



**Comune
di Bologna**

Portici 
Patrimonio dell'Umanità

RICEVUTA DI AVVENUTA PROTOCOLLAZIONE

Protocollo Generale Numero 189958/2024

Provenienza: Teo & Lu Snc di Langone Matteo & C.

Oggetto: presentazione progetto speciale ai sensi dell'art. 3 comma 2 del Regolamento per l'esercizio del commercio nelle aree urbane di particolare valore culturale denominato "Corner AB".

Il Responsabile del procedimento
Dott.ssa Pierina Martinelli

Si prega di esibire la presente ricevuta per eventuali richieste di informazioni o per prendere visione degli atti relativi alla pratica.

CORNER AB

DENOMINAZIONE PROGETTO

CORNER AB

SOGGETTO PROPONENTE

TEO E LU s.n.c di Langone Matteo & C.
Via Saragozza, 37
Bologna
[REDACTED]

Socio amministratore Matteo Langone
teoelu@pec.it

PROPRIETARIO DELL' IMMOBILE

Sig.ra Patrizia Olivastri
Via della Repubblica, 23/2
Bologna
[REDACTED]

NOME DI FANTASIA DELL'ESERCIZIO COMMERCIALE

CORNER AB

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

Via della Zecca, 3 Bologna

DESCRIZIONE DELL' IDEA PROGETTUALE

Il Sig. Matteo Langone, i suoi soci e il suo staff, già imprenditori bolognesi conosciuti in città in quanto gestori dell'attività "Corner bar" in via Saragozza 37/A che ha avuto notevole successo e ha contribuito a rilanciare dal punto di vista commerciale quella zona di città, chiedono la possibilità di aprire una caffetteria/bistrot in quella che era la storica sede dell'attività Bolognese denominata Attibassi offrendo un punto di relax e riposo dalla frenesia cittadina.

La ditta Attibassi infatti nasce a Bologna nel 1918 e diventa velocemente un'eccellenza del territorio. Inizialmente viene fondata come laboratorio artigianale e i suoi prodotti principali sono il caffè, il cioccolato, i biscotti e le caramelle. Alla sua creazione contribuirono come fondatori un pasticcere di

nome Agostino Atti e un emigrante, rientrato dall'Argentina, Marco Bassi. Una piccola attività con un inizio umile, ma destinato decisamente a grandi progetti.

Già nel 1925 il laboratorio aveva assunto la forma e la consistenza di una vera e propria azienda, pur mantenendo una struttura artigianale contava una ventina di addetti e nel frattempo andava specializzandosi nella lavorazione del cacao e del cioccolato.

A questo punto inizia anche con la torrefazione del caffè e oggi Attibassi fa parte del Gruppo Coind, sito a Castelmaggiore (Bologna), considerato una delle maggiori torrefazioni italiane.

La nuova attività punta a riproporre nella storica sede del centro storico di Bologna i prodotti della ditta Attibassi e allo stesso tempo promuovendo e somministrando prodotti tipici enogastronomici di eccellenza del nostro territorio. Sarà un'attività trasversale che cercherà di coprire tutte le fasce del giorno, dalle colazioni, ai pranzi, alla caffetteria e sala da the nelle ore pomeridiane, aperitivi e servizio dopo cena.

La nuova attività somministrerà e venderà solamente miscele e prodotti tra i più prestigiosi sul mercato, seguendo la filosofia aziendale di massima attenzione alla provenienza delle materie prime, da coltivazioni sostenibili con certificazioni BIO e fair trade.

Attibassi fornirà inoltre in comodato d'uso alcune macchine da caffè storiche che verranno esposte in vetrina per "collegare" idealmente lo storico negozio con la nuova attività.

Relazione su elementi progettuali relativi a tutela delle aree urbane di particolare pregio ed interesse storico, artistico, architettonico ambientale.

Apertura di un'attività commerciale in partnership con uno storico marchio punto di riferimento della torrefazione Bolognese che ha occupato per tanti anni l'immobile di via della Zecca 3. L'immobile è oggi vuoto e chiuso da tempo e vista la posizione (leggermente fuori dai flussi commerciali) difficilmente potrà avere nuovamente una vocazione commerciale. L'obiettivo è infatti contribuire a rilanciare una zona centrale della città (Via della Zecca, Via Rismondo, Piazza Roosevelt) su cui anche l'amministrazione comunale ha in corso importanti progetti di riqualificazione.

La riproposizione di un marchio storico legato all'eccellenza gastronomica bolognese all'interno della sua sede storica può contribuire a rilanciare l'area di via della Zecca/ Piazza Roosevelt, e concorrere a cambiare i flussi commerciali e turistici fuori dal classico itinerari Ugo Bassi / Rizzoli / Indipendenza.

I proponenti si impegnano inoltre a migliorare la bellezza di via Rismondo (o in altra area equivalente indicata dal Comune) prendendosi cura della pulizia dei muri e della via stessa stipulando un patto di collaborazione con il Comune.

Relazione su elementi progettuali relativi a diversificazione e arricchimento del tessuto commerciale con offerte innovative e non omologanti, anche di valorizzazione delle tradizioni territoriali, se accompagnata da un progetto di conoscenza culturale.

Questa attività diventerà un presidio nel quale potranno essere realizzati corsi in *partnership* con la rinomata "Espresso School Attibassi" che ha l'obiettivo di formare giovani ragazze e ragazzi che vogliano entrare nel mondo del caffè.

Inoltre si intende usare questa nuova attività come "*class room virtuale*" dove in collaborazione con i maestri di Attibassi si potranno formare persone in ogni parte del mondo.

Potranno essere fatti corsi didattici su come preparare il caffè e il cappuccino (due simboli dell'eccellenza italiana), come realizzare caffè speciali, decorazioni con il latte e formare baristi sul mantenimento e piccole manutenzioni della macchina del caffè, sulla macinazione e tempi di erogazione.

Oltre a questo potranno le persone potranno essere formate per lavorare all'interno di un pubblico esercizio.

Infine verranno organizzati corsi e stage professionali all'interno dell'attività per persone disagiate per agevolare il loro inserimento nel mondo dei pubblici esercizi.

Relazione su elementi progettuali relativi a offerta di servizi utili e capaci di contribuire all'innalzamento complessivo della qualità urbana diurna e notturni rivolti a tutte le fasce di età.

L'attività in oggetto sarà aperta in una fascia di orario che andrà dalla mattina alle ore 24 e durante il fine settimana l'orario verrà esteso fino all'una.

L'attività vuole diffondere la cultura del "buon caffè" per tutte le fasce di età e in particolare sensibilizzare le nuove generazioni sull'importanza delle tradizioni del territorio.

L'apertura di questa attività potrà sicuramente aiutare a rilanciare e migliorare dal punto di vista commerciale questa zona della città che pur essendo molto centrale è in gran parte al di fuori dei flussi pedonali, contribuendo anche al presidio del territorio nelle ore diurne e serali.

Relazione su elementi progettuali relativi a coerenza e sinergia con i progetti ed i programmi dell'amministrazione comunale, particolarmente rivolti all'accessibilità e alla sostenibilità ambientale.

Come sopra descritto, si prevede in primis la collaborazione tra l'attività e il marchio Attibassi e in generale l'utilizzo di prodotti di eccellenza del nostro territorio per proporre al cliente prodotti derivanti da coltivazioni sostenibili, km0, con certificazioni di sostenibilità ambientale, BIO e fair trade.

L'attività proponente si impegna inoltre a prendersi cura della pulizia dei muri e della strada Via Rismondo (o in altra area equivalente indicata dal Comune) e più in generale si manifesta il proprio interesse a contribuire al progetto dell'amministrazione comunale di riqualificazione e pedonalizzazione di Piazza Roosevelt.

Descrizione dettagliata del tipo di attività materiali e immateriali che caratterizzano la specialità del progetto.

Come sopra descritto la nuova attività sarà parte integrante della "Espresso School Attibassi" dove i futuri baristi potranno fare pratica sul "campo".

Oltre a questo verranno organizzati corsi per diventare "sommelier" di caffè ed "espresso" nella quale si impara a riconoscere l'eccellenza italiana attraverso i propri sensi e i parametri del caffè espresso italiano.

Integrazioni/specifiche

Per garantire silenzio e pulizia all'esterno del locale verranno impiegati almeno n. 2 street tutors 3 giorni alla settimana (giovedì, venerdì, sabato) dalle ore 18.00 a chiusura ed in generale ogni volta in cui sarà necessario o si ritiene opportuna la loro presenza da parte del Comune di Bologna.

Il promotore del progetto si impegna ad incaricare un tecnico specializzato in acustica per la progettazione e l'assistenza alla realizzazione di un'insonorizzazione acustica in modo da garantire i parametri della normativa vigente.

L'attività si impegna a tenere puliti i muri e la Via Rismondo (o in altra area equivalente indicata dal Comune) con interventi mensili, in accordo con il Comune di Bologna e i proprietari dei muri della strada.

Calendario di massima delle attività previste

Di seguito una lista a titolo esemplificativo delle attività che verranno svolte negli spazi del CORNER AB.

Collaborazione Espresso school Attibassi
Presentazione e degustazione caffè
Corsi caffè
Corsi per l'inclusione di persone disagiate
nel mondo dei pubblici esercizi
Incontri con chef o addetti del settore
Pulizia Via Rismondo

Annuale continuativo
1 volta ogni mese
1 volta a bimestre

1 volta a trimestre
1 volta ogni sei mesi
1 volta ogni mese

Tipi di attività richieste in deroga: pubblico esercizio (attività principale) attività di vicinato alimentare (attività secondaria)

Altre attività: nessuna

CRONOPROGRAMMA

Data presunta presentazione pratica edilizia entro 60 giorni lavorativi dall'ottenimento del progetto speciale.

Inizio lavori non appena la SCIA verrà resa efficace a seguito dell'ottenimento dell'autorizzazione della Soprintendenza

Chiusura lavori entro 150 giorni lavorativi dall'efficacia della pratica edilizia.

Di seguito alcune delle partnership del nostro progetto:

- Attibassi
- Stilosophy (la nota marca di abbigliamento bolognese fornirà le divise al personale)

RICHIESTA DEHORS

No

NECESSITA' INTERVENTI EDILIZI

Necessità di parziale cambio d'uso da attività commerciale di vicinato (E4) in pubblico esercizio (E8) e opere edili interne e adeguamento servizio igienico per persone portatrici di disabilità.

BENE OGGETTO DELL'INTERVENTO

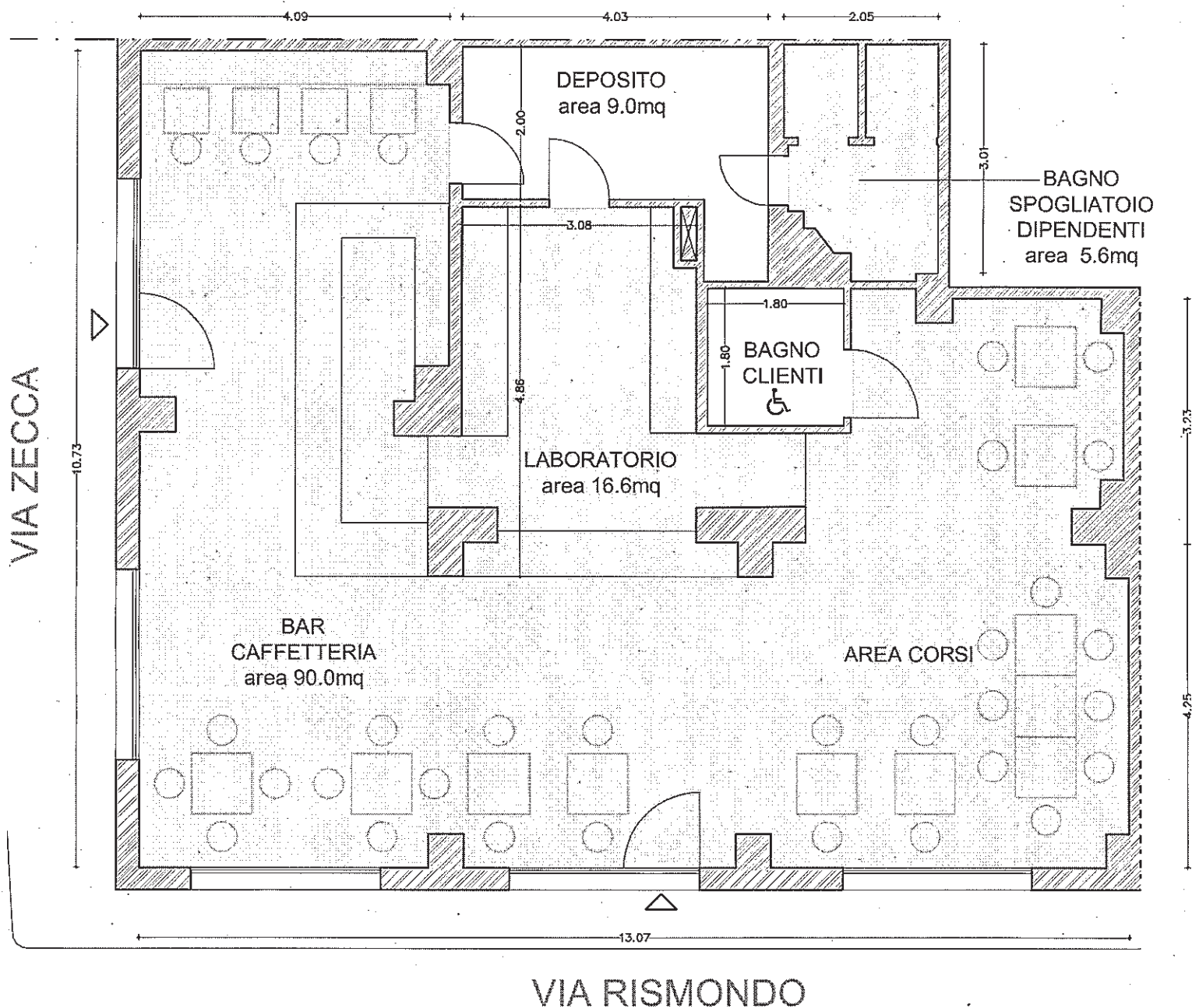
Edificio con vincolo storico documentale
Edificio vincolato dalla Soprintendenza

TEO E LU s.n.c.


TEO E LU s.n.c. URMATI TEO LANGONE & C.
Via Saragozza, 37 - 40123 BOLOGNA
P.IVA 03772341206 - Tel. 051 3511136
Pec: tenelu@pec.it

CORNER AB

SCHEMA PROGETTUALE DEI LOCALI



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
3129
ARCHITETTO
JOSEPH GOLDSMITH
DI BOLOGNA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI FERRARA
ARCHITETTO
ANDREA GARDOSI
765
PAESAGGISTI CONSERVATORI