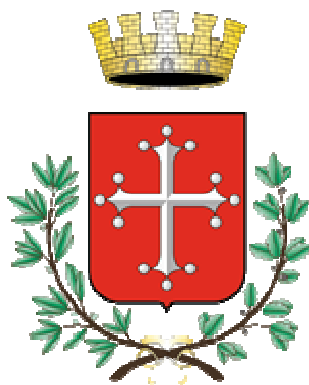


Allegato 1bis v.22



*Comune di*  
***Pisa***

# Pianificazione del commercio su Aree Pubbliche – modifiche e integrazioni

**Anno 2018 – 17/04/2018**

**a cura di**





# Sommario

<b>1</b>	<b>Analisi di contesto.....</b>	<b>3</b>
1.1	Il territorio .....	3
1.2	La popolazione .....	5
1.3	Il turismo .....	10
1.4	L'economia.....	13
<b>2</b>	<b>La situazione attuale del commercio su Aree Pubbliche..</b>	<b>18</b>
2.1	Il confronto con i comuni dell'area.....	18
2.2	La situazione del comune di Pisa prima del nuovo piano .....	22
	<i>Elenco dei mercati prima del nuovo piano.....</i>	<i>22</i>
<b>3</b>	<b>Linee di pianificazione .....</b>	<b>27</b>
3.1	Situazione da piano dei mercati annuali .....	28
3.2	Mercati di nuova istituzione.....	29
3.3	Modifiche al piano dei posteggi fuori mercato - .. <b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>	
A)	Criteri di ammissibilità.....	32
B)	Posteggi a struttura fissa - Rinvio alla competenza della Giunta Comunale della disciplina e delle prescrizioni di realizzazione.....	32
C)	Spostamento Posteggi.....	32
	<b>Indice delle tabelle .....</b>	<b>35</b>
	<b>Indice delle figure.....</b>	<b>35</b>

# 1 Analisi di contesto

## 1.1 Il territorio

La città di Pisa sorge a pochi chilometri dalla foce del fiume Arno, in un'area pianeggiante denominata Area Pisana che è delimitata a nord dai Monti Pisani.

Il territorio, dal punto di vista degli insediamenti, distingue tre parti:

- l'aggregato urbano;
- il litorale;
- l'area per insediamenti produttivi di Ospedaletto.

Il litorale è composto dalle due frazioni di Tirrenia e Marina di Pisa e dall'area del Parco di San Rossore.

**Figura 1: Cartina del comune di Pisa**



L'area urbana è a sua volta composta da diverse sottosistemi urbanistici:

- il centro storico, delimitato dalle vecchie mura;
- i quartieri satellite Cisanello, Porta a Lucca, Cep, etc.;
- le frazioni (Putignano, Riglione e Oratoio).



Grazie alla sua felice posizione geografica la città è in una situazione particolarmente favorevole dal punto di vista della raggiungibilità e delle comunicazioni. Essa, infatti, si colloca come naturale collegamento e punto di snodo tra la direttrice tirrenica che corre tra Genova e Roma e tra gli assi di penetrazione verso l'interno della Toscana, primo fra tutti quello che si dirige lungo il Valdarno fino a Firenze. Grazie ai sistemi ferroviari, autostradali ed aeroportuali la città di Pisa è servita in modo estremamente soddisfacente per il trasporto di merci e di viaggiatori. Allo stesso tempo è però necessario sottolineare che, pur essendo ben collegata con il resto del Paese e con i maggiori paesi europei, la città risente di uno scarso livello di accessibilità al centro storico.

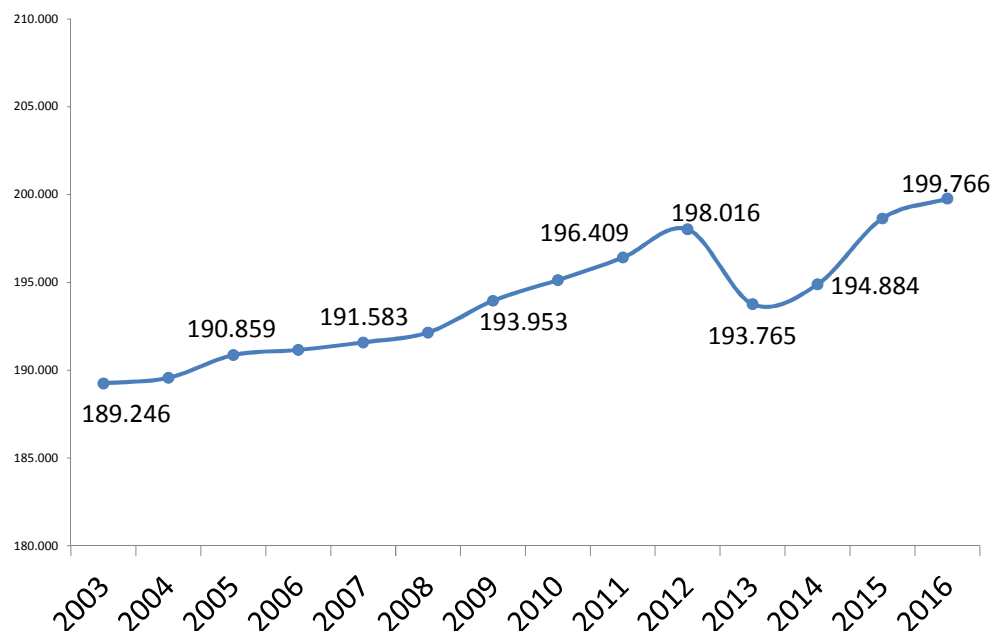
Alla luce di tale evoluzione, che sta portando Pisa, da un lato, ad integrarsi sempre più con i comuni dell'area pisana, dall'altra a divenire il baricentro dell'Area Vasta costituita dalle province della Toscana Occidentale (Pisa, Lucca, Livorno), è necessario sottolineare come le problematiche della pianificazione del commercio vadano sempre più viste in un'ottica più vasta di quella comunale.

## 1.2 La popolazione

Secondo gli ultimi dati a nostra disposizione il comune di Pisa conta 89.523 abitanti. Per analizzare l'evoluzione demografica locale e cogliere immediatamente il suo collegamento con la dinamica della popolazione di tutto il territorio circostante, riteniamo opportuno esaminare ciò che è successo, dal punto di vista demografico, all'interno del comprensorio dell'Area Pisana che oltre al comune di Pisa comprende quelli di Buti, Calci, Cascina, Crespina-Lorenzana, Fauglia, San Giuliano Terme e Vecchiano.

Come si può vedere nella Figura 3, l'andamento dal 2003 al 2016 della popolazione all'interno del sistema locale dell'Area Pisana, segue una tendenza alla crescita, che si è interrotta nel 2013 e che poi è ripresa negli anni successivi arrivando ai circa 200.000 residenti attuali nel comprensorio.

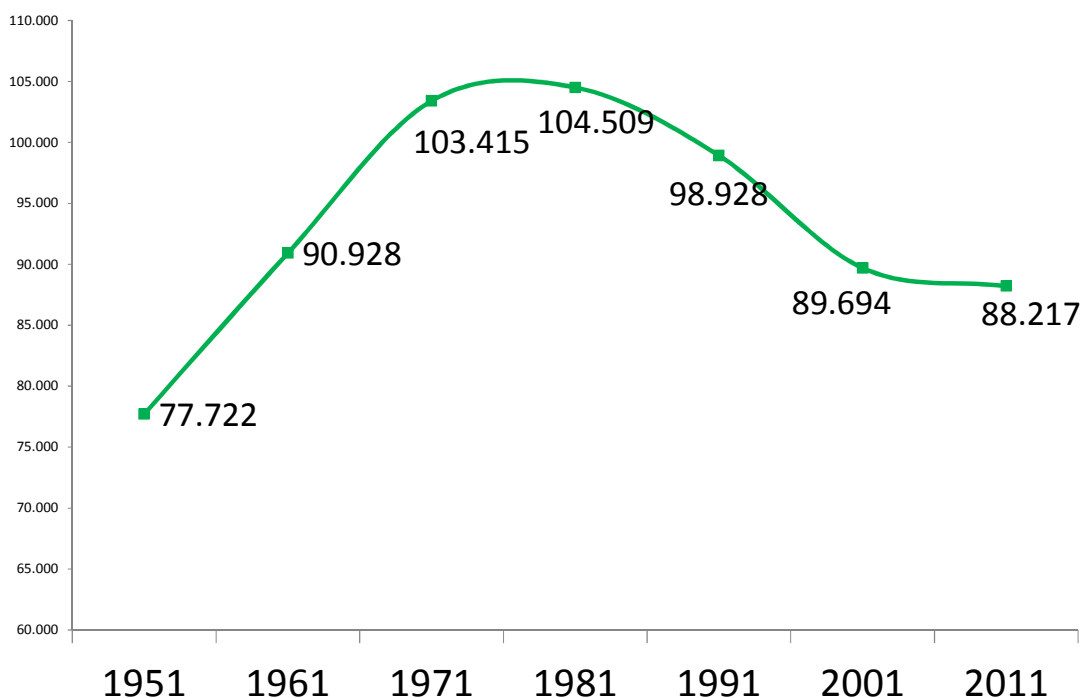
**Figura 2: Andamento della popolazione nei comuni dell'Area Pisana**



Fonte: elaborazioni Simurg su dati ISTAT

Concentrando la nostra attenzione sul comune di Pisa e partendo dall'analisi storica relativa agli ultimi sei periodi intercensuari che vanno dal 1951 al 2011, possiamo notare che si sono succedute tre fasi ben distinte; una prima fase di crescita fino agli anni '80 a cui è seguita una fase di equilibrio, dal 1981 al 1991, in cui la popolazione è rimasta praticamente invariata intorno alle 104.000 unità, mentre si è assistito ad un calo dei residenti molto accentuato nei due decenni successivi fino ad arrivare all'ultimo dato censuario del 2011 con la popolazione del comune di Pisa che era di poco più di 88.000 persone (vedi Figura 3).

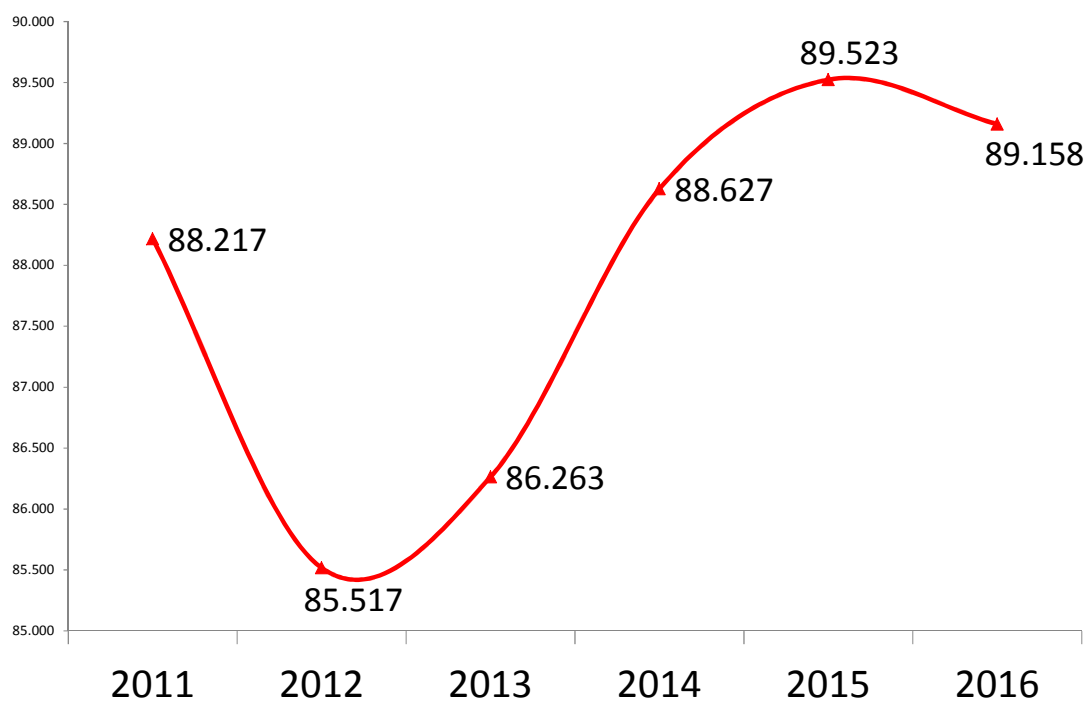
**Figura 3: Andamento storico della popolazione del comune di Pisa.**



Fonte: Elaborazioni SIMURG su dati Istat, Movimento della popolazione dei comuni

Facendo riferimento all'andamento recente della popolazione, possiamo dire che il calo di residenti, proseguito fino al 2012, sembra essersi arrestato e il picco raggiunto nel 2015 ha praticamente riportato gli abitanti di Pisa a livello di quelli presenti nel 2001 (vedi Figura 4).

**Figura 4: Andamento recente della popolazione del comune di Pisa.**

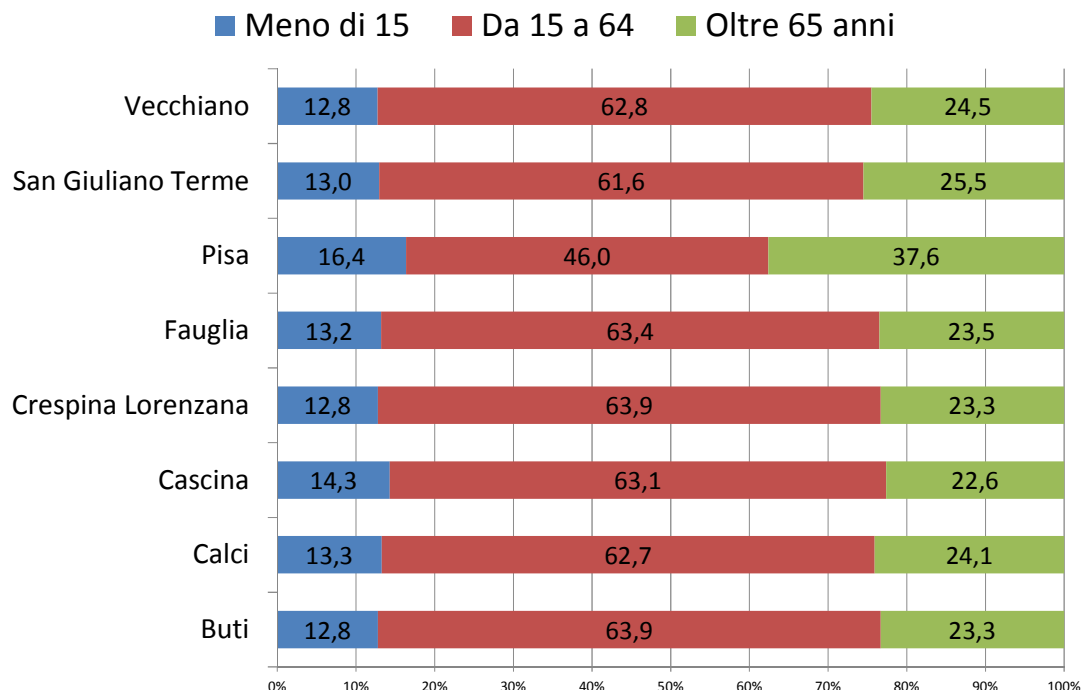


Fonte: Elaborazioni SIMURG su dati Istat, Movimento della popolazione dei comuni



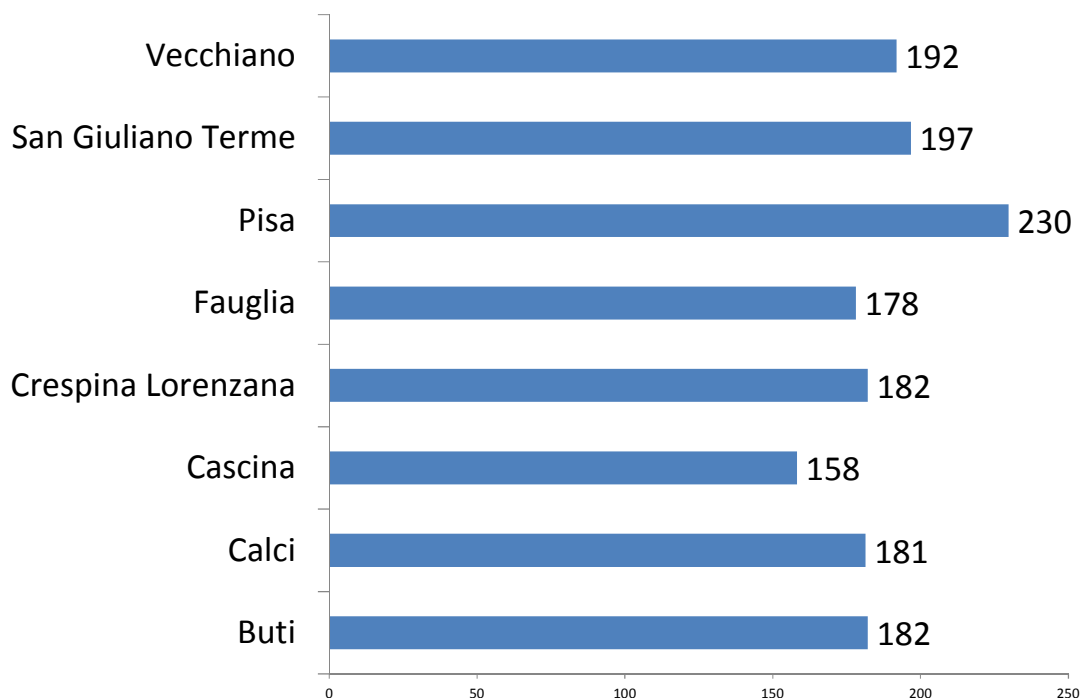
I motivi di questo calo demografico sono essenzialmente dovuti ad una scarsità dei movimenti migratori che non sono riusciti a compensare la differenza tra nascite e morti. Questo andamento ha avuto ripercussioni anche sulla struttura della popolazione di Pisa che mostra una altissima percentuale di residenti anziani (65 anni e più) che incide per oltre il 37% sul totale della popolazione; percentuale di gran lunga maggiore rispetto anche a tutti i comuni dell'Area Pisana (vedi Figura 5). **Di questa notevole incidenza delle classi più anziane della popolazione bisognerà tener conto nella redazione della presente pianificazione.**

**Figura 5: Composizione della popolazione dei comuni dell'Area Pisana, per grandi classi di età.**



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Demo-Istat

Come detto precedentemente, nello studio demografico, realizzato all'interno di una pianificazione commerciale, è importante capire la struttura della popolazione residente nel territorio, soprattutto con riferimento a quelle variabili che influenzano i consumi, prima fra tutti l'età dei consumatori. Anche nel comune di Pisa, come del resto accade ormai in tutto il territorio regionale, si assiste al fenomeno del **rapido invecchiamento della popolazione residente**; ciò è confermato dall'analisi dell'indice di vecchiaia che rappresenta un'importante indicatore della struttura della popolazione residente rapportando la popolazione con oltre 65 anni con quella al di sotto dei 14 anni. Analizzando questo indice per il comune di Pisa troviamo che il suo valore è di 230, valore superiore rispetto alla media provinciale e regionale. Va comunque sottolineato che tutti i comuni dell'Area Pisana hanno indici di vecchiaia inferiori rispetto a quello di Pisa.

**Figura 6: Indice di vecchiaia dei comuni dell'Area Pisana**

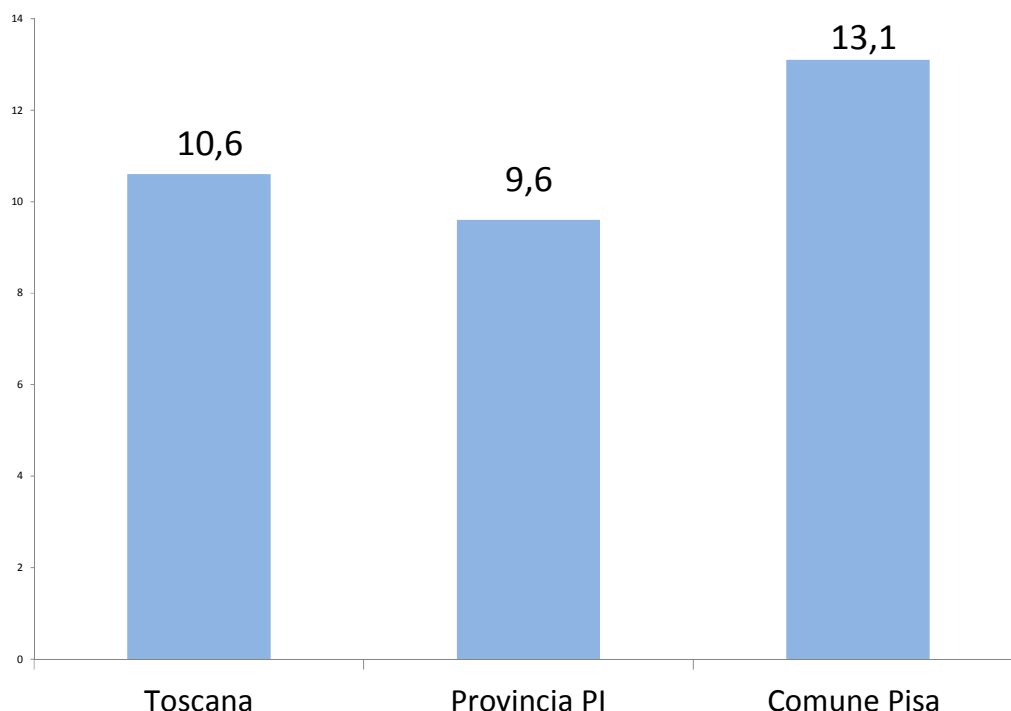
Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Istat

È facile comprendere l'importanza che assume, soprattutto con l'obiettivo di arrivare ad una pianificazione commerciale, la conoscenza della grandezza delle varie classi d'età; in particolare risulta utilissimo conoscere l'ampiezza della classe formata dalla popolazione anziana e quella costituita dalla popolazione giovane, caratterizzate da esigenze e tipologie di consumi diversi (gli anziani, più statici e legati ai piccoli negozi di vicinato; i giovani, più propensi alla mobilità ed a tipologie di consumi profondamente differenti). All'interno di uno studio orientato al commercio su aree pubbliche, la conoscenza della struttura della popolazione risulta, quindi, essere una condizione necessaria, quasi una premessa indispensabile, per il raggiungimento di una programmazione consapevole e sensibile rispetto alla realtà del territorio cui è riferita. Inoltre vale la pena ricordare come le attività di commercio su aree pubbliche svolgano un ruolo fondamentale per la rivitalizzazione commerciale delle frazioni e per offrire un servizio accessorio alle persone che hanno meno possibilità di spostarsi per fare acquisti.

Aspetto importante per l'analisi demografica e quindi da tenere presente anche per le pianificazioni commerciali, è il fenomeno dell'immigrazione. Dai dati ISTAT disponibili, si rivela una percentuale del 13,1% di popolazione straniera residente nel comune di Pisa; tale incidenza risulta essere leggermente superiore a quella provinciale e quella regionale (Figura 7), e può costituire un punto di forza da cui partire per un futuro incremento demografico e sviluppo economico e commerciale.



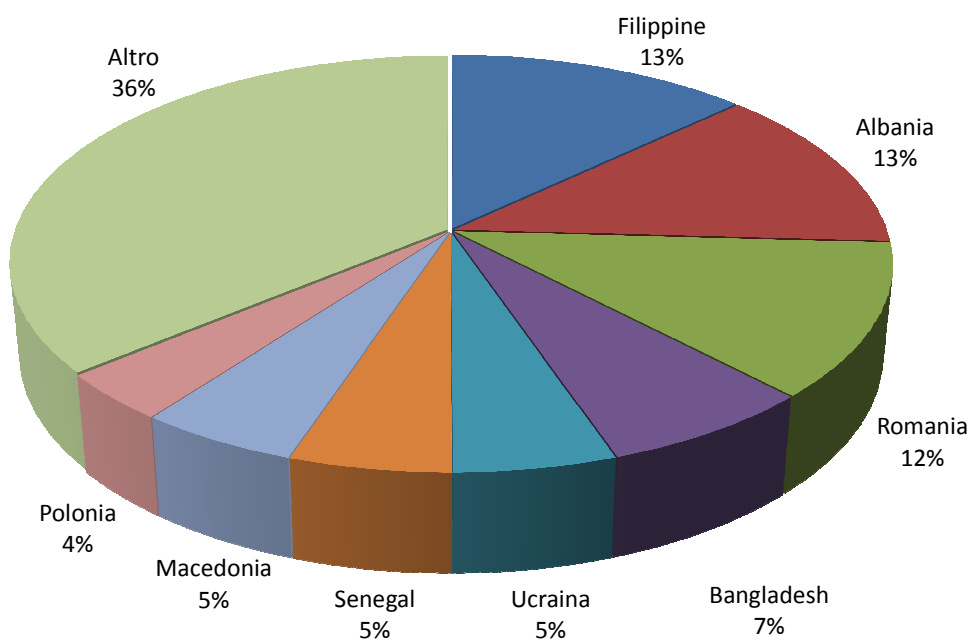
**Figura 7: Incidenza dei residenti stranieri rispetto alla popolazione totale**



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Istat

Le principali cittadinanze straniere, presenti nel territorio comunale, sono quella Albanese e quella Filippina con il 13% di incidenza sul totale degli stranieri, e quella Rumena con il 12% di residenti stranieri (vedi Figura 8).

**Figura 8: Principali nazionalità degli stranieri residenti a Pisa**



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Istat

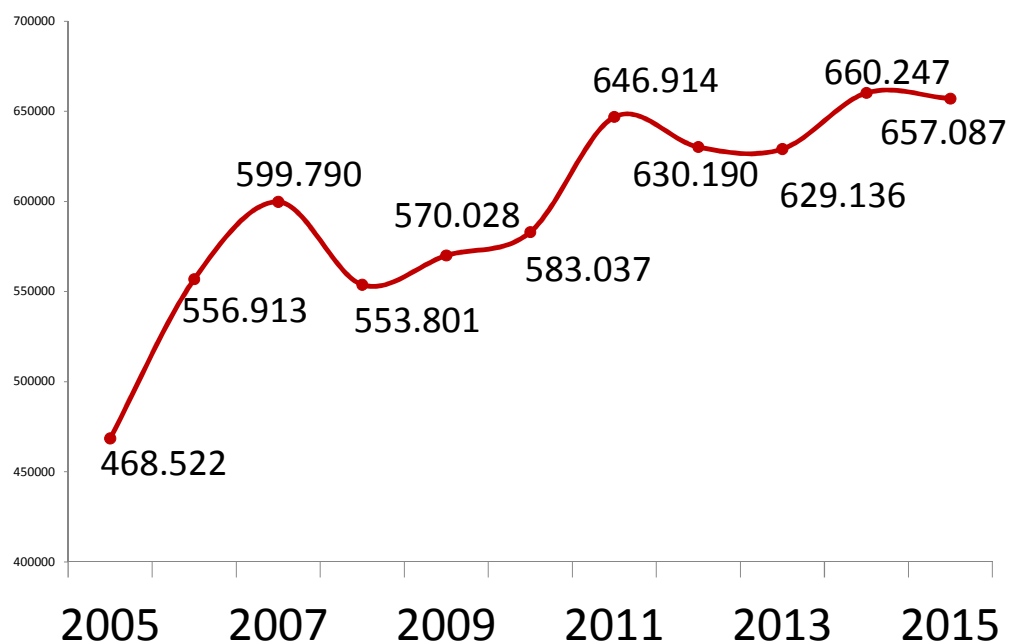
## 1.3 Il turismo

La presenza di un complesso monumentale eccezionale e, in particolare, della Torre, ha sviluppato a Pisa nel corso degli anni importanti flussi turistici, che fanno della città una delle mete principali del turismo nazionale e internazionale. Pisa è meta anche di un consistente flusso di turismo balneare diretto verso le frazioni del litorale di Marina di Pisa e Tirrenia.

I numeri relativi al movimento turistico indicano Pisa come seconda città della Toscana, dopo Firenze, con un dato che nel 2015 ha confermato il recupero che si era avuto nel 2014, soprattutto dal punto di vista delle presenze, con una crescita degli stranieri (+1,9% pari a 34mila turisti in più), e un calo degli italiani che probabilmente ancora risentono della crisi (-2,1%).

Nel 2015 sono arrivati a Pisa oltre 650.000 turisti che hanno pernottato all'interno delle strutture ricettive presenti nel territorio comunale. Come possiamo vedere nella Figura 9 l'andamento negli ultimi 10 anni fa registrare una tendenza positiva pur in presenza di alti e bassi nei singoli anni.

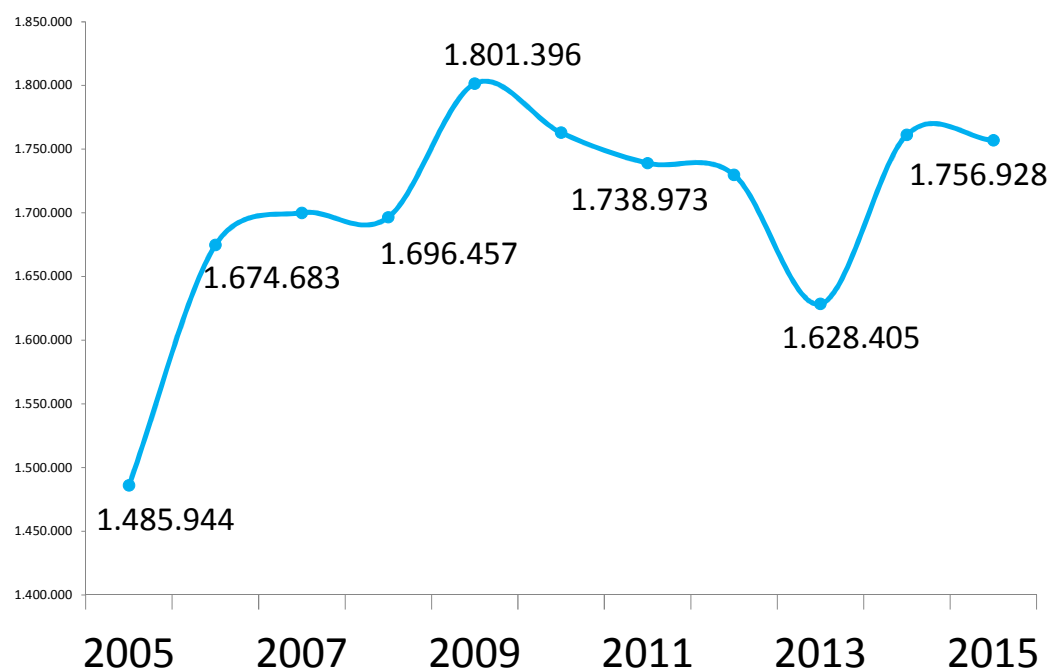
**Figura 9: Andamento dei movimenti turistici nel comune di Pisa (Arrivi)**



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Osservatorio Turistico Regione Toscana

Meno marcata è la crescita registrata nelle presenze turistiche che rappresentano il numero di giorni in cui i turisti hanno pernottato a Pisa; infatti, come riportato nella Figura 10, dopo un picco registrato nel 2009 si è avuta una stabilizzazione verso il basso del numero di presenze che negli ultimi anni si sono attestate intorno a 1.750.000 unità.

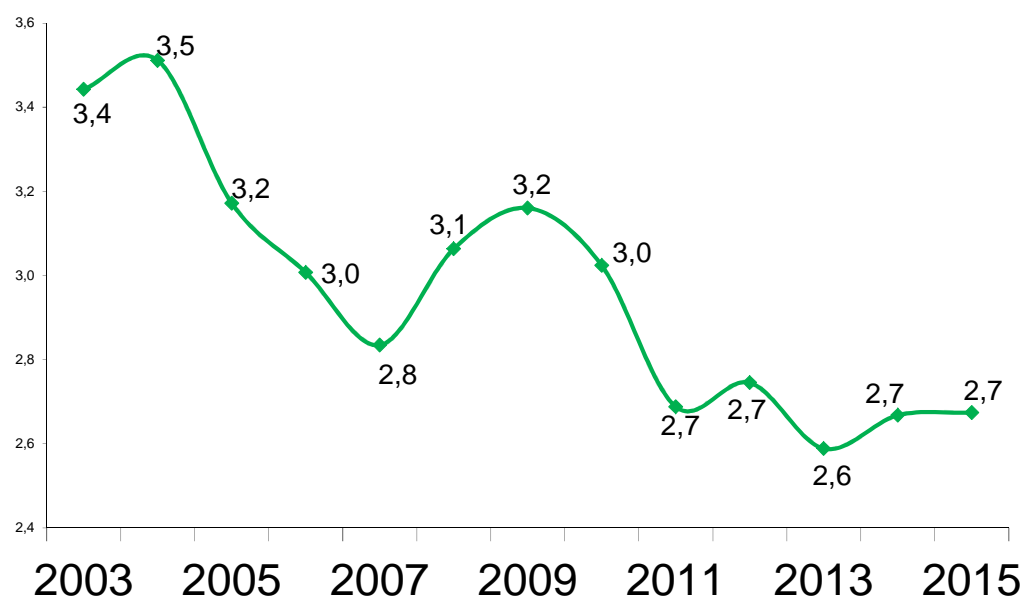
**Figura 10: Andamento dei movimenti turistici nel comune di Pisa (Presenze)**



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Osservatorio Turistico Regione Toscana

Come si poteva prevedere dall'andamento degli arrivi (in aumento tendenziale negli ultimi anni) e delle presenze (con andamento costante) i giorni di presenza media dei turisti a Pisa si sono progressivamente ridotti nel corso degli anni, passando dai 3,5/3,4 giorni degli anni 2003/2004 ai 2,7 giorni che vengono registrati negli ultimi anni (vedi Figura 11).

**Figura 11: Andamento delle giornate medie di permanenza dei turisti dal 2002 al 2011**



Fonte: elaborazioni Simurg su dati: Osservatorio Turistico Regione Toscana



Per completare l'analisi turistica, bisogna far presente che ai dati sopra esposti, derivanti dalle statistiche ufficiali delle strutture ricettive, vanno aggiunti i flussi giornalieri dei così detti **“turisti mordi e fuggi”**.

Anche nella zona di Pisa si sta diffondendo un pendolarismo turistico a livello generale, cioè con i contesti rurali più attrattivi rispetto ai tradizionali centri d'arte. Molti turisti, soprattutto stranieri, preferiscono pernottare nelle aree limitrofe di campagna, nei borghi e nelle aree più 'da scoprire', per poi recarsi giornalmente nelle città d'arte. Una dinamica, questa, probabilmente legata anche a prezzi più abbordabili in strutture ricettive come gli Agriturismo ed una fruizione della vacanza meno congestionata.

Difficile, quindi, stimare il flusso generato da questa tipologia di turisti, tuttavia esistono stime che partono da statistiche ufficiali e che si basano sulle moltissime “tracce” che i visitatori giornalieri lasciano (nei biglietti dei musei e dei monumenti, negli acquisti negli esercizi commerciali, nei trasporti pubblici, ecc.), ma non esiste alcun tipo di rilevazione ufficiale, che riconduca questi dati ad una cifra unica e attendibile.

Di fatto le stime sono molto oscillanti: si va dai 2.500.000 visitatori annui che arrivano con i soli pullman (oltre 50.000 pullman annualmente arrivano nel parcheggio scambiatore di Via Pietrasantina), agli oltre 2.000.000 di turisti che annualmente fanno il loro ingresso nei vari monumenti della Piazza dei Miracoli (suddivisi tra Duomo, Battistero, Torre pendente, Camposanto, musei delle Opere e delle Sinopie).

Comunque, per dare un valore alle cifre di cui stiamo parlando, possiamo fare riferimento a vari studi basti su rilevazioni dirette, che sono arrivati a misurare **la percentuale di turisti che pernottano almeno una notte a Pisa (turisti ufficiali) che è risultata pari al 30%**; il resto quindi fa riferimento a flussi turistici che non sono compresi nelle statistiche ufficiali degli arrivi e delle presenze.

## 1.4 L'economia

Ad inizio 2016 risultavano attive nel territorio comunale 7.880 imprese. La struttura economica di Pisa è caratterizzata da una predominante presenza di aziende legate al settore turistico con una notevole incidenza di aziende del Commercio (quasi un terzo delle imprese attive totali, in gran parte costituite da commercio al dettaglio) seguite da aziende del settore dei Servizi alloggio e ristorazione (13.5%); seguono altre tipologie di aziende tra cui troviamo il settore Costruzioni (11,4%) e le attività immobiliari con il 5,4%.

**Figura 12: Imprese attive nel comune di Pisa per tipologia di attività (Valori %)**



*Fonte: elaborazioni Simurg su dati Infocamere*

Rispetto ai bacini territoriali di immediato riferimento – il SEL dell'Area Pisana e la provincia di Pisa - si nota per il **comune di Pisa** una minore incidenza percentuale del settore manifatturiero, di quello delle costruzioni e dell'agricoltura mentre sono sovradimensionate le attività legate al sistema turistico (commercio e ristorazione) e quelle legate alla presenza di centri universitari e poli di ricerca (Attività Professionali, Scientifiche e Tecniche). Da segnalare anche una maggiore presenza di servizi immobiliari dovuti sia alla richiesta derivante dai flussi turistici che dalla presenza di studenti provenienti da fuori sede.

**Tabella 1: Imprese attive nei comuni dell'Area Pisana e nella provincia di PISA per settore di attività. Anno 2015 (VALORI ASSOLUTI)**

Settore	Buti	Calci	Cascina	Cresp/ Loren zana	Faugli a	Pisa	S.Giuli ano Terme	Vecchi ano	Area Pisana	Provinc ia PISA
Agricoltura, Silvic. e Pesca	32	45	164	119	95	184	207	97	943	3.590
Estrazione Minerali			1			3	2	1	7	17
Attività Manifatturiere	58	39	273	71	19	425	126	67	1.078	4.362
Fornitura Energia Elettrica, Gas, etc			7		3	7			17	32
Fornitura Acqua; Reti Fognarie	1	1	8			39	6	1	56	111
Costruzioni	77	66	666	87	63	900	397	162	2.418	5.926
Commercio ingrosso e dettaglio	122	118	1.014	112	64	2.567	511	209	4.717	10.722
Trasporto e Magazzinaggio	11	7	70	18	7	179	60	22	374	859
Servizi Alloggio e Ristorazione	32	24	159	38	21	1.065	123	45	1.507	2776
Servizi Informazione e Comunicazione	3	10	80	4	1	271	57	27	453	884
Attività Finanziarie Assicurative	11	12	68	6	4	261	44	9	415	879
Attività Immobiliari	13	13	147	28	16	537	103	29	886	2.141
Attività Profess.li, Scientif. e Tecniche	7	9	101	12	2	388	72	13	604	1.210
Serv. Noleggio, Ag. Viaggio, Supp. Imprese	11	13	133	9	6	354	77	22	625	1.263
Istruzione			8	3		63	10	2	86	150
Sanità e Assistenza Sociale	2	1	16	3	2	32	11	2	69	155
Attività Artistiche, Sportive, Intratt.	6	4	45	5		192	27	15	294	492
Altre Attività di Servizi	14	13	179	21	11	412	100	39	789	1.746
<b>Totale complessivo</b>	<b>400</b>	<b>375</b>	<b>3.139</b>	<b>536</b>	<b>314</b>	<b>7.880</b>	<b>1.933</b>	<b>762</b>	<b>15.339</b>	<b>37.317</b>

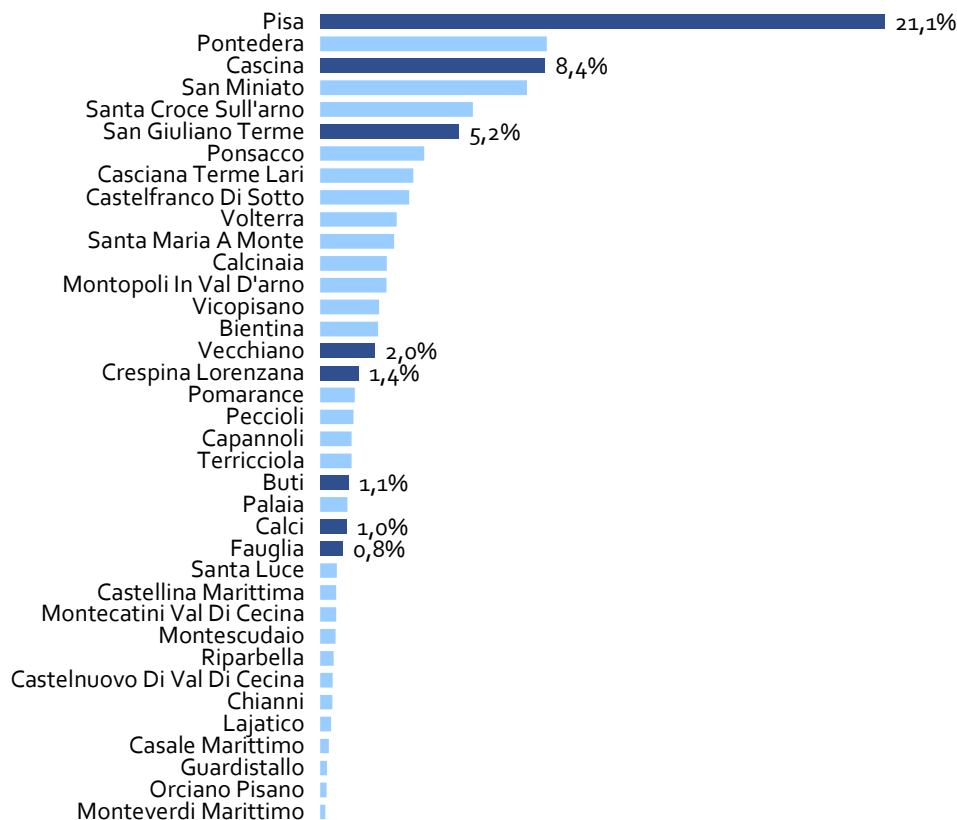
**Tabella 2: Imprese attive nei comuni dell'Area Pisana e nella provincia di PISA per settore di attività. Anno 2015 (VALORI %)**

Settore	Buti	Calci	Cascina	Cresp/ Loren zana	Faugli a	Pisa	S.Giuli ano Terme	Vecchi ano	Area Pisana	Provin cia PISA
Agricoltura, Silvic. e Pesca	8,0	12,0	5,2	22,2	30,3	2,3	10,7	12,7	6,1	9,6
Estrazione Minerali	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0
Attività Manifatturiere	14,5	10,4	8,7	13,2	6,1	5,4	6,5	8,8	7,0	11,7
Fornitura Energia Elettrica, Gas, etc	0,0	0,0	0,2	0,0	1,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,1
Fornitura Acqua; Reti Fognarie	0,3	0,3	0,3	0,0	0,0	0,5	0,3	0,1	0,4	0,3
Costruzioni	19,3	17,6	21,2	16,2	20,1	11,4	20,5	21,3	15,8	15,9
Commercio ingrosso e dettaglio	30,5	31,5	32,3	20,9	20,4	32,6	26,4	27,4	30,8	28,7
Trasporto e Magazzinaggio	2,8	1,9	2,2	3,4	2,2	2,3	3,1	2,9	2,4	2,3
Servizi Alloggio e Ristorazione	8,0	6,4	5,1	7,1	6,7	13,5	6,4	5,9	9,8	7,4
Servizi Informazione e Comunicazione	0,8	2,7	2,5	0,7	0,3	3,4	2,9	3,5	3,0	2,4
Attività Finanziarie Assicurative	2,8	3,2	2,2	1,1	1,3	3,3	2,3	1,2	2,7	2,4
Attività Immobiliari	3,3	3,5	4,7	5,2	5,1	6,8	5,3	3,8	5,8	5,7
Attività Profess.li, Scientif. e Tecniche	1,8	2,4	3,2	2,2	0,6	4,9	3,7	1,7	3,9	3,2
Serv. Noleggio, Ag. Viaggio, Supp. Imprese	2,8	3,5	4,2	1,7	1,9	4,5	4,0	2,9	4,1	3,4
Istruzione	0,0	0,0	0,3	0,6	0,0	0,8	0,5	0,3	0,6	0,4
Sanità e Assistenza Sociale	0,5	0,3	0,5	0,6	0,6	0,4	0,6	0,3	0,4	0,4
Attività Artistiche, Sportive, Intratt.	1,5	1,1	1,4	0,9	0,0	2,4	1,4	2,0	1,9	1,3
Altre Attività di Servizi	3,5	3,5	5,7	3,9	3,5	5,2	5,2	5,1	5,1	4,7
<b>Totale complessivo</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



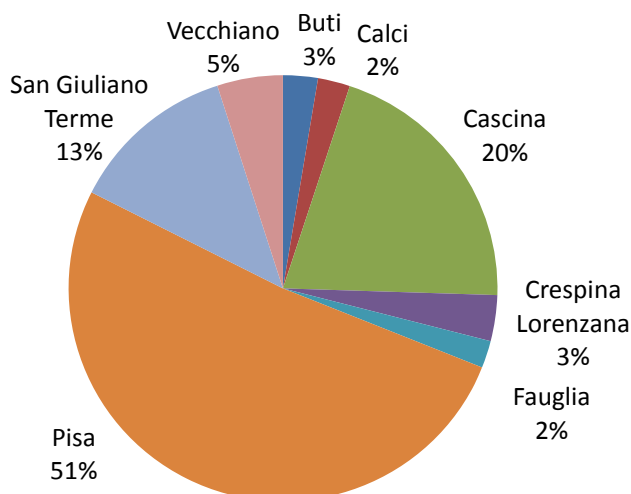
Complessivamente le imprese attive nel comune di Pisa rappresentano oltre la metà di quelle presenti tra tutti i comuni dell'Area pisana e il 21,1% del totale imprese presenti nella provincia.

**Figura 13: Distribuzione percentuale delle imprese attive nella provincia di Pisa per comune. Anno 2015 (valori %)**



Fonte: elaborazioni Simurg su dati Infocamere

**Figura 14: Distribuzione percentuale delle imprese attive nei comuni dell'Area Pisana. Anno 2015 (valori %)**

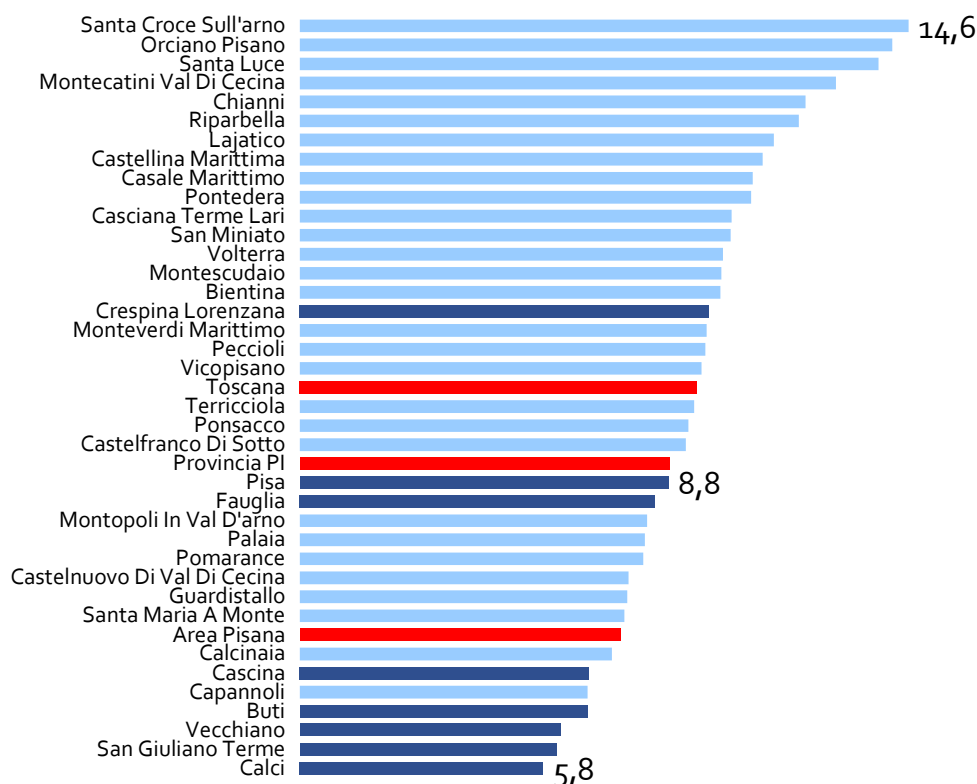


Fonte: elaborazioni Simurg su dati Infocamere



Non particolarmente elevato è il tasso di imprenditorialità del comune di Pisa che si assesta intorno al valore di 8,8 imprese attive ogni 100 residenti; valore in linea con la media provinciale e leggermente inferiore rispetto alla media regionale.

**Figura 15: Tasso di presenza di imprese nella provincia di Pisa per comune. Anno 2015 (valori %)**



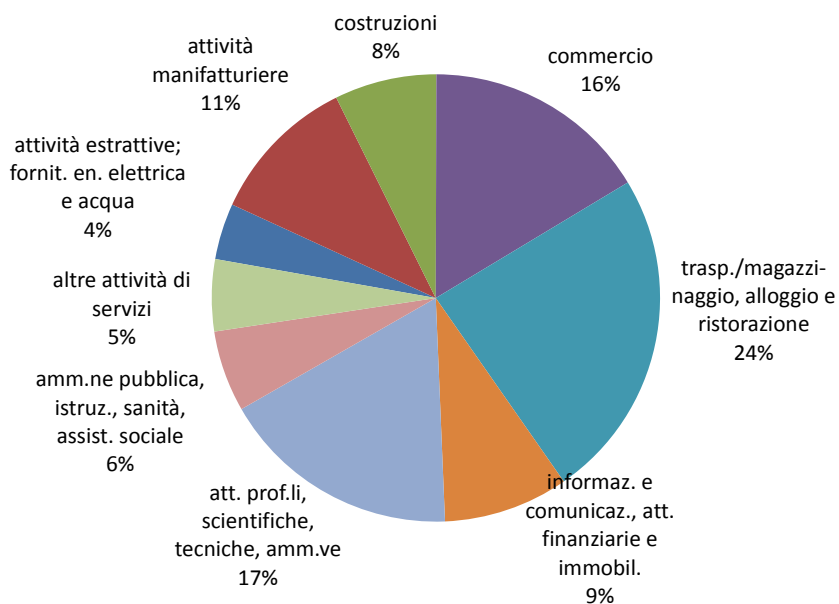
Fonte: elaborazioni Simurg su dati Infocamere

Anche il riscontro occupazionale dei vari settori mette chiaramente in mostra, ancora una volta, la centralità del turismo, con il commercio e la ricettività che occupano complessivamente il 40% degli addetti (16% commercio, 24% alberghi e ristoranti), seguiti dalle attività professionali in cui sono impiegati il 17% dei lavoratori. Da tutti questi dati e indicatori viene dunque confermato il terziario come base dell'economia pisana.





**Figura 16: Addetti alle imprese attive nel comune di Pisa per settore di attività. Anno 2015 (valori %)**



Fonte: elaborazioni Simurg su dati Infocamere

## 2 La situazione attuale del commercio su Aree Pubbliche

### 2.1 Il confronto con i comuni dell'area

Per effettuare un'analisi dello stato del commercio su aree pubbliche è necessario prendere in esame due aspetti differenti della situazione: in prima battuta, un raffronto tra i principali indicatori di dotazione commerciale, all'interno del comprensorio provinciale; di seguito, un esame locale per effettuare un'analisi più particolareggiata della situazione del singolo comune.

Nel comprensorio della provincia di Pisa, si svolgono complessivamente 79 mercati annuali di cui 5 con svolgimento stagionale estivo. Si tratta principalmente di mercati con cadenza settimanale (68) e da 5 mercati giornalieri che si svolgono a Pisa, Castelfranco di Sotto, Pontedera e Crespina. Completano il quadro 5 mercati mensili prevalentemente mercati dell'antiquariato. Complessivamente i mercati provinciali sviluppano in totale di quasi 2.800 posteggi.

Il confronto tra le reti di vendita di commercio su Aree Pubbliche, dei comuni appartenenti alla stessa provincia fornisce alcune indicazioni interessanti; infatti, secondo i dati derivanti dal censimento effettuato dalla nostra società per conto di IRPET e della Regione Toscana, in termini di posteggi totali i comuni dove il commercio su aree pubbliche trova maggiori spazi, e dove di conseguenza l'offerta commerciale è più considerevole, sono Pisa, Cascina e Pontedera, vale a dire tutti i comuni più rappresentativi del bacino provinciale (vedi Tabella ). L'unica eccezione è il comune di San Giuliano Terme, che pur avendo un notevole peso demografico a livello di provincia, non ha una dotazione altrettanto significativa in termini di posteggi di mercato.

**Tabella 3: Caratteristiche dei mercati nei comuni della provincia di Pisa**

Comune	Numero mercati	Posteggi totali	Posteggi Giorno
Pisa	11	823	73.812
Cascina	3	387	20.124
Pontedera	3	243	13.319
Castelfranco di Sotto	3	128	7.178
San Miniato	3	124	6.448
Santa Croce sull'Arno	2	104	5.408
Ponsacco	1	96	4.992
Volterra	2	90	4.680
Pomarance	3	84	4.004
Casciana Terme Lari*	3	63	3.276
Bientina	2	99	3.028
Montopoli in Val d'Arno	5	56	2.912
Vecchiano	1	48	2.496
Santa Maria a Monte	2	46	2.392
Vicopisano	4	43	2.236
Calcinaia	2	36	1.872
San Giuliano Terme	1	32	1.664
Crespina Lorenzana*	2	25	1.576
Buti	2	28	1.456
Castelnuovo Val di Cecina	3	28	1.176
Calci	1	22	1.144
Montecatini Val di Cecina	3	21	1.092
Peccioli	1	19	988
Capannoli	1	18	936
Terricciola	2	15	780
Palaia	2	21	552
Castellina Marittima	1	10	520
Lajatico	1	9	468
Fauglia	1	8	416
Monteverdi Marittimo	2	8	416
Montescudaio	1	7	364
Orciano Pisano	1	7	364
Santa Luce	1	7	364
Guardistallo	1	6	312
Casale Marittimo	1	5	260
Chianni	1	2	104
<b>Totale complessivo</b>	<b>79</b>	<b>2.768</b>	<b>173.129</b>

Fonte: Elaborazioni Simurg su dati: Rilevazione Simurg per conto IRPET- Regione Toscana

Tuttavia, per valutare meglio l'ampiezza e l'impatto di un mercato, è più significativo utilizzare, come indicatore, il numero di posteggi-giorno<sup>1</sup>, questo poiché sull'offerta gioca un ruolo più importante la periodicità del mercato piuttosto che il numero totale dei posteggi.

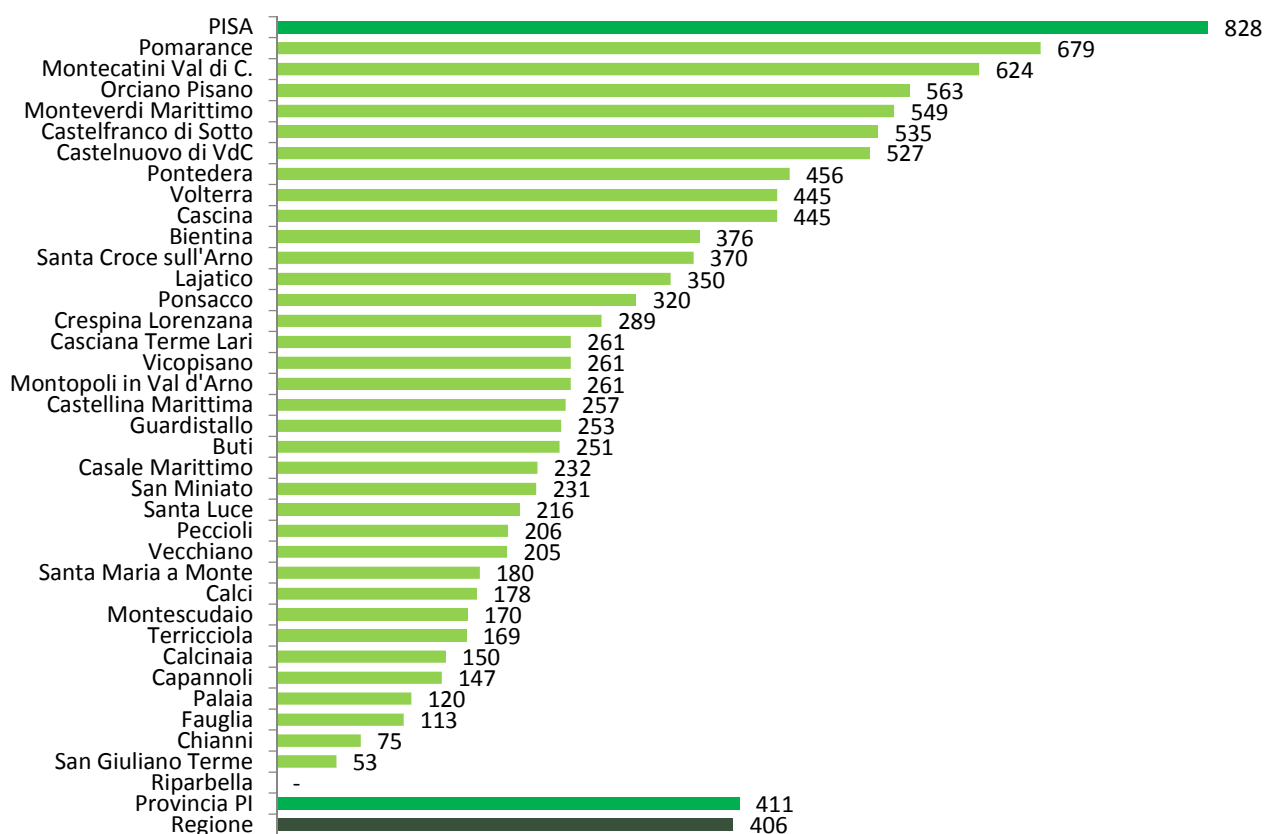
<sup>1</sup> Per posteggi-giorno si intende "il numero di giorni di operatività del posteggio riferiti alla periodicità dei mercati e delle fiere". In pratica, tale grandezza si ottiene moltiplicando il numero dei posteggi di un mercato per il numero di giorni che nell'arco dell'anno resta aperto.



In questo modo la dotazione di commercio su aree pubbliche diventa più significativa, inoltre, se rapportiamo i posteggi giorno alla popolazione residente otteniamo un procedimento che consente di valutare in maniera più precisa il livello di sviluppo raggiunto dal commercio su aree pubbliche in un determinato territorio, tenendo conto della sua dimensione demografica.

La Figura 17 mostra le risultanti di questa elaborazione; se si escludono i piccoli comuni con un numero ridotto di abitanti, dove anche un solo mercato fa innalzare questo indice in maniera però poco significativa, possiamo riscontrare una forte e strutturata presenza di commercio su aree pubbliche laddove esistono realtà urbane di un certo rilievo e legate ad una consistenza presenza di flussi turistici. Il comune di Pisa, a questo proposito, rappresenta il principale attrattore provinciale, potendo garantire un bacino di utenza adeguato allo sviluppo delle manifestazioni che attualmente hanno un indice posteggi giorno/abitanti, doppio rispetto ai parametri provinciali e regionali.

**Figura 17: Dotazione di commercio su aree pubbliche nei comuni della provincia di Pisa**  
(Posteggi giorno mercati/1.000 abitanti)



Fonte: Rilevazione Simurg 2016 per conto IRPET- Regione Toscana



Nella Tabella 3 abbiamo riportato le giornate di svolgimento dei principali mercati che si svolgono nei comuni dell'Area Pisana. Come possiamo vedere, anche grazie ai mercati giornalieri di Pisa e quello plurigiornaliero di Crespina, abbiamo una copertura completa di tutti i giorni della settimana il che permette al comprensorio di avere un servizio continuo di commercio su aree pubbliche.

**Tabella 3: Giornate di svolgimento e numero dei mercati, nei comuni dell'Area Pisana**

	LUN	MAR	MER	GIO	VEN	SAB	DOM
Buti	1		1				
Calci			1				
Cascina	2			1			
Crespina Lorenzana		1		1	1	1	
Fauglia		1					
Pisa	3	5	5	3	4	5	4
San Giuliano Terme		1					
Vecchiano					1		

*Fonte: Rilevazione Simurg 2016 per conto IRPET- Regione Toscana*



## 2.2 La situazione del comune di Pisa prima del nuovo piano

### Elenco dei mercati prima del nuovo piano

**Tabella 4: Caratteristiche generali e composizione dei mercati**

Posteggi						
Mercati	Luogo di svolgimento	Giorno di svolgimento	Alimentari e non alimentari	Ris. Produttori agricoli	Ris. handi-cap	Totale
Annuali						
Mercato Piazza Duomo	Pisa	Giornaliero	88			88
Mercato di Riglione	Riglione	Venerdi	10		1	11
Mercato Pisa Nova	Pisa	Lunedì	18		1	19
Mercato San Martino	Pisa	Mercoledì e Sabato	36	4	1	41
Mercato Paparelli	Pisa	Mercoledì e Sabato	240	3	5	248
Mercato Vettovaglie	Pisa	Giornaliero	12			12
Mercato S. Omobono	Pisa	Giornaliero	16			16
Totale annuali			420	7	8	435
Stagionali						
Marina di Pisa - Invernale	Marina di Pisa	Lunedì	32			32
Marina di Pisa - Estivo	Marina di Pisa	Domenica	91		2	93
Mercato Tirrenia	Tirrenia	Martedì	94			94
Totale stagionali			217	0	2	219
Totale generale			637	7	10	654

Fonte: dati forniti dall'Ufficio Commercio del Comune di Pisa

**Tabella 5: Caratteristiche generali e composizione delle fiere**

Fiere	Luogo di svolgimento	Giornate di svolgimento	Posteggi		Totale
			Alimentari e non alimentari	Portatori handicap	
Fiera dell'Antiquariato, Modernariato e Artigianato Artistico	Pisa		117		117
San Valentino	Pisa		3		3
Festa della Donna	Pisa		13	1	14
Primo Maggio	Pisa		201	5	206
Sant'Ubaldo	Pisa		75	2	77
Fiera Ascensione	Pisa		63	2	65
Luminara di San Ranieri	Pisa		72	2	74
Fiera di San Ranieri	Pisa		115	3	118
Regata di San Ranieri	Pisa		36	1	37
Regata repubbliche	Pisa		15	1	16
Gioco del Ponte	Pisa		15	1	16
Giornate dell'aria	Pisa		5	1	6
Festa delle Forze Armate	Pisa		5	1	6
Ex- Defunti	Pisa		15	1	16
Mercato di Natale	Pisa		35	2	37
<b>Totale posteggi</b>			<b>785</b>	<b>23</b>	<b>808</b>

Fonte: dati forniti dall'Ufficio Commercio del Comune di Pisa

**Tabella 6: Caratteristiche generali dei posteggi fuori mercato**

N. progressivo	Ubicazione		Dimensione (mq)	Note
1	Piazza Belvedere	Tirrenia	20,00x2,00	
2	Piazza Belvedere	Tirrenia	20,00x2,00	
3	Piazza Belvedere	Tirrenia	20,00x2,00	
4	Piazza Belvedere	Tirrenia	6,00x2,00	
5	Piazza Belvedere	Tirrenia	6,00x2,00	
6	Piazza Belvedere	Tirrenia	6,00x2,00	
7	Piazza Belvedere	Tirrenia	6,00x2,00	
8	Piazza Belvedere	Tirrenia	6,00x2,00	
9	Piazza Belvedere	Tirrenia	6,00x2,00	
10	Piazza Belvedere	Tirrenia	6,00x2,00	
11	Piazza Dei Fiori	Tirrenia	3,00x4,00	
12	Piazza Dei Fiori	Tirrenia	5,00x2,00	
13	Piazza Dei Fiori	Tirrenia	3,00x4,00	
14	Piazza Dei Fiori	Tirrenia	6,00x2,00	
15	Piazza Dei Fiori	Tirrenia	2,00x1,00	
16	Spiaggia Libera 2	Tirrenia	10,30x5,00	
17	Spiaggia Libera 2	Tirrenia	4,00x8,00	
18	Spiaggia Libera 3	Tirrenia	3,00x8,00	
19	Via Degli Ontani	Tirrenia	5,00X5,00	
20	Via Oleandri	Tirrenia	5,00X4,00	
21	Viale Del Tirreno	Tirrenia	4,00x4,00	
22	Viale Del Tirreno - Calambrone	Tirrenia	2,00x5,00	
23	Viale Del Tirreno - Calambrone	Tirrenia	12,00x6,00	
24	Bocca D'arno	Marina	4,00x2,50	
25	Bocca D'arno	Marina	7,00x3,00	
26	Bocca D'arno	Marina	5,00x2,00	
27	Bocca D'arno	Marina	2,00x1,00	
28	Bocca D'arno	Marina	6,00x3,00	
29	Piazza Gorgona	Marina	3,00x6,00	
30	Piazza Gorgona	Marina	5,00x4,00	
31	Piazza Gorgona	Marina	3,00x6,00	
32	Piazza Gorgona	Marina	5,00x4,00	
33	Piazza Gorgona	Marina	6,00x4,00	
34	Piazza Gorgona	Marina	1,00x5,00	
35	Piazza Gorgona	Marina	5,00x4,00	
36	Piazza Gorgona	Marina	3,00x6,00	
37	Piazza Gorgona	Marina	5,00x4,00	





38	Piazza Gorgona	Marina	5,30x6,00
39	Piazza Gorgona	Marina	5,00x4,00
40	Piazza Gorgona	Marina	3,00x6,00
41	Piazza Gorgona	Marina	1,00X5,00
42	Piazza Viviani	Marina	3,00x4,00
43	Via Barbolani	Marina	3,00x4,00
44	Via Cagliaritana	Marina	6,00x4,50
45	Via Litoranea	Marina	7,50x2,50
46	Via Litoranea	Marina	5,00x2,00
47	Via Litoranea	Marina	6,00x6,00
48	Via Litoranea	Marina	8,00x4,00
49	Via Litoranea	Marina	9,50x6,00
50	Via Litoranea	Marina	6,00x4,00
51	Via Moriconi	Marina	6,00x3,00
52	Via Repubblica Pisana	Marina	6,00x2,00
53	Via Repubblica Pisana	Marina	3,00x7,00
54	Borgo Stretto	Pisa	1,50 x 1,00
55	Borgo Stretto - P.Za Donati	Pisa	2,00 2,00
56	Campo Sportivo Abetone	Pisa	5,00 x 2,00
57	Cimitero Putignano - Via Ximenes	Pisa	5,00 x 4,00
58	Cimitero Riglione - Via Dei Crisantemi	Pisa	5,00 x 4,00
59	Cimitero S. Michele - Via Di Parigi	Pisa	5,35 x 2,00
60	Cimitero S. Michele - Via Di Parigi	Pisa	3,00 x 4,00
61	Giardino Scotto	Pisa	2,00 x 1,50
62	L.Go Ciro Menotti	Pisa	5,00 x 3,00
63	L.Go Ciro Menotti	Pisa	3,00 x 3,00
64	Largo Cocco Griffi	Pisa	5,00 x 2,00
65	Largo Cocco Griffi	Pisa	5,00 x 2,00
66	Largo Cocco Griffi	Pisa	5,50 x 2,30
15	Largo Del Parlascio	Pisa	12,00 x 2,00
14	Largo Del Parlascio	Pisa	4 x 3 + 5 x 2,10
69	Largo San Zeno	Pisa	6,00 x 4,50
70	Largo San Zeno	Pisa	5,00 x 5,00
71	Logge Di Banchi	Pisa	20,00 x 2,00
72	Logge Di Banchi	Pisa	20,00 x 2,00
73	Lungarno Cosimo I	Pisa	9,00 x 2,00
74	Piazza Caduti Di Cefalonia	Pisa	6,00 x 4,50
75	Piazza Dante Angolo Via Tanucci	Pisa	2,30 x 2,00
76	Piazza Del Carmine	Pisa	5,00 x 1,00
77	Piazza Gambacorti	Pisa	5,00 x 6,00
78	Piazza Gambacorti	Pisa	5,00 x 6,00
79	Piazza Giusti	Pisa	3,00 x 4,00
80	Piazza Manin	Pisa	5,00 x 2,00
81	Piazza S. Paolo Ripa D'arno	Pisa	6,00 x 3,00



82	Piazza Stazione	Pisa	3,00 x 1,50
83	Piazza Stazione	Pisa	4,00 x 2,00
84	Piazza Vettovaglie	Pisa	5,00 x 1,00
85	Piazza Vettovaglie	Pisa	5,00 x 3,00
86	Piazza Vettovaglie	Pisa	5,00 x 4,00
87	Piazza Vettovaglie	Pisa	2,00 x 3,00
88	Piazza Vettovaglie	Pisa	2,50 x 2,00
89	Piazza Vettovaglie	Pisa	5,00 x 3,00
90	Piazza Vettovaglie	Pisa	5,00 x 3,00
91	Piazza Vittorio Emanuele li	Pisa	5,00 x 2,00
92	Piazza Vittorio Emanuele li	Pisa	1,50 x 2,00
93	Pisa Aeroporto - Piazzale D'ascanio	Pisa	5,00 x 2,00
94	Stadio Arena Garibaldi - VIA U. RINDI (FOSSO TOMBATO) AD OVEST DI VIA GOBETTI	Pisa	2,00 x 2,00
95	Stadio Arena Garibaldi - VIA LUIGI BIANCHI/CURVA SUD	Pisa	3,00 x 4,00
96	Stadio Arena Garibaldi - VIA U. RINDI (FOSSO TOMBATO) AD OVEST DI VIA GOBETTI	Pisa	3,00 x 4,00
97	Stadio Arena Garibaldi - VIA UGO RINDI/ANGOLO VIA XXIV MAGGIO	Pisa	7,00 x 4,00
98	Stadio Arena Garibaldi	Pisa	3,00 x 5,00
99	Stadio Arena Garibaldi	Pisa	10,00 X 3,00
100	Stadio Arena Garibaldi	Pisa	4,00
101	Stadio Arena Garibaldi	Pisa	3,00 X 4,00
102	Via Bargagna/Pardi	Pisa	5,00 x 3,00
103	Via C.S.Cammeo	Pisa	5,00 x 2,00
104	Via Cavalca	Pisa	5,00 x 4,00
105	Via Centofanti	Pisa	4,00 x 2,00
106	Via Delle Torri	Pisa	5,00 x 2,00
107	Via Di Banchi	Pisa	5,00 x 2,00
108	Via Di Banchi	Pisa	3,00 x 4,00
109	Via Livornese - C/O Scuola	Pisa	3,00 x 4,00
110	Via Lucchese C/O Edicola	Pisa	3,00 x 4,00
111	Via Maccatella	Pisa	3,50 x 2,00
112	Via Maffi	Pisa	5,00 x 2,00
113	Via Pascoli Ang. Corso Italia	Pisa	5,00 x 2,60
114	Via Roma	Pisa	5,00 x 2,00
115	Via S. Francesco, 8	Pisa	7,00 x 3,50
116	Via S. Maria C/O 110	Pisa	5,00 x 2,00
117	Via S.Biagio - Ospedale Cisanello	Pisa	8,00 x 2,00
118	Via U. Dini	Pisa	5,00 x 2,00
119	Via Vecchia Tramvia	Pisa	3,00 x 4,00
120	Viale Michelangelo	Pisa	6,00 x 5,00



## 3 Linee di pianificazione

- ✓ Incentivare lo svolgimento di mercati e fiere nelle aree del centro **in stretta sinergia con le altre forme commerciali in sede fissa**
- ✓ Salvaguardare il servizio di commercio su aree pubbliche **nelle frazioni e nelle aree periferiche del comune**, dove svolge l'importante funzione di supporto commerciale soprattutto per gli anziani
- ✓ Inquadrare le attività di commercio su aree pubbliche come **strumento di rivitalizzazione commerciale** delle aree su cui si svolgono, evidenziando anche, il loro fondamentale ruolo sociale
- ✓ Inserire le aree di mercato all'interno degli eventuali **percorsi di riqualificazione urbanistica**
- ✓ Ribadire la **possibilità di spostamenti** di posteggi e di manifestazioni nel loro complesso, per esigenze previste dalla normativa, per effettuare interventi strutturali e di riqualificazione sulle aree mercatali e per effettuare eventi sperimentali
- ✓ Studiare le varie manifestazioni comunali (mercati, fiere e posteggi fuori mercato) al fine di **verificarne la loro effettiva operatività** ed eliminare quelle non più attive o non attrattive per gli operatori
- ✓ Prevedere la possibilità di effettuare delle **manifestazioni sperimentali** per verificare possibili modifiche di mercati esistenti
- ✓ Estrapolare dalla composizione dei mercati, tutte le attività di commercio su aree pubbliche che si svolgono con **strutture ancorate a terra**
- ✓ **Rinnovare le concessioni in scadenza** solo per i posteggi effettivamente attivi
- ✓ Valutare l'**istituzione di posteggi fuori mercato** con cadenza annuale, a supporto di ricorrenze e manifestazioni periodiche
- ✓ Promuovere l'**affidamento ad enti terzi** della gestione di manifestazioni di particolare interesse
- ✓ **Incentivare la stagionalità** delle manifestazioni e allungarne il loro svolgimento seguendo le indicazioni regionali per le aree turistiche
- ✓ Incentivare la vendita di merci derivanti dalla **filiera corta e dei prodotti tipici locali** anche attraverso specifiche convenzioni con le associazioni di categoria per la gestione di posteggi riservati
- ✓ Concertare con le associazioni di categoria tutti gli aspetti principali della pianificazione, attraverso incontri preliminari e riunioni di concertazione programmazione da piano.



### 3.1 Situazione da piano dei mercati annuali

Le previsioni del Piano del commercio approvato con deliberazione di C.C. n. 49/2001 sono modificate nelle seguenti schede che si intendono sostitutive di quelle corrispondenti già esistenti.

**Scheda: Caratteristiche generali, orario e composizione del Mercato di Riglione- (Tavola m2)**

MERCATO DI RIGLIONE	
CARATTERISTICHE GENERALI	
Luogo di svolgimento	Pisa – Riglione
Ubicazione	P.zza D'Antona
Svolgimento	Annuale
Cadenza	Settimanale
Giorno	Venerdì

ORARIO		
	Invernale	Estivo
Accesso	7,00-8,00	7,00-8,00
Vendita	8,00-13,30	8,00-13,00
Sgombero	13.30-15.00	13.00-14.00

COMPOSIZIONE			
Settore	Posteggi	Superficie mq	Superficie media mq
Alimentare	3	108,0	36,0
Non alimentare	6	216,0	36,0
Produttori agricoli	1	36,0	36,0
Portatori di handicap	1	36,0	36,0
Totale posteggi	11	396,0	36,0

#### DISCIPLINA E FUNZIONAMENTO DEL MERCATO ANNUALE SETTIMANALE DI RIGLIONE

Il Mercato ANNUALE, SETTIMANALE di RIGLIONE si svolge nel giorno di VENERDI'. Qualora detto giorno coincida con una festività infrasettimanale il Mercato è anticipato al giorno precedente non festivo.

Il Mercato si svolge in Piazza D'Antona , ove trovano collocazione n. 11 posteggi di cui n. 1 residuale riservato a portatore di handicap e n. 1 riservato ad un produttore agricolo.

I n. 11 posteggi del Mercato sono suddivisi secondo le seguenti tipologie merceologiche:

- n. 3 settore alimentare
- n. 6 settore non alimentare
- n. 1 riservato a portatore di handicap
- n. 1 produttori agricoli

E' obbligatoria la permanenza dei veicoli nel posteggio di mercato assegnato, i quali unitamente al banco di vendita dovranno rientrare esattamente nelle misure assegnate al posteggio stesso.



Come risulta dal grafico n. **m-2** allegato gli 11 posteggi hanno le seguenti dimensioni:

- mt. 8,00 x 4,50 per una occupazione complessiva di suolo pubblico di mq 36,00 ciascuno.

### 3.2 Situazione da piano dei mercati di nuova istituzione

Le previsioni del Piano del commercio approvato con deliberazione di C.C. n. 49/2001 sono integrate con le seguenti schede.

**Il seguente mercato non era presente nella precedente pianificazione**

**Scheda : Mercato ai Passi ubicato tra Via XXIV Maggio e Piazza Giovanni Verga – (Tavola m-17)**

MERCATO AI PASSI		
CARATTERISTICHE GENERALI		
Luogo di svolgimento	Pisa	
Ubicazione	Zona i Passi	
Svolgimento	annuale	
Cadenza	settimanale	
Giorno	venerdì	

ORARIO		
	Invernale	Estivo
Accesso	7,00-8,00	7,00-8,00
Vendita	8,00-13,30	8,00-13,30
Sgombero	13.30-15.00	13.30-15.00

COMPOSIZIONE			
Settore	Posteggi	Superfici e mq	Superficie media mq
Alimentari	2	6X3	18,0
Non alimentare	2	6X3	18,0
Produttori agricoli			
Portatori di handicap			
Totale posteggi	4	Vedasi planimetria allegata	



**Scheda : Caratteristiche generali, orario e composizione del Mercato di Ospedaletto –**  
(Tavola m-15)

**Il seguente mercato non era presente nella precedente pianificazione**

Relativamente alla previsione di nuovi mercati, si prevede di istituire un nuovo mercato a Ospedaletto come da scheda sottostante e planimetria allegata m-15.

MERCATO DI OSPEDALETTO		
CARATTERISTICHE GENERALI		
Luogo di svolgimento	Pisa – Ospedaletto	
Ubicazione	Località Ospedaletto	
Svolgimento		
Cadenza	Settimanale	
Giorno	giovedì	

ORARIO		
	Invernale	Estivo
Accesso		7,00-8,00
Vendita		8,00-13,30
Sgombero		13.30-15.00

COMPOSIZIONE			
Settore	Posteggi	Superfici e mq	Superficie media mq
Alimentare	3	3X5	15,0
Non alimentare			
Produttori agricoli			
Portatori di handicap			
Totale posteggi	3	Vedasi planimetria allegata	



**Scheda : Caratteristiche generali, orario e composizione del Mercato di Putignano –**  
*(Tavola m-16)*

**Il seguente mercato non era presente nella precedente pianificazione**

Relativamente alla previsione di nuovi mercati, si prevede di istituire un nuovo mercato a Putignano come da scheda sottostante e planimetria allegata m-16;

MERCATO DI PUTIGNANO		
CARATTERISTICHE GENERALI		
Luogo di svolgimento	Pisa – Putignano	
Ubicazione	Località Putignano	
Svolgimento		
Cadenza	Settimanale	
Giorno	lunedì	

ORARIO		
	Invernale	Estivo
Accesso		7,00-8,00
Vendita		8,00-13,30
Sgombero		13.30-15.00

COMPOSIZIONE			
Settore	Posteggi	Superfici e mq	Superficie media mq
Alimentare	1	2 X 5	10,0
Non alimentare	6	6 X 3	18,0
Produttori agricoli			
Portatori di handicap			
Totale posteggi	7	Vedasi planimetria allegata	

### 3.3 Modifiche al piano dei posteggi fuori mercato

#### A) Criteri di ammissibilità

Si stabilisce di confermare i seguenti criteri di ammissibilità dei posteggi sparsi:

**I posteggi devono essere mobili e dovranno essere montati e smontati quotidianamente.**

#### B) Posteggi a struttura fissa - Rinvio alla competenza della Giunta Comunale della disciplina e delle prescrizioni di realizzazione

Si dà atto della necessità di revisionare, dal punto di vista tecnico, la posizione di eventuali chioschi o comunque di strutture fisse anche a carattere stagionale su suolo pubblico, ed in caso di eventuale compatibilità, della intenzione di procedere con successivi atti all'approvazione della specifica disciplina. Pertanto, con il presente piano, si provvede esclusivamente ad individuare il plateatico di mercati e fiere, anche oggetto di spostamento o di nuova istituzione.

In caso di progetti di allestimento di posteggi sparsi, fiere e/o mercati con strutture fisse, previa concertazione con le associazioni di categoria, è demandata alla Giunta Comunale la competenza all'adozione dei successivi e specifici provvedimenti necessari per disciplinare la tipologia di chiosco, il tipo e le modalità di rilascio della concessione patrimoniale inclusiva del suolo pubblico ed i criteri per la individuazione del relativo canone patrimoniale e di suolo pubblico.

#### C) Spostamento Posteggi

Relativamente ai posteggi di **Piazza Belvedere ubicati sul marciapiede per l'intera stagione estiva**, si stabilisce di disporre stagionalmente, in base all'art.40 della legge regionale n. 28/2005 e s.m.i. lo spostamento da Piazza Belvedere (lato marciapiede) ritenendo incompatibile tale occupazione con gli altri interessi generali da tutelare in termini di sicurezza e di effettiva limitazione dell'accessibilità del marciapiede per i pedoni, a Via Pietrasantina, zona park dei bus turistici. Tale nuova collocazione dei posteggi di seguito riepilogati, è da ritenere più che equivalente dal punto di vista economico:

**Tabella 8: Spostamento posteggi sparsi**

N.post eggio	Ubicazione	Dimensione (mq)	Note	Cadenza
1	Ex Piazza Belvedere spostamento su porzione di Park pietrasantina	Tirrenia 6,00x2,00		Dal 15/6 – al 15/9 tutti i giorni; Dal 16/9 - al 14/6 Domenica e festivi
2	EX Piazza Belvedere spostamento su porzione di Park pietrasantina	Tirrenia 6,00x2,00		Dal 1/5 - al 30/9 tutti i giorni; Dal 1/10 - al 30/4 solo il Sabato; Dal 1/10 - al 30/4 Domenica e festivi;
3	Ex Piazza Belvedere spostamento su porzione di Park pietrasantina	Tirrenia 6,00x2,00		Dal 15/6 - al 15/9 tutti i giorni; dal 16/9 - al 14/6 Domenica e festivi





4	Ex Piazza Belvedere spostamento su porzione di Park pietrasantina	Tirrenia	6,00x2,00		Dal 1/10 - al 30/4 solo il sabato; dal 16/9 - al 14/6 Domenica e festivi;
5	Ex Piazza Belvedere spostamento su porzione di Park pietrasantina	Tirrenia	6,00x2,00		Dal 16/9 - al 14/6 Domenica e festivi; Dal 15/6 - al 15/9 tutti i giorni
6	Ex Piazza Belvedere spostamento su porzione di Park pietrasantina	Tirrenia	6,00x2,00		Dal 15/6 - al 15/9 tutti i giorni; Dal 16/9 - al 14/6 Domenica e festivi;
7	Ex Piazza Belvedere spostamento su porzione di Park pietrasantina	Tirrenia	6,00x2,00		Dal 30/4 - al 15/9 tutti i giorni; Dal 16/9 - al 24/4 Sabato; Dal 16/9 - al 24/4 domenica e festivi;
8	Piazza Belvedere spostamento su porzione di Park pietrasantina	Tirrenia	20,00x2,00	Riduzione in tre posteggi di 6X2	Dal 2° Sabato di Aprile al 30 Settembre tutti i giorni
9	Ex Piazza Belvedere spostamento su porzione di Park pietrasantina	Tirrenia	20,00x2,00	Riduzione in tre posteggi di 6X2	Dal 25/4 - al 30/9 tutti i giorni
10	Ex Piazza Belvedere spostamento su porzione di Park pietrasantina	Tirrenia	6,00x2,00		Dal 1/6 - al 30/9 tutti i giorni

## PIAZZA BELVEDERE – VIA PIETRASANTINA

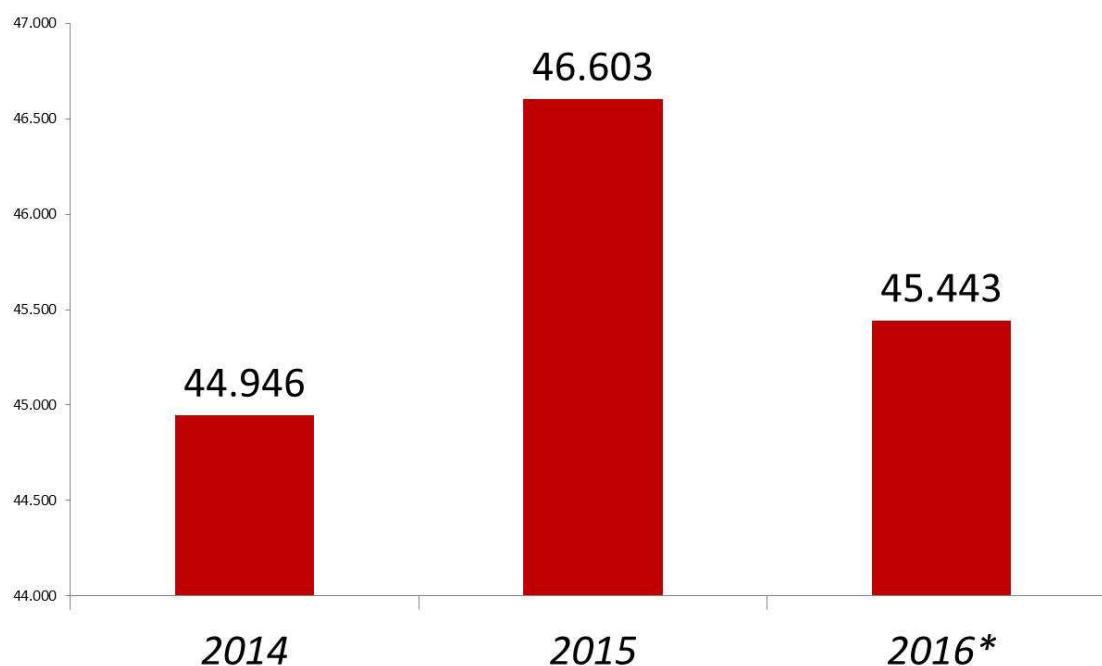
### verifica in ordine alla potenziale equivalenza economica della nuova ubicazione

Facendo riferimento ai bus turistici che arrivano nel parcheggio scambiatore di Via Pietrasantina, possiamo dire che annualmente circa 45.000 bus hanno come fermata la zona prospiciente la nuova dislocazione dei posteggi spostati dalla Piazza Belvedere.

Tralasciando i possibili turisti che parcheggiano le loro auto nel piazzale e calcolando, in maniera prudenziale, una media di 40 turisti per ogni pullman, possiamo stimare che il numero dei turisti che arrivano annualmente nel piazzale di Via Pietrasantina è intorno ai 1,8 milioni; si tratta di un numero veramente elevato di potenziali visitatori del mercato che rende l'area della nuova ubicazione assolutamente equivalente dal punto di vista economico, alla precedente ubicazione di Piazza Belvedere.

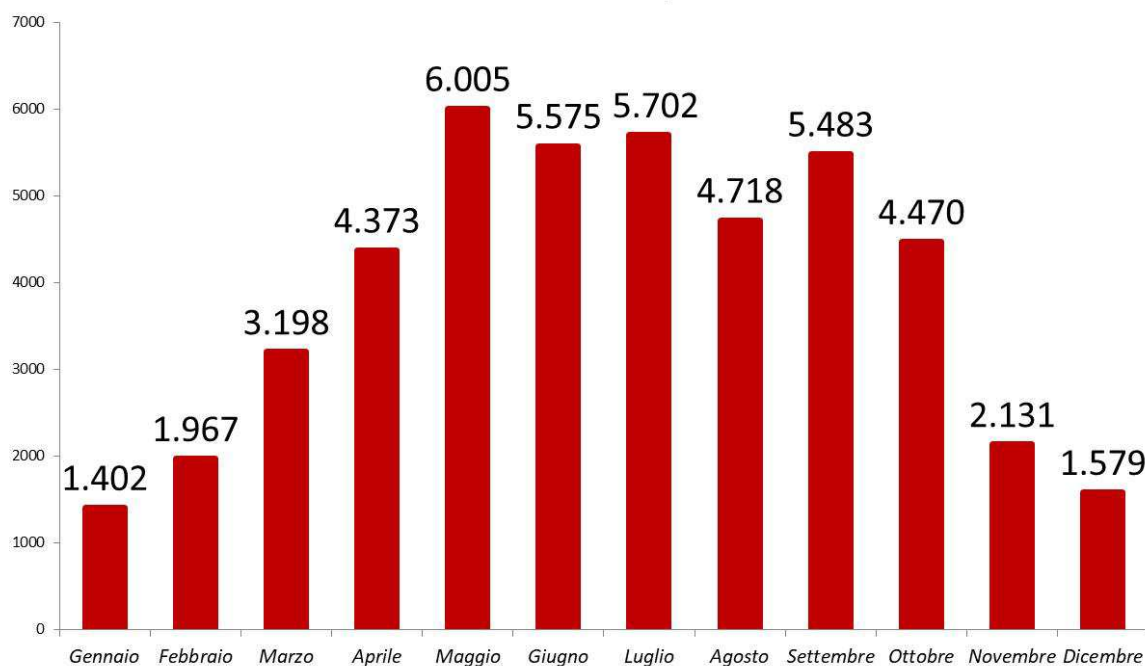


## Numero bus arrivati in Via Pietrasantina



Anche dal punto di vista della stagionalità possiamo notare che, come evidenziato nel grafico seguente, i mesi in cui c'è il maggior afflusso di bus turistici è quello che va da Maggio a Settembre, questo conferma la potenziale equivalenza economica dell'area di Via Pietrasantina anche in riferimento alla stagionalità della nuova dislocazione.

## Numero bus arrivati per mese





**Gli ulteriori spostamenti previsti che rimangono equivalenti come ubicazione dal punto di vista economico sono:**

- **spostamento** del posteggio alimentare di metri 8,00 X 2,00 da Via S. Biagio- Ospedale Cisanello a Via Martin Lutero in prossimità dell'accesso del nuovo Ospedale di Cisanello;
- **spostamento** del posteggio alimentare presente di fronte all'accesso del marciapiede ed a fianco NH Cavalieri, di mq 3 X1,50 a Via Pietrasantina nella zona park bus turistici;
- **Riposizionamento** del posteggio alimentare ubicato in viale del tirreno a Calambrone di mq 5X2 nell'ambito dell'attuale parcheggio in V.le del Tirreno di fronte al Cancellone di ingresso della Stella Maris.

## Indice delle tabelle

<b>Tabella 1: Imprese attive nei comuni dell'Area Pisana e nella provincia di PISA per settore di attività. Anno 2015</b>	<b>14</b>
<b>Tabella 2: Imprese attive nei comuni dell'Area Pisana e nella provincia di PISA per settore di attività. Anno 2015</b>	<b>14</b>
<b>Tabella 3: Caratteristiche dei mercati nei comuni della provincia di Pisa</b>	<b>19</b>
<b>Tabella 4: Giornate di svolgimento e numero dei mercati, nei comuni dell'Area Pisana</b>	<b>21</b>
<b>Tabella 5: Caratteristiche generali e composizione dei mercati</b>	<b>22</b>
<b>Tabella 6: Caratteristiche generali e composizione delle fiere</b>	<b>23</b>
<b>Tabella 7: Caratteristiche generali dei posteggi fuori mercato</b>	<b>24</b>
<b>Tabella 8: Spostamento posteggi sparsi</b>	<b>32</b>

## Indice delle figure

<b>Figura 1: Cartina del comune di Pisa</b>	<b>3</b>
<b>Figura 2: Andamento della popolazione nei comuni dell'Area Pisana</b>	<b>5</b>
<b>Figura 3: Andamento storico della popolazione del comune di Pisa</b>	<b>5</b>
<b>Figura 4: Andamento recente della popolazione del comune di Pisa</b>	<b>6</b>
<b>Figura 5: Composizione della popolazione dei comuni dell'Area Pisana, per grandi classi di età</b>	<b>7</b>
<b>Figura 6: Indice di vecchiaia dei comuni dell'Area Pisana</b>	<b>8</b>
<b>Figura 7: Incidenza dei residenti stranieri rispetto alla popolazione totale</b>	<b>9</b>
<b>Figura 8: Principali nazionalità degli stranieri residenti a Pisa</b>	<b>9</b>
<b>Figura 9: Andamento dei movimenti turistici nel comune di Pisa (Arrivi)</b>	<b>10</b>
<b>Figura 10: Andamento dei movimenti turistici nel comune di Pisa (Presenze)</b>	<b>10</b>
<b>Figura 11: Andamento delle giornate medie di permanenza dei turisti dal 2002 al 2011</b>	<b>11</b>
<b>Figura 12: Imprese attive nel comune di Pisa per tipologia di attività (Valori %)</b>	<b>13</b>
<b>Figura 13: Distribuzione percentuale delle imprese attive nella provincia di Pisa per comune. Anno 2015 (valori %)</b>	<b>15</b>
<b>Figura 14: Distribuzione percentuale delle imprese attive nei comuni dell'Area Pisana. Anno 2015 (valori %)</b>	<b>15</b>
<b>Figura 15: Tasso di presenza di imprese nella provincia di Pisa per comune. Anno 2015 (valori %)</b>	<b>16</b>
<b>Figura 16: Addetti alle imprese attive nel comune di Pisa per settore di attività. Anno 2015 (valori %)</b>	<b>17</b>
<b>Figura 17: Dotazione di commercio su aree pubbliche nei comuni della provincia di Pisa (Posteggi giorno mercati/1.000 abitanti)</b>	<b>20</b>