

# Regolamento Urbanistico Edilizio

## Variante art. 32, comma 3 del Rue per il rafforzamento delle norme a tutela dell'esercizio cinematografico

### Relazione

Testo approvato

Assessore Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente, Tutela e riqualificazione del Centro storico  
Valentina Orioli

Segretario Generale  
Roberto Finardi

Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici  
Francesco Evangelisti

documento firmato digitalmente

La presente Variante ha come obiettivo il rafforzamento delle norme già contenute nel Regolamento urbanistico edilizio a tutela del permanere delle attività di esercizio di sale cinematografiche nella città di Bologna. Da molti anni, infatti, le dinamiche imprenditoriali, a Bologna come a livello nazionale, hanno portato alla costruzione di 'multisale' cinematografiche, in genere ubicate nelle zone esterne della città, che, immaginate e realizzate per allargare le potenzialità dell'esercizio cinematografico aprendolo al grande pubblico giovanile, hanno però, prodotto un lento ma progressivo declino del pubblico nelle sale cinematografiche esistenti, in genere posizionate nel centro storico o nelle altre parti del territorio urbano già strutturato, che operano quindi oggi in condizione di svantaggio competitivo. La diminuzione della capacità di attrazione delle sale inserite nel tessuto urbano più denso, peraltro spesso capaci di offrire programmazioni di significativa qualità, non solo impoverisce la qualità dell'offerta culturale cittadina, ma anche contribuisce al declino di funzioni e luoghi legati alla tradizione di aggregazione e di consumo culturale della città, con il rischio di degrado della città stessa.

Dal punto di vista del cinema si può osservare come oggi ci si trovi in un momento di transizione, caratterizzato dalla moltiplicazione delle piattaforme di fruizione, dalla differenziazione dei pubblici, dal ripensamento della funzione e delle progettualità delle sale. Per la prima volta l'iniziativa statale (la "Legge Cinema" n. 220 del 14.11.2016 di cui sono in corso di emanazione i decreti attuativi) affronta il sostegno al cinema in un'ottica di "filiera". Dal 2017 sono previsti infatti diversi strumenti di sostegno alla produzione, ai laboratori tecnici, alla distribuzione, all'esercizio cinematografico (ovvero ai gestori delle sale) fino a quegli operatori e istituzioni che svolgono funzioni di conservazione e restauro. In particolare, per gli esercenti, sono previste misure *strutturali* e *straordinarie*. Fra le prime le principali sono il credito d'imposta che incentiva la programmazione di film italiani ed europei e il credito d'imposta sugli investimenti per la realizzazione di nuove sale o la ristrutturazione – adeguamento - innovazione tecnologica di quelle attive. Fra le seconde la legge istituisce un Piano Straordinario per il potenziamento del circuito delle sale cinematografiche, con una dotazione di 30 milioni per ciascuno degli anni 2017, 2018, 2019 e poi a decrescere negli anni successivi, finalizzata principalmente a sostenere la riattivazione di sale chiuse o dismesse, per l'apertura di nuove sale o la ristrutturazione di quelle esistenti.

Il Comune di Bologna, dagli anni Sessanta in avanti, ha maturato un'attenzione crescente verso il cinema e ha promosso una serie di politiche, nell'ambito delle quali – fra i vari interventi – ha dato vita a e sostenuto un ente come la Cineteca di Bologna, che nel tempo ha molto investito sulla formazione del pubblico, dei nuovi pubblici e sulla

promozione dell'attività cinematografica in ottica diffusa e accessibile a tutti.

L'amministrazione comunale ha intrapreso da tempo diverse azioni per la promozione della cultura cinematografica a Bologna ed il mantenimento e la qualificazione della rete cinematografica esistente, sottoscrivendo anche , in data 7 ottobre 2008 Rep. n. 206395, un Protocollo d'intesa con ANEC (Associazione Nazionale Esercenti Cinema – Sezione regionale dell'Emilia Romagna) per la tutela delle sale cinematografiche del centro storico e delle monosale della periferia, successivamente rinnovato a seguito della deliberazione di Giunta P.G. n. 240032/2012 Progr. n. 222 del 16 ottobre 2012;

Oggi, grazie alle politiche intraprese ed un tessuto ricettivo di operatori, si può affermare che, nonostante il contesto critico del comparto a livello generale e di calo tendenziale del pubblico, Bologna può vantare un tessuto di esercizio cinematografico attivo, diffuso e capace di una proposta di programmazione eterogenea e di qualità

Queste misure hanno un parallelo in atti che indirizzano e regolano l'attività dei soggetti imprenditoriali del mondo del cinema:

- in ambito di pianificazione urbanistica è stato adottato un provvedimento di variante al PRG vigente già nel 2007: “Variante normativa al vigente PRG ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni per la tutela dell'esercizio cinematografico”, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione del 24 settembre 2007, O.d.G. N. 205, P.G. n. 203765/2007, esecutiva dal 6.10.2007, che vieta “il cambio d'uso degli esercizi cinematografici di interesse comunale”;
- in data 7 ottobre 2008 Rep. n. 206395, è stato sottoscritto un Protocollo d'intesa tra il Comune di Bologna e ANEC (Associazione Nazionale Esercenti Cinema – Sezione regionale dell'Emilia Romagna) per la tutela delle sale cinematografiche del centro storico e delle monosale della periferia, successivamente rinnovato a seguito della deliberazione di Giunta P.G. n. 240032/2012 Progr. n. 222 del 16 ottobre 2012;
- in data 20 maggio 2009 è entrato in vigore il Regolamento urbanistico edilizio (adottato con del. C.C. n. 27 del 21/01/2009 e approvato con del. C.C. n.137 del 20/04/2009), che all'art. 32 recepisce e integra i contenuti della previgente norma di PRG sopra richiamata;
- con variante approvata il 20 aprile 2015 con del. C.C. n. 201 la suddetta norma è stata integrata, nella direzione del rafforzamento della sua efficacia, sia relativamente ai parziali cambi di destinazione d'uso consentiti che in relazione alla minore dotazione di parcheggi pertinenziali richiesta, per favorire l'accessibilità sostenibile ai cinema.

Sulla base di questi presupposti e precedenti è stata quindi redatta la variante qui sinteticamente illustrata:

- in merito al divieto di cambio d'uso globale (ovvero esteso a tutta l'unità immobiliare nella quale si esercita l'attività) delle sale cinematografiche viene specificato che esso non può essere consentito

per gli immobili che avessero una destinazione d'uso corrispondente ad “esercizio cinematografico” alla data di adozione del Rue 2009, in quanto la norma ivi approvata (comma 3 art. 32) già conteneva questo dispositivo, che viene dunque semplicemente esplicitato e confermato dalla nuova scrittura;

- in merito alla possibilità di praticare parziali cambi di destinazione d'uso delle sale esistenti, per favorirne comunque la riqualificazione e l'aggiornamento a nuove esigenze dell'attività (norma introdotta con la variante del 2014), con la presente variante si precisa che:
  - sono sempre consentite modifiche della destinazione d'uso fino al 10% della superficie per l'introduzione di altri usi pertinenti e connessi con l'attività principale quali servizi ricreativi, attività commerciali in strutture di vicinato, pubblici esercizi e uffici;
  - sono consentite modifiche della destinazione d'uso solo fino al 50% della superficie delle sale esistenti, senza limitazioni agli usi consentiti nell'Ambito territoriale all'interno del quale è compreso l'immobile, previa sottoscrizione di una convenzione con il Comune (in particolare con la struttura competente per le attività culturali) volta a garantire che le nuove attività inserite consentano la permanenza e la sostenibilità gestionale dell'attività cinematografica; l'introduzione di questa soglia dimensionale corrisponde a quelle analogamente introdotte in altri regolamenti di città italiane allo stesso scopo (es. Firenze);
  - nel caso si voglia procedere al parziale cambio d'uso verso la categoria funzionale commerciale, lo studio unitario a supporto della convenzione dovrà contenere altresì le indicazioni di carattere gestionale che configurino l'iniziativa come integrazione e arricchimento funzionale dell'attività cinematografica principale, che mantiene il suo ruolo preminente; anche questa esperienza del convenzionamento è in atto in altre città italiane (es. Torino) nelle quali sono stati realizzati buoni risultati con l'applicazione della norma.

La norma rimane invece invariata per gli aspetti inerenti l'accessibilità e il parcheggio, introdotti con la Variante 2014.