



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE

N. Atto 1485

del 25/08/2025

Proponente : DD 08 Patrimonio - Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazione – Pari Opportunità

| | |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OGGETTO | AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE, ATTRAVERSO PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA, DI CINQUE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTI IN PISA, GOLENA D'ARNO, INDIVIDUATI COME UTE 92B, UTE 92C, UTE 92D, UTE 122-123 E UTE 125 – SECONDO ESPERIMENTO. |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Uffici Partecipati | |
|--------------------|--|
| | |

Oggetto: Affidamento in locazione, attraverso procedura ad evidenza pubblica, di cinque immobili di proprietà comunale posti in Pisa, golena d'Arno, individuati come UTE 92B, UTE 92C, UTE 92D, UTE 122-123 e UTE 125 – secondo esperimento.

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti documenti di programmazione del Comune di Pisa per il triennio 2025-2027:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 19/12/2024, esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027 e relativi allegati;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 20/12/2024, esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione dell'esercizio 2025-2027 e relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 344 del 23/12/2024, esecutiva, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2025 -2027 e relativi allegati;

Visto l'art. 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che disciplina le funzioni e le responsabilità della dirigenza degli enti locali;

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, terreni e fabbricati, in golena d'Arno di cui parte sono stati acquisiti in data 21/04/2017 a seguito di 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;
- in data 10/05/2024 la Direzione 08 "Ambiente – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazione" ha emessa la determinazione n. 736 con la quale è stato approvato il Bando e disciplinare di gara per tredici immobili siti in golena d'Arno, identificati come UTE 82-84, UTE 83A, UTE 92A, UTE 92B, UTE 92C, UTE 92D, UTE 122-123, UTE 125, UTE 127, UTE 133, UTE 135, UTE 136A e UTE 159;
- in data 27/02/2025 la Direzione 08 "Ambiente – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazione" ha emesso la determinazione n. 362 di approvazione delle graduatorie provvisorie di aggiudicazione degli immobili sopracitati, messi a bando, per cui sono pervenute domande di partecipazione;

Considerato che per gli immobili di seguito elencati non sono pervenute domande di partecipazione al sopracitato bando:

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;

Specificato che secondo quanto previsto dall'art. 49, del Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare del Comune di Pisa, qualora il primo esperimento vada deserto, "l'Amministrazione potrà disporre un ulteriore esperimento alle stesse condizioni e allo stesso prezzo posto a base della prima asta così come previsto dall'art. 6 della Legge 783/1908";

Ritenuto opportuno effettuare un secondo tentativo per l'aggiudicazione degli immobili sopracitati;

Richiamata la decisione del Sindaco n. 166 del 28/09/2023 con la quale è stata attribuita alla Dott.ssa Cristina Pollegione l'incarico di Dirigente della Direzione D-08 "Ambiente – Demanio Marittimo – Golena Fluviale - Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazione";

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 43 del 06/03/2025 con oggetto "Modifica alla macrostruttura dell'Ente – Aggiornamento organigramma e funzionigramma" con la quale è stata rideterminata la struttura della Direzione D-08 che è mutata in "Patrimonio – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazione – Pari Opportunità"

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

per i motivi esposti in premessa, che qui si richiamano integralmente, seppur non materialmente riportati:

- di approvare gli atti relativi al secondo esperimento della procedura ad evidenza pubblica, di seguito evidenziati, come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 1. Bando e disciplinare di gara;
 2. Allegato 1 A, scheda UTE 92B;
 3. Allegato 1 B, scheda UTE 92C;
 4. Allegato 1 C, scheda UTE 92D;
 5. Allegato 1 D, scheda UTE 122-123;
 6. Allegato 1 E, scheda UTE 125;
 7. Allegato 2, domanda di partecipazione;
 8. Allegato 3, dichiarazione sostitutiva;
 9. Allegato 4, Informativa privacy;
 10. Allegato 5, offerta tecnica;
 11. Allegato 6, offerta economica;
- di scegliere per l'affidamento in locazione dei sopracitati immobili i seguenti criteri:
 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 e UTE 92/D, il solo criterio della migliore offerta economica;
- di dare atto, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm, che il responsabile del procedimento è il dott. Alessandro Cheli, Responsabile E.Q. Gestionale dell'Ufficio Demanio marittimo e Golena fluviale;
- di pubblicare il presente provvedimento all'Albo pretorio per 45 giorni 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 esperibile ricorso al competente Tar Toscana nel termine di 60 giorni o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso;
- di stabilire che il bando e i relativi allegati saranno pubblicati sul sito istituzionale, nell'Area: "Novità – Avvisi" e nell'area Demanio Marittimo e Golena Fluviale.

LA DIRIGENTE
Dott.ssa CRISTINA POLLEGIONE

Documento firmato digitalmente da
CRISTINA POLLEGIONE / ArubaPEC S.p.A.