

Spett.le
Comune di Lecco
AREA 6 – Sviluppo e Territorio
Piazza A. Diaz, 1
23900 LECCO (LC)
PEC comune@pec.comunedilecco.it

Oggetto: Proposta di collaborazione ai sensi dell'art. 8, c.ma 3 del "Regolamento per la collaborazione tra i cittadini attivi e l'Amministrazione", approvato dal Consiglio Comunale in data 9 maggio 2016.

REALIZZAZIONE

Pulizia ed abbellimento del vicolo del Torchio a Lecco comprensivo di posizionamento e mantenimento di un nuovo cestino dei rifiuti e n°4 fioriere
Intervento continuativo di tipo conservativo e migliorativo ai sensi dell'Articolo 7, Comma 2, Lettera a) del citato Regolamento per la collaborazione tra i cittadini attivi e l'Amministrazione

IN VIA Vicolo del Torchio - **LECCO**

Il/la sottoscritto/a Massimiliano Papara

nato/a a Cosenza (CS) il 28.03.1972

codice fiscale PPRMSM72C28D086E

in qualità di proprietario oppure titolare/Legale Rappresentante della ditta
MAMAIOA S.R.L.

partita IVA 03867500138

con sede in Via Vicolo del Torchio n. 1 lettera

cap 23900 - LECCO (LC)

premesse che

- 1) il Mamaioa Bistrò, con sede in vicolo del Torchio n°1 e di proprietà della MAMAIOA S.R.L., necessita del posizionamento di n°2 insegne indicative al fine di indirizzare all'ingresso del ristorante i turisti e gli avventori presenti sulla piazza Mario Cermenati e sulla via Antonio Mascari, attigue al vicolo del Torchio;
- 2) una insegna analoga è stata posizionata nel limitrofo Vicolo dei Granai dal Ristorante Antica osteria del Torchio, che necessitava di conseguire il medesimo risultato di maggiore visibilità;
- 3) il posizionamento dell'insegna del citato Ristorante Antica osteria del Torchio è avvenuto proprio in conseguenza di una Proposta di collaborazione ai sensi dell'art. 8, comma 3 del "Regolamento per la collaborazione tra i cittadini attivi e l'Amministrazione", approvato dal Consiglio Comunale in data 9 maggio 2016;

ritenuto

che l'intervento proposto risponda all'interesse generale della Città e dei suoi Cittadini in quanto diretto ad apportare migliorie e in sostanza a rendere più belle e gradevoli località del territorio ricche di particolari interessi turistico/ricettivi, storici, sociali ed ambientali;

chiede

1. ai sensi del regolamento comunale di cui all'oggetto, di essere autorizzato alla realizzazione

- 1) posizionamento, pulizia e manutenzione di n°1 cestino dei rifiuti;
- 2) posizionamento e manutenzione di n°4 fioriere;
- 3) pulizia e manutenzione ordinaria del vicolo del Torchio, da piazza Cermentati a via Mascari;
- 4) posizionamento, nel rispetto dell'Articolo 11 Lettera c) del citato Regolamento, di n°2 insegne di indirizzo al Mamaioa Bistrò, da posizionarsi in piazza Mario Cermentati ed in via Antonio Mascari, come meglio indicato nella relazione tecnica allegata e parte integrante della presente istanza.

2. che tale concessione abbia la durata di anni 10 salvo disdetta anticipata motivata da parte del Comune.

A tal fine precisa:

- che tutti i costi relativi a detta concessione saranno a totale carico dello scrivente, senza alcun esborso da parte del Comune;
- di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 4, c.ma 2 del Regolamento citato;
- di essere in possesso dei requisiti e di non versare in nessuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016;
- di rispettare quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- assumersi tutte le responsabilità in merito ad eventuali danni cagionati a persone o cose nello svolgimento della propria attività, tenendo sollevata ed indenne il Comune di Lecco da qualsiasi pretesa al riguardo.

Il tutto come meglio specificato nella documentazione allegata alla presente.

Lecco, lì 14.03.2025

MAMAIOA BISTRÒ
di Mamaioa srl
Via C. Galvani, 80 - 23900 LECCO
Tel. +39 0382 500103 - 23900338
C.F./P.I. 03827500103 - REA LC 402744
E-mail: mamaioasrl@outlook.it
Pec: mamaioasrl@pec.it
Massimiliano Papara
Legale Rappresentante

Allegati:

- Relazione illustrativa;
- Estratto mappa;
- Stralcio aerofotogrammetrico;

- _____ ;
- _____ ;
- _____ ;
- _____

Mamaioa Bistrò

VICOLO DEL TORCHIO 1 - 23900 LECCO (LC)
+39 375 7773707 / +39 0341 321688 – info@mamaioa.it

PROPOSTA DI COLLABORAZIONE
PER IL POSIZIONAMENTO DI N°2 INSEGNE INDICATIVE DEL MAMAIOA BISTRÒ
AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 3 DEL REGOLAMENTO APPROVATO CON DCC N°21 DEL 09.05.2016

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Mamaioa Bistrò è un esercizio turistico recettivo specializzato nella cucina di piatti di pesce fresco di mare, che si rivolge ad una clientela raffinata ed esigente tanto nella qualità del cibo e del servizio, quanto nella bellezza dell'ambiente in cui viene goduto il pasto.

I locali dove svolge l'attività il Mamaioa Bistrò hanno l'accesso principale dal civico n°1 di vicolo del Torchio, un vicolo posto nel centro medievale di Lecco con una larghezza media di 2,5 metri (cfr. **Immagine 1**).

Il suddetto vicolo del Torchio, strada pubblica in parte a cielo aperto ed in parte scalinata porticata (cfr. **Immagine 2**), è interposto tra l'appendice di piazza Mario Cermenati che si estende verso nord-est da cui hanno accesso i civici nn°18, 19 e 20 della medesima piazza (cfr. **Immagini 3 e 4**), e la via Antonio Mascari, alla quale si collega tramite una breve e ripida scalinata porticata che costituisce uno dei luoghi più caratteristici del centro storico medievale di Lecco (cfr. **Immagine 5**).

I medesimi locali di vicolo del Torchio n°1 sono sede di attività turistica recettiva sin dalla fine degli anni Ottanta, allorquando qui si introdusse il ristorante e pizzeria *il Granaio*. Negli anni a seguire l'esercizio mutò nome in *El patio*, tuttavia senza cambiare la proprietà, fino a quando non ha ceduto l'attività al Mamaioa Bistrò, nel 2019.

Considerate tanto la strategicità e la vocazione turistica della piazza Cermentati e della via Mascari, entrambe molto frequentate dai visitatori della città manzoniana, quanto la scarsa visibilità dei vicoli li collegano, gli esercizi ricettivi posizionati tanto nel vicolo del Torchio che nel parallelo vicolo dei Granai hanno sempre avuto la necessità di essere resi visibili mediante insegne indicative della loro localizzazione che sono state posizionate al di fuori dei vicoli.

Questa necessità è avvenuta tanto in passato, allorquando l'esercizio *El Patio* presente nei medesimi locali dell'attuale Mamaioa Bistrò ha posto un'insegna nell'appendice di piazza Cermentati (cfr. **Immagine 6**), quanto in tempi più recenti.

Infatti, nel 2021, l'esercizio *Antica trattoria del Torchio* che ha sede al civico n°12 di vicolo dei Granai, ha installato una insegna di indicazione dei suoi locali in corrispondenza dello sbocco del medesimo vicolo sulla piazza Cermentati.

Tale posizione è simmetrica al posizionamento della vecchia insegna de *El patio* rispetto all'edificio di piazza Cermentati che ospita i civici n°14 e 17 (cfr. **Immagine 7**).

La concessione al posizionamento dell'insegna dell'Antica trattoria del Torchio è avvenuta a seguito di una Proposta di collaborazione ai sensi dell'art. 8, Comma 3 del *Regolamento per la collaborazione tra i cittadini attivi e l'Amministrazione*, approvato con DCC n°21 del 09.05.2016, più comunemente noto come *Patto di collaborazione* tra cittadini ed Amministrazione Comunale.

Nella fattispecie, il *Patto di collaborazione* tra l'Antica trattoria del Torchio ed il comune di Lecco è stato approvato con DGC n°56 del 11.03.2021 a fronte della manifestazione d'interesse avanzata dai titolari con protocollo n°56740 del 17.07.2020.

In analogia, il Mamaioa Bistrò intende proporre un *Patto di collaborazione* al fine di conseguire la concessione al posizionamento di n°2 insegne contenenti informazioni turistiche relative alla città di Lecco, corredate di indicazioni riguardo la posizione dell'ingresso principale del Mamaioa Bistrò, poiché poco visibile tanto dalla piazza Cermentati, quanto dalla via Mascari.

La proposta di collaborazione è spontaneamente presentata dalla Mamaioa srl, titolare del Mamaioa Bistrò, ai sensi dell'Articolo 8 Comma 3 del citato *Regolamento per la collaborazione*, e si incardina su di un intervento continuativo di tipo conservativo e migliorativo ai sensi dell'Articolo 7, Comma 2, Lettera a) del medesimo regolamento.

L'intervento proposto consiste nell'impegno alla pulizia ed abbellimento del vicolo del Torchio a Lecco comprensivo di posizionamento e mantenimento di un nuovo cestino dei rifiuti e n°4 fioriere.

Le prime tre fioriere sarebbero posizionate a sbalzo delle finestre del ristorante che sia affacciano sul vicolo, mentre la quarta sarebbe posizionata a terra, in corrispondenza della risega presso il civico 5 del vicolo del Torchio (cfr. **Immagine 8**).

Il cestino per i rifiuti, invece, verrebbe posizionato nello spazio interposto tra le porte di ingresso dei civici 3 e 5 del vicolo del Torchio (cfr. **Immagine 8**). È doveroso precisare che detti numeri civici costituiscono entrambi accessi secondari di servizio al Mamaioa Bistrò.

Come anticipato, in analogia con il *Patto di collaborazione* tra l'*Antica trattoria del Torchio* ed il comune di Lecco ed ai sensi dell'Articolo 11 Lettera c) del citato Regolamento, a fonte degli impegni assunti la Mamaioa srl richiede la concessione al posizionamento di n°2 insegne contenenti informazioni turistiche relative alla città di Lecco, corredate di indicazioni riguardo la posizione dell'ingresso principale del Mamaioa Bistrò.

La prima insegna si richiede possa essere posizionata all'incirca in corrispondenza della precedente insegna de *El patio*, ovvero nell'appendice di piazza Mario Cermenati da cui si accede al civico n°18, in modo simmetrico all'esistente insegna dell'*Antica trattoria del Torchio* (cfr. **Immagine 8**).

La seconda insegna, invece, si richiede possa essere posizionata in via Antonio Mascari, in corrispondenza con la scalinata porticata di accesso nord-est al vicolo del Torchio (cfr. **Immagine 8**).

Entrambe le insegne saranno posizionate su di appositi sostegni fissati a terra, in modo da essere indipendenti dagli edifici retrostanti.

Il sostegno si propone sia costituito da due montanti verticali tubolari in ferro zincato da Ø=6 cm che sorreggono un telaio rettangolare realizzato anch'esso in tubolari in ferro zincato saldati tra loro, su cui appoggiare una insegna con dimensioni di 100 x 70 cm. Il sostegno proposto in tutto simile alla struttura portante dell'analogo insegna posta dall'*Antica trattoria del Torchio*.

Poiché nel posto richiesto per il posizionamento della prima insegna è presente un segnale stradale preesistente (inizio ZTL e fine area pedonale), si propone che la prima insegna sia posizionata parallelamente alla facciata laterale dell'edificio retrostante, interposta tra il segnale stradale e la finestra cieca esistenti (cfr. **Immagine 9**).

Tuttavia, anche nel posto richiesto per il posizionamento della seconda insegna è presente un segnale stradale preesistente (divieto di accesso, specchio e segnale di attenzione). Pertanto, si propone che la seconda insegna sia posizionata sulla via Mascari a monte della scalinata porticata, interposta tra l'inizio del portico e l'ingresso del negozio al civico 18 di via Mascari, facendo attenzione a non interferire con lo sportello del vano gas esistente (cfr. **Immagine 10**).

Dal punto di vista grafico le insegne saranno assolutamente analoghe tra loro. Il pannello grafico sarà costituito per due terzi dell'altezza dall'indicazione del Mamaioa Bistrò e per il rimanente terzo dalle indicazioni turistiche che l'Amministrazione Comunale intende esporre.

L'unica differenza tra i pannelli consta nell'indicazione della distanza tra l'insegna ed il ristorante: 10 metri nel caso della prima insegna (cfr. **Immagine 11**) e 30 metri scendendo le scale per la seconda insegna (cfr. **Immagine 12**).

La presente relazione costituisce allegato e parte integrante della istanza di *Proposta di collaborazione* ai sensi del citato *Regolamento per la collaborazione* ed è arricchita dai seguenti e documenti, riportati in seguito:

1. estratto ortofoto digitale, indicante il vicolo del Torchio e l'edificio che ospita il Mamaioa Bistrò;
2. mappa catastale;
3. il vicolo del Torchio con la piazza Cermenati e la via Mascari;
4. il vicolo del Torchio e l'affaccio su piazza Cermenati;
5. il vicolo del Torchio e l'affaccio su via Mascari;
6. la scarsa visibilità del Mamaioa Bistrò;
7. il precedente dell'Antica osteria del Torchio;
8. planimetria degli interventi proposti con il *Patto di collaborazione*;
9. il posizionamento della prima insegna richiesta;
10. il posizionamento della seconda insegna richiesta;
11. struttura e grafica della prima insegna proposta;
12. struttura e grafica della seconda insegna proposta.

Lecco, 14 marzo 2025

MAMAIOA BISTRÒ
di Mamaioa srl
Via C. Cattaneo, 18 - 23900 LECCO
Tel. 03867500138 - 03867500138
C.F./P.I. 03867500138 - REA LC 402744
E-mail: mamaioasrl@outlook.it

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

1 – ESTRATTO ORTOFOTO DIGITALE

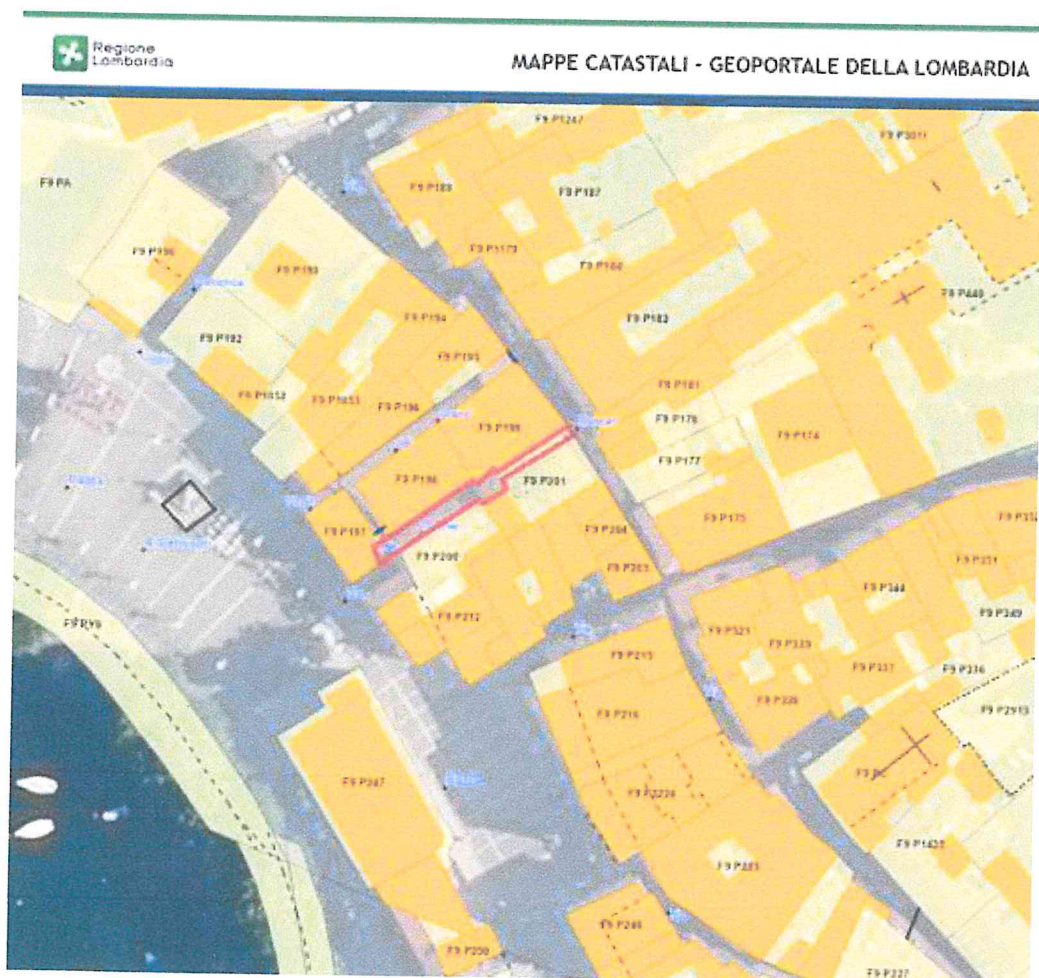


Fonte: Google Maps®

Il Mamaioa Bistrò è un esercizio turistico recettivo specializzato nella cucina di piatti di pesce fresco di mare, che si rivolge ad una clientela raffinata ed esigente tanto nella qualità del cibo e del servizio, quanto nella bellezza dell'ambiente in cui viene goduto il pasto.

I locali dove svolge l'attività il Mamaioa Bistrò hanno l'accesso principale dal civico n°1 di vicolo del Torchio, un vicolo posto nel centro medievale di Lecco con una larghezza media di 2,5 metri.

2 – MAPPA CATASTALE



Fonte: Geoportale Regione Lombardia® in collaborazione con l'Agencia delle Entrate Territorio®

Il vicolo del Torchio (cfr. perimetro in colore rosso) è una strada pubblica in parte a cielo aperto ed in parte scalinata porticata, interposto tra l'appendice di piazza Mario Cermenati e la via Antonio Mascari, entrambe pubbliche.



3 – IL VICOLO DEL TORCHIO CON LA PIAZZA CERMENATI E LA VIA MASCARI



Fonte: servizio WMS Ortofoto AGEA® Scala 1:500

Il suddetto vicolo del Torchio è interposto tra l'appendice di piazza Mario Cermenati che si estende verso nord-est da cui hanno accesso i civici nn°18,19 e 20 della medesima piazza, e la via Antonino Mascari, alla quale si collega tramite una breve e ripida scalinata porticata.

4 – IL VICOLO DEL TORCHIO E L’AFFACCIO SU PIAZZA CERMENATI



Fonte: Mamaioa Bistrò

L’appendice della piazza Cermenati che si estende verso nord-est, ampia 52 mq circa, su cui si affacciano anche i civici n°18 (casa gialla di sx, con ingresso nascosto dietro l’angolo), n°19 (casa giallo chiaro sullo sfondo, con saracinesca chiusa) e n°20 casa a dx, ingresso nascosto dietro angolo);

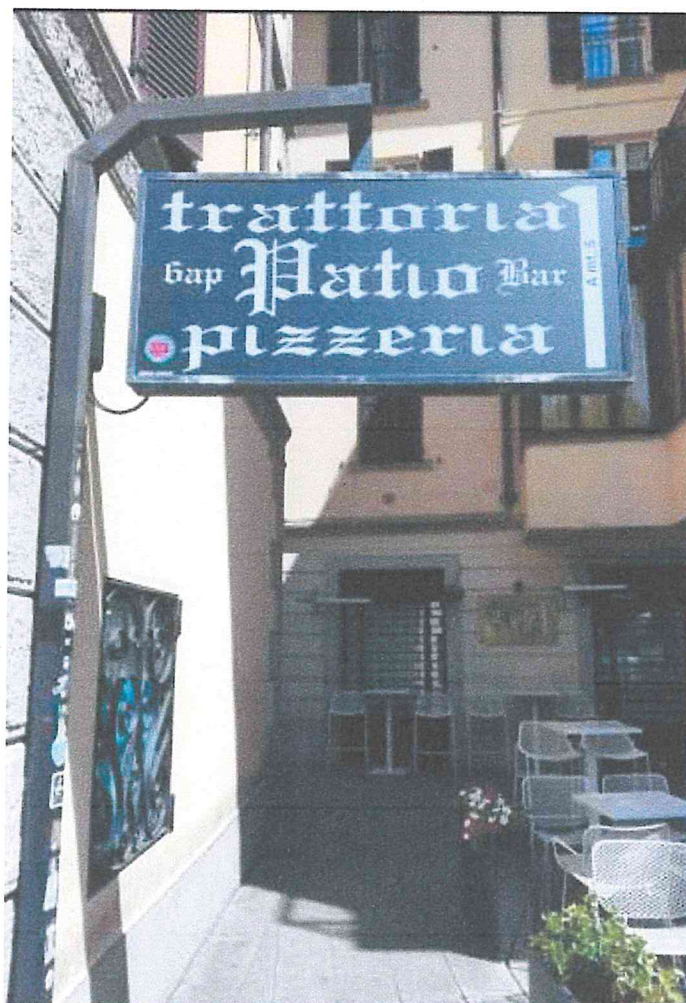
5 – IL VICOLO DEL TORCHIO E L’AFFACCIO SU VIA MASCARI



Fonte: Mamaioa Bistrò

Il collegamento tra il Vicolo del Torchio e la via Mascari avviene tramite una breve e ripida scalinata porticata che costituisce uno dei luoghi più caratteristici del centro storico medievale di Lecco.

6 –LA SCARSA VISIBILITÀ DEL MAMAIOA BISTRÒ

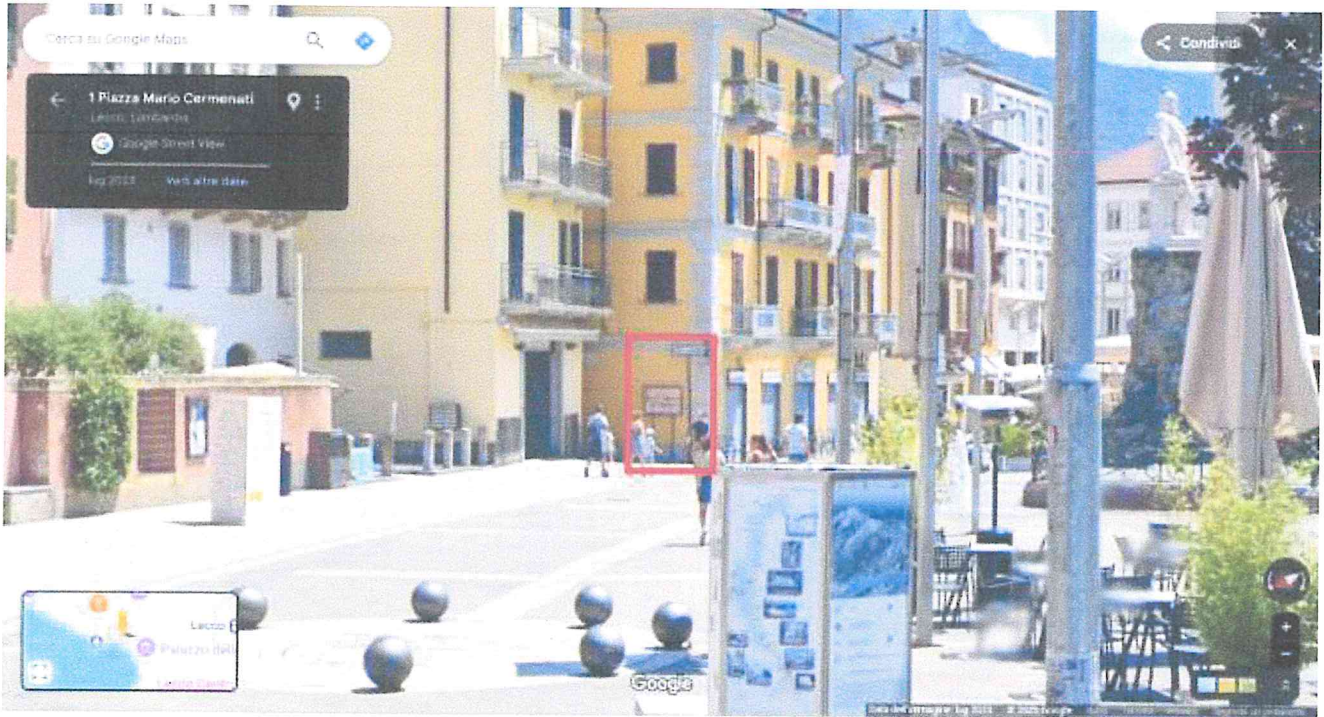


Fonte: Google® 2016

Considerate tanto la strategicità e la vocazione turistica della piazza Cermenati e della via Mascari, entrambe molto frequentate dai visitatori della città manzoniana, quanto la scarsa visibilità dei vicoli li collegano, gli esercizi ricettivi posizionati tanto nel vicolo del Torchio che nel parallelo vicolo dei Granai hanno sempre avuto la necessità di essere resi visibili mediante insegne indicative della loro localizzazione che sono state posizionate al di fuori dei vicoli.

MAMAIOA srl vicolo del Torchio 1 - 23900 LECCO - CCIAA Lecco REA 402744 CF/P.IVA 03867500138 mamaioasrl@pec.it

7 –IL PRECEDENTE DELL’ANTICA OSTERIA DEL TORCHIO



Fonte: Google® 2023



Fonte: Mamaioa Bistrò

Nel 2021, l'esercizio *Antica trattoria del Torchio* che ha sede al civico n°12 di vicolo dei Granai, ha installato una insegna di indicazione dei suoi locali in corrispondenza dello sbocco del medesimo vicolo sulla piazza Cermenati.

Tale posizione è simmetrica al posizionamento della vecchia insegna de *El patio* rispetto all'edificio di piazza Cermenati che ospita i civici n°14 e 17.

8 – PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI PROPOSTI CON IL PATTO DI COLLABORAZIONE



Fonte: Mamaioa Bistrò

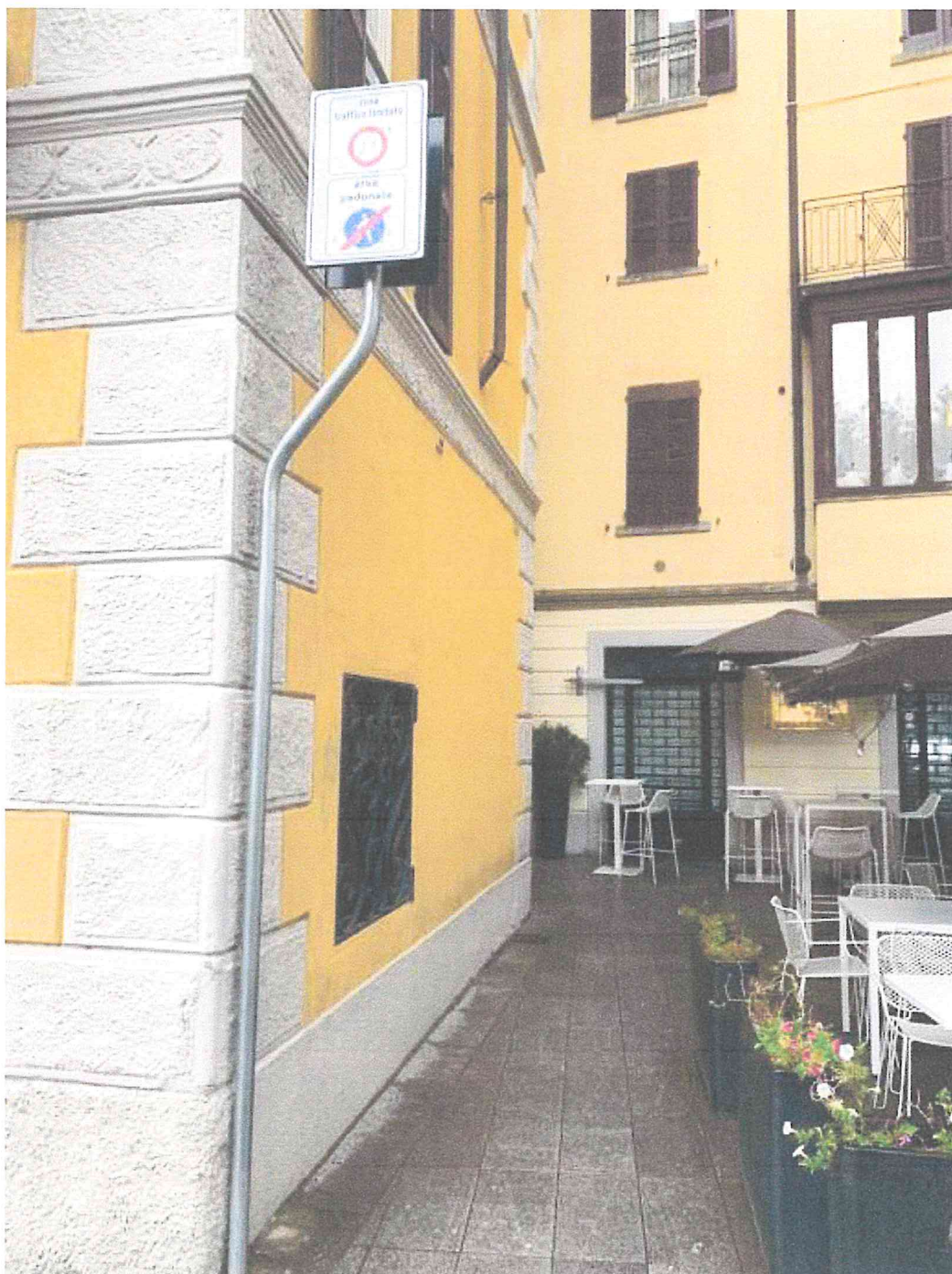
Le prime tre fioriere sarebbero posizionate a sbalzo delle finestre del ristorante che sia affacciano sul vicolo, mentre la quarta sarebbe posizionata a terra, in corrispondenza della risega presso il civico 5 del vicolo del Torchio.

Il cestino per i rifiuti, invece, verrebbe posizionato nello spazio interposto tra le porte di ingresso di civici 3 e 5 del vicolo del Torchio.

La prima insegna si richiede possa essere posizionata all'incirca in corrispondenza della precedente insegna de *El patio*, ovvero nell'appendice di piazza Mario Cermenati da cui si accede al civico n°18.

La seconda insegna, invece, si richiede possa essere posizionata in via Antonio Mascari, in corrispondenza con la scalinata porticata di accesso nord-est al Vicolo del Torchio.

11 – IL POSIZIONAMENTO DELLA PRIMA INSEGNA RICHIESTA



Fonte: Mamaioa Bistrò

Poiché nel posto richiesto per il posizionamento della prima insegna è presente un segnale stradale preesistente (inizio ZTL e fine area pedonale), si propone che la prima insegna sia posizionata parallelamente alla facciata laterale dell'edificio retrostante, interposta tra il segnale stradale e la finestra cieca esistenti.

12 – IL POSIZIONAMENTO DELLA SECONDA INSEGNA RICHIESTA

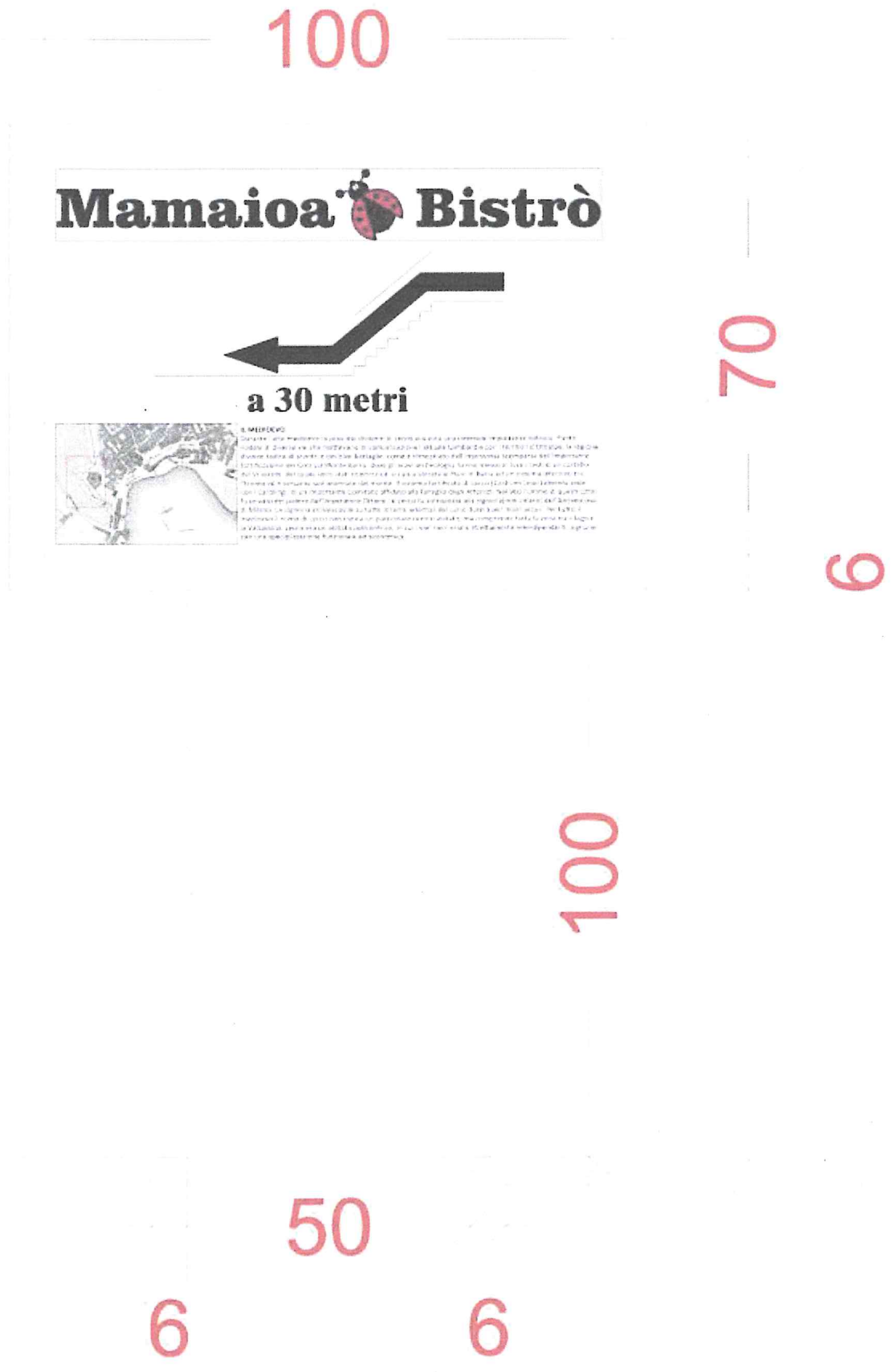


Fonte: Mamaioa Bistrò

Tuttavia, anche nel posto richiesto per il posizionamento della seconda insegna è presente un segnale stradale preesistente (divieto di accesso, specchio e segnale di attenzione).

Pertanto, si propone che la seconda insegna sia posizionata sulla via Mascari a monte della scalinata porticata, interposta tra l'inizio del portico e l'ingresso del negozio al civico 18 di via Mascari, facendo attenzione a non interferire con lo sportello del vano gas esistente.

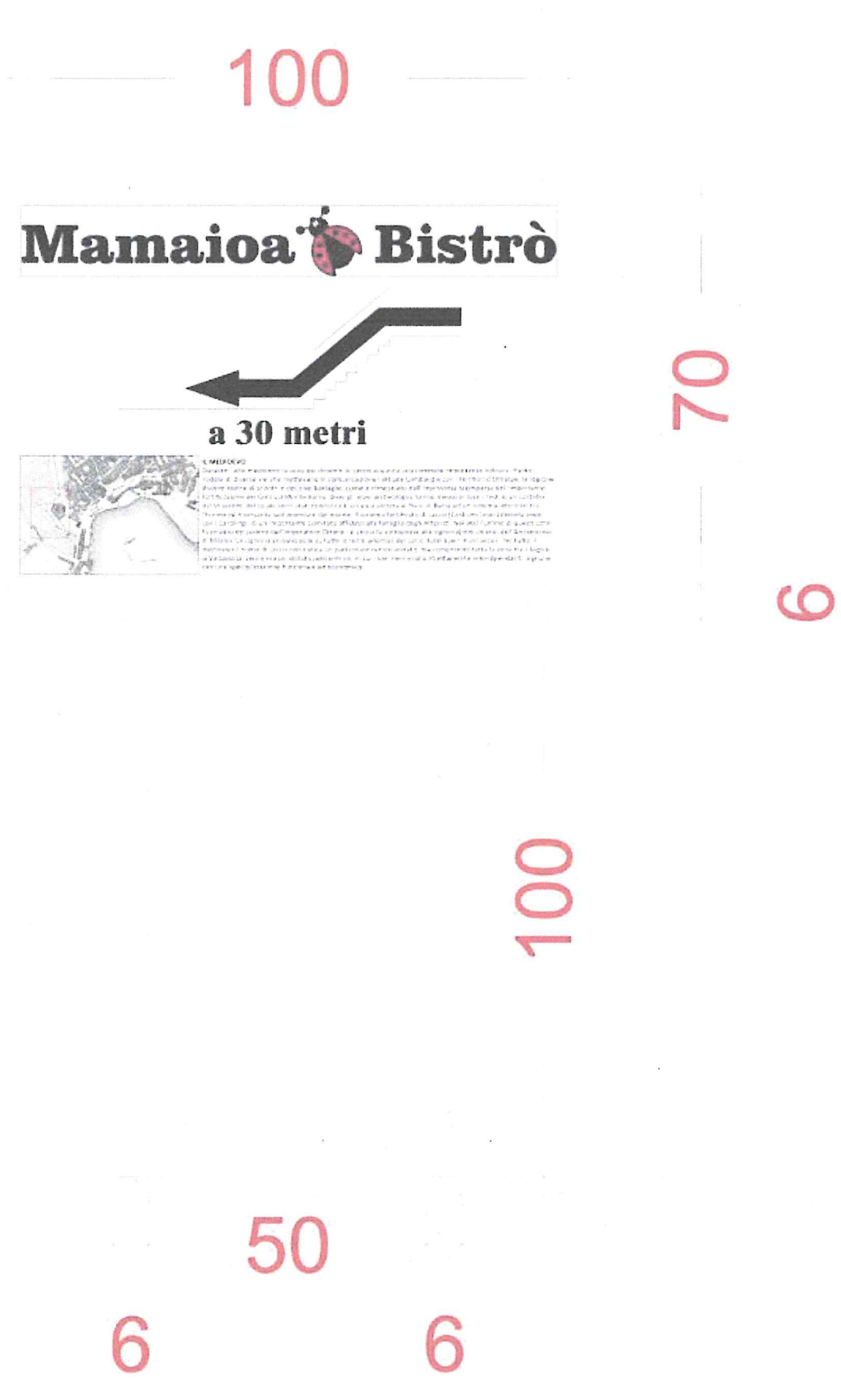
13 – STRUTTURA E GRAFICA DELLA PRIMA INSEGNA PROPOSTA



Fonte: Mamaioa Bistrò

L'unica differenza tra i pannelli consta nell'indicazione della distanza tra l'insegna ed il ristorante, 10 metri nel caso della prima insegna.

14 – STRUTTURA E GRAFICA DELLA SECONDA INSEGNA PROPOSTA



Fonte: Mamaioa Bistrò

L'unica differenza tra i pannelli consta nell'indicazione della distanza tra l'insegna ed il ristorante, 30 metri scendendo le scale nel caso della seconda insegna.