



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE

N. Atto 1789

del 20/10/2025

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. NOMINA DELLA COMMISSIONE DI VALUTAZIONE
----------------	---

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. Nomina della Commissione di valutazione

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;

Richiamata integralmente la propria determinazione n. 1485 del 25/08/2025 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;

Considerato che la sopracitata determinazione ha previsto 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 e UTE 92/D il solo criterio della migliore offerta economica;

Dato atto che è pervenuto, nei termini stabiliti dall'art. 7 del Bando e disciplinare di gara, entro "le ore 17:00 del giorno giovedì 9 ottobre 2025", un numero complessivo di una domanda di partecipazione, così come risulta dalla nota interna del 09/10/2025, prot. n. 118785, nello specifico risulta infatti:

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

Considerato quanto riportato dall'art. 5 del Bando e disciplinare di gara nel quale si prevede che "le domande, in regola con i termini generali del presente avviso, saranno valutate dalla Commissione di gara nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte";

Considerato che il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, prevista per l'aggiudicazione degli immobili identificati come UTE 122-123 e UTE 125, comporta una valutazione delle proposte progettuali come specificatamente descritto nel Bando e disciplinare di gara;

Ritenuto opportuno comporre la Commissione di gara con membri con inquadramento professionale e competenze in materia di gestione patrimoniale, in materia di urbanistica, paesaggio ed edilizia privata, come di seguito specificato:

- la dott.ssa Cristina Pollegione, Dirigente della Direzione 08 "Patrimonio – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazioni – Pari Opportunità", Presidente della Commissione di valutazione;
- il dott. Alessandro Cheli, Responsabile di elevata qualificazione gestionale dell'Ufficio "Demanio Marittimo e Golena Fluviale", della Direzione 08 "Patrimonio – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazioni – Pari Opportunità", Membro della Commissione di valutazione;

- il dott. Sandro Ciabatti, Responsabile di elevata qualificazione dell'Ufficio Pianificazione di area vasta, Paesaggio e S:I:T. – Sistema Informatico Territoriale, della Direzione 09 “Urbanistica – Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Deposito”, Membro della Commissione di valutazione;

Dato atto che si rende altresì necessario procedere alla scelta di un segretario verbalizzante e valutata l'opportunità di nominare la dott.ssa Filomena Passanese, Istruttore amministrativo contabile dell'Ufficio “Demanio marittimo e Golena fluviale” della Direzione 08 “Patrimonio – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazioni – Pari Opportunità;

Precisato che membri e la segretaria verbalizzante nominati con il presente atto, produrranno, alla prima riunione della Commissione, le proprie dichiarazioni di non trovarsi, in riferimento agli interessi determinati dal presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interesse, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione, di garanzia della trasparenza e del codice di comportamento;

Richiamata la decisione del Sindaco n. 166 del 28/09/2023 con la quale è stata attribuita alla sottoscritta, 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:

1. di nominare la Commissione di gara; per la valutazione delle domande presentate per l'affidamento in locazione attraverso procedura ad evidenza pubblica di cinque immobili di proprietà comunale posti sulla riva sinistra del fiume Arno, lungarno G. D'annunzio, individuati come UTE 92B, UTE 92C, UTE 92D, UTE 122-123 e UTE 125, secondo quanto previsto di seguito
 - la dott.ssa Cristina Pollegione, Dirigente della Direzione 08 "Patrimonio – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazioni – Pari Opportunità", Presidente della Commissione di valutazione;
 - il dott. Alessandro Cheli, Responsabile di elevata qualificazione gestionale dell'Ufficio "Demanio Marittimo e Golena Fluviale", della Direzione 08 "Patrimonio – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazioni – Pari Opportunità", Membro della Commissione di valutazione;
 - il dott. Sandro Ciabatti, Responsabile di elevata qualificazione area vasta, Paesaggio e S.I.T. – Sistema Informatico Territoriale, della Direzione 09 "Urbanistica – Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Deposito", Membro della Commissione di valutazione;
2. di nominare la dott.ssa Filomena Passanese, Istruttore amministrativo dell'Ufficio "Demanio marittimo e Golena fluviale", Direzione 08 "Patrimonio – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazioni – Pari Opportunità" come segretaria verbalizzante;
3. di acquisire, nella prima riunione della Commissione, dai membri e dalla segretaria verbalizzante le dichiarazioni di non trovarsi, in riferimento agli interessi determinati dal presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interesse, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione, di garanzia della trasparenza e del codice di comportamento
4. di dare atto, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm, che il Responsabile del procedimento è la sottoscritta dott.ssa Cristina Pollegione, Dirigente della Direzione D08 "Patrimonio – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazioni – Pari Opportunità";
5. 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;

6. di stabilire che il presente provvedimento sarà inoltre pubblicato sul sito istituzionale nell'Area "Novità" – "Avvisi" – "Avviso pubblico per l'affidamento in locazione di aree poste sul lungarno G. D'Annunzio nella golena del fiume Arno – secondo esperimento"

LA DIRIGENTE
Dott.ssa CRISTINA POLLEGIONE

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