



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE

N. Atto 2104

del 16/12/2025

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. APPROVAZIONE DEI VERBALI DELLA COMMISSIONE DI VALUTAZIONE E APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO COME UTE 122-123.
----------------	--

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. Approvazione dei verbali della Commissione di valutazione e approvazione della graduatoria provvisoria per l'affidamento in locazione dell'immobile identificato come UTE 122-123.

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 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;

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 92/B posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in via Deodato Orlandi snc, di complessivi mq. 2.617,00, individuato nel NCT al foglio 50, particella 123 in parte;
2. UTE 92/C posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in via Deodato Orlandi snc, di complessivi mq. 5.916,00, individuato nel NCT al foglio 50, particella 123 in parte;
3. UTE 92/D posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in via Deodato Orlandi snc, di complessivi mq. 6.802,00, 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 mq. 2.800,00, su cui insiste un manufatto, 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 mq. 4.865,00, individuato nel NCT al foglio 50, particella 71 in parte;

Dato atto che sono pervenute, nei termini stabiliti 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;

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";

Richiamata la determinazione n. 1789 del 20/10/2025, con cui è stata disposta la nomina dei membri della Commissione di valutazione, emessa dalla Direzione 08 "Patrimonio – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazione – Pari Opportunità";

Dato atto che:

-in data 21/11/2025 alle ore 9:00, presso la Sala delle Baleari del Comune di Pisa, si è tenuta la prima seduta pubblica della Commissione di valutazione, il cui verbale è stato registrato al protocollo generale al n. 142890 del 04/12/2025, Allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente atto non soggetto a pubblicazione in osservanza della normativa sulla protezione dei dati personali, GDPR – Regolamento 2016/679;

-in data 21/11/2025 alle ore 9:35, presso la Sala delle Baleari del Comune di Pisa, si è tenuta la prima seduta riservata della Commissione di valutazione, il cui verbale è stato registrato al protocollo generale al n. 142894 del 04/12/2025, Allegato 2, parte integrante e sostanziale del presente atto non soggetto a pubblicazione in osservanza della normativa sulla protezione dei dati personali, GDPR – Regolamento 2016/679;

-in data 21/11/2025 alle ore 10:30, presso la Sala delle Baleari del Comune di Pisa, si è tenuta la seconda seduta pubblica della Commissione di valutazione, il cui verbale è stato registrato al protocollo generale al n. 142896 del 04/12/2025, Allegato 3, parte integrante e sostanziale del presente atto non soggetto a pubblicazione in osservanza della normativa sulla protezione dei dati personali, GDPR – Regolamento 2016/679;

Premesso che il Bando e disciplinare di gara prevede 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'offerta tecnica dell'unica domanda prevenuta, riguardante l'affidamento in locazione dell'immobile identificato come UTE 122-123, risulta essere idonea secondo quanto previsto dall'art. 9 del Bando e disciplinare di gara;

-si addiverrà all'aggiudicazione definitiva, con successivo provvedimento, a seguito dei controlli che l'Ufficio "Demanio marittimo e Golena fluviale" riterrà necessari per la verifica del possesso dei requisiti come previsto dall'art. 10 del Bando e disciplinare di gara;

-l'area abbisogna di lavori di pulizia e risistemazione per consentire una buona fruibilità all'aggiudicatario si ritiene urgente immettere nel possesso dell'immobile l'aggiudicatario provvisorio, nelle more delle verifiche come sopra riportate;

Ritenuto necessario approvare i verbali della Commissione di valutazione sopracitati e la graduatoria provvisoria di aggiudicazione dell'immobile identificato come UTE 122-123;

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

- di approvare lo schema di verbale di immissione in possesso anticipato dell'immobile aggiudicato provvisoriamente, Allegato A), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di approvare l'Allegato 1, prot. n. 142890 del 04/12/2025, parte integrante e sostanziale del presente atto non soggetto a pubblicazione in osservanza della normativa sulla protezione dei dati personali, GDPR – Regolamento 2016/679;
- di approvare l'Allegato 2, prot. n. 142894 del 04/12/2025, parte integrante e sostanziale del presente atto non soggetto a pubblicazione in osservanza della normativa sulla protezione dei dati personali, GDPR – Regolamento 2016/679;
- di approvare l'Allegato 3, prot. n. 142896 del 04/12/2025, parte integrante e sostanziale del presente atto non soggetto a pubblicazione in osservanza della normativa sulla protezione dei dati personali, GDPR – Regolamento 2016/679;
- di approvare la seguente graduatoria:

UTE 122-123

N.	Nominativo	Punteggio offerta tecnica	Canone offerto	Punteggio offerta economica	Punteggio generale
1	Associazione Sportiva Dilettantistica SPAZIO E20	55	4.300,00 €	30	85

- di stabilire che la graduatoria provvisoria sia pubblicata 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 riservarsi di effettuare i controlli per la verifica dei requisiti previsti dall'art. 3 del Bando e disciplinare di gara;
- 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 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 entro 60 giorni o, in alternativa, al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio.

LA DIRIGENTE

Dott.ssa CRISTINA POLLEGIONE

Documento firmato digitalmente da

Cristina Pollegione / ArubaPEC S.p.A.