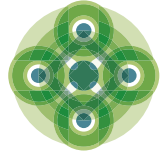




**Comune di Bologna**

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente  
Settore Piani e Progetti Urbanistici  
U.I. Progettazione Urbanistica  
piazza Liber Paradisus 10  
Torre A, piano 9  
40129, Bologna



Sostenibilità  
**è Bologna**

**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**  
Variante normativa all'art. 32, comma 3 del Regolamento  
Urbanistico Edilizio vigente (RUE) per il rafforzamento delle  
norme a tutela dell'esercizio cinematografico.

## **RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI**

**Assessore Urbanistica e Ambiente**

Valentina Orioli

**Segretario Generale**

Roberto Finardi

**Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici**

Francesco Evangelisti

documento firmato digitalmente



## **INDICE**

PREMESSA.....	2
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI.....	3

## PREMESSA

Il presente documento illustra le controdeduzioni alle osservazioni dei cittadini e le conseguenti modifiche apportate agli elaborati costitutivi della Variante normativa all'art. 32, comma 3 del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente (RUE) per il rafforzamento delle norme a tutela dell'esercizio cinematografico, adottata con deliberazione consiliare OdG n. 377 del 30 ottobre 2017 (P.G. n.370602/17) e depositata dal 15/11/2017 al 15/1/2018 per la presentazione di eventuali osservazioni.

Si da atto che gli elaborati di variante adottati e pubblicati sul sito web del Comune di Bologna sono i seguenti:

- relazione;
- testo coordinato;
- testo consolidato.

Nel periodo di deposito sono pervenute le seguenti osservazioni:

- **Osservazione n. 1:** PG 18929/18 presentata da OIKOS RICERCHE srl per conto della Società Centro Ricreatvo Fossolo srl;
- **Osservazione n. 2:** PG 19118/18 presentata da Avv. Federico Gualandi per conto della Società Olimpia srl.

## **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI**

### **Osservazione n. 1 (PG 18929/18)**

*Provenienza:*

OIKOS RICERCHE srl per conto della Società Centro Ricreativo Fossolo srl

*Localizzazione:*

via Lincoln angolo via Orlandi

*Sintesi dell'osservazione, che si articola nelle seguenti richieste:*

- a) si propone di consentire il cambio d'uso in relazione al volume (il Rue prevede il parametro della Su - Superficie Utile), anche con incremento di Su;
- b) si propone di aumentare la percentuale di superficie su cui è applicabile il cambio d'uso dal 50 % della Su esistente al 60 % del volume esistente; inoltre si richiede di inserire il requisito di un numero di posti minimo di 120 in un'unica o più sale nel caso di interventi di riqualificazione.

*Controdeduzione alla richiesta a):* IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Pur non modificando il parametro di riferimento per l'intervento di cambio d'uso che rimane la superficie utile, si specifica che le sale cinematografiche possono già essere oggetto di intervento di ristrutturazione anche con aumento di superficie utile e/o accessoria così come previsto dalla norma d'Ambito. Si ritiene quindi l'osservazione implicitamente accolta.

*Controdeduzione alla richiesta b):* NON ACCOLTA

La normativa propone il mantenimento di una proporzione tra usi che il progetto edilizio dovrà sviluppare mantenendo come attività preminente quella della sala cinematografica. Pertanto non si ritiene di poter aumentare la percentuale di superficie su cui è applicabile il cambio d'uso né il parametro edilizio. Inoltre si ritiene di difficile individuazione il numero minimo di posti a sedere in sala in grado di garantire la valorizzazione dell'attività cinematografica. Si ritiene quindi di non accogliere l'osservazione.

### **Osservazione n. 2 (PG 19118/18)**

*Provenienza:*

Avv. Federico Gualandi per conto della Società Olimpia srl

*Sintesi dell'osservazione:*

L'osservazione richiede l'inserimento di un capoverso al comma 3 dell'art. 32 del RUE volto a consentire il cambio d'uso verso altri usi ritenuti compatibili dei locali destinati a cinema, qualora dopo 3 anni il proprietario comprovi l'impossibilità di sostenere economicamente l'attività di sala cinematografica.

*Controdeduzione alla Osservazione n. 2:* NON ACCOLTA

La variante in oggetto ha come finalità il mantenimento delle sale

cinematografiche esistenti, che possono essere valorizzate anche attraverso le iniziative previste dalla Legge Cinema 2016. Pertanto la proposta di consentire il cambio d'uso dell'intera struttura non risulta coerente con detti obiettivi. Si ritiene quindi di non accogliere l'osservazione.