



DISCIPLINA EDILIZIA SPECIALE PER LA REALIZZAZIONE E TRASFORMAZIONE DELLE SALE DA GIOCO E RACCOLTA SCOMMESSE

Disposizione tecnico-organizzativa (DTO 12/2015)¹ *(ai sensi dell'articolo 7/III del RUE e del c. 7, art. 4, L.R. n. 15/2013)*

L'art. 4 della legge regionale 30 aprile 2015, n. 2 "Disposizioni collegate alla legge finanziaria per il 2015", entrata in vigore il 1 maggio 2015, consente un più rigoroso controllo da parte delle Amministrazioni Comunali sui processi di nuova costruzione o di recupero, di mutamento da qualunque destinazione d'uso a sala da gioco e per la raccolta di scommesse, con o senza opere edilizie, nonché del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità.

L'intervento legislativo regionale riguarda sia le sale da gioco in senso stretto, sia tutti quei locali, variamente denominati e organizzati, che svolgono la raccolta e trasmissione in via telematica di scommesse e giochi d'azzardo, su internet o all'estero.

In questo modo gli interventi edilizi in tali locali aperti al pubblico sono ora assoggettati a permesso di costruire (e non a Segnalazione Certificata di Inizio Attività o Comunicazione di Inizio Lavori) e pertanto a un più rigoroso controllo comunale circa la loro legittimità.

Inoltre, nel caso di realizzazione abusiva di locali destinati a sale da gioco e per la raccolta di scommesse, si prevede che, indipendentemente dalla natura dell'intervento edilizio abusivamente attuato, il Comune debba comunque ordinare il ripristino dei locali e la rimozione della destinazione attuata abusivamente.

Queste speciali disposizioni edilizie fin qui esposte trovano applicazione anche per i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della legge, cioè al 1 maggio 2015.

Art. 4

Modifiche alla legge regionale 4 luglio 2013, n. 5 (Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico, nonché delle problematiche e delle patologie correlate)

1. Dopo il comma 3 dell'articolo 6 della legge regionale n. 5 del 2013, sono inseriti i seguenti:



"3 bis. La nuova costruzione e gli interventi edilizi di recupero delle sale da gioco, nonché il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, da qualunque funzione a quella di sala da gioco, sono subordinati al rilascio del permesso di costruire, secondo quanto disposto dall'articolo 18 della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia). I termini istruttori di cui all'articolo 18, comma 4 della legge regionale n. 15 del 2013 sono raddoppiati.

3 ter. Le disposizioni di cui al comma 3 bis trovano altresì applicazione per i locali pubblici, aperti al pubblico e i circoli privati nonché per le attività commerciali e i pubblici esercizi, comunque denominati, che siano destinati alla

¹ *La presente Disposizione Tecnico Organizzativa riveste carattere regolamentare.*

raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati anche al di fuori dai confini nazionali, finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse.

3 quater. Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, i locali indicati nei commi 3 bis e 3 ter sono sottoposti a controllo sistematico, ai sensi dell'articolo 23, comma 6, della legge regionale n. 15 del 2013. Per i medesimi locali non trova applicazione quanto previsto dall'articolo 23, comma 5 e comma 7 della legge regionale n. 15 del 2013.

3 quinquies. Gli interventi e le opere di cui ai commi 3 bis e 3 ter, eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale o in parziale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi entro il congruo termine, comunque non superiore a sessanta giorni, stabilito dallo Sportello unico per l'edilizia con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso. Per i medesimi interventi non trova applicazione quanto previsto dall'articolo 14, commi 2 e 4, dall'articolo 15, commi 2 e 3, dall'articolo 16 e dall'articolo 16 bis, comma 4 della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269 , convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 )".

2. Le disposizioni di cui al comma 1 trovano applicazione anche per i procedimenti in corso per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, non sia stato assunto il provvedimento conclusivo.

Si riporta in calce la nota illustrativa regionale sulla disposizione in commento.

Riguardo al tema relativo ai controlli da eseguirsi ai fini del rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità, si richiamano le disposizioni contenute nella DTO n. 1.01/2014 *"I controlli sulle pratiche edilizie"*, laddove si è già stabilito di effettuare a cura dello Sportello Unico dell'Edilizia, il controllo formale e sostanziale sulle richieste di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (CCEA) sistematicamente su tutte le pratiche.

Relativamente infine alla disciplina urbanistico-edilizia locale sul tema, si rimanda a quanto stabilito dall'art. 137/V della Disciplina Normativa del Regolamento Urbanistico Edilizio, che si riporta in stralcio per le parti di interesse.

ART. 137/V LUDOTECHES, BABY PARKING, SALE GIOCHIE, SALE BOWLING

5. Per "sala giochi" si intende uno o più locali, funzionalmente collegati e destinati in via prevalente all'intrattenimento di persone mediante la messa a disposizione di giochi leciti, apparecchi elettrici o elettronici di svago e similari.

6. I locali dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1. destinazione d'uso terziaria in base al vigente strumento urbanistico;*
- 2. divieto di ubicazione in edifici a prevalente destinazione residenziale;*
- 3. distanza dalle scuole, luoghi di culto, ospedali ed altri locali destinati stabilmente all'accoglienza di persone per finalità educative o socio-assistenziali secondo quanto prescritto al successivo comma 7;*
- 4. adeguamento dell'impianto elettrico e delle attrezzature alle vigenti norme;*
- 5. distanza da ulteriori luoghi sensibili individuati con provvedimento della Giunta tenuto conto dell'impatto delle attività di sala gioco sul contesto urbano e dei problemi connessi con la viabilità, l'inquinamento acustico ed il disturbo della quiete pubblica;*
- 6. strutturali come definiti al successivo comma 8;*
- 7. igienico-sanitari come definiti al successivo comma 9.*

7. La distanza dalle scuole, chiese, case di riposo, ospedali e dagli altri luoghi sensibili individuati con la citata Delibera di Giunta, dovrà essere non inferiore a 200 metri.

8. Le altezze dei locali destinati all'intrattenimento non deve essere inferiore a 3,00 m.

I rapporti illuminanti dovranno essere in misura non inferiore ad 1/8.

Dovranno essere rispettati i limiti di rumorosità interna (DPCM 215/1999) ed esterna previsti dalle vigenti disposizioni normative anche mediante insonorizzazione dei locali ed eventuali sistemi di regolazione automatica delle emissioni sonore degli apparecchi.

I locali dovranno essere accessibili anche da persone disabili nel rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

9. La superficie utile, cioè la superficie complessiva del locale accessibile al pubblico, esclusi i servizi igienici, i depositi, i magazzini, gli uffici ed i locali similari, non potrà essere inferiore a 150,00 mq.

Vale quanto disposto dal Decreto del direttore generale dei Monopoli di Stato (prot. n. 2011/30011/Giochi/UD del 27 luglio 2011) in merito alla "Determinazione dei criteri e parametri numerico quantitativi per l'installabilità di apparecchi di cui all'articolo 110, comma 6 del T.U.L.P.S."

Il locale dovrà essere dotato di due servizi igienici, con relativo antibagno, distinti per sesso e conformi alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

E' ammessa attività di somministrazione di alimenti e bevande, quale attività complementare, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

10. Parcheggi pertinenziali: in tutto il territorio comunale, occorre prevedere la dotazione di parcheggi prescritta per le sale giochi dall'articolo 44/l², calcolati sulla potenzialità massima di apparecchi installabili, calcolata secondo i criteri definiti al comma 9. Dovranno essere reperiti parcheggi su area privata immediatamente adiacente al locale in misura non inferiore ad uno stallo (25,00 mq) ogni 5 apparecchi di intrattenimento).

Castel San Giovanni, venerdì 19 giugno 2015



Firmato digitalmente da
SILVANO GALLERATI
Responsabile del Settore Sviluppo Urbano



² Parcheggi privati pertinenziali: uno stallo (25,00 mq) ogni 5 apparecchi.

³ Questo documento è sottoscritto sul file originale (in formato .p7m) con firma digitale. Il documento originale, in formato elettronico, è conservato presso l'archivio informatico del Settore IV – Sviluppo Urbano – Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Castel San Giovanni. Ogni duplicazione del documento originale, anch'essa sottoscritta con firma digitale, costituisce originale. SI ATTESTA che, ai sensi dell'art. 23 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n. 235/2010), la presente copia su supporto analogico dell'originale in formato elettronico, ha la stessa efficacia probatoria dell'originale in tutte le sue componenti.

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA
IL RESPONSABILE
GIOVANNI SANTANGELO

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA
PG.2015. 0422372
del 16/06/2015



Ai Sindaci dell'Emilia-Romagna
Ai Presidenti delle Province dell'Emilia-Romagna
Al Presidente della Città Metropolitana
Agli Ordini e Collegi professionali
Alle Associazioni economiche e sociali

OGGETTO: MODIFICHE ALLA DISCIPLINA REGIONALE DELLE SALE DA GIOCO E PER LA RACCOLTA DI SCOMMESSE.

1. Si segnala che **l'art. 4 della legge regionale 30 aprile 2015, n. 2** (recante "Disposizioni collegate alla legge finanziaria per il 2015", pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 94 del 30 aprile 2015 ed entrata in vigore il 1 maggio 2015) **ha rafforzato i poteri di vigilanza e controllo delle Amministrazioni comunali sulle sale da gioco e per la raccolta di scommesse**, introducendo una disciplina speciale edilizia in merito alla realizzazione, trasformazione e agibilità delle stesse.

In particolare, la nuova disciplina speciale è volta a consentire un più rigoroso controllo da parte delle Amministrazioni comunali sui processi di nuova costruzione o di recupero dei suddetti edifici, di mutamento da qualunque destinazione a sala da gioco e per la raccolta di scommesse, indipendentemente dal fatto che tale mutamento avvenga con o senza opere edilizie, nonché del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità.

Questa normativa risponde poi all'esigenza di rafforzare i compiti e gli strumenti messi a disposizione delle strutture comunali nel campo della repressione della realizzazione

Viale Aldo Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6979
fax 051.527.6019

aaggprogrammazione@regione.emilia-romagna.it
aaggprogrammazione@postacert.regione.emilia-romagna.it

INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB
Classif. 2651	500	5				2015	1	

a uso interno: DP/ /

abusiva di tali trasformazioni. In particolare è apparso indispensabile introdurre una disciplina del procedimento sanzionatorio tesa a consentire al Comune, in tutti i casi, di rimuovere dette realizzazioni abusive.

L'intervento legislativo regionale riguarda sia le sale da gioco in senso stretto, sia tutti quei locali, variamente denominati e organizzati, che svolgono la raccolta e trasmissione in via telematica di scommesse e giochi d'azzardo, su internet o all'estero.

2. Com'è noto la Regione Emilia Romagna è dotata di una disciplina finalizzata alla prevenzione, alla riduzione del rischio e al contrasto alla dipendenza dal gioco d'azzardo patologico, dettata dalla **legge regionale 4 luglio 2013 n. 5** e ss.mm., anche in osservanza delle indicazioni dell'Organizzazione mondiale della sanità e di quelle della Commissione europea sui rischi del gioco d'azzardo.

Detta legge conferisce alle Amministrazioni comunali la possibilità di regolamentare nei propri piani urbanistici la corretta localizzazione delle sale da gioco e le dotazioni territoriali richieste (art. 6, comma 2). La stessa legge consente inoltre ai Comuni di stabilire gli elementi architettonici, strutturali e dimensionali delle sale stesse e delle relative pertinenze (art. 6, comma 3).

In virtù di questa normativa, i Comuni possono vietare l'apertura di sale da gioco in determinati ambiti (ad esempio nel centro storico) nel legittimo esercizio del loro potere discrezionale di governo del territorio, contestualmente perseguendo, con tale scelta urbanistica, l'ulteriore finalità pubblica di contrastare la dipendenza dal gioco d'azzardo patologico¹.

¹ Si veda in proposito la sentenza del TAR Emilia Romagna, Parma, Sez. I, 13 marzo 2015 n. 82 che ha confermato la legittimità di tali misure comunali.

3. Si evidenziano di seguito più in dettaglio le nuove disposizioni.

Titolo edilizio richiesto.

La disciplina speciale sottopone **sempre a permesso di costruire** non solo gli interventi di nuova costruzione dei locali destinati a sale da gioco e per la raccolta di scommesse, ma anche tutti quelli di recupero (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) degli immobili già in essere aventi tale destinazione d'uso, nonché il mutamento di destinazione d'uso da qualunque funzione a quella di sala da gioco e per la raccolta di scommesse, con o senza opere.

In questo modo gli interventi edilizi sugli edifici in oggetto che precedentemente erano sottoposti a SCIA o a comunicazione di inizio lavori sono ora assoggettati a permesso di costruire e pertanto a un più rigoroso controllo comunale circa la loro legittimità.

Inoltre **i termini per lo svolgimento dell'istruttoria** ai fini del rilascio del titolo sono sempre **raddoppiati** qualora si tratti degli interventi sopra menzionati (**comma 3-bis**).

Equiparazione delle sale per la raccolta di scommesse alle sale da gioco.

Ai fini della disciplina edilizia in esame, sono equiparati alle sale da gioco tutti i locali che svolgono l'attività di **raccolta e trasmissione di scommesse** sopra ricordati, quale che sia la loro denominazione; si tratta in via esemplificativa dei locali pubblici, aperti al pubblico e dei circoli privati nonché delle attività commerciali e dei pubblici esercizi, che siano destinati anche alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati anche al di fuori dai confini nazionali, finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse (**comma 3-ter**).

Certificato di conformità edilizia e di agibilità.

La nuova normativa stabilisce che il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità consegua ad un effettivo controllo dell'opera realizzata, **precludendo** sia la possibilità di ricorrere ad **un controllo a campione di detti locali**, sia la possibilità di **un utilizzo immediato dei locali** dopo la verifica della completezza della documentazione presentata (**comma 3-quater**).

Disciplina delle opere abusive.

Viene infine affrontata la tematica relativa al procedimento sanzionatorio da applicare nel caso di realizzazione abusiva di locali aventi le destinazioni indicate in precedenza, prevedendo che, indipendentemente dalla natura dell'intervento edilizio abusivamente attuato, **il Comune debba comunque ordinare il ripristino dei locali e la rimozione della destinazione attuata abusivamente**. Tale disposizione ha l'evidente obiettivo di consentire lo svolgimento di dette attività unicamente in conformità alle previsioni del piano urbanistico comunale, **non trovando applicazione** (come specifica il secondo periodo della disposizione) **le norme che consentirebbero di regolarizzare detti abusi con il pagamento di una somma di denaro a titolo di sanzione pecuniaria**, sostitutiva della remissione in pristino (**comma 3-quinquies**).

Applicabilità della nuova disciplina ai procedimenti in corso.

Infine, considerata la rilevanza e vastità in questo momento del fenomeno dell'apertura anche abusiva di tali locali che le amministrazioni si trovano a fronteggiare, le speciali disposizioni edilizie fin qui esposte **trovano applicazione anche per i procedimenti in corso**, cioè per quelli per i quali, **alla data di entrata in vigore della legge - 1 maggio 2015** - non si sia provveduto alla presentazione o al rilascio del titolo abilitativo, al rilascio

del certificato di conformità edilizia e di agibilità e all'emanazione dell'ordinanza conclusiva del procedimento sanzionatorio degli abusi edilizi riscontrati.

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo


MD