

LR n. 16 del 31.10.2017

“LEGGE ANNUALE DI RIORDINO DELL’ORDINAMENTO REGIONALE. ANNO 2017”

*Art 34 e 35, che introducono gli articoli 4 bis e 4 ter nella LR 17/2005,
recante “Disciplina della diffusione dell’esercizio cinematografico in Piemonte”*

Art. 4 bis.

(Interventi volti alla riqualificazione urbana, alla rigenerazione delle periferie e delle aree urbane)

1. Nel quadro delle iniziative per la riqualificazione urbana, la rigenerazione delle periferie e delle aree urbane degradate, finalizzate a una più diffusa e omogenea distribuzione delle sale cinematografiche sul territorio nazionale di cui al [comma 5 dell'articolo 28 della legge 14 novembre 2016, n. 220](#) (Disciplina del cinema e dell'audiovisivo), alle tipologie di intervento di seguito elencate non si applicano le disposizioni del precedente articolo 4:

a) la riattivazione di sale cinematografiche chiuse o dismesse;
b) la realizzazione di nuove sale cinematografiche mediante il riutilizzo di immobili esistenti, anche mediante interventi di demolizione totale o parziale, successiva ricostruzione;
c) la ristrutturazione e l'adeguamento strutturale e tecnologico di sale cinematografiche esistenti, anche mediante interventi di demolizione totale o parziale e successiva ricostruzione, o mediante utilizzo, per interventi di completamento o di ampliamento, di pertinenze o parti accessorie o terreni confinanti.

2. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere realizzati, anche in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti, con applicazione delle seguenti agevolazioni e misure premiali:

a) all'interno dei locali adibiti all'esercizio cinematografico è possibile comprendervi centri culturali multifunzionali, attrezzature di proiezione e sonore, foyer, aree di passaggio, casse e biglietterie automatiche, baby parking e servizi analoghi, luoghi di somministrazione di alimenti e bevande che non hanno ingresso indipendente; per tali finalità, nonché per le sale, è riconosciuta una superficie aggiuntiva in misura non superiore al 30 per cento della superficie lorda esistente, fatta salva la capacità edificatoria residua prevista dallo strumento urbanistico vigente;

b) all'esterno dei locali adibiti all'esercizio cinematografico e ai relativi servizi integrativi, nell'ambito dell'area urbana degradata, oggetto dell'intervento di riqualificazione, è ammessa la realizzazione di esercizi commerciali nel rispetto delle disposizioni di settore, di spazi per attività di somministrazione di alimenti e bevande e per attività multiculturali, aree espositive e aree di incontro sociale, locali destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie non superiore a quella dei locali adibiti all'esercizio cinematografico e ai relativi servizi integrativi;

c) è ammessa la modifica dei prospetti e della sagoma planimetrica e altimetrica, purché nel rispetto dei vincoli architettonici esistenti, salvo si tratti di modifiche necessitate da esigenze di armonizzazione del tessuto edilizio esistente;

d) è ammesso il mutamento della destinazione d'uso in atto.

3. Gli interventi, ove autorizzabili, devono rispettare le disposizioni vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico sanitaria, paesaggistico ambientale e, riguardo alla pericolosità geologica, quanto definito dalle norme del Piano per l'assetto idrogeologico (PAI) e dalle norme degli strumenti urbanistici adeguati al PAI; i fabbricati oggetto di recupero sono destinati all'esercizio cinematografico per un periodo non inferiore a dieci anni.

4. Gli interventi di cui al presente articolo non possono riferirsi:

a) all'utilizzo in qualunque forma di terreni a destinazione agricola;

b) a fabbricati che, al momento della richiesta dell'intervento e fino alla loro regolarizzazione, risultano eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo o, comunque, siano oggetto di procedimenti di cui al [titolo IV del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

c) a fabbricati siti nei centri storici;

d) a fabbricati siti in aree a inedificabilità assoluta o fabbricati localizzati nelle fasce fluviali classificate A e B del PAI, o in ambiti riconosciuti in dissesto dal PAI, nonché nelle aree individuate

dai piani regolatori in classe di pericolosità IIIa), IIIc), IIIb3) e IIIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996;
e) alla realizzazione o all'ampliamento di medie e grandi strutture di vendita, che restano sottoposte alle disposizioni di settore.

Art. 4 ter.

(Disposizioni procedurali relativi agli interventi di cui all'articolo 4 bis)

1. Gli interventi previsti all'articolo 4 bis sono attuati con progetti unitari, che ne verificano il corretto inserimento nel contesto urbano sotto l'aspetto architettonico, infrastrutturale, ambientale e sociale, e sono realizzabili anche in più fasi temporali e possono interessare uno o più edifici o lotti, purché ricompresi in una progettazione unitaria.

2. Nel caso di demolizioni, totali o parziali, e successive ricostruzioni, con modifica della superficie e della volumetria complessive, dei prospetti e della sagoma planimetrica e altimetrica, occorre effettuare il rilievo asseverato del fabbricato da demolire e la quantificazione della relativa superficie esistente, secondo le seguenti modalità:

a) per la quantificazione dell'altezza, della volumetria, delle superfici e di tutti gli altri parametri urbanistico edilizi dei fabbricati esistenti da demolire si applicano le disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica e regolamentare vigente all'atto della presentazione del progetto;

b) per gli interventi di demolizione e ricostruzione di manufatti e di opere in generale, per le quali risulti indeterminabile la relativa superficie o il volume esistenti, si considera la capacità edificatoria massima come stabilita dalla strumentazione urbanistica e regolamentare vigente al momento della presentazione del progetto.

3. La domanda di ammissione alla realizzazione degli interventi di cui all'articolo 4 bis, è presentata allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP), unitamente alla richiesta del titolo edilizio necessario per la realizzazione dell'intervento.

4. Il titolo edilizio è subordinato, ai sensi dell' [articolo 14 del d.p.r. 380/2001](#) , a preventiva deliberazione del comune che attesta:

a) l'interesse pubblico dell'iniziativa in progetto per la riqualificazione urbana e la rigenerazione dell'area urbana degradata;

b) la rimozione delle condizioni, in essere o potenziali, di degrado sociale, edilizio ed economico, anche mediante il solo mutamento della destinazione d'uso in atto;

c) il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano;

d) l'eventuale quantificazione del contributo straordinario di cui all' [articolo 16, comma 4, lettera d ter\), del d.p.r. 380/2001](#) .

5. La quota di standard urbanistici dovuti ai sensi degli articoli 20 e 21 della [legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56](#) (Tutela ed uso del suolo), se non reperibili, deve essere monetizzata. 6 Agli interventi realizzati ai sensi dell'articolo 4 bis non si applica alcun limite relativo all'apertura o al potenziamento del circuito degli esercizi cinematografici che non sia specificamente previsto dalla legislazione nazionale in vigore.