



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE	
N. Atto 101	del 26/01/2026

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

OGGETTO	MODIFICA APPROVAZIONE SCHEMA ACCORDO DI CESSIONE IN USO PER CONCESSIONE EX ART. 28 REGOLAMENTO AL PIANO DEL COMMERCIO
----------------	--

Uffici Partecipati	
DD 01 Avvocatura Civica	Dirigente Direzione 11
PM - Amministrativa	PM - Centro Storico
ASSESSORE PESCIATINI	PM - Comandante
Dirigente Direzione 10	PM - Segreteria

LA DIRIGENTE

Premesso che:

- Il vigente Piano del commercio, approvato con Deliberazione di C.C. n. 1 del 25/01/2022, ha ubicato l'ex mercato di Piazza Duomo 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, denominandolo, appunto "Mercato aree limitrofe Piazza Duomo";
- Il progetto succitato finanziato con fondi PNRR e inserito nel programma PINQUA è inserito 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, progetto e volta alla complessiva e progressiva riqualificazione delle aree dell'intero mercato;
- La deliberazione di indirizzo G.C. n. 332 del 07/12/2023 ha fissato i criteri per l'esecuzione degli spostamenti, sia in provvisoria, per consentire lo svolgimento dei lavori che, in via definitiva, per la ricollocazione delle bancarelle una volta che i lavori saranno terminati;
- Che ai sensi dell'art. 28 del vigente Regolamento comunale per il commercio su aree pubbliche *titolato: Attrezzature di vendita di proprietà comunale - Norma specifica "Mercato aree limitrofe Piazza Duomo"* ed altre Aree Mercatali occorre procedere ad integrare la concessione di suolo pubblico con atto di cessione in uso a titolo oneroso dei relativi beni mobili;

Preso atto che:

- in data 06.06.2025 è stato notificato all'Amministrazione Comunale ricorso depositato al TAR sottoscritto da alcuni ambulanti di Piazza Manin per l'annullamento della determinazione dirigenziale del 04.04.2025 pubblicata in data 07.04.2025 di approvazione dello schema di cessione in uso per concessione a titolo oneroso dei relativi beni mobili ceduti ai fini dell'esercizio del commercio su aree pubbliche nonché dello schema

dell'accordo di cessione in uso per la concessione ex art. 28 Regolamento del Piano del Commercio TEMPORANEO fino alla conclusione definitiva dei lavori ALL A) alla determinazione del 04.04.2025 pubblicata in data 07.04.2025 e dello schema dell'accordo di cessione in uso per la concessione ex art. 28 Regolamento del Piano del Commercio ALL B) alla determinazione del 04.04.2025 pubblicata in data 07.04.2025 e dell'art. 28 della deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 25.01.2022;

- In data giovedì 08 Gennaio 2026 si sono svolte le operazioni di assegnazione temporanea dei nuovi posteggi dei titolari di Piazza Manin al fine del loro trasferimento in modo da consentire la prosecuzione dei lavori dell'ultimo lotto nel rispetto delle tempistiche imposte dal PNRR;
- In data venerdì 09 Gennaio 2026 è stata notificata dall'Amministrazione comunale tramite PEC l'ordinanza di sgombero ai titolari di concessione suolo pubblico in Piazza Manin da attuarsi entro mercoledì 14 Gennaio 2026 per le finalità suddette;
- in data 12 Gennaio 2026 è stata notificata all'Amministrazione Comunale istanza depositata al TAR contro l'ordinanza del Dirigente n. 51 del 09/01/2026 con la quale il Comune di Pisa ha ordinato agli esponenti "entro mercoledì 14 gennaio 2026 di sgomberare l'area di Piazza Manin da ogni manufatto";
- in data 13 Gennaio 2026 è stato notificato all'Amministrazione Comunale il decreto per l'immediata sospensione dell'ordinanza emessa dal Comune di Pisa n. 51 del 9 gennaio 2026, con la quale è stato ordinato lo sgombero dell'area di piazza Manin ai ricorrenti, titolari di attività di commercio su aree pubbliche, entro il 14 gennaio 2026 al fine di proseguire i lavori in Piazza Manin nel rispetto delle tempistiche dettate da PNRR;
- il Comune di Pisa ha depositato al TAR Toscana istanza di revoca del suddetto provvedimento che, con decreto n. 41/2026 ha accolto l'istanza e revocato il decreto di cui sopra;
- in data 20.01.2026 è pervenuta alla Direzione 08 atto di transazione sottoscritto in data 16.01.2026 tra l'Amministrazione Comunale e alcuni titolari di concessione di Piazza Manin nel quale, fra le altre, le parti hanno convenuto e stipulato di modificare le clausole contenute nei contratti temporanei e definitivi di concessione in uso dei manufatti comunali approvati con determinazione del 04.04.2025 come segue:

“La fideiussione viene sostituita con una cauzione infruttifera pari a 4 mensilità del canone da versare al momento all’atto di stipula del contratto. Il canone mensile per l’uso del manufatto viene quantificato in un importo pari a Euro 179,00.

La decadenza della concessione viene prevista in caso in cui vi sia il mancato pagamento di un’intera annualità del canone”.

Si rende pertanto necessario:

- procedere alla modifica dello schema accordo di cessione in uso sia temporaneo che definitivo approvati con determinazione del 04.04.2025 pubblicata in data 07.04.2025;

Visti:

- gli allegati schemi A) e B) dello “schema dell’accordo di cessione in uso per la concessione ex art. 28 Regolamento del Piano del Commercio” sia temporaneo fino alla fine dei lavori che definitivo, modificati in recepimento delle condizioni dell’atto di transazione;

Richiamato:

- l’art. 11 della legge 241/1990 e ss.mm.ii. ad oggetto “accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento”;

ATTESTATA la regolarità istruttoria da parte del responsabile del procedimento dr.ssa Paola Rosellini quale Responsabile EQ Servizio Attività Produttive;

RICHIAMATA la decisione del Sindaco n. 24 del 11/03/2025 di conferimento alla Dott.ssa Cristina Pollegione dell’incarico di Dirigente della Direzione “Patrimonio – Demanio Marittimo – Golea Fluviale - Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazione – Pari Opportunità”;

DATO ATTO 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 e di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, di cui al D.P.R. 16.4.2013 n. 62, nonché del codice etico del Comune di Pisa approvato con atto di Giunta Municipale n. 96 del 15.7.2014;

DETERMINA

Per le ragioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate:

- 1) di approvare gli schemi di accordo di cessione in uso per concessione a titolo oneroso dei relativi beni mobili ceduti ai fini dell'esercizio del commercio su aree pubbliche allegati A) e B);
- 2) di pubblicare il presente atto, oltre che all'Albo pretorio elettronico sul sito istituzionale dell'ente, anche in Amministrazione Trasparente;
- 3) di trasmettere il presente provvedimento a mezzo PEC alle associazioni interessate, all'Assessore competente per materia, alla Polizia Municipale, alla Direzione 10 e alla Direzione 11, agli interessati.

La Dirigente

Dott.ssa Cristina Pollegione

Documento firmato digitalmente da

Cristina Pollegione / ArubaPEC S.p.A.