



Conforme all'originale

ALLEGATO

11

Al Sindaco del Comune di Pisa

Oggetto : Osservazione alla

"Variante di adeguamento a seguito della
formazione degli elenchi di cui alla leg-
ge regionale 21/5/80 N° 59 (delibera C.C.
N° 460 del 21/6/83).

I sottoscritti Dott.ssa Maria Dalli, Prof. Giancar-
lo Dalli, Dott. Fausto Gimmelli, proprietari dell'im-
mobile sito in Pisa Via Gereshi 32 individuato dalla
planimetria catastale allegata (Foglio 126 del
Comune di Pisa part. 42/a; 29; 2a) presa visione e
degli elaborati costitutivi della Variante in og-
getto, dai quali risulta classificato come "Sal-
vanguardia Urbanistica" l'area del fabbricato pree-
sistente, b) fatto presente che con domanda inol-
trata alla S.V. in data 5/8/83 è stata richiesta
la declassificazione da industria a residenza del
l'immobile adiacente, e di proprietà sempre dei
sottoscritti, c) considerato che l'attività produt-
tiva ivi insediata è cessata dal 9/7/83

OSSERVANO

-che essendo venute meno le incertezze relative

alle destinazioni d'uso del comparto con la cessa-
zione dell'attività produttiva,

COMUNE DI PISA	
Archivio Generale	
28 SET 1983	
Prot. n°	10130
10	8 Fato. 6

COMUNE DI PISA	
Ripartizione Servizi Tecnici	
28 SET 1983	
Prot. n°	5656 12
L'ESPRESSO CAPO	

COMUNE DI PISA	
CENTRO STORICO	
Arrivo	29.9.83
Prot. n°	137

-che la classificazione sopra citata non ha motivo
di essere;

PROPONGONO

pertanto la classificazione dell'area indicata
come "RUDERE" ,uniformemente agli altri casi di
"RUDERI" individuati nello stesso strumento urba-
nistico e resi edificabili con la successiva va-
riante per la ricostruzione. .

Con osservanza

[Signature]
[Signature]
Mario Talli

Pisa, 15/9/83

Si allega planimetria catastale



UFFICIO TECNICO ERARIALE di

II SEZIONE

Comune di *Pisa* Sez. Cens.

Allegato a nota di voltare N° dell'anno

Estratto di mappa esente da diritti che si rilascia esclusivamente a scopo di frazionamento a termini degli articoli 57 e 59 del Testo Unico delle leggi s. Nuovo Catasto Terreni (R. D. 8 ottobre 1931, n. 1572).

II

19

L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

Bento

PREZZO
di
VENDITA
L. 20

Fog. 126

Scala di 1:1000 -



Sez. C
1:1250

693

11 30 320
1 20 32
660

COMUNE DI PISA
ARCHIVIO GENERALE

021100

-5 NOV. 1983

Al Signor Sindaco del Comune di Pisa

CAT 10 CL 8 FAS 6

Oggetto: Osservazione alla delibera Consiliare n.

460 del 21/6/1983. "P.R.G. Centro Storico-

Adozione della variante di adeguamento a

seguito della formazione degli elenchi di

cui all'Art.7 della L.R. 21/5/1980 n.59".

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Pampana, in merito al
deliberato del Consiglio Comunale di cui all'ogget-
to, fa presente quanto appresso:

Premesso: - che il sottoscritto è proprietario del=

le aree distinte al N.C.T. del Comune di

Pisa con i n.ri 368-369-656 e parte del=

la 370 dell'F.125 e che dette aree, per il vigente P.

R.G. approvato con D.P.R. 13 Giugno 1970

risultano edificabili come si evince dal

lo stesso D.P.R. che ha accolto l'osserva-

zione n.987;

Osserva: che nella planimetria in scala 1:2000 (tavo-

unica) allegata alla deliberazione n.460

del Consiglio Comunale, adottata il 21/6/83

dette aree sono incluse nella "zona a vin-

colo di rispetto monumentale non edifican-

di" contrariamente alle previsioni del v

gente P.R.G.;

COMUNE DI PISA

Ripartizione Servizi Tecnici

7 NOV. 1983

Prot. N.

6623

L'INGEGNERE CAPO

10-2

COMUNE DI PISA

CENTRO STORICO

Arrivato 8.11.83

Prot. 229

Pertanto: risultando palese che trattasi di un errore di rappresentazione grafica (stante l'attuale stato giuridico delle aree summenzionate sancito dal D.P.R. del 13 Giugno 1970 e stante il deliberato n.460 del C.C. del 21/6/1983 che non tratta di "varianti d'uso e di destinazione")

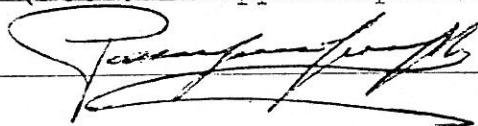
CHIEDE

alla S.V. di eliminare il suddetto errore cartografico a piena conferma dello stato giuridico già acquisito e cioè l'edificabilità dei terreni in questione.

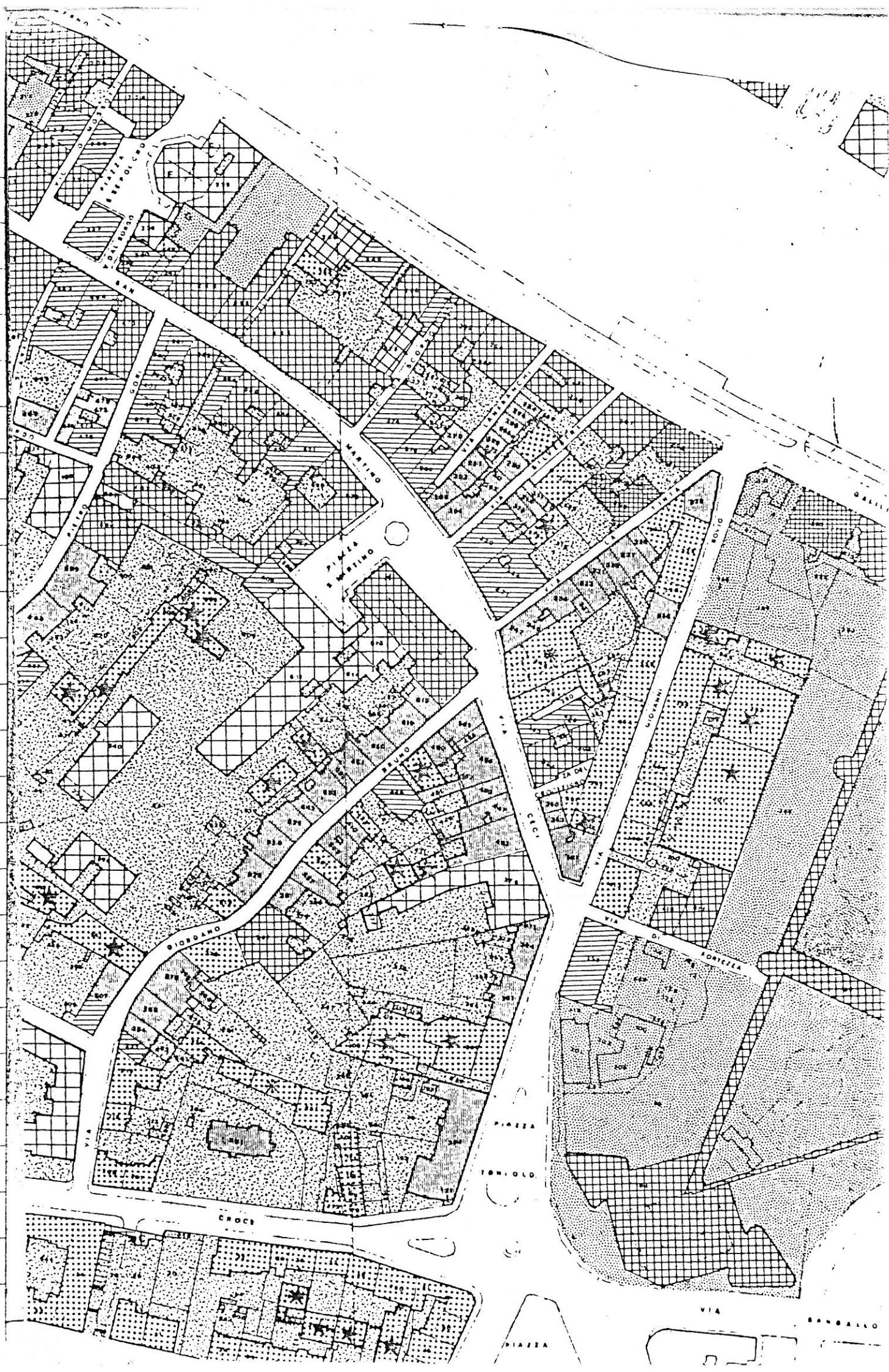
Lo scrivente in sostanza non contesta la nuova disciplina per le aree già destinate a "verde non edificandi" ma lamenta la circostanza che i propri terreni, per un mero errore di cartografia, sono stati indicati illegittimamente inedificabili.

Con osservanza

(Dott. Giuseppe Pampana)



Pisa 4 Novembre 1983





COMUNE DI PISA	
ARCHIVIO GENERALE	
021102	5 NOV. 1983
CAT. 10 CL. 8 FAS. 6	

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PISA.

Il sottoscritto Bargi Cirano in qualità di proprietario dell'immobile posto in Pisa, Via del Giardino, 7, individuato al NCEU al foglio 126, mappali 5/9/240, presa visione degli atti costitutivi degli "Elenchi degli immobili, complessi edilizi e zone edificate aventi carattere architettonico e urbanistico significativo per testimonianza storica, per valore culturale ed ambientale, per connotazione tipologica o di aggregazione compresi nella zona centro storico di P.R.G. (L.R. 21 maggio 1980, N. 59), adottati con delibera di C.C. N. 417 del 6.6.83" nonchè della "Variante di adeguamento del P.R.G. Centro Storico, a seguito della formazione degli elenchi di cui all'art. 7 della legge reg. 21 maggio 1980, N. 59 adottata con delibera di C.C. N. 460 del 21.6.83"

rilevato come l'immobile sopracitato sia stato giustamente escluso dagli elenchi citati, in quanto privo di elementi di interesse storico, ma compreso nella variante di adeguamento in zona di salvaguardia urbanistica

OSSERVA

che tale classificazione, in considerazione dei tempi estremamente lunghi di formazione della variante generale al

P.R.G. Centro Storico non risponde alla più volte manifestata volontà dello scrivente di procedere alla redazione di

COMUNE DI PISA	
Divisione Servizi Tecnici	
7 NOV. 1983	
Prot. N.	6616
L. UFF. CAPO	

COMUNE DI PISA	
CENTRO STORICO	
Attivo	8.11.83
Prot. n.	227

./.

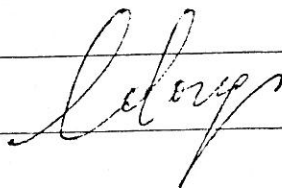
un piano di recupero per l'immobile citato in premessa.

CHIEDE

che l'immobile stesso venga escluso dalla classificazione a salvaguardia urbanistica, così da consentire l'avvio, in tempi ragionevolmente brevi, delle procedure per il recupero edilizio ed urbanistico del complesso.

Distinti saluti.

Pisa, lì 4.11.1983

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'L. Longo', written in a cursive style.

ARCO	PISA MUNICIPALE
021110	-5 NOV. 1983
C.M. 10 CL 8 FAS 5	

AL SINDACO

del Comune di Pisa..

oggetto : Osservazione alla "Variante di Adeguamen-
to a seguito della formazione degli elenchi di
cui all'art. 7 della L.R. 21.05.1980 n. 59"
adottata dal Consiglio Comunale di Pisa con
delibera n. 460 del 21.6.83.

Il sottoscritto dott. arch. ANGELO GIABBAI
residente in Pisa, via Benedetto Croce n. 107,
in qualità di legale rappresentante del
"PAGIA' CLUB", circolo di ginnastica aerobica,
con sede in Pisa, via Galli Tassi n. 12 ed
intestatario del contratto di sub-locazione
dei locali come da planimetria allegata,
RILEVATO come nella variante in oggetto, gli
immobili in uso al Circolo di Ginnastica

Aerobica come Servizi Ricreativi in uso anche
alla limitrofa scuola di Liceo Linguistico

RILEVATO come tali immobili siano classi-

ficati in zona di salvaguardia urbanistica
per la quale si ammettono solo interventi
di manutenzione senza cambio di desti-
nazione d'uso

RILEVATO altresì che per gli immobili
limitrofi compresi nella stessa zona di

COMUNE DI PISA
CENTRO STORICO
Arrivo 8.11.83
Prot. n. 230

COMUNE DI PISA
Ripartizione I - Tecnici
7 NOV. 1983
Prodotto 6619
L'INGEGNERE CAPO

6.11-2

piano, il presupposto della classificazione è venuto meno in quanto di recente sono stati autorizzati dal Comune cambi di destinazione con conseguenti interventi di trasformazione interna per attività di ristorazione e commerciali.

CHIEDE che per gli immobili in uso a questo circolo che sono privi da tempo di qualsiasi destinazione, ne è economicamente ipotizzabile la conferma dell'uso artigianale precedente.

VISTO l'art. 4 della Legge Regionale 21.5.80 n. 59 che consente, con delibera di Consiglio Comunale il cambio d'uso per attività di interesse pubblico, comprese quelle ricreative.

VISTO lo scopo sociale del Circolo che è quello di contribuire allo sviluppo culturale e psicofisico degli individui svolgendo attività di Tempo libero, nonché al servizio della struttura scolastica come precedentemente esposto, il tutto in un ambiente che consenta

il sereno ed igienico svolgimento delle
attività di ginnastica aerobica,

OSSERVA

che la destinazione a salvaguardia
urbanistica degli immobili citati in
premessa non ha validi motivi di
essere.

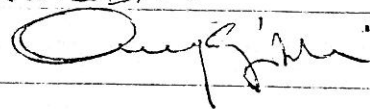
CHIEDE

che tale classificazione venga revocata,
e gli immobili stessi classificati
fuori elenco, rispetto ai 3 elenchi
introdotti con la delibera n. 417
del 6.6.83.

con ossequio,

dott. arch. ANGELO CIABBAI

Pisa li, 5.xi.1983



CONTRATTO DI SUB-LOCAZIONE

Con la presente privata scrittura da valere e tenere alla pari di pubblico istrumento, fra i signori:

- SAVINO ALFONSO, nato in Tramonti (SA) il 7/1/1951 e residente in Pisa, via Risorgimento n.32, codice fiscale: -

-SVN LNS 51A07 L323F -

DA UNA PARTE

-ARCH. Angelo GIABBAI, n.a Udine il 19/5/1946, res. a Pisa, via CROCE 107, legale rappresentante della

~~comune di Pisa~~ Soc. "PAGIA' CLUB" s.a.s., Circolo di Ginnastica Aerobica, codice fiscale:-

-GBB NGL 46E19 L483G -

DALL'ALTRA PARTE

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1) Il signor Savino Alfonso concede in sub-locazione (avvalendosi della specifica autorizzazione avuta dalla parte proprietaria e di cui alla clausola n.9 del contratto in data 11/4/1983) a ll'Architetto Angelo GIABBAI, legale rappresentante della soc. "PAGIA' CLUB", -----

e che a tal titolo accetta, il seguente bene immobile:

- una parte di un fondo per una superficie coperta di circa metri quadri 400 con retrostante cortile posto in Pisa ed avente accesso dalla via Galli Tassi n. 42 il tutto meglio identificato nell'allegata planimetria, controfirmata dalle parti.

2) Tali beni dovranno essere dalla parte conduttrice adibiti ad uso di attività pubblica sportiva e ginnica, ricreativa,

COMUNE DI PISA

Ripartizione Servizi Tecnici

7 NOV. 1983

Prot. N. 6619

L'INGEGNERE CAPO

h (6) 1/2

od altra attività professionale, artigianale, commerciale, con assoluta esclusione di attività di ristorazione ed affini, precisando espressamente che:

- a) le predette rigorose destinazioni devono intendersi quali condizioni essenziali del presente rapporto;

- b) la parte sub-locataria si accolla fin d'ora per intero tutte le spese ed oneri attinenti alla predetta destinazione cui impiegherà i beni;

- c) la stessa parte sub-locataria si accolla altresì le cure e spese per la richiesta di agibilità e qualsiasi altro adempimento amministrativo comunque necessario, senza alcuno impegno o garanzia da parte del sub-locatario per l'ottenimento o meno di tali agibilità ed autorizzazioni.

3) La presente locazione viene di comune accordo conclusa ed accetta per un canone mensile di lire 1.500.000.- (unmilione cinquecentomila)-----

da corrispondersi anticipatamente entro e non oltre il quinto giorno dall'inizio di ciascuna mensilità, al domicilio del sub-locatore. Detto canone s'intende stabilito in ragione di mese e non di giorni, con ogni conseguenza inerente.

4) Viene espressamente convenuto fra le Parti contraenti che il canone sopra stabilito sarà periodicamente aggiornato ai sensi dell'art.32 della Legge n.392/1978, normativa che le Parti dichiarano di conoscere compiutamente, anche per averne preso di nuovo visione contestualmente alla firma del presen

te atto. La sottoscrizione del quale da parte del sub-locatore, deve intendersi anche come espressa richiesta, sino da ora, di applicabilità alle singole scadenze dell'aggiornamento succitato.

5) La presente sub-locazione ha inizio con il giorno 1 settembre 1983 ed avrà la durata di anni sei (6) e precisamente fino al 31 agosto 1989; il conduttore si riserva la facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto dandone preavviso scritto di sei (6) mesi.

6) Il canone di locazione non sarà in nessun caso compensabile con alcuna eventuale ragione di credito della parte sub-conduttrice ed il pagamento non potrà essere negato, sospeso o dilazionato per nessun motivo, neppure per eventuali inadempimenti del sub-locatore.

7) La parte conduttrice dichiara di avere preso visione dei locali oggetto del presente atto, di accettarli nello stato in cui attualmente si presentano e si trovano e di riconoscerli, come realmente sono, idonei all'uso convenuto. La Parte conduttrice medesima si riconosce responsabile di ogni deterioramento, impegnandosi a corrispondere al sub-locatore, al l'atto della riconsegna, tutte le spese necessarie per ogni eventuale ripristino, nonchè a restituire il tutto nello stato attuale.

8) Tutta quanta la manutenzione ordinaria e straordinaria del l'interno dei locali, ivi compresa quella concernente impian

ti, scarichi, affissi, infissi, etc. è a totale ed esclusivo carico della parte conduttrice che se le assume.

9) La Parte conduttrice s'impegna a rimanere ossequiosa delle disposizioni di legge tutte, comprese quelle di pubblica sicurezza, sulla prevenzione di incendi ed infortuni, i regolamenti condominiali, le disposizioni comunali, regionali e quant'altro; s'impegna altresì:

- a) a non tenere nei beni in questione materie, prodotti, oggetti e quant'altro da cui possa promuovere cattivo odore;
- b) a non introdurre nei locali sostanze facilmente infiammabili, nè macchine rumorose fuori dai limiti del normale esercizio dell'attività, quale denunciata in contratto e comunque fuori dai limiti della normale tollerabilità da parte dei terzi in genere;
- c) a non fare uso di mezzi di reclame che possano incidere sul carattere di serietà consono agli ambienti locati;
- d) a non installare insegne che possano avere ripercussioni eccedenti la normale tollerabilità;
- e) a rispettare incondizionatamente ogni disposizione vigente.

10) Il presente atto conserverà la propria validità in ogni caso, anche nell'ipotesi che intervengano atti o provvedimenti dell'Autorità che possano avere conseguenze dirette o mediate, pregiudizievoli per la parte conduttrice. Il sub-locatore, d'altro canto, non risponderà di eventuali riduzioni di

Donato D'Amico

godimento o di reddito, determinate da lavori stradali o da opere imposte dall'Autorità sul fabbricato, ovvero dalla necessità di esecuzione di opere sul fabbricato che, per la loro natura, risultino indifferibili o comunque siano ritenute necessarie dal proprietario.

11) Tutti gli eventuali miglioramenti e addizioni dovranno intendersi effettuate esclusivamente a favore dei beni per cui, alla scadenza e cessazione del rapporto, rimarranno di proprietà del sub-locatore, senza che quest'ultimo sia tenuto a indennizzi di sorta e ferma restando la facoltà per il medesimo di richiedere e pretendere l'integrale rimessa in pristino.

In ogni caso la parte conduttrice rinuncia espressamente sin d'ora ad eventuali indennità, il tutto ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile, anche in ordine ai necessari lavori di adattamento dei locali al nuovo uso commerciale destinato dal conduttore.

12) Il proprietario dei beni ed il sub-locatore sottoscritto potranno ispezionare e far ispezionare i beni locati dandone un preavviso di giorni sette (7).

13) E' fatto espresso divieto al conduttore di cedere in tutto od in parte i beni in oggetto a qualsiasi titolo.

14) Tutti quanti i consumi (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento etc.) sono a totale carico della Parte conduttrice.

- 15) A garanzia del valore locativo (ricorso dei vicini, responsabilità civile, incendio, fulmine, scoppio o rischi simili) è fatto obbligo alla Parte conduttrice di stipulare apposita e adeguata polizza assicurativa con Compagnia di prima importanza. Tale polizza dovrà avere decorrenza e termine coincidenti rispettivamente con l'inizio e la fine del presente rapporto. Ovviamente tale Polizza è a totale carico della Parte conduttrice.
- 16) La Parte conduttrice è costituita custode dei beni locati e fermo restando tutto quanto sopra ne risponderà in caso di perdita o di deterioramento, esonerando espressamente il sublocatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti, di qualsiasi genere e natura.
- 17) Qualunque inadempimento del presente atto da parte della Parte conduttrice, ivi compreso il ritardo nel pagamento dei canoni, comporterà la risoluzione in tronco della locazione, con diritto del locatore ai risarcimenti dei danni ed all'incameramento definitivo e incondizionato della cauzione, anche a titolo di penale, per patto espresso, volontariamente e liberamente accettato da entrambe le Parti.
- 18) Tutte le clausole della presente scrittura hanno carattere essenziale e formano unico e inscindibile contesto.
- 19) Le spese di registrazione sono a carico di entrambi i contraenti, in parti uguali fra loro.
- 20) La Parte conduttrice dichiara di eleggere domicilio, per

tutti gli effetti del presente atto, nei locali oggetto di quest'ultimo, ancorchè non più ritenuti.

21) Nel pattuito corrispettivo di locazione non è compreso l'importo della raccolta delle immondizie, da corrispondere al Comune di Pisa, al quale la Parte conduttrice effettuerà, a propria cura, la relativa denuncia e si assumerà ogni onere conseguenziale.

22) Esclusivamente per quanto non espressamente previsto nel presente atto, le Parti si riportano alle vigenti disposizioni in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

In Pisa, oggi 26 Agosto 1983 -


Saverio D. Lupo

