

PIANO OPERATIVO COMUNALE

Con Deliberazione C.C. n. 18 del 23/04/2026 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 65/2014. In base a quanto previsto dall'art. 8 della Legge Regionale n. 10/2010 sono stati adottati anche il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica. L' avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato sulla Parte II del BURT. N. 19 del 13/05/2026 a partire da tale data chiunque può trasmettere osservazioni al Piano entro il termine di **sessanta giorni** in relazioni ai contenuti urbanistici e di **quarantacinque** in relazione al procedimento di VAS.

CENTRO STORICO: OSSERVAZIONE AMBITO 9 MENSA DI VIA DEI MARTIRI

Se privato cittadino

Il/La Sottoscritto/a.....nato/a.....

Il/...../..... residente invia/Piazza.....

.....n.

Contatto e-mail/PEC.....

Contatto telefonico.....

In qualità di:

- ☐ proprietario-comproprietario
- ☐ usufruttuario
- ☐ titolare di altro diritto di godimento (uso, abitazione, servitù)
- ☐ affittuario
- ☐ altro (specificare)

PRESENTA

ai sensi della Legge Regionale n. 65/2014 (procedimento urbanistico ai sensi del comma 2 dell'art. 19 della medesima Legge)

la seguente osservazione, articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

L'OSSERVAZIONE RIGUARDA:

Il Quadro Propositivo

- ☐ Gli elaborati documentali (es: Disciplina di Piano, Schede norma, vincoli espropriativi):
Disciplina di Piano
- ☐ Gli elaborati cartografici (es: Tavole contenenti le previsioni, paesaggio)

Specificare

TAVOLA QP

L'OSSERVAZIONE INTERESSA

La seguente area identificata come segue:

Indirizzo via Martiri civico 7, Foglio 121 particella 127

Oggetto e contenuto dell'Osservazione

Trattasi della Mensa Centrale dell'Università di Pisa, edificio di proprietà della stessa Università ma gestito, nelle funzioni di mensa universitaria, dall'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario (ARDSU) della Toscana.

E' la principale mensa universitaria della città, vista la sua posizione strategica rispetto ai poli universitari situati in centro storico, nonché la più grande (962 posti a sedere).

La mensa universitaria garantisce un servizio essenziale per studenti e studentesse, e non solo, di Pisa. Attiva tutti i giorni a pranzo e cena (a eccezione del sabato sera), permette di poter consumare pasti di vario tipo all'interno di una struttura adeguatamente fornita o di prendere l'asporto.

La mensa, inoltre, come e più di altri spazi universitari favorisce l'incontro e l'aggregazione di studenti e studentesse, la possibilità di potersi confrontare e di poter condividere i propri saperi, di svagarsi e interessare sempre nuove relazioni. La mensa, dunque, costituisce un tratto fondamentale per l'esperienza formativa e la vita universitaria, che evidentemente non si esaurisce nei corsi seguiti e negli esami dati. La sua collocazione nel centro cittadino non solo è estremamente comoda e raggiungibile, ma permette anche alla comunità studentesca di poter vivere e frequentare il centro storico e di poter essere parte viva del tessuto urbano.

Va segnalata, inoltre, la condizione di grave deperimento economico in cui si trova l'azienda regionale per il Diritto allo studio, che già minaccia di ridurre drasticamente i propri servizi. Infine, in Università come in città, mancano spazi comuni in cui poter consumare pasti cucinati a casa e portati con sé per essere consumati fra una lezione e l'altra. La mensa è uno di quei pochi spazi in cui è possibile mangiare al chiuso, in condizioni adeguate per evitare di mangiare all'aperto e magari suscettibili a condizioni climatiche ostili.

Il POC norma quest'area nella Disciplina di Piano, quale AMBITO 9 all'interno dell'Art. 33. In particolare, si prevede che nell'area oggetto di questa osservazione, siano consentiti i seguenti interventi: a. Manutenzione ordinaria b. Manutenzione straordinaria c. Interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche d. Interventi di restauro e risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia conservativa f. Ristrutturazione edilizia ricostruttiva g. Sostituzione edilizia (cioè possibilità di demolire e ricostruire integralmente il fabbricato). Inoltre, "Nel caso si proceda ad intervento di sostituzione edilizia è ammessa la realizzazione di un parcheggio, anche con soluzione multipiano, previa predisposizione di un progetto complessivo di riqualificazione urbana dell'area interessata dall'intervento da redigersi attraverso lo strumento del PUC (Piano Unitario Convenzionato). Fino all'attuazione degli interventi previsti dal PUC sull'edificio della mensa universitaria sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e quelli finalizzati al superamento delle barriere architettoniche."

Tale previsione va però letta contestualmente all'allegato che descrive i beni e le aree soggette a vincolo espropriativo, in cui l'area oggetto di questa osservazione è inserita, descritta come "area destinata a parcheggio".

Dalla lettura congiunta di questi due elaborati documentali, osserviamo che è già previsione dell'Amministrazione Comunale (come si evince anche dal rendering contenuto nell'allegato recante i beni e le aree soggette a vincolo espropriativo) destinare l'area a parcheggio, qualora l'esproprio venisse messo in atto.

Innanzitutto, si osserva che cambiare l'utilizzo della struttura attuale, senza nessuna reale e condivisa alternativa, non farebbe che peggiorare una grave crisi del diritto allo studio, ledendo alle possibilità di studenti e studentesse di poter fare un percorso estremamente importante per la loro crescita. Si osserva anche che la difficile situazione economica dell'ARDSU difficilmente permetterebbe la realizzazione di una nuova struttura, e ancor più difficilmente essa avrebbe una posizione così centrale e strategica come quella attuale.

Si osserva inoltre l'impatto significativo che avrebbe un parcheggio in un'area di così alto pregio artistico-culturale, parcheggio che incrementerebbe il traffico veicolare in un'area già Zona a Traffico Limitato per evidenti ragioni di valorizzazione e di benessere per chi la abita. Aumentando infatti la quantità di parcheggi in centro storico aumentano le possibilità di richiedere permessi per il passaggio in auto nella ZTL,

non solo da parte di residenti e domiciliati, ma anche da parte ad esempio di turisti o comunque soggiornanti nelle strutture ricettive del centro. Ciò segnerebbe un'esplicita controtendenza a un processo di liberare il centro storico dal traffico veicolare. Si osserva infine che l'ulteriore specifica della possibilità di avere un parcheggio multipiano avrebbe un impatto significativamente negativo dal punto di vista paesaggistico.

Richiesta di variazione

Si chiede:

- di togliere il vincolo espropriativo all'immobile oggetto dell'osservazione;
- di consentire i seguenti interventi: a. Manutenzione ordinaria b. Manutenzione straordinaria c. Interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche d. Interventi di restauro e risanamento conservativo e. Ristrutturazione edilizia conservativa, escludendo quindi la possibilità di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia;
- di escludere conseguentemente la possibilità di realizzazione di un parcheggio nell'area;
- di contrassegnare l'area in oggetto con la tipologia F0, limitando la destinazione d'uso a e.b.4 (mensa) e in cartografia come "strutture e complessi per l'istruzione (centro storico)";
- di modificare in maniera conseguente tutti gli allegati al POC.

ALLEGA

alla presente
osservazione

- ☐ Documentazione catastale
- ☐ Documentazione urbanistica (estratto/i POC adottato)
- ☐ Documentazione fotografica
- ☐ Copia del documento di identità dell'osservante e dell'eventuale delegato
- ☐ Delega del professionista incaricato della presentazione dell'osservazione
- ☐ Altro (specificare).....

Data.....Firma.....

INFORMATIVA TRATTAMENTO DEI DATI PER OSSERVAZIONI AL POC

Informativa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del GDPR (Regolamento UE 2016/679), per il trattamento dei dati personali.

Il Regolamento Generale sulla Protezione dei dati Personali (Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016) d'ora in avanti GDPR, prevede la protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali come diritto fondamentale.

Con la presente informativa, resa ai sensi dell'art. 13 del GDPR il Comune di Pisa, in qualità di Titolare del trattamento, (in seguito "Titolare"), intende fornirle, in quanto "interessato", le seguenti informazioni:

TITOLARE DEL TRATTAMENTO E RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DATI

Il Titolare del trattamento è il Comune di Pisa, con sede in Via degli Uffizi n. 1, in persona del Sindaco in carica, email: info@comune.pisa.it; pec: comune.pisa@postacert.toscana.it, tel. 050 910111.

Il Responsabile della protezione dei dati è l'avv.to Veronica Malfatti, Funzionario presso l'Ufficio del Segretario Generale del Comune di Pisa, con sede in Pisa, Via degli Uffizi, 1, tel: 050 910354, e-mail: privacy@comune.pisa.it oppure v.malfatti@comune.pisa.it; pec: comune.pisa@postacert.toscana.it.

FINALITÀ E BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO (per quale scopo si trattano i dati personali e perché è consentito trattarli)

Il Comune di Pisa, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, adeguatezza, pertinenza e necessità, prescritti dal GDPR e delle disposizioni normative, comunitarie, statali e regionali di settore, procederà al trattamento - ovvero alla raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, estrazione, consultazione, utilizzo, comunicazione, raffronto, interconnessione e cancellazione - dei Suoi dati personali solo per le finalità connesse allo svolgimento dei compiti istituzionali di pubblico interesse di cui è investito il Titolare del trattamento.

In particolare i dati personali saranno raccolti e trattati, con modalità manuale, cartacea e informatizzata, mediante il loro inserimento in archivi cartacei e/o informatici, per il perseguimento delle seguenti finalità:

- Osservazioni al Piano Operativo Comunale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 23/04/2026

La liceità del trattamento si fonda sulla necessità di adempiere ad obblighi legali ai quali è soggetto il titolare del trattamento, ex art. 6, lett c) del Reg. UE 679/2016 e sul perseguimento dell'interesse pubblico di cui è investito il Comune di Pisa, ex art. 6, lett. e) del Reg. UE 679/2016.

Le norme di legge che costituiscono la base giuridica del trattamento sono: Lg 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"

D. Lgs 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti locali"; L.R.Toscana n.65/2014 "Norme per il governo del territorio"; D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio".

CATEGORIE DI DATI AI SENSI DELL'ARTICOLO 9 E DELL'ART 10 DEL GDPR

Per le finalità di trattamento sopra riportate il Comune di Pisa potrà trattare dati personali relativi a dati identificativi, situazione patrimoniale e situazione fiscale.

Il trattamento di tali dati è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante riconosciuti espressamente dall'art. 2-octies del D.lgs 196/2003 (come integrato dal D.Lgs 101/2018).

DESTINATARI O CATEGORIE DI DESTINATARI DEI DATI PERSONALI (chi può conoscere i Suoi dati personali)

I dati trattati per le finalità di cui sopra sono accessibili ai dipendenti e collaboratori del Titolare, assegnati ai competenti uffici del Comune, che, nella loro qualità di soggetti espressamente designati al trattamento dei dati e/o amministratori di sistema e/o autorizzati al trattamento sono stati, a tal fine, adeguatamente istruiti dal Titolare. I dati personali possono altresì essere:

1. comunicati (cioè resi conoscibili a soggetti determinati, in qualunque forma, anche mediante le messa a disposizione, consultazione o mediante interconnessione) a:
 - altre Pubbliche Amministrazioni, qualora queste debbano trattare i medesimi per eventuali procedimenti di propria competenza istituzionale;
 - a quei soggetti pubblici ai quali la comunicazione è dovuta obbligatoriamente perché previsto da disposizioni comunitarie, norme di legge o regolamento
 - alle società partecipate dal Comune di Pisa per lo svolgimento delle funzioni affidate o per l'erogazione di servizi che saranno debitamente nominati come Responsabile esterni del trattamento a norma dell'art. 28 del GDPR;
 - a soggetti privati, ove ciò sia necessario per l'esecuzione dei contratti di cui il Comune di Pisa è parte;
 - a soggetti privati alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli da 22 a 25 della legge n. 241/1990 (accesso ai documenti);
2. diffusi (cioè resi conoscibili a soggetti indeterminati, in qualunque forma, anche mediante le messa a disposizione o consultazione) ove sia necessario ai fini della:
 - pubblicazione all'Albo Pretorio, alle condizioni e con le modalità previste dal GDPR e dalle norme di settore;
 - pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" della rete Civica, alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli 5 e 5bis del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 (accesso civico).

La gestione e la conservazione dei dati personali raccolti dal Comune di Pisa avviene su server ubicati all'interno dell'Ente e/o in cloud e/o su server esterni di fornitori dei servizi online che, ai soli fini della prestazione richiesta, potrebbero venire a conoscenza dei dati personali degli interessati e che saranno debitamente nominati come Responsabili esterni del trattamento a norma dell'art. 28 del GDPR.

I dati raccolti non saranno oggetto di trasferimento in Paesi non appartenenti all'UE.

PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI (per quanto tempo vengono trattati i Suoi dati)

Il periodo di conservazione dei dati è pari a quello necessario al perseguimento dei fini per cui essi sono stati raccolti, rispettando il principio di minimizzazione di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c) del GDPR. In ogni caso i dati saranno conservati per il tempo consentito dalla normativa vigente e dal Piano di conservazione e scarto della Soprintendenza regionale. Oltre tale termine i dati potranno

essere conservati con accesso limitato ai soli fini della difesa in sede civile e penale per eventuali controversie con l'interessato.

OBBLIGO DI CONFERIRE I DATI E CONSEGUENZE DEL MANCATO CONFERIMENTO

Il conferimento dei dati personali è necessario per poter dare avvio ai procedimenti richiesti dall'interessato.

DIRITTI DELL'INTERESSATO E MODALITA' DI ESERCIZIO DEI DIRITTI

L'interessato ha diritto di richiedere al Comune di Pisa, quale Titolare del trattamento, ai sensi degli artt.15, 16, 17, 18, 19 e 21 del GDPR:

- l'accesso ai propri dati personali ed a tutte le informazioni di cui all'art.15 del GDPR;
- la rettifica dei propri dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti;
- la cancellazione dei propri dati, fatta eccezione per quelli contenuti in atti che devono essere obbligatoriamente conservati dall'Amministrazione e salvo che sussista un motivo legittimo prevalente per procedere al trattamento;
- la limitazione del trattamento nelle ipotesi di cui all'art.18 del GDPR.

L'interessato ha altresì il diritto:

- di opporsi al trattamento dei propri dati personali, fermo quanto previsto con riguardo alla necessità ed obbligatorietà del trattamento ai fini dell'instaurazione del rapporto;
- di revocare il consenso eventualmente prestato per i trattamenti non obbligatori dei dati, senza con ciò pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca.

L'interessato potrà esercitare tutti i diritti di cui sopra (anche utilizzando l'apposito modello per l'esercizio dei diritti pubblicato alla pagina <https://www.comune.pisa.it/it/progetto-scheda/25607/Protezione-dati.html>) inviando una e-mail al Responsabile della Protezione dei dati ai seguenti indirizzi e-mail: v.malfatti@comune.pisa.it e privacy@comune.pisa.it pec: comune.pisa@postacert.toscana.it.

MEZZI DI TUTELA

L'interessato che ritiene che il trattamento dei dati operato dal Comune di Pisa abbia violato le disposizioni del Regolamento, può proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, in base all'articolo 77 del GDPR.

Ai sensi dell'art.144 del D. Lgs 196/2003, come modificato dal D. Lgs 101/2018, chiunque può rivolgere all'autorità Garante una mera segnalazione.

Maggiori informazioni sulla protezione dei dati personali sono disponibili sul sito istituzionale all'indirizzo <https://www.comune.pisa.it/it/progetto-scheda/25607/Protezione-dati.html>

Data.....Firma.....