



Comune di Bologna

*Area Economia e Lavoro*

Proposta N.: **DG/PRO/2020/101**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO SPECIALE - AI SENSI DELL'ART.3 DEL REGOLAMENTO PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO NELLE AREE URBANE DI PARTICOLARE VALORE CULTURALE - PROPOSTO DALLA SOCIETA' C HOLDING SRL PER UN'ATTIVITA' DI RISTORAZIONE SITA IN VIA SANTO STEFANO 91/ VIA DE' BUTTIERI 2**

## **L A G I U N T A**

### **Premesso**

- che il Consiglio Comunale con deliberazione P.G.N. 319257/2019 - DC/PRO/2019/81 approvava il Regolamento per l'esercizio del commercio nelle aree urbane di particolare valore culturale, ai sensi dell'art. 1 comma 4 del D.lgs 222/2016;
- che lo scopo del Regolamento, considerata anche la candidatura dei portici di Bologna a Patrimonio Universale Unesco, è quello di vietare o subordinare ad autorizzazione nelle zone e nelle aree di particolare pregio architettonico, storico, artistico e paesaggistico, l'esercizio di attività economiche individuate con riferimento al tipo e alla categoria merceologica, in quanto non compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale;
- che l'art. 3 del Regolamento contempla la possibilità per questa Amministrazione di promuovere e approvare - anche su iniziativa dei privati - progetti speciali finalizzati alla rigenerazione del contesto urbano, in armonia con le diverse funzioni territoriali;

### **Rilevato che:**

- in via Santo Stefano n. 91 e via De' Buttieri n. 2 è ubicato un complesso immobiliare in disuso sviluppato su tre piani fuori terra, oltre ad una piccola porzione di piano sottotetto ed interrato;
- l'immobile di cui trattasi si colloca nel cuore della città storica, ma risulta decentrato e ai margini rispetto ai tradizionali percorsi della "movida" bolognese;
- la società C Holding Srl, proprietaria dell'immobile, ha presentato una proposta di 'progetto speciale', ai sensi dell'art. 3 del suddetto regolamento, avente ad oggetto la rigenerazione e riqualificazione dell'immobile in disuso sito in Via S. Stefano n. 91/ Via De' Buttieri, realizzando una combinazione tra usi residenziali ai piani secondo e terzo ed un' attività di pubblico esercizio e ristorazione al piano terra;

### **Considerato che:**

- il progetto presentato dai proprietari della struttura si propone di rifunzionalizzare il suddetto compendio immobiliare, che da diverso tempo versa in condizioni di degrado urbano, tramite un uso residenziale per il secondo e terzo piano, sviluppando invece per il primo piano usi ricreativi non presenti nelle immediate vicinanze;

- il progetto ed il layout proposti prevedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia da effettuarsi nelle parti comuni dell'immobile nel rispetto dei vincoli previsti dal RUE, nonché opere di ristrutturazione interne alle unità immobiliari che verranno realizzate direttamente dai promissari acquirenti;

- al piano terra l'intento del progetto è di realizzare un'attività di ristorazione consistente in una innovativa trattoria, che racconti ed omaggi la città di Bologna offrendo un percorso enogastronomico originale e fortemente legato al territorio, tramite l'esaltazione di prodotti locali e materie prime e grazie alla creatività e alla professionalità dei soggetti coinvolti;

- accanto alla suddetta attività di somministrazione, l'obiettivo della proprietà è poi anche quello di animare una porzione del centro storico di Bologna, posto ai suoi margini, contribuendo a mantenere il patrimonio pubblico ed il decoro dei Portici di Bologna, proponendo a tal fine la sottoscrizione di uno specifico Patto di Collaborazione con l'Amministrazione Comunale, sul modello dell'iniziativa "Adotta una strada", con l'intento di perseguire una strategia di cura e decoro urbano anche ai margini della cinta muraria della città storica;

- nell'ambito del progetto presentato, i proponenti hanno inoltre manifestato l'intenzione di aderire al progetto "Insieme per il Lavoro" al fine di contribuire alla costruzione di un network sul territorio che consenta l'incontro tra domanda e offerta di lavoro e valorizzi soggetti in situazione di fragilità, avvicinandoli al mondo del lavoro tramite il possibile inserimento in organico per attività di aiuto cuoco-lavapiatti e commis di sala;

### **Ritenuto pertanto:**

- che sussistano motivate ragioni di interesse pubblico per accogliere favorevolmente la proposta in oggetto, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento per l'esercizio del commercio nelle aree urbane di particolare valore culturale;

- che, per attuare le finalità descritte nella proposta, si rende opportuno mantenere una relazione costante fra l'Amministrazione e il soggetto proponente, attraverso la sottoscrizione di una convenzione volta ad individuare le modalità organizzative e operative per la realizzazione del progetto, in armonia con la programmazione generale e con le funzioni istituzionali del Comune di Bologna;

### **Dato atto**

- del confronto avvenuto tra l'Assessore di riferimento e le Associazioni di categoria, nonché con la Presidente del Quartiere Santo Stefano, in armonia con quanto previsto all'art. 3 del Regolamento in oggetto;

- che la realizzazione dell'intervento è subordinata all'acquisizione delle autorizzazioni e alla presentazione delle comunicazioni eventualmente necessarie per il rispetto delle normative vigenti in materia;

- che il contenuto del presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Datane informazione al Quartiere Santo Stefano e al Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente;

### **Visti**

- lo Statuto Comunale;

- la L. n. 241/1990 "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*";

- il D.lgs. 267/2000 “*Testo Unico delle leggi sull’ ordinamento degli enti locali*”;

Preso atto, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.L.gs. n. 267/2000, così come modificato dal D.L.n.174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell’ Area Economia e Lavoro;

**Stabilito che** la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

**Su proposta** dell'Area Economia e Lavoro

A voti unanimi e palesi

## **D E L I B E R A**

**1) DI APPROVARE** - per le motivazioni esposte in premessa e ai sensi dell'art. 3 del Regolamento per l'esercizio del commercio nelle aree urbane di particolare valore culturale - il progetto speciale denominato *C Holding Srl*, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, presentato dalla società C Holding Srl, per la rigenerazione e riqualificazione dell'immobile in disuso sito in Via S. Stefano n. 91/ Via De' Buttieri tramite una combinazione tra usi residenziali, ai piani secondo e terzo, ed un'attività di pubblico esercizio e ristorazione di qualità al piano terra;

**2) DI DARE ATTO** che, con successivo atto dirigenziale, il Responsabile dell'Area Economia e Lavoro, in raccordo con gli altri uffici interessati, approverà lo schema di convenzione volto a regolare le modalità organizzative e operative per la realizzazione del progetto presentato;

**3) DI DARE ATTO**, infine, che la realizzazione dell'intervento è subordinata all'acquisizione delle autorizzazioni e alla presentazione delle comunicazioni eventualmente necessarie per il rispetto delle normative vigenti in materia.

Infine, con votazione separata, all'unanimità

## **D E L I B E R A**

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Segretario Generale  
Roberto Finardi

Il Sindaco  
Virginio Merola

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -