione di prevedere una **destinazione merceologica dettagliata**; *prodotti ittici; latticini e formaggi; articoli casalinghi; prodotti per la cura della persona; abbigliamento uomo-donna-bambini; rosticceria.*



3.3 Situazione da piano dei mercati stagionali

I MERCATI INVERNALI si svolgeranno dal 1 Ottobre al 31 Maggio.

I MERCATI ESTIVI si svolgeranno dal 1 Maggio al 30 Settembre.

Scheda 13: Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO DI MARINA INVERNALE a Marina di Pisa

MERCATO DI MARINA INVERNALE	
CARATTERISTICHE GENERALI	
Luogo di svolgimento	Pisa – Marina di Pisa
Ubicazione	Via Don Callisto Mander e Piazza SS Maria Ausiliatrice
Svolgimento	Invernale (da Ottobre a Maggio)
Cadenza	Settimanale
Giorno	Martedì
ORARIO	
Accesso	7,00-8,00
Vendita	8,00-13,30
Sgombero	13.30-14.30
COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentare	4
Non alimentare	28
Totale posteggi	32

Il Mercato INVENALE DI MARINA DI PISA si svolge a partire dal primo MARTEDÌ del mese di Ottobre fino al ultimo martedì del mese Maggio. Nella presente pianificazione **viene confermata** la sua localizzazione nei pressi della chiesa in Piazza SS Maria Ausiliatrice e in Via Don Callisto Mander, in cui trovano posto i 32 posteggi.



Scheda 14: Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO DI MARINA ESTIVO a Marina di Pisa

MERCATO DI MARINA ESTIVO	
CARATTERISTICHE GENERALI	
Luogo di svolgimento	Pisa – Marina di Pisa
Ubicazione	Via Repubblica Pisana
Svolgimento	Estivo (da Maggio a Settembre)
Cadenza	Settimanale
Giorno	Domenica
ORARIO	
Accesso	7,00-8,00
Vendita	8,00-13,30
Sgombero	13.30-14.30
COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentare	5
Non alimentare	88
Totale posteggi	93

Il mercato ESTIVO DI MARINA DI PISA si svolge nella giornata di DOMENICA in Via Repubblica Pisana, area in cui trovano posto i 93 posteggi suddivisi come da scheda sovrastante.

Seguendo le indicazioni della Regione Toscana, e accogliendo quanto emerso in fase di concertazione, si è **allargata la stagionalità di questo mercato estivo**, anticipando la data di inizio alla prima domenica di Maggio (in luogo dell'ultima) e confermandone il termine all'ultima domenica di Settembre.

A seguito degli interventi di riqualificazione delle piazze e della via litoranea, per motivi di sicurezza, al fine di garantire il passaggio dei mezzi di soccorso in presenza del mercato, è necessario **prevedere la larghezza dei posteggi a 4,5 metri**, portando pertanto le superfici dei posteggi a mq36 (8X4,5).

E' previsto altresì un **distanziamento maggiore** tra i posteggi, di mt. 3, in corrispondenza delle vie traverse al Lungomare, per consentire l'accesso la mare in condizioni normali e in condizioni di emergenza.



Scheda 15 : Caratteristiche generali, orario e composizione del MERCATO ESTIVO DI TIRRENIA

MERCATO TIRRENIA	
CARATTERISTICHE GENERALI	
Luogo di svolgimento	Pisa – Tirrenia
Ubicazione	Via dei Fiori, P.za dei Fiori
Svolgimento	Estivo (da Maggio a Settembre)
Cadenza	Settimanale
Giorno	Martedì
ORARIO	
Accesso	7,00-8,00
Vendita	8,00-13,30
Sgombero	13.30-14.30
COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentare	5
Non alimentare	89
Handicap	2
Totale posteggi	96

Il mercato ESTIVO DI TIRRENIA è uno dei mercati più importanti del litorale e si svolge nella giornata di MARTEDÌ nell'area della Piazza dei Fiori. Considerando l'attrattiva di questo mercato, **viene confermata la sua struttura** composta da 94 posteggi complessivi di cui 5 destinati alla vendita di generi alimentari, a cui saranno aggiunti 2 posteggi riservati ai portatori di handicap per un totale di 96 posteggi complessivi.

Al fine di consentire l'uso dei marciapiedi da parte dei pedoni, la disposizione del mercato è stata revisionata e tiene conto delle modifiche di posizionamento utili a salvaguardare le esigenze di mantenere il passaggio libero per l'eventuale transito dei mezzi di soccorso ed al contempo del rispetto degli ulteriori vincoli posti per la tutela dell'area.

Seguendo le indicazioni della Regione Toscana, e accogliendo quanto emerso in fase di concertazione, si è **allargata la stagionalità di questo mercato estivo**, anticipando la data di inizio al primo martedì di Maggio (in luogo dell'ultima) e confermandone il termine all'ultimo martedì di Settembre.

Nel corso della presente nuova pianificazione, sulla base delle richieste pervenute in fase di concertazione, è prevista la **sperimentazione di eventi mercatali invernali** nell'area di Tirrenia, che potranno essere periodici oppure manifestazioni commerciali a carattere straordinario.



3.4 Situazione da piano delle fiere

Tabella 6: Riassunto della nuova pianificazione delle fiere

N. Scheda	Fiere	Modifiche e azioni previste
F1	Primo Maggio	Confermata senza modifiche
F2	Sant'Ubaldo	Confermata senza modifiche
F3	Luminara di San Ranieri	Confermata con modifiche di ubicazione e spostamenti
F4	Fiera di San Ranieri	Confermata con modifiche di ubicazione e spostamenti
F5	Regata di San Ranieri	Confermata senza modifiche
F6	Regata repubbliche	Confermata senza modifiche
F7	Gioco del Ponte	Confermata senza modifiche
	Fiera Ascensione	Proposto il suo rilancio mediante la collaborazione con le associazioni di categoria e con le associazioni della frazione di San Piero a Grado per trasformare l'evento in una manifestazione commerciale con il mantenimento dei posteggi sparsi
	Fiera dell'Antiquariato, Modernariato e Artigianato Artistico	Proposto il suo rilancio con l'affidamento all'esterno tramite manifestazione di interesse rivolta ad enti terzi
	Mercato di Natale	Proposto il suo rilancio con l'affidamento all'esterno tramite manifestazione di interesse rivolta ad enti terzi
	San Valentino	Eliminata con conversione delle concessioni ancora attive in Posteggi sparsi
	Festa della Donna	Eliminata con conversione delle concessioni ancora attive in Posteggi sparsi
	Ex- Defunti	Eliminata con conversione delle concessioni ancora attive in Posteggi sparsi
	Giornate dell'aria	Eliminata per mancanza di operatori
	Festa delle Forze Armate	Eliminata per mancanza di operatori



3.3.1 Fiere confermate

Scheda F1: Caratteristiche generali e composizione della FIERA PRIMO MAGGIO

CARATTERISTICHE GENERALI	
Luogo di svolgimento	Tirrenia
Ubicazione	Via degli Ontani, P.za dei Fiori, Via degli Oleandri, Via Litoranea
Svolgimento	Annuale
Giorno	1 Maggio
ORARIO	
Accesso	7.00 – 8.00
Vendita	8.00 –20.00
Sgombero	20.00 – 21.00
COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentare e Non alimentare	201
Portatori di handicap	5
Totale posteggi	206

La presente Fiera è **confermata senza modifiche** nello svolgimento e nella sua composizione.

E' prevista la messa a bando dei posteggi liberi con l'inserimento di possibili **specialità merceologiche** di richiamo per l'utenza; il bando sarà preceduto dalla fase di miglioria.

**Scheda F2: Caratteristiche generali e composizione della FIERA S.SUBALDO**

CARATTERISTICHE GENERALI	
Luogo di svolgimento	Pisa
Ubicazione	Viale delle Piagge, fino alla Chiesa di San Michele degli Scalzi
Svolgimento	Annuale
Giorno	16 Maggio (se non coincide con una domenica si svolge nella domenica successiva)
ORARIO	
Accesso	7.00 – 8.00
Vendita	8.00 –20.00
Sgombero	20.00 – 21.00
COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentari e Non alimentari	75
Portatori di handicap	2
Totale posteggi	77

La presente Fiera è **confermata senza modifiche** nello svolgimento e nella composizione.

Per questa manifestazione che si svolge il giorno 16 Maggio di ogni anno (se non coincide con una domenica si svolge nella domenica successiva), sono previsti anche due giorni di svolgimento precedenti e due successivi. L'Amministrazione comunale, a fronte di una decennale sinergia, si impegna a garantire il proseguimento e il consolidamento della Fiera, rinnovando al Comitato Le Piagge l'autorizzazione allo svolgimento delle ulteriori giornate e ad intraprendere iniziative collaterali.

Attualmente sono presenti 42 concessioni attive; 30 concessioni risultano decadute e 5 attività sono cessate.

Per questa Fiera saranno confermate le concessioni attive e per le nuove concessioni potrà essere indicata, nel bando pubblico, la tipologia merceologica al fine di prevedere l'estensione dei prodotti da commercializzare.

**Scheda F3: Caratteristiche generali e composizione della FIERA LUMINARA DI SAN RANIERI**

CARATTERISTICHE GENERALI	
Luogo di svolgimento	Pisa
Ubicazione	Lungarni – aree e piazze limitrofe
Svolgimento	Annuale
Giorno	16 Giugno
ORARIO	
Accesso	16.00 – 17.00
Vendita	17.00 – 24.00
Sgombero	24.00 – 1.00
COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentare e Non alimentare	65
Portatori di handicap	2
Totale posteggi	67

Relativamente alla **Fiera della Luminara di San Ranieri**, prevista per il giorno 16 Giugno di ogni anno, è **confermata nella struttura numerica, con modifiche di ubicazione** originariamente prevista nei lungarni ed in Corso Italia, Piazza Garibaldi e Via di Banchi, a causa della individuazione di una zona a rischio per la pubblica incolumità, come da indicazioni impartite dalla Prefettura di Pisa, ed al fine di valorizzare l'impianto scenografico della luminara costituito dalle "biancherie e dai lumini".

Occorre riconfermare il plateatico della fiera con modifiche rappresentate nella relativa planimetria, previa procedura di riassegnazione dei posteggi in base all'anzianità di presenza alla fiera, e in caso di parità di presenze, in base all'anzianità di iscrizione alla Camera di Commercio.

A fronte di una ripartizione dei posteggi in altre aree del centro città, l'Amministrazione si sta impegnando ad allargare l'area interessata a questo evento molto partecipato; con un ampliamento della "biancheria" nella zona della Cittadella e con il coinvolgimento di altre piazze con eventi collaterali.



Scheda F4: Caratteristiche generali, orario e composizione della FIERA DI SAN RANIERI

CARATTERISTICHE GENERALI	
Luogo di svolgimento	Pisa
Ubicazione	Piazza dei Cavalieri, parte di Via Ulisse Dini, via Corsica, parte di Via Santa Maria e parte di Piazza Cavallotti
Svolgimento	Annuale
Giorno	17 Giugno
ORARIO	
Accesso	7.00 – 8.00
Vendita	8.00 – 20.30
Sgombero	20.30 – 21.30
COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentare e Non Alimentari	59
Portatori di handicap	1
Totale posteggi	60

La **Fiera di San Ranieri** è prevista per il giorno 17 Giugno di ogni anno. La sua ubicazione è prevista in Piazza dei Cavalieri, parte di Via Ulisse Dini, via Corsica, parte di Via Santa Maria e parte di Piazza Cavallotti, che rappresentano una parte prestigiosa e monumentale della città, limitrofe alla Piazza del Duomo.

Tali aree, a carattere monumentale e di pregio storico artistico, sono state oggetto di riqualificazione e trasformazione. Il plateatico potrà accogliere, al fine di mantenere le condizioni di sicurezza, accessibilità e decoro, un numero di 60 posteggi.

La fiera non ha concessioni pluriennali attive ma viene costituita annualmente, tenendo conto delle presenze maturate dai richiedenti nelle edizioni precedenti. In futuro è prevista la messa a bando delle concessioni.

Il contingente numerico previsto potrà variare a causa della possibile compresenza di eventi legati al ‘Giugno Pisano’.

**Scheda F5: Caratteristiche generali e composizione della FIERA REGATA DI SAN RANIERI**

CARATTERISTICHE GENERALI	
Luogo di svolgimento	Pisa
Ubicazione	Lungarni
Svolgimento	Annuale
Giorno	17 Giugno
ORARIO	
Accesso	13.00 – 14.00
Vendita	14.00 – 20.30
Sgombero	20.30 – 21.30
COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentare e Non alimentare	19
Portatori di handicap	1
Totale posteggi	20

La presente Fiera è **confermata con modifiche** di ubicazione sui lungarni e nelle aree immediatamente limitrofe a seguito di trasformazioni avvenute allo stato dei luoghi e per garantire la sicurezza. Il plateatico previsto è di n. 20 posteggi che risultano attualmente attivi.



Scheda F6: Caratteristiche generali e composizione della Fiera Regata delle Repubbliche

CARATTERISTICHE GENERALI	
Luogo di svolgimento	Pisa
Ubicazione	Lungarni
Svolgimento	Ogni 4 anni
Giorno	Giugno
ORARIO	
Accesso	13.00 – 14.00
Vendita	14.00 – 20.30
Sgombero	20.30 – 21.30
COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentare e Non alimentare	15
Portatori di handicap	1
Totale posteggi	16

La presente Fiera è **confermata senza modifiche** nello svolgimento e nella sua composizione.

**Scheda F7: Caratteristiche generali e composizione della Fiera Gioco del Ponte**

CARATTERISTICHE GENERALI	
Luogo di svolgimento	Pisa
Ubicazione	P.za Carrara, C.so Italia, Via la Tinta, Lungarno Pacinotti, P.za Saffi
Svolgimento	Annuale
Giorno	Ultima domenica mese di Giugno
ORARIO	
Accesso	14.00 – 15.00
Vendita	15.00 –24.00
Sgombero	24.00 – 00.30
COMPOSIZIONE	
Settore	Posteggi
Alimentare e Non alimentare	10
Portatori di handicap	1
Totale posteggi	11

La presente Fiera è **confermata con modifiche** di ubicazione sui lungarni e nelle aree immediatamente limitrofe a seguito di trasformazioni avvenute allo stato dei luoghi e per garantire la sicurezza. Il plateatico previsto è di n. 11 posteggi che risultano attualmente attivi.



3.3.2 Fiere da rilanciare con previsione di affidamento di gestione all'esterno

Tabella 7: Fiere da rilanciare

Fiera Ascensione	Proposto il suo rilancio con l'affidamento ad enti terzi e associazioni locali per trasformare l'evento in una manifestazione straordinaria a carattere commerciale. E' previsto il mantenimento dei posteggi attualmente attivi all'interno dell'abitato di San Piero a Grado.
Fiera dell'Antiquariato, Modernariato e Artigianato Artistico	Proposto il suo rilancio con l'affidamento all'esterno tramite manifestazione di interesse rivolta ad enti terzi. Ubicazione in Piazza dei Cavalieri con possibilità di prevedere ulteriori localizzazioni al fine di rivitalizzare altri ambiti urbani.
Mercato di Natale	Proposto il suo rilancio con l'affidamento all'esterno tramite manifestazione di interesse rivolta ad enti terzi. Ubicazione prevista all'interno del Centro storico..
Fiera del Libro e collezionismo cartaceo	Proposta la sua istituzione, con affidamento all'esterno tramite manifestazione di interesse rivolta ad enti terzi. Il suo svolgimento è previsto durante il periodo primaverile con localizzazione nelle Logge dei Banchi e con possibilità di prevedere ulteriori localizzazioni al fine di rivitalizzare altri ambiti urbani.



3.3.3 Fiere eliminate, con affidamento degli eventi a soggetti esterni o trasformate in posteggi fuori mercato

In occasione delle festività e delle giornate sotto riportate, l'Amministrazione comunale si farà carico di intraprendere iniziative straordinarie per lo svolgimento di eventi anche su proposta di enti terzi.

Tabella 8: Fiere eliminate o trasformate in posteggi fuori mercato

Fiera San Valentino -	Eliminata con conversione delle concessioni ancora attive in posteggi sparsi
Festa della Donna -	Eliminata con conversione delle concessioni ancora attive in posteggi sparsi
Fiera Festa dell'Aria	Eliminata per mancanza operatori
Fiera Forze Armate -	Eliminata per mancanza operatori
Fiera Commemorazione dei Defunti	Eliminata con conversione delle concessioni ancora attive in posteggi sparsi



3.5 Situazione da piano dei posteggi fuori mercato

3.4.1 Conferme e criteri di ammissibilità

Si stabilisce di confermare i seguenti posteggi sparsi che rimarranno nella gestione dell'Ufficio Commercio su area pubblica precisando i seguenti criteri di ammissibilità.

I posteggi non dotati di struttura fissa dovranno essere montati e smontati quotidianamente; nelle aree di pregio o riqualificate non potranno essere previste occupazioni con mezzi furgonati.

Più precisamente, fermo restando gli specifici vincoli prescrizioni e divieti, le vie e piazze sulle quali insiste il **divieto di uso di furgoni gommati** per qualsiasi iniziativa di tipo commerciale sono, ad esclusione della Fiera San Ranieri: Via Corsica, Via dei mille, P.za Cavallotti, P.za Cavalieri, P.za Vittorio Emanuele II, Corso Italia, Via S. Maria, Borgo Stretto e Borgo Largo, Via Ulisse Dini, Largo Cocco Griffi, P.za Manin.

**Tabella 9: Elenco Caratteristiche e previsioni di Piano dei POSTEGGI FUORI MERCATO****3.4.2 Posteggi fuori mercato del LITORALE _ Rif. Planimetrie FM-A / FM-B/ FM-C**

N.	Ubicazione	Località	Dimensione (mq)	STATO ATTUALE	PREVISIONI DI PIANO	MERCEOLOGIA	GIORNI DI VENDITA	ANNUALE STAGIONALE
1	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere) (*)	Tirrenia	20,00x2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	Riduzione in tre posteggi 6x2 non alimentare	dal 2 ^a sabato di aprile al 30/9 tutti i giorni	stagionale
2	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere) (*)	Tirrenia	20,00x2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	Riduzione in tre posteggi 6x2 non alimentare	dal 25/4 al 30/9	stagionale
3	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere) (*)	Tirrenia	20,00x2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	del 1/6 al 30/9 tutti i giorni	stagionale
4	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere) (*)	Tirrenia	6,00x2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	dal 15/6 al 15/9 tutti i giorni dal 16/9 al 14/6 domenica e festivi	stagionale
5	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere) (*)	Tirrenia	6,00x2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	dal 1/5 al 30/9 tutti i giorni dal 1/10 al 30/4 solo il sabato dal 1/10 al 30/4 domenica e festivi	stagionale
6	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere) (*)	Tirrenia	6,00x2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	dal 15/6 al 15/9 tutti i giorni dal 16/9 al 14/6 domenica e festivi	stagionale
7	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere) (*)	Tirrenia	6,00x2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	dal 1/10 al 30/4 solo il sabato dal 16/9 al 14/6 domenica e festivi	stagionale
8	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere) (*)	Tirrenia	6,00x2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	dal 16/9 al 14/6 domenica e festivi dal 15/6 al 15/9 tutti i giorni	stagionale



9	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere) (*)	Tirrenia	6,00x2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	dal 15/6 al 15/9 tutti i giorni dal 16/9 al 14/6 domenica e festivi	stagionale
10	Via Pietrasantina (Ex Piazza Belvedere) (*)	Tirrenia	6,00x2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	dal 30/4 al 15/9 tutti i giorni dal 16/9 al 24/4 sabato dal 16/9 al 24/4 domenica e festivi	stagionale
11	Piazza Dei Fiori	Tirrenia	3,00x4,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	dal 1/10 al 30/5 il martedì dal 1/6 al 31/8 tutti i giorni dal 1/10 al 30/4 domenica e festivi	stagionale
12	Piazza Dei Fiori	Tirrenia	5,00x2,00	ESISTENTE (vd.14)	CONFERMATO	non alimentare	dal 1/6 al 30/8 merc giov sab dom	stagionale
13	Piazza Dei Fiori	Tirrenia	3,00x4,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	dal 1/6 al 30/8 ven sab dom	stagionale
14	Piazza Dei Fiori	Tirrenia	6,00x2,00	ESISTENTE (vd.12)	CONFERMATO	alimentare	dal 1/7 al 31/8 lun mart giov ven dom dal 1/9 al 30/5 domenica dal 1/6 al 30/8 ven sab dom annuale solo sabato all'angolo di Via Oleandri	stagionale
16	Spiaggia Libera 2	Tirrenia	10,30x5,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	dal 24/5 al 6/9 tutti i giorni	stagionale
17	Spiaggia Libera 2	Tirrenia	4,00x8,00	NON PIU' ESISTENTE	SPOSTATO NELLA PIAZZOLA LUNGO IL VIALETTA DI ACCESSO ALLA SPIAGGIA LIBERA 2	non alimentare	dal 24/5 al 6/9 tutti i giorni	stagionale
18	Spiaggia Libera 3	Tirrenia	3,00x8,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	dal 1/5 al 30/9 tutti i giorni	stagionale



19	Via Degli Ontani	Tirrenia	5,00X5,00	ESISTENTE	CONFERMATO spostamento nei giorni di mercato in posizione 19A	alimentare	dal 1/5 al 30/9 giovedì	stagionale
								stagionale
20	Via Oleandri	Tirrenia	5,00X4,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	venerdì	annuale
22	Viale Del Tirreno - Calambrone	Tirrenia	2,00x5,00	ESISTENTE	SPOSTATO ALL'INTERNO DEL PARCHEGGIO DAVANTI ALLA STELLA MARIS	alimentare	dal 20/6 al 30/8 tutti i giorni	stagionale
23	Viale Del Tirreno - Calambrone	Tirrenia	12,00x6,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	dal 1/5 al 30/9 tutti i giorni	stagionale
24	Bocca d'Arno	Marina	4,00x2,50	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	tutti i giorni	annuale
25	Bocca d'Arno	Marina	4,00x2,50	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	tutti i giorni	annuale
26	Bocca d'Arno	Marina	4,00x2,50	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	tutti i giorni	annuale
27	Bocca d'Arno	Marina	4,00x2,50	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	tutti i giorni	annuale
29	Piazza Gorgona	Marina	3,00x6,00	ESISTENTE	SPOSTATO IN VIA DELLA SIRENETTA PREVIASISTEMAZIONE DI PIAZZA VIVIANI	non alimentare	domenica	dalla prima domenica di febbraio alla penultima di maggio
30	Piazza Gorgona	Marina	5,00x4,00	ESISTENTE	SPOSTATO IN VIA DELLA SIRENETTA PREVIA SISTEMAZIONE DI PIAZZA VIVIANI	non alimentare	domenica	dalla prima domenica di febbraio alla penultima di maggio
31	Piazza Gorgona	Marina	3,00x6,00	ESISTENTE	SPOSTATO IN VIA DELLA SIRENETTA PREVIA SISTEMAZIONE DI PIAZZA VIVIANI	non alimentare	domenica	dalla prima domenica di febbraio alla penultima di maggio



32	Piazza Gorgona	Marina	5,00x4,00	ESISTENTE	SPOSTATO IN VIA DELLA SIRENETTA PREVIA SISTEMAZIONE DI PIAZZA VIVIANI	non alimentare	domenica	dalla prima domenica di febbraio alla penultima di maggio
33	Piazza Gorgona	Marina	6,00x4,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	tutti i giorni	annuale
34	Piazza Gorgona	Marina	1,00x5,00	ESISTENTE (vd.41)	CONFERMATO	alimentare	tutti i giorni	annuale
35	Piazza Gorgona	Marina	5,00x4,00	ESISTENTE	SPOSTATO IN VIA DELLA SIRENETTA PREVIA SISTEMAZIONE DI PIAZZA VIVIANI	non alimentare	domenica	dalla prima domenica di febbraio alla penultima di maggio
36	Piazza Gorgona	Marina	3,00x6,00	ESISTENTE	SPOSTATO IN VIA DELLA SIRENETTA PREVIA SISTEMAZIONE DI PIAZZA VIVIANI	non alimentare	domenica	dalla prima domenica di febbraio alla penultima di maggio
37	Piazza Gorgona	Marina	5,00x4,00	ESISTENTE	SPOSTATO IN VIA DELLA SIRENETTA PREVIA SISTEMAZIONE DI PIAZZA VIVIANI	non alimentare	domenica	dalla prima domenica di febbraio alla penultima di maggio
38	Piazza Gorgona	Marina	5,30x6,00	ESISTENTE	SPOSTATO IN VIA DELLA SIRENETTA PREVIA SISTEMAZIONE DI PIAZZA VIVIANI	non alimentare	domenica	dalla prima domenica di febbraio alla penultima di maggio



39	Piazza Gorgona	Marina	5,00x4,00	ESISTENTE	SPOSTATO IN VIA DELLA SIRENETTA PREVIA SISTEMAZIONE DI PIAZZA VIVIANI	non alimentare	domenica	dalla prima domenica di febbraio alla penultima di maggio
40	Piazza Gorgona	Marina	3,00x6,00	ESISTENTE	SPOSTATO IN VIA DELLA SIRENETTA PREVIA SISTEMAZIONE DI PIAZZA VIVIANI	non alimentare	domenica	dalla prima domenica di febbraio alla penultima di maggio
41	Piazza Gorgona Ferrari	Marina	1,00x5,00	ESISTENTE (vd.34)	CONFERMATO	alimentare	domenica	da 1/4 a 31/5
43	Via Barbolani	Marina	3,00x4,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	sabato	annuale
44	Via Cagliariitana	Marina	6,00x4,50	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	mercoledì domenica	da 1/7 a 30/9
45	Via Litoranea	Marina	7,50x2,50	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	tutti i giorni	da 1/5 a 31/8
47	Via Litoranea	Marina	6,00x6,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	tutti i giorni	da 1/5 a 30/9
48	Via Litoranea	Marina	8,00x4,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	tutti i giorni	da 1/5 a 30/9
52	Via Repubblica Pisana	Marina	6,00x2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	domenica	annuale
53	Via Repubblica Pisana (Piazza Baleari -scivolo)	Marina	3,00x7,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	domenica e festivi	da 1/1 a 31/5

(*) Vedi Planimetria Pisa Nord Pietrasantina TAV. FM-01



3.4.3 Posteggi fuori mercato di Pisa capoluogo_ Rif. Planimetrie FM-D / FM-E / FM-F / FM-G / FM-H

N.	Ubicazione	Località	Dimensione (mq)	STATO ATTUALE	PREVISIONI DI PIANO	MERCEOLOGIA	GIORNI DI VENDITA	ANNUALE STAGIONALE
54	Borgo Stretto	Pisa	1,50 x 1,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare		stagionale
55	Largo Ciro Menotti (ex Borgo Stretto - P.Za Donati)	Pisa	2,00 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	mercoledì sabato	annuale
57	Cimitero Putignano - Via Ximenes	Pisa	5,00 x 4,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	tutti i giorni	annuale
58	Cimitero Riglione - Via Dei Crisantemi	Pisa	5,00 x 4,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	tutti i giorni	annuale
59	Cimitero S. Michele - Via Di Parigi	Pisa	5,35 x 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	tutti i giorni	annuale
60	Cimitero S. Michele - Via Di Parigi	Pisa	3,00 x 4,00	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	mart merc ven sab dom	annuale
68	Largo Del Parlascio	Pisa	4 x 3 + 5 x 2,10	ESISTENTE	CONFERMATO	non alimentare	mercoledì sabato	annuale
70	Largo San Zeno	Pisa	5,00 x 5,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	mercoledì sabato	annuale
71	Logge Di Banchi	Pisa	20,00 x 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	libri	tutti i giorni	stagionale
72	Logge Di Banchi	Pisa	20,00 x 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	libri	tutti i giorni	stagionale
94	Stadio Arena Garibaldi - VIA U. RINDI (FOSSO TOMBATO) AD OVEST DI VIA	Pisa	2,00 x 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	manifestazioni sportive	annuale
95	Stadio Arena Garibaldi - VIA LUIGI BIANCHI/CURVA SUD	Pisa	3,00 x 4,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	manifestazioni sportive	annuale



96	Stadio Arena Garibaldi - VIA U. RINDI (FOSSO TOMBATO) AD OVEST DI VIA	Pisa	3,00 x 4,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	manifestazioni sportive	annuale
97	Stadio Arena Garibaldi - VIA UGO RINDI/ANGOLO VIA XXIV MAGGIO	Pisa	7,00 x 4,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	manifestazioni sportive	annuale
98	Stadio Arena Garibaldi	Pisa	3,00 x5,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	manifestazioni sportive	annuale
99	Stadio Arena Garibaldi	Pisa	10,00 X3,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	manifestazioni sportive	annuale
100	Stadio Arena Garibaldi	Pisa	4	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	manifestazioni sportive	annuale
101	Stadio Arena Garibaldi	Pisa	3,00 X4,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	manifestazioni sportive	annuale
102	Via Bargagna/Pardi	Pisa	5,00x5,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	venerdì	annuale
107	Via Di Banchi	Pisa	5,00 x 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	articoli natalizi	Gio vens ab	stagionale natalizio
108	Via Di Banchi	Pisa	3,00 x 4,00	ESISTENTE	CONFERMATO	articoli natalizi	Lun mart	stagionale natalizio
111	Via Maccatella	Pisa	3,50 x 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	Lun mart giov ven sab	annuale
115	Via S. Francesco, 8	Pisa	3,80x2,60	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	tutti i giorni	annuale
117	Via Martin Lutero - Ospedale Cisanello (ex Via S. Biagio)	Pisa	8,00 x 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	tutti i giorni	annuale
120	Viale Michelangelo	Pisa	6,00 x 5,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	martedì	annuale



3.4.4 Postazioni oggetto di turnazione “I Gelatai”

Di seguito sono riportate le postazioni dei Posteggi Fuori Mercato oggetto di turnazione come da Articoli 29, 30 e 31 del Regolamento Comunale del Commercio su Aree pubbliche; **tali postazioni meglio conosciute come “Gelatai” non subiranno variazioni numeriche.**

Nel corso della presente pianificazione, nei posteggi riservati a questa tipologia di operatori situati negli ambiti del mercato delle aree limitrofe a Piazza Duomo e nel parco urbano tra via Battisti e via Nino Bixio (vedi relativa cartografia Pisa nord – FMA e Pisa centro FME), è prevista la costruzione di apposite strutture che ospiteranno i cosiddetti Gelatai; nelle altre aree è previsto lo svolgimento delle attività commerciali con l’utilizzo di mezzi propri.

N.	Ubicazione	Località	Dimensione (mq)	STATO ATTUALE	PREVISIONI DI PIANO	MERCEOLOGIA	GIORNI DI VENDITA	ANNUALE STAGIONALE
46	Via Tullio Crosio (ex via Litoranea)	Marina	5,00x2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	tutti i giorni	stagionale
64	Largo Cocco Griffi	Pisa	5,00 x 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO nelle aree oggetto di riqualificazione mercato aree limitrofe piazza Duomo con CHIOSCO FISSO -v.planimetria FM-D2 e M1A	alimentare	tutti i giorni	annuale
65	Largo Cocco Griffi	Pisa	5,00 x 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO nelle aree oggetto di riqualificazione mercato aree limitrofe piazza Duomo con CHIOSCO FISSO -v.planimetria FM-D2 e M1A	alimentare	tutti i giorni	annuale
66	Parcheggio Via Pietrasantina - Largo dei Carabinieri (ex Largo Cocco Griffi)	Pisa	5,50 x 2,30	ESISTENTE	CONFERMATO con CHIOSCO FISSO nell'area oggetto di riqualificazione - v.planimetria FM-D1 e M1C	alimentare	tutti i giorni	annuale



80	Parcheggio Via Pietrasantina - Largo dei Carabinieri (ex Piazza Manin)	Pisa	5,00 x 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	tutti i giorni	annuale
91	Piazza Vittorio Emanuele	Pisa	5,00 x 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO - da spostare con CHIOSCO FISSO nel nuovo parco urbano tra via Bixio e via Battisti a seguito riqualificazione dell'area	alimentare	tutti i giorni	annuale
103	INTERNO PARCHEGGIO via Niccolini	Pisa	5,00 x 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	tutti i giorni	annuale
106	Via di Cisanello - Parcheggio ACI (ex Via Delle Torri)	Pisa	5,00 x 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	tutti i giorni	annuale
112	Via Maffi	Pisa	14	ESISTENTE	CONFERMATO da spostare con CHIOSCO FISSO in via Maffi tratto prospiciente all'Arcivescovado nelle aree oggetto di riqualificazione mercato limitrofo piazza Duomo	alimentare	tutti i giorni	annuale
114	Via Roma	Pisa	5,00 x 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO da spostare con CHIOSCO FISSO in via Maffi tratto prospiciente all'Arcivescovado nelle aree oggetto di riqualificazione mercato limitrofo piazza Duomo	alimentare	tutti i giorni	annuale



116	Via S. Maria C/O 110	Pisa	5,00 x 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO da spostare con CHIOSCO FISSO in via S.Maria angolo Piazza Cavallotti nelle aree oggetto di riqualificazione mercato limitrofo piazza Duomo	alimentare	tutti i giorni	annuale
121	Via Leonardo da Vinci	Pisa	5,00 x 2,00	ESISTENTE	CONFERMATO	alimentare	tutti i giorni	annuale



3.4.5 Posteggi a struttura fissa - Rinvio alla competenza della Giunta Comunale della disciplina e delle prescrizioni di realizzazione

Si dà atto della possibile necessità di revisionare, dal punto di vista tecnico, la posizione definitiva di chioschi o comunque di strutture fisse anche a carattere stagionale su suolo pubblico, ed in caso di eventuale compatibilità, della intenzione di procedere con successivi atti all'approvazione della specifica disciplina.

Pertanto, con il presente piano, si provvede esclusivamente ad individuare il plateatico di mercati e fiere, anche oggetto di spostamento o di nuova istituzione.

In caso di progetti di allestimento di posteggi sparsi, fiere e/o mercati con strutture fisse, come ad esempio le strutture previste per il “Mercato aree limitrofe Piazza Duomo”, è demandata alla Giunta Comunale la competenza all'adozione dei successivi e specifici provvedimenti necessari per disciplinare la tipologia di chiosco, il tipo e le modalità di rilascio della concessione patrimoniale ed i criteri per la individuazione del relativo canone.



3.6 Individuazione delle aree interdette al commercio itinerante su aree pubbliche

L'esercizio del commercio su aree pubbliche in forma itinerante è altresì vietato, in concomitanza con lo svolgimento di mercati o fiere, in aree poste a distanza inferiore ad 500 metri dalle zone di mercato o di fiera.

Salvo, specifica deliberazione di G.C. di aggiornamento delle aree sottoposte a divieto e/o di introduzione di particolari casistiche di ammissibilità del commercio itinerante in particolari zone della città, il commercio itinerante è **vietato all'interno delle mura urbane e nelle vie del tratto litoraneo compreso tra la Foce dell'Arno e Calambrone.**

Per **Tirrenia** sono altresì escluse le seguenti zone: Piazza Belvedere, Via Belvedere, Piazza dei Fiori e Via dei Fiori.

Nella **città di Pisa**, oltre alla zona del centro storico delimitata dalle mura è vietato il commercio itinerante:

- sul Viale delle Piagge e su Piazza Caduti di Cefalonia;
- in Piazza Manin, in Via G.B. Niccolini, in Via C.s. Cammeo, in Largo Cocco Griffi;
- in Via Bonanno Pisano ed in tutte le strade che si collegano a tale via, quali Via Rustichello da Pisa, Via C.F. Gabba, via Trani, Via Risorgimento, Via Diotisalvi, Via Giunta Pisano;
- in Via Paparelli;
- in Via del Brennero;
- in Via Lucchese ed in tutte le strade che si collegano a tale via, quali Via Firenze, Via Palermo, Via Torino, Via Savona, Via di Gello.

Il Comune ha, inoltre, la facoltà di individuare eventuali altre aree interdette all'esercizio del commercio su aree pubbliche in forma itinerante tenendo conto dei seguenti criteri:

- tutela e valorizzazione del patrimonio d'interesse storico, artistico, culturale e ambientale;
- sicurezza pubblica in rapporto alla circolazione stradale dei veicoli e dei pedoni;
- incompatibilità funzionale o estetica all'arredo urbano;
- incompatibilità di carattere igienico-sanitario;
- incompatibilità rispetto all'erogazione di servizi di interesse pubblico.