



## COMUNE DI PISA

**Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE**

**N. Atto 403**

**del 12/03/2026**

**Proponente : DD 08 Patrimonio - Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi elettorali – Consiglio Comunale**

<b>OGGETTO</b>	<b>AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE, ATTRAVERSO PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA, DI CINQUE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTI IN PISA, GOLENA D'ARNO, LUNGARNO G. D'ANNUNZIO, INDIVIDUATI COME UTE 92B, UTE 92C, UTE 92D, UTE 122-123 E UTE 125 – SECONDO ESPERIMENTO. APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA E DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE.</b>
----------------	---

<b>Uffici Partecipati</b>	
CONTRATTI	

**Oggetto:** Affidamento in locazione, attraverso procedura ad evidenza pubblica, di cinque immobili di proprietà comunale posti in Pisa, golena d'Arno, lungarno G. D'Annunzio, individuati come UTE 92B, UTE 92C, UTE 92D, UTE 122-123 e UTE 125 – secondo esperimento. Approvazione della graduatoria definitiva e dello schema di contratto di locazione.

## LA DIRIGENTE

**Richiamati** i seguenti documenti di programmazione del Comune di Pisa per il triennio 2026-2028:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 17/12/2025, esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 e relativi allegati;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 18/12/2025, esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione dell'esercizio 2026-2028 e relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 351 del 23/12/2025, esecutiva, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2026 -2028 e relativi allegati;

**Visto** il Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare del Comune di Pisa approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21/03/2023;

**Premesso** che il Comune di Pisa è proprietario di immobili, posti in golena d'Arno, di cui parte sono stati acquisiti in data 21/04/2017 per trasferimento dall'Agenzia del Demanio, secondo quanto previsto dall'art. 56 bis del D.L. n. 69 del 21/06/2013 convertito con modifiche in Legge n. 98 in data 09/08/2013 tra i quali vi sono gli immobili identificati come UTE 92B, UTE 92C, UTE 92D, UTE 122-123 e UTE 125;

**Richiamata** integralmente la determinazione n. 1485 del 25/08/2025 della Direzione 08 "Patrimonio – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazione – Pari Opportunità" mediante la quale sono stati approvati gli atti relativi all'affidamento in locazione tramite procedura ad evidenza pubblica per i seguenti immobili di proprietà del Comune di Pisa:

1. UTE 92B posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in lungarno G. D'Annunzio, di complessivi 2.617,00 mq, individuato nel NCT al foglio 50, particella 123 in parte;
2. UTE 92C posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in lungarno G. D'Annunzio, di complessivi 5.916,00 mq, individuato nel NCT al foglio 50, particella 123 in parte;
3. UTE 92D posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in lungarno G. D'Annunzio snc, di complessivi 6.802,00 mq, individuato nel NCT al foglio 50, particella 123 in parte;

4. UTE 122-123 posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in lungarno G. D'Annunzio n. 91, di complessivi 2.800,00 mq su cui insiste un manufatto da demolire, individuato nel NCT al foglio 50, particella 71 in parte e nel NCEU al foglio 71 particella 42;
5. UTE 125 posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in lungarno G. D'Annunzio snc, di complessivi 4.865,00 mq, individuato nel NCT foglio 50, particella 71 in parte;

**Dato atto** che è pervenuto, nei termini stabili dall'avviso, un numero complessivo di 1 domanda di partecipazione e nello specifico:

1. UTE 92/B: nessuna domanda;
2. UTE 92/C: nessuna domanda;
3. UTE 92/D: nessuna domanda;
4. UTE 122-123: 1 domanda;
5. UTE 125: nessuna domanda;

**Premesso**, inoltre, che il Bando e disciplinare di gara prevedeva di utilizzare, per l'affidamento in locazione, i criteri di seguito specificati:

1. per gli immobili UTE 122-123 e UTE 125 il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
2. per gli immobili UTE 92/B, UTE 92/C, UTE 92/D il solo criterio della migliore offerta economica;

**Considerato** che l'unica domanda di partecipazione al Bando è stata presentata dall'associazione denominata "Associazione Sportiva Dilettantistica SPAZIO E20" abbreviata come "A.S.D. SPAZIO E20" per l'affidamento in locazione dell'immobile identificato come UTE 122-123;

**Dato atto** dell'approvazione della graduatoria provvisoria per l'immobile UTE 122-123 disposta con determinazione n. 2104 del 16/12/2025, emessa dalla Direzione 08 "Patrimonio – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazione – Pari Opportunità”;

**Preso atto** degli esiti dei controlli effettuati sul soggetto aggiudicatario, secondo quanto disposto dall'art. 10 del Bando e Disciplinare di gara, conservati in atti d'ufficio e riguardanti i seguenti requisiti:

-per le persone giuridiche e le associazioni, il Legale Rappresentante non abbia a proprio carico condanne che prevedano l'applicazione del divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi della normativa vigente;

-per le imprese individuali, società e associazioni di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs n. 159/2011;

-di non essere debitore nei confronti del Comune di Pisa di somme di denaro a qualsiasi titolo;

-di non avere controversie in corso davanti a qualsiasi autorità giudiziaria contro il Comune di Pisa;

**Ritenuto** necessario approvare la graduatoria definitiva per l'affidamento in locazione dell'immobile identificato come UTE 122-123, per il quale era prevista l'aggiudicazione attraverso il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

**Ritenuto**, inoltre, necessario approvare lo schema di contratto di locazione, Allegato A) del presente atto, riguardante gli immobili con aggiudicazione attraverso il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

**Richiamata** la decisione del Sindaco n. 14 del 16/02/2026 con la quale è stata attribuita alla sottoscritta, dott.ssa Cristina Pollegione, l'incarico di Dirigente della Direzione D-08 "Patrimonio – Demanio Marittimo – Golena Fluviale - Attività produttive – Servizi elettorali – Consiglio Comunale”;

**Accertato** di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza, nonché di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, con particolare riferimento al divieto di concludere, per conto dell'amministrazione, contratti di appalto, di fornitura, di servizio, di finanziamento o assicurazione con imprese con le quali abbia stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente;

#### DETERMINA

- di approvare la seguente graduatoria definitiva per l'immobile UTE 122-123:

N.	Nominativo	Punteggio generale
1	Associazione Sportiva Dilettantistica SPAZIO E20	85

- di approvare lo schema di contratto di locazione per gli immobili con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, **Allegato A)**, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di procedere alla stipula del contratto di locazione con l'aggiudicatario dell'immobile sopracitato, secondo la graduatoria definitiva approvata con il presente atto;
- di stabilire che la graduatoria definitiva e lo schema di contratto siano pubblicati sul sito istituzionale al seguente link: <https://www.comune.pisa.it/Novita/Avvisi/Avviso-pubblico-per-l-affidamento-in-locazione-di-aree-poste-sul-lungarno-G.-D-Annunzio-nella-golena-del-fiume-Arno-secondo-esperimento> ;
- di dare atto, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss. mm. ii., che il responsabile del procedimento è il dott. Alessandro Cheli, Responsabile E.Q. dell'Ufficio "Demanio marittimo e Golena fluviale";
- di partecipare il presente atto, per quanto di competenza, con la Direzione D- 04 "Programmazione e controllo - Provveditorato - Economato - Aziende - Servizi Assicurativi - Servizi Istituzionali – Partecipazione - Contratti", Ufficio Contratti;
- di pubblicare il presente provvedimento all'Albo pretorio e in Amministrazione Trasparente così come previsto dall'art. 23 comma 2 del D.Lgs. n. 33/2013;
- di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale nel termine di 60 giorni o, in alternativa, al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di pubblicazione all'Albo pretorio dell'Ente.

LA DIRIGENTE  
Dott.ssa CRISTINA POLLEGIONE

*Documento firmato digitalmente da*  
Cristina Pollegione / ArubaPEC S.p.A.