



SPETTABILE AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI RIVOLTA D'ADDA

**OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO ADOTTATA CON DELIBERA CONSILIARE N°64
DEL 17/12/2015.**

Il sottoscritto Zanoni Luca in qualità di titolare della F.W.
di Zanoni Luca S.n.c. con sede in Via G. Galilei n. 2 a
Rivolta d'Adda - p.iva/c.f. 01120820194, **precisando** che, in
occasione dell'avvio del procedimento della suddetta variante
generale, erano già state proposte le osservazioni qui di
seguito illustrate (richiesta di cui al protocollo n°13591
del 17.10.2014), ma che non hanno avuto alcun esito, **data**
l'irrinunciabile necessità, coglie l'occasione di riproporle
integralmente presentando la seguente

OSSERVAZIONE

1) Individuazione catastale

La società F.W. di Zanoni Luca S.n.c. gestisce, in
qualità di affittuaria, il bar pizzeria ubicato in via
Galilei 2 a Rivolta d'Adda, individuato nel vigente
catasto dello stesso Comune al fg. 12 mappale 381 sub.
501: detto insediamento è evidenziato con contorno rosa
sulla planimetria catastale allegata sub "a".

2) Consistenza e ubicazione

L'esercizio è costituito da locali bar-pizzeria con
cucina, servizi e accessori a piano terreno, nonché da
un'ulteriore zona a piano primo, attualmente

utilizzata quale deposito/sgombero.

Le porzioni del terreno di pertinenza che si affacciano sulla Via Galileo Galilei e su Viale Piave sono parzialmente coperte da strutture temporanee (tende, ecc.) ed occupate da tavolini durante la stagione estiva.

Il fabbricato è ubicato immediatamente a ridosso del centro storico, in prossimità delle scuole elementari, servito da parcheggi e in posizione ottimale per la sua destinazione.

L'attività di bar-pizzeria è presente nel fabbricato da parecchi anni ed è derivata quale naturale proseguimento della vecchia e storica attività di bar-gelateria nata più di sessant'anni fa.

3) Esigenze

Anche a seguito di adeguamenti igienico sanitari richiesti dall'ASL e posti in atto dal gestore, il Signor Zanoni si è visto progressivamente ridurre il numero effettivo di posti a sedere, a fronte peraltro della necessità di aumentare la capienza della sala pizzeria: quanto sopra onde poter accogliere, anche durante la stagione invernale, i clienti già presenti nella stagione estiva.

L'ampliamento risulta, allo stato attuale, impossibile, dati i limiti di distanza, nonché planivolumetrici,

presenti nell'attuale PGT.

Fra l'altro, anche se al piano primo esistono degli spazi (attualmente destinati a magazzino), gli stessi non sono in realtà utilizzabili, in quanto per raggiungerli occorrerebbe modificare il vano scala, installare un ascensore, realizzare probabilmente nuovi servizi e si andrebbero così a togliere a piano terreno quei posti che si recupererebbero a piano primo.

Inoltre una gestione dell'attività su due piani creerebbe non pochi problemi al personale addetto.

4) Considerazioni

Dal momento che, come evidenziato al punto 2) della presente, la ditta F. W. Di Zanoni Luca Snc svolge da anni la propria attività nell'immobile di cui trattasi e che la destinazione a bar gelateria preesistente è addirittura storica per Rivolta d'Adda, risulta davvero un controsenso rischiare di pregiudicarne il futuro: e infatti tale sarebbe la conseguenza di limitare l'utilizzo ad un numero di clienti inadeguato a giustificare economicamente l'attività stessa e a maggior ragione in una contingenza economica come quella che stiamo attraversando.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, il sottoscritto

CHIEDE

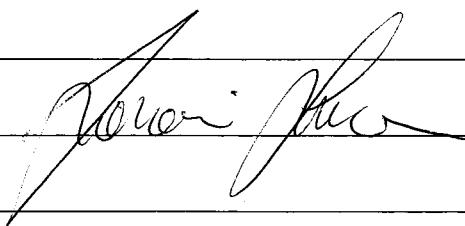
che nella variante in oggetto venga attribuita al lotto una
ulteriore disponibilità, rispetto all'esistente, di almeno mq
75 di superficie coperta e di slp, nonché la possibilità di
edificare (solo a piano terreno) a confine con la Via Galileo
Galilei, onde realizzare quel minimo ampliamento
indispensabile e attualmente non ammesso.

In via secondaria per il sottoscritto sarebbe sufficiente
anche poter realizzare una struttura in alluminio e vetro del
tipo raffigurato sull'illustrazione che si allega.

Si allega planimetria catastale e documentazione fotografica.

Rivolta d'Adda, 18/02/2016

"F.W. Di Zanoni Luca "



MODULARIO
Fig. rend. 487

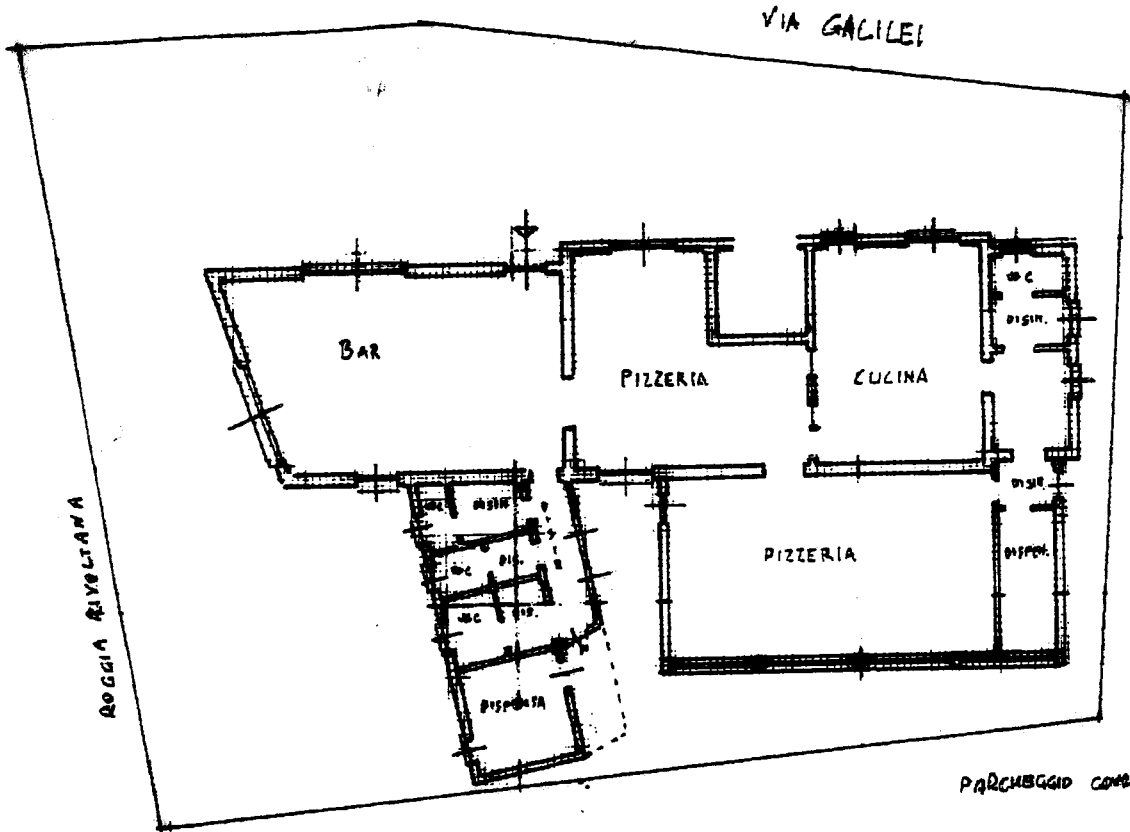


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
Scala originale non disponibile.

MOD. BN (CEU)

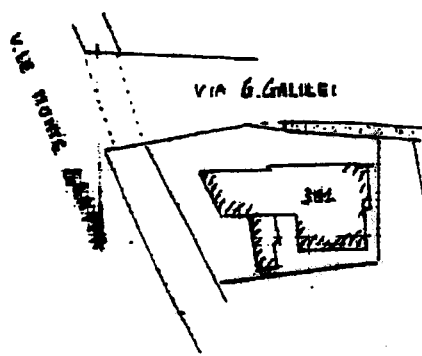
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di RIVOLTA D'ADDA via G. GALILEI civ. 2



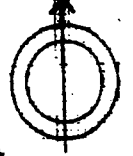
PIANO TERRA H 320

PARCHEGGIO COMUNALE



ESTRATTO MAPPA
1:4000 - F.12

ORIENTAMENTO



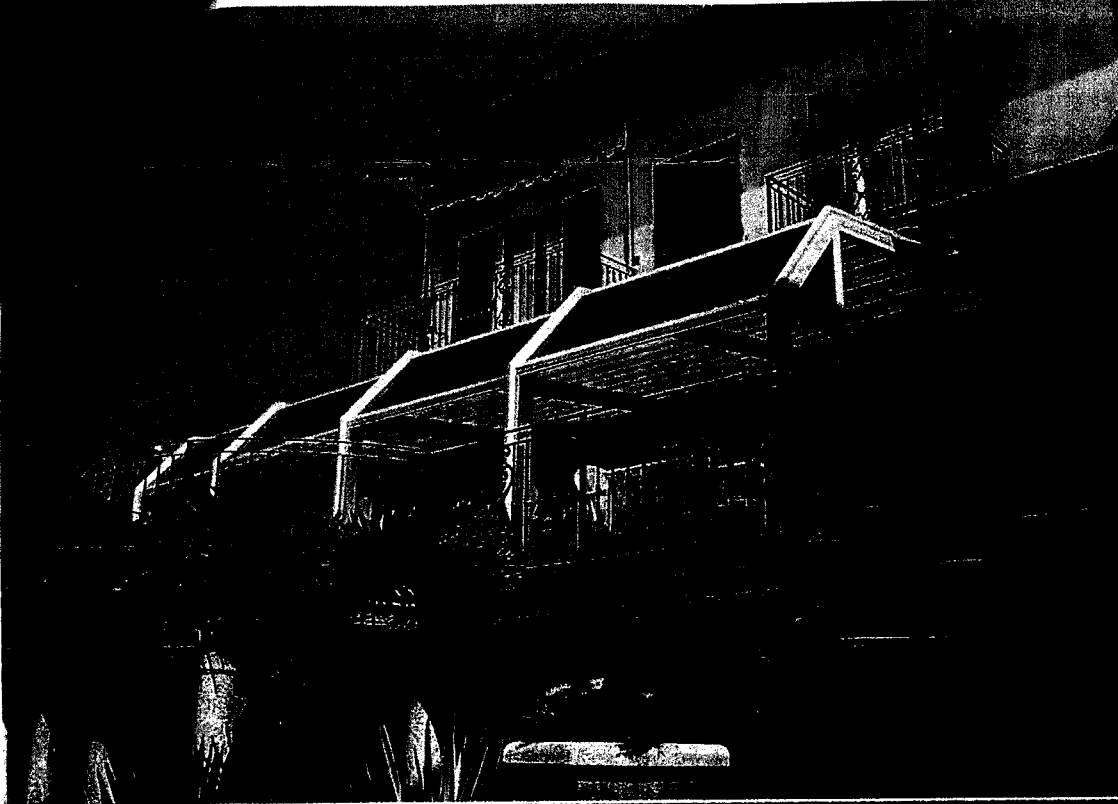
Scala di 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/11/2013 - Comune di RIVOLTA D'ADDA (H357) - Foglio: 12 - Particella: 381 - Subalterno: 501 >
VIA GALILEI 2

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atto

Compilata dal ARCHITETTO
(Titolo, cognome e nome)
GALAVRESI POMICARPO

Data presentazione: 07/03/2001 - Data: 28/11/2013 - n. T217198 - Richiedente: RTTLBT66C49F205P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) e Formato stampa richiesto: A4(210x297)
n. 381 sub 501 data _____ Firma MHR



La copertura addossata

Una luminosa terrazza per offrire il meglio alla propria clientela sia con la bella stagione e il sole che con il tempo più incerto. In un attimo chiusa o aperta la copertura Eden Blu completa la vostra immagine e darà al vostro locale qualcosa in più.

